



Lebendige Zentren

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
„Historische Kernstadt Helmarshausen“

Band 2 – Maßnahmen



PROJEKTSTADT

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE

AUFTRAGGEBER

Magistrat der Bad Karlshafen
Hafenplatz 8
34385 Bad Karlshafen



Ansprechpartner:
Bürgermeister Marcus Dittrich
Tel.: 05672 9999 11
E-Mail: marcus.dittrich@bad-karlshafen.de

AUFTRAGNEHMER

ProjektStadt
Wolfsschlucht 18
34117 Kassel



Ansprechpartner:
Ulrich Türk
Tel.: 0561 1001-1483
E-Mail: Ulrich.Tuerk@nh-projektstadt.de

Projektleitung:
M.Sc. Marvin Coker
Jürgen Kothe

Projektmitarbeit:
Dipl.-Ing. Veronika Schreck
B.sc. Celina Wörner
B.sc. cand. Bastian Kuczera

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Bei den folgenden Kostenschätzungen sind bei den investiven Maßnahmen 20% Nebenkosten sowie die gesetzlich derzeit geltenden 19% Mehrwertsteuer berücksichtigt.

Vorbereitung und Steuerung der Maßnahmen



Maßnahme Nr. 1

Erstellung Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Beschreibung

Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) nach der Regelgliederung für das Programmgebiet „Historischer Stadtkern Helmarshausen“ im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“.



Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	30.672,25 EUR
Im Programm „Lebendige Zentren“ förderfähige Kosten	30.672,25 EUR
Förderpriorität	1

Kostenart		Betrag in EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahmen	30.672,25	
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
IX.	Neubau von Gebäuden		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
XI.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII.	Zwischennutzung		
XIII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung		
XVI.	Verfügungsfonds		
Summe		30.672,25	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		



Maßnahme Nr. 2

Anpassung Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept ISEK

Beschreibung

Anpassung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für das Programmgebiet „Historischer Stadtkern Helmarshausen“ im Rahmen der Überführung in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“.



Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	9.985 EUR
Im Programm „Lebendige Zentren“ förderfähige Kosten	9.985 EUR
Förderpriorität	1

Kostenart		Betrag in EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahmen	9.985	
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
IX.	Neubau von Gebäuden		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
XI.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII.	Zwischennutzung		
XIII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung		
XVI.	Verfügungsfonds		
Summe		9.985	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		



Maßnahme Nr. 3

Städtebauliches Rahmen- und Gestaltungskonzept Poststraße

Problemlage

Durch die derzeit im Bau befindliche Ortsumgehung der B83 und die damit einhergehende anvisierte Herabstufung der Poststraße zu einer Kreisstraße, eröffnen sich für diese neue Gestaltungsmöglichkeiten. Der verkehrsgerechte und städtebaulich verträgliche Umbau sowie die Gestaltung des öffentlichen Raumes werden als wichtige Aspekte der Ortsentwicklung von Helmarshausen angesehen. Die Poststraße stellt eine historische Wegeführung innerhalb der Stadtmauern der einstigen mittelalterlichen Stadtanlage dar. Sie besitzt aufgrund ihrer geschichtlichen und städtebaulichen Funktion eine hohe denkmalpflegerische Bedeutung und ist in fast ihrer gesamten Länge Teil der denkmalgeschützten Gesamtanlage nach §2 (3) HDSchG des historischen Ortskerns von Helmarshausen. Zusätzlich befinden sich im betroffenen Bereich straßenbegrenzend mehrere Einzelkulturdenkmale nach §2 (1) HDSchG, auf die sich die geplante Umbaumaßnahme unmittelbar auswirkt. Die Lage in der denkmalgeschützten Gesamtanlage und die damit verbundenen höheren Anforderungen an eine denkmal- und ortsgerechte Gestaltung machen die Erstellung eines Rahmen- und Gestaltungskonzeptes im Vorfeld der Umbaumaßnahmen notwendig. Dafür ist es sinnvoll, sich an der bereits vollzogenen Umbaumaßnahme (Einfache Stadterneuerung 1984 – 1995) der parallel verlaufenden Steinstraße zu orientieren. Damit werden auch gestalterische Vorgaben für Erneuerungsmaßnahmen in den angegliederten Fußgängerstraßen (siehe Maßnahme 10) gesetzt.

Ziele/Projektansatz:

Folgende Zielrichtungen sollen bei der Umgestaltung verfolgt werden:

- Reduzierung des Fahrbahnquerschnitts
- barrierefreier Ausbau
- sichere Querungsmöglichkeiten
- Herausarbeitung der privaten Gebäudevorbereiche
- Aufwertung von öffentlichen Platzstrukturen
- möglichst durchgängige und dem historischen Ortsbild angepasste Materialverwendung
- durchgängige Verwendung von Ausstattungselementen
- Integration und Markierung von Stellplatzflächen, die sich in Anzahl und Gestaltung an das historische Ortsbild anpassen sollten



Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	60.000 EUR
Im Programm „Lebendige Zentren“ förderfähige Kosten	60.000 EUR
Förderpriorität	1

Kostenart		Betrag in EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahmen	60.000	
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
IX.	Neubau von Gebäuden		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
XI.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII.	Zwischennutzung		
XIII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung		
XVI.	Verfügungsfonds		
Summe		60.000	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		



Maßnahme Nr. 4

Entwicklungs- und Umsetzungskonzept zur Stärkung der Identifikationsorte

Problemlage

Sowohl Helmarshausen als auch Bad Karlshafen besitzen eine einzigartige historische und naturräumliche Genese. Trotzdem sind die diesbezüglichen Potentiale beider Stadtteile nicht ausreichend genutzt. Am äußersten Rand Nordhessens – abseits der Haupttrouten sowohl des Öffentlichen Nahverkehrs als auch des Individualverkehrs – gelegen, werden die jeweiligen Sehenswürdigkeiten und deren kulturellen Bezüge von zu wenigen Menschen wahrgenommen, auch fehlt eine inhaltliche Verbindung der Stadtteile untereinander. Gleichwohl ist der Tourismus das wichtigste Standbein der Gesamtstadt Bad Karlshafen, von dem weitere Wirtschaftszweige wie der Einzelhandel und die Gastronomie zu einem nicht unerheblichen Teil abhängig sind. Deren Wohlergehen wirkt sich direkt auf das Investitionsverhalten und letztendlich auf den Erhaltungszustand der historischen Gebäude und des gesamten Stadtbildes aus.

Die Identifikationsorte von Helmarshausen werden bisher eher beiläufig wahrgenommen und nicht etwa für einen längeren Aufenthalt oder als Sehenswürdigkeit genutzt und angesehen. Dies hängt auch damit zusammen, dass wenig Anreize zum Aufenthalt und zur Erkundung gegeben werden. So führt z. B. Hessens längster Radweg, der R 4/Diemelradweg, an Helmarshausen vorbei und nicht etwa in die Altstadt hinein. Es gibt weder eine Ladestation für E-Bikes, noch anderweitige Radabstellmöglichkeiten, um Räder und Gepäck sicher aufzubewahren, während man die Identifikationsorte besichtigt. Die Altstadt mit ihren Einzeldenkmälern wird nicht besonders beworben und inszeniert, wie es beispielsweise mit dem Ecopfad des Landkreises Kassel für das Klostergelände geschieht. Ebenfalls gibt es keine sichtbaren Bezüge zwischen den kulturhistorisch eng verwobenen Orten im Stadtgebiet.

Wichtige Anlaufstellen wie das Stadtmuseum und die Krukenburg werden von ehrenamtlichen Mitgliedern des Heimatvereins betrieben, deren Möglichkeiten der interaktiven Wissensvermittlung begrenzt sind, weshalb auch in diesen Bereichen weiteres Potenzial besteht.

Insgesamt fehlt ein zusammenhängendes Konzept, welches aufzeigt, wie die einzelnen, historisch wertvollen Identifikationsorte wie Krukenburg, Kloster, Museum und Altstadt sowie deren Geschichte stadträumlich inszeniert und sowohl untereinander als auch mit den Angeboten in der Umgebung (Bad Karlshafen; Wasserschloss Wülmersen, Klöster Corvey, Lippoldsberg, Bursfelde; Radwege, etc.) verknüpft werden können. Denn ohne die Stärkung der Identifikationsorte der Stadt werden auch die Stadtentwicklungsmaßnahmen langfristig keine nachhaltige Wirkung erzielen.

Ziele/Projektansatz:

Auf der Grundlage des 2011 erstellten Stadtmarketingkonzeptes, das sowohl zu Helmarshausen als auch zu Bad Karlshafen übergeordnete Aussagen getroffen hat, soll ein ganzheitliches Entwicklungs- und Umsetzungskonzept zur Stärkung der Identifikationsorte für Helmarshausen erarbeitet werden, das die Zusammenhänge zwischen dem kulturellen Erbe und der natur- und geschichtsräumlichen Einordnung herstellt und aufzeigt, welche Maßnahmen auch stadträumlich zu ergreifen sind, um die bestehenden Zusammenhänge zu stärken. Vor dem Hintergrund, dass der Tourismus das wichtigste wirtschaftliche Standbein der



Stadt Bad Karlshafen ist, besteht die Notwendigkeit, die übergeordneten Ziele in Bezug auf den Tourismus zu konkretisieren und in Zusammenhang mit Aspekten der Stadtentwicklung zu bringen sowie Handlungsansätze räumlich zu verorten. Das Stadtmarketingkonzept formulierte als Ziele, die Umsätze aus Übernachtungen des touristischen Bereichs zu steigern, die kulturhistorische Bedeutung beider Ortsteile verstärkt herauszuarbeiten und im Stadtraum mehr Anreize zu setzen, um die Geschichte der Orte tiefgründig zu erfahren. Dies muss neben der Intensivierung von Vermarktungsmaßnahmen vor allem durch die Schaffung einer einheitlichen und durchgehenden Besucherführung und den Einsatz digitaler Medien (bspw. Spaziergangs-App, QR-Code) sowie einer Inszenierung von Orten wie beispielsweise Aussichtspunkten mit Panoramablick auf Burg oder Landschaft sowie der Schaffung von Aufenthaltsorten (z. B. Picknickplätzen und Spielbereichen) für Familien geschehen. Ziel sollte sein, Helmarshausen in seiner Ganzheitlichkeit zu einem lehrreichen, begehbaren Exponat, zu einer Art Erlebnislandschaft zu machen und seine naturräumliche Attraktivität mit der historischen Bedeutung in Einklang zu bringen und interaktiv erlebbar zu machen.

Aktueller Stand:

Zur Finanzierung des Projektes wurden und werden verschiedene andere Fördermöglichkeiten geprüft (Regionalbudget, LEADER, Förderung der regionalen Entwicklung – Tourismus). Bisher sieht es jedoch sehr stark danach aus, dass keine dieser Fördermöglichkeiten zur Finanzierung der Maßnahme genutzt werden kann. Obschon für die Stadt Bad Karlshafen die Förderperiode bald beendet ist, steht der Ortsteil Helmarshausen erst am Beginn der Umsetzung von Maßnahmen. Daher wird in der aktuellen Phase die Erarbeitung eines übergreifenden Entwicklungs- und Umsetzungskonzepts zur Verbesserung der Wahrnehmung und Verknüpfung der kulturhistorischen und naturräumlichen Identifikationsorte als grundlegende Maßnahme auch für Belange der Stadtentwicklung betrachtet. Zudem wird das Konzept als Grundlage zur weiteren Fördermittelakquise angesehen und es ist beabsichtigt, die Ergebnisse in die Umsetzung von baulich-investiven Maßnahmen einzubeziehen, weshalb die baldige Erstellung eines derartigen Konzeptes höchste Priorität für die Stadt Bad Karlshafen hat.

Inhalte des Konzeptes:

Teilmaßnahmen:

- Analyse von Stärken und Schwächen
- Vernetzung mit weiteren Akteuren
- Aktualisierung der vorhandenen Informationen
- Identifizierung wichtiger Anlaufstellen und Identifikationsorte
- Vorschläge zur Inszenierung und Nutzungsintensivierung der Anlaufstellen und Identifikationsorte
- Vorschlag für einen kulturhistorischen Altstadtrundgang
- Vorschläge zur Integration von Fahrradroutes
- Entwicklung von Programm-Modulen
- Überlegungen zur Etablierung einer Spaziergangs-App
- Erstellung einer Kostenschätzung zur Umsetzung der aufgezeigten Strategien (Maßnahmen- und Finanzierungsübersicht mit Teilmaßnahmen, welche sukzessive umgesetzt werden können) inkl. Drittmittelakquise



Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	50.000 EUR
Im Programm „Lebendige Zentren“ förderfähige Kosten	50.000 EUR
Förderpriorität	1

Kostenart		Betrag in EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahmen	50.000	
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
IX.	Neubau von Gebäuden		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
XI.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII.	Zwischennutzung		
XIII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung		
XVI.	Verfügungsfonds		
Summe		50.000	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		





Maßnahme Nr. 5**Gestaltungs- und Pflegekonzept****Problemlage**

Im gesamten Geltungsbereich bestehen im öffentlichen Freiraum Ausstattungsmängel hinsichtlich der Aufenthaltsmöglichkeiten, der Beschilderung, der vorhandenen Infotafeln für Touristen und bei der Bepflanzung. Mobiliar und Beschilderungen sind weder funktional noch einheitlich, so sind Infotafeln und Bänke teilweise nicht durch Wege erschlossen, sondern stehen mitten auf der Wiese, Hinweisschilder und Geländer der Spazierwege sind aus Holz und teilweise verwittert. Auch die privaten Vorbereiche im Straßenraum zeichnen sich durch versiegelte Flächen und nicht ortsgerechte Gestaltung aus.

Ziele/Projektansatz:

Kulturdenkmäler sind materielle Zeugnisse der Geschichte und prägen unsere Region, daher gilt es, historische Bausubstanz und Stadträume als Kulturgut unserer Region für die Zukunft zu erhalten. Analog zu den „Gestaltungshinweisen für die historische Innenstadt Bad Karlshafen“ soll daher für das historische Helmarshausen ein zum Fachwerkort passendes Gestaltungs- und Pflegekonzept zur Sicherung eines harmonischen und hochwertigen Stadtbildes beitragen. Für einen stimmigen Gesamteindruck ist es wichtig, dass die Stadtmöbel optisch eine Einheit bilden. Dazu zählt beispielsweise auch die Planung von Standorten und Anzahl der Bänke sowie deren Gestaltung insbesondere vor dem Hintergrund einer älter werdenden Gesellschaft. Darüber hinaus hat auch die Gestaltung von Infotafeln, Wegweisern, Hinweistafeln an den Gebäuden, Müllcontainern, Fahrradständern, Beleuchtungen und Fahrgastunterständen der Bushaltestellen einen wesentlichen Einfluss auf das Erscheinungsbild einer Stadt. Eine Auswahl für ortsbildgerechte Ausstattungsgegenstände, Materialien und Pflanzen sollte unter Beteiligung lokaler Akteure als Teil einer „corporate identity“ festgelegt werden. Auch über den Umgang mit Flächenversiegelungen wie den aktuell beliebten „Steingärten“ sowie über Asphalt- und Teerflächen im privaten Freiraum können Aussagen getroffen werden. Innerhalb des Geltungsbereichs sollen sich alle gestalterischen Maßnahmen an den Festsetzungen des Gestaltungskonzepts orientieren.



Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	10.000 EUR
Im Programm „Lebendige Zentren“ förderfähige Kosten	10.000 EUR
Förderpriorität	1

Kostenart		Betrag in EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahmen	10.000	
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
IX.	Neubau von Gebäuden		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
XI.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII.	Zwischennutzung		
XIII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung		
XVI.	Verfügungsfonds		
Summe		10.000	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		



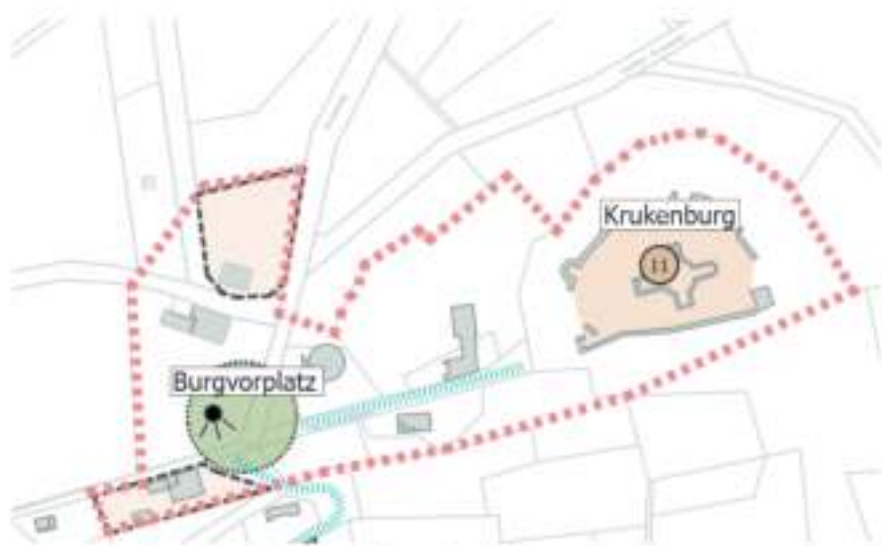
Maßnahme Nr. **6****Entwicklungskonzept Krukenburg****Problemlage**

Die Ruine der Krukenburg ist durch ihre geschichtliche Bedeutung und die exponierte Lage mit Panoramablick über Helmarshausen einer der wichtigsten touristischen Anziehungspunkte des Ortes. Aufgrund der Hanglage ist dieser von Helmarshausen aus nicht barrierefrei erschließbar. Eine schmale und steile Zufahrtsstraße führt direkt am Ortseingang auf die Anhöhe, auf der eine geringe Anzahl von PKW-Stellplätzen an die Nutzung der dort befindlichen Gastronomie gebunden ist. Der öffentliche Raum ist begrenzt, da sich ein großer Anteil der Flächen in Privatbesitz befindet. Daher ist bislang auch keine Bushaltestelle beispielsweise für Reisebusse möglich, die von Norden her über die Kolonie Nollendorf erschließbar wäre. Für die Besucher bietet sich bei der Ankunft auf dem Berg ein nicht einladender Blick auf einen Parkplatz, es gibt keine intuitive Besucherführung bezüglich eines Burgbesuchs, eines Wanderwegs nach Bad Karlshafen und des Wegs zur Kolonie Nollendorf.

Ziele/Projektansatz:

Ein Entwicklungskonzept sollte den gesamten Bereich um die Krukenburg einbeziehen und die Themenbereiche Erschließung, Infrastruktur, Schäferhaus, Gastronomie, Kiosk und Kassenhäuschen des Heimatvereins miteinander verknüpfen. Bereits das Stadtmarketingkonzept von 2011 schlug vor, Kloster und Burg stärker zu vernetzen, die verkehrliche Erreichbarkeit sowie die Parkplatzsituation zu verbessern und eine engere Anbindung an Bad Karlshafen beispielsweise über eine stärkere Vermarktung und Inszenierung der Wanderwege vorzunehmen. Der „Platz“ zwischen Wasserhochbehälter und Gastronomie könnte wie ein Burgvorplatz eine Verteilerfunktion übernehmen und die Besucher, die aus den verschiedenen Richtungen mit unterschiedlichen Verkehrsmitteln hier ankommen, lenken und informieren. Durch das Vorhalten von Infrastruktur und Dienstleistungen an diesem zentralen Ort können Synergieeffekte genutzt werden und die Außenwirkung verbessert werden.

Denkbar wären dabei neben Fahrradabstellmöglichkeiten und einer Aufladestation für E-Bikes, eine Plattform mit Fernglas, Informationstafeln, eine barrierefrei erreichbare Außenterrasse der Gastronomie, ein Kassenhäuschen mit Getränke-, Eis- und Postkartenverkauf. Auch eine Sanierung des leerstehenden Schä-



ferhauses und die Aufwertung der vorhandenen Gastronomie sollte in direktem Zusammenhang mit einem Gesamtkonzept gesehen werden. Da sich das Schäferhaus in Privatbesitz befindet, ist eine Entwicklung dieses Bereiches von der Innovationsbereitschaft der Eigentümer abhängig.

Teilmaßnahmen:

- Konkretisierung der Aussagen aus dem Tourismuskonzept
- Entwicklung eines Nutzungskonzeptes (inkl. Beschilderung) für die Krukenburg und den Bereich um die Krukenburg
- Entwicklung eines freiraumplanerischen Entwurfes (Burgvorplatz, Lindenallee, Zuwegungen zum Burgvorplatz)



Parkplatz Gastronomie



Gastronomie Krukenburg



leerstehendes Schäferhaus



Blick auf die Krukenburg vom Diemeldamm aus

Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	25.000 EUR
Im Programm „Lebendige Zentren“ förderfähige Kosten	25.000 EUR
Förderpriorität	3

Kostenart		Betrag in EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahmen	25.000	
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
IX.	Neubau von Gebäuden		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
XI.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII.	Zwischennutzung		
XIII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung		
XVI.	Verfügungsfonds		
Summe		25.000	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		





Maßnahme Nr. 7

Konzept zur Umgestaltung der Gassen

Problemlage

Im südlichen Ortsbereich gibt es mehrere kleine Verbindungen in Nord-Süd-Richtung, die nur fußläufig genutzt werden können (Wolfstraße, Schmiedegasse, Bäregasse, Hagenstraße, Bleiche, Judengasse). Diese zwischen Mauer-, Post-, Steinstraße und Diemeldamm gelegenen historischen Gassen sind gekennzeichnet durch Gestaltungsmängel, stark beschädigte, undifferenzierte und nicht einheitliche Oberflächen. Durch die unterschiedlichen Beläge entstehen Stolperfallen, die keine Barrierefreiheit gewährleisten, obwohl es sich um reine Fußwege ohne Steigung handelt. Das bedeutet, dass die historischen „Abkürzungen“ teilweise nur sehr schlecht von mobilitätseingeschränkten Menschen genutzt werden können.

Ziele/Projektansatz

Ziel ist die Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes, das ein durchgehendes, attraktives und sicheres Wegesystem zur barrierefreien Erschließung der gesamten Ortslage gewährleistet. Prioritär ist die Aufwertung der Wegeverbindungen und das Anknüpfen an übergeordnete Straßenräume, wie die bereits umgestaltete Steinstraße und die noch umzugestaltende Poststraße. Gegebenenfalls soll eine Priorisierung der stärker frequentierten Verbindungen herausgearbeitet werden. Die größte Gewichtung soll dabei der Entwicklung der neu zu schaffenden zentralen Fußgängerachse in der Ortsmitte zukommen.

Teilmaßnahmen:

- Wolfstraße
- Schmiedegasse
- Bäregasse
- Hagenstraße
- Bleiche (Teilabschnitt)
- Steinstraße (Seitenarm)



Bleiche



Rathausgasse

Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	15.000 EUR
Im Programm „Lebendige Zentren“ förderfähige Kosten	15.000 EUR
Förderpriorität	1

Kostenart		Betrag in EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahmen	15.000	
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
IX.	Neubau von Gebäuden		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
XI.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII.	Zwischennutzung		
XIII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung		
XVI.	Verfügungsfonds		
Summe		15.000	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		



Maßnahme Nr. 8

Maßnahmensteuerung, Projektmanagement

Beschreibung

Das Projektmanagement ist für den baulich-planerischen Teil der Programmumsetzung zuständig. Es unterstützt die Stadt bedarfsweise insbesondere bei der Vorbereitung und Umsetzung der ISEK-Maßnahmen.

Dabei stehen folgende Aufgaben im Vordergrund:

- Konkretisierung und Fortschreibung von Maßnahmen
- Projekt- und Bauherrenberatung
- Beratung der Stadt zu städtebaulichen und förderrechtlichen Fragestellungen
- Unterstützung der Stadt beim jährlichen Programmantrag
- Akquise und Beantragung von/zu Fördermitteln
- Erstellung oder Begleitung von Ausschreibungen zu Maßnahmen des Programms „Lebendige Zentren“
- bedarfsweise Fortschreibung des ISEK
- Abstimmung mit dem HMWEVW, der Hessenagentur und der WiBank



Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	250.000 EUR
Im Programm „Lebendige Zentren“ förderfähige Kosten	250.000 EUR
Förderpriorität	1

Kostenart		Betrag in EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahmen		
II.	Steuerung	250.000	
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
IX.	Neubau von Gebäuden		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
XI.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII.	Zwischennutzung		
XIII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung		
XVI.	Verfügungsfonds		
Summe		250.000	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		

Verbesserung der Verkehrsverhältnisse



Maßnahme Nr. **9****Umgestaltung der Poststraße****Problemlage**

Bei der Poststraße handelt es sich um einen durch die historische Bebauung gebildeten Straßenraum, der Teil des denkmalgeschützten Ensembles der Helmarshäuser Altstadt ist. Der geringe Straßenquerschnitt führt in Kombination mit der bisherigen Klassifizierung als Bundesstraße (B83) zu einer einseitigen Bevorrechtigung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) und zu einer starken Vernachlässigung sowohl des Fußverkehrs als auch der Aufenthaltsfunktion. Der Grünanteil im Straßenraum ist sehr gering. Als Ortsdurchfahrt verzeichnet die Poststraße eine starke Verkehrsbelastung, vor allem auch bezüglich des Schwerlastverkehrs. Der Straßenraum ist durchgehend versiegelt, die Gehwege sind teilweise sehr schmal und weisen in weiten Bereichen schadhafte Oberflächen auf. Auch die privaten Vorflächen sind asphaltiert und ungegliedert. Außerdem fehlen sichere Querungshilfen. Darüber hinaus sind die Fahrbahnoberflächen durch die hohe Belastung teilweise schadhafte. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde als Problem genannt, dass unter der derzeitigen Belastungssituation mögliche Investitionen seitens der Gebäudeeigentümer als nicht lohnend angesehen und entsprechend zurückgehalten werden.

Ziele/Projektansatz

Durch den Bau einer Ortsumgehung zwischen Deisel und Herstelle, im Bereich der K74 ca. 4 km vor dem Ortseingang von Helmarshausen und deren voraussichtliche Fertigstellung Ende des Jahres 2022, besteht Aussicht auf eine verkehrliche Entlastung der Poststraße. Dies sollte sich wiederum positiv auf die Aufenthaltsqualität und Gestaltung des Straßenraumes sowie auf die angrenzenden Plätze auswirken. Nahezu alle zukünftigen Entwicklungen innerhalb des Ortskerns sind mit der Hoffnung auf eine signifikante Verringerung der Verkehrsbelastung sowie einer Aufwertung des Straßenraumes und anliegender Flächen verknüpft. Geplant ist, dass der Bereich ab der Ortsumgehung bis hin zur Diemelbrücke zu einer Kreisstraße herabgestuft wird. Bei Reduzierung des Durchgangsverkehrs kann der Straßenquerschnitt zugunsten von mehr Gehwegfläche, Straßenbäumen, Grünflächen und Stellplätzen verändert werden. Auch derzeit leerstehende Ladengeschäfte im Bereich der Ortsdurchfahrt gewinnen bei geringeren KFZ-Frequenzen an Lagegunst. Daher soll die Poststraße nach erfolgter Fertigstellung der o.g. Ortsumgehung im gesamten

innerörtlichen Abschnitt zwischen den beiden Ortseingängen bedarfsgerecht umgestaltet werden. Ziel ist die Wiederherstellung der Maßstäblichkeit des historischen Kontextes und die Prioritätenverschiebung zugunsten einer verbesserten Aufenthaltsqualität im Straßenraum und damit einhergehender stärkerer Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer. Um den Raum von Gebäudekante zu Gebäudekante entsprechend nutzen zu können, müssen auch private Vorflächen in eine Umgestaltung mit einbezogen werden. Hierzu ist geplant, Gestattungsverträge mit privaten Eigentümern abzuschließen, um die Flächen öffentlich zugänglich zu halten.



Blick in die Poststraße - Höhe Altes Rathaus

Der verkehrsgerechte und städtebaulich verträgliche Umbau der Poststraße sowie die Gestaltung des Öffentlichen Raums werden als wichtige Aspekte der Ortsentwicklung von Helmarshausen angesehen, weshalb dem Projekt ein hoher Stellenwert beigemessen wird.

Teilmaßnahmen:

- Umgestaltung der Fahrbahn (Kostenansatz 200€/m²)
- Umgestaltung der Gehwege (Kostenansatz 300€/m²)
- Umgestaltung von privaten Vorflächen (Kostenansatz 300€/m²)



Bushalt Poststraße



versiegelte private Vorflächen



Blick nach Westen Höhe Marktplatz





Lageplan Poststraße

Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	2.845.000 EUR
Im Programm „Lebendige Zentren“ förderfähige Kosten	1.275.000 EUR
Förderpriorität	1

Kostenart		Betrag in EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahmen		
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	1.275.000	
VIII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
IX.	Neubau von Gebäuden		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
XI.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII.	Zwischennutzung		
XIII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung		
XVI.	Verfügungsfonds		
Summe		1.275.000	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme	1.177.500	ggf. VIF-Mittel
Private Finanzierung	392.500	ggf. Anliegerbeiträge
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		

Maßnahme Nr. **10****Aufwertung der Fußwegebeziehungen****Problemlage**

Im südlichen Ortsbereich gibt es mehrere kleine Verbindungen in Nord-Süd-Richtung, die nur fußläufig genutzt werden können (Wolfstraße, Schmiedegasse, Bärengasse, Hagenstraße, Bleiche, Judengasse). Diese zwischen Mauer-, Post-, Steinstraße und Diemeldamm gelegenen historischen Gassen sind gekennzeichnet durch Gestaltungsmängel, stark beschädigte, undifferenzierte und nicht einheitliche Oberflächen. Durch die unterschiedlichen Beläge entstehen Stolperfallen, die keine Barrierefreiheit gewährleisten, obwohl es sich um reine Fußwege ohne Steigung handelt. Das bedeutet, dass die historischen „Abkürzungen“ teilweise nur sehr schlecht von mobilitätseingeschränkten Menschen genutzt werden können.

Ziele/Projektansatz

Ziel ist die Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes, das ein durchgehendes, attraktives und sicheres Wegesystem zur barrierefreien Erschließung der gesamten Ortslage gewährleistet. Prioritär ist die Aufwertung der Wegeverbindungen und das Anknüpfen an übergeordnete Straßenräume, wie die bereits umgestaltete Steinstraße und die noch umzugestaltende Poststraße. Gegebenenfalls soll eine Priorisierung der stärker frequentierten Verbindungen herausgearbeitet werden. Die größte Gewichtung soll dabei der Entwicklung der neu zu schaffenden zentralen Fußgängerachse in der Ortsmitte zukommen.

Bei der Kostenermittlung, bei welcher ein Kostenansatz von 150€/m² angesetzt wurde, handelt es sich zunächst um eine überschlägige Kostenermittlung. Es wird hierbei davon ausgegangen, dass der Unterboden weiterhin nutzbar ist und nur die Oberflächen instandgesetzt/ ausgetauscht wird. Maßnahmen im Untergrund, bspw. Kanal- oder Leitungsarbeiten, sind hierbei nicht berücksichtigt. Die konkreten Kosten sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu konkretisieren.

Teilmaßnahmen:

- Wolfstraße (1)
- Schmiedegasse (2)
- Bärengasse (3)
- Hagenstraße (4)
- Bleiche (Teilabschnitt) (5)
- Steinstraße (Seitenarm) (6)



Bleiche



Rathausgasse



Lageplan Fußwegebeziehungen



Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	400.000 EUR
Im Programm „Lebendige Zentren“ förderfähige Kosten	400.000 EUR
Förderpriorität	2

Kostenart		Betrag in EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahmen		
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	400.000	
VIII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
IX.	Neubau von Gebäuden		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
XI.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII.	Zwischennutzung		
XIII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung		
XVI.	Verfügungsfonds		
Summe		400.000	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		



Maßnahme Nr. **11**

Historische Verbindung zwischen Kloster und Krukenburg

Problemlage

Die relativ steile, historische Verbindung zwischen dem Kloster und der Krukenburg, die für Touristen eine wichtige Verbindung darstellt, ist in einem schlechten Zustand. Hier sind sowohl die Wegbreite als auch die Oberflächen, das vorhandene Gelände sowie die Wegeführung zu bemängeln (tw. mit eingebauten Stufen). Die alten Trockenmauern, die das Gelände abfangen, drohen zu zerfallen und auf den Weg zu rutschen, so dass die Wegesicherheit nicht mehr gewährleistet werden kann.

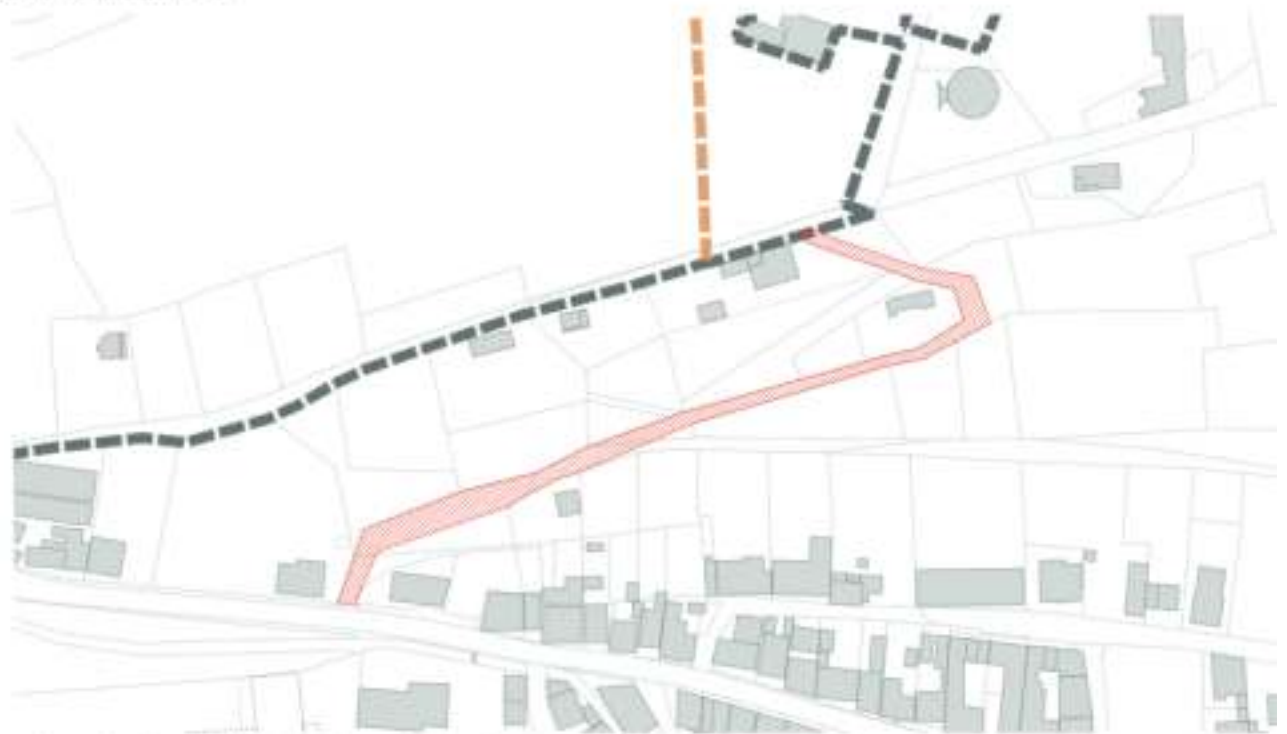
Ziele/Projektansatz

Verkehrssicherer und attraktiver Ausbau des historischen Verbindungsweges unter Sichtbarmachung der räumlichen und inhaltlichen Verbindung von Kloster und Krukenburg (siehe Maßnahme 4 Entwicklungs- und Umsetzungskonzept Identifikationsorte) bzw. Beschilderung und didaktische Aufbereitung für Gäste der Stadt.

Bei der Kostenermittlung wurde zunächst für die gesamte Fläche (Abgrenzung siehe Plan) ein Kostenansatz von 100€/m² gewählt. Hierbei wird davon ausgegangen, dass nicht die gesamte Wegoberfläche ausgetauscht, sondern bedarfsweise instandgesetzt wird. Die darüber hinaus verfügbaren Mittel sind für die Instandsetzung/ neu Anlegung von Geländern und die Hangsicherung vorgesehen.

Teilmaßnahmen:

- Neugestaltung der Oberfläche des Weges (teilweise)
- Sicherung, Neuinstallierung des/eines Geländers
- Sicherung der Trockenmauern





Verfall der Trockenmauern im unteren Teil des Weges



Kreuzungsbereich mit dem „Weg zwischen Stadt und Burg“



Zustand des Weges im oberen Bereich



Verbindung zum Kloster

Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	200.000 EUR
Im Programm „Lebendige Zentren“ förderfähige Kosten	200.000 EUR
Förderpriorität	2

Kostenart		Betrag in EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahmen		
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	200.000	
VIII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
IX.	Neubau von Gebäuden		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
XI.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII.	Zwischennutzung		
XIII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung		
XVI.	Verfügungsfonds		
Summe		200.000	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		



Maßnahme Nr. **12****Panoramaweg****Problemlage**

Auch die Oberfläche des „Weges zwischen Stadt und Burg“ ist in keinem guten Zustand, das Gelände zum steil abfallenden Gelände hin ist morsch bzw. fehlt teilweise. Auch hier kann keine Verkehrssicherheit gewährleistet werden, obwohl sich dieser Weg durch seine geringe Steigung gut als Panoramaweg für Spaziergänge von mobilitätseingeschränkten Bürgern eignen würde.

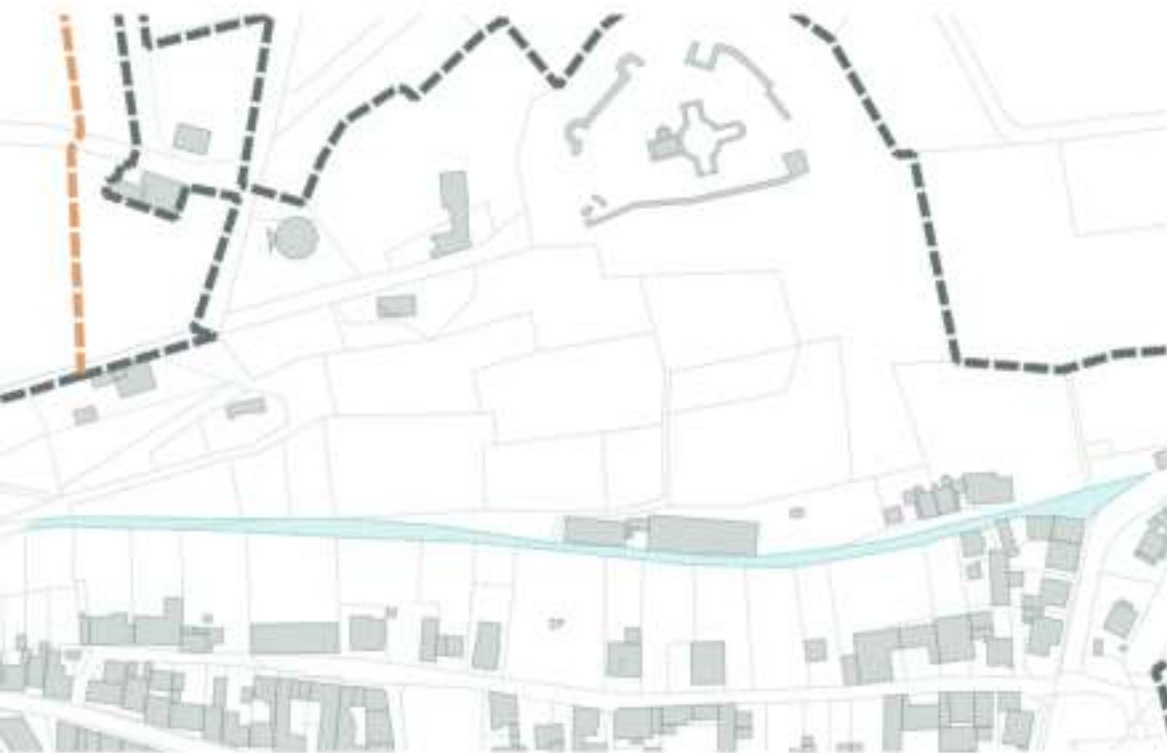
Ziele/Projektansatz

Umbau des „Weges zwischen Stadt und Burg“ in einen Panoramaweg mit besonders inszenierten Blickbeziehungen. Herstellung der Verkehrssicherheit durch einheitliche Wegeoberfläche und stabiles haltbares Gelände.

Bei der Kostenermittlung wurde zunächst für die gesamte Fläche (Abgrenzung siehe Plan) ein Kostenansatz von 100€/m² gewählt. Hierbei wird davon ausgegangen, dass nicht die gesamte Wegoberfläche ausgetauscht, sondern bedarfsweise instandgesetzt wird. Die darüber hinaus verfügbaren Mittel sind für die Sicherung, Neuinstallierung des/eines Geländers und die Schaffung und Inszenierung von besonderen Blickbeziehungen vorgesehen.

Teilmaßnahmen:

- Instandsetzung des Weges
- Sicherung, Neuinstallierung des/eines Geländers
- Schaffung und Inszenierung von besonderen Blickbeziehungen





Weg im unteren östlichen Bereich



Wildaufwuchs entlang des Weges



abgängiges Geländer auf Höhe des Schützenhauses



Zustand des Weges im oberen westlichen Bereich

Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	260.000 EUR
Im Programm „Lebendige Zentren“ förderfähige Kosten	260.000 EUR
Förderpriorität	2

Kostenart		Betrag in EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahmen		
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	260.000	
VIII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
IX.	Neubau von Gebäuden		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
XI.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII.	Zwischennutzung		
XIII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung		
XVI.	Verfügungsfonds		
Summe		260.000	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		



Maßnahme Nr. 13

Lindenallee (Weg zur Krukenburg)

Problemlage

Der Zustand des letzten Verbindungsstücks zur Krukenburg ist mangelhaft, da dessen Asphaltdecke durch die Baumwurzeln der Lindenallee hochgehoben wurde. Abgesehen von der schlechten Begehrbarkeit wirken sich diese Mängel schlecht auf die Außenwirkung der Stadt und ihrer Sehenswürdigkeiten für Touristen aus.

Ziele/Projektansatz

Herstellung einer neuen Wegedecke bei gleichzeitigem Schutz der Baumwurzeln, Einbeziehung einer adäquaten Beleuchtungslösung (siehe Maßnahme 4 Entwicklungs- und Umsetzungskonzept Identifikationsorte).

Bei der Kostenermittlung wurde zunächst für die gesamte Fläche (Abgrenzung siehe Plan) ein Kostenansatz von 100€/m² gewählt. Hierbei wird davon ausgegangen, dass zwar die gesamte Wegoberfläche ausgetauscht wird, diese aber bei der Neugestaltung einen schmalere Durchmesser bekommt. Dies ist vorgesehen, um dem Wurzelraum der Bäume mehr Raum zu gewähren und ein weiteres „Aufbrechen“ der Wegoberfläche durch die Wurzeln zu verhindern.

Teilmaßnahmen:

- Instandsetzung des Weges
- Sicherung der Baumwurzeln
- Herstellung einer adäquaten Beleuchtung



Blick nach Osten zur Krukenburg



Lageplan Lindenallee

Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	120.000 EUR
Im Programm „Lebendige Zentren“ förderfähige Kosten	120.000 EUR
Förderpriorität	2

Kostenart		Betrag in EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahmen		
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	120.000	
VIII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
IX.	Neubau von Gebäuden		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
XI.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII.	Zwischennutzung		
XIII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung		
XVI.	Verfügungsfonds		
Summe		120.000	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		



Herstellung und Gestaltung von Freiflächen



Maßnahmenpaket Nr. **14**

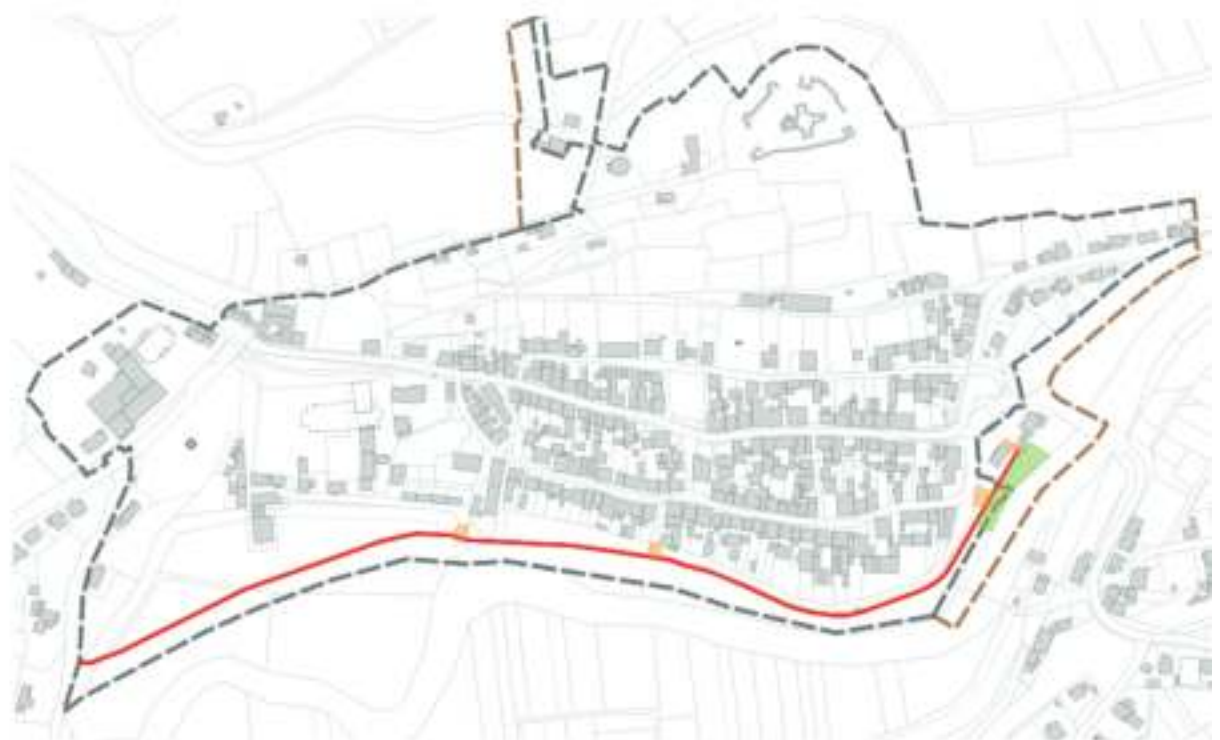
Aufwertung Diemeldamm

Beschreibung

Der Diemeldamm oder Diemeldeich wurde Anfang der 80er Jahre zum Zwecke des Hochwasserschutzes errichtet, da Helmarshausen regelmäßig – zuletzt in 1965 – von schweren Hochwasserereignissen stark geschädigt wurde. Ein asphaltierter Weg auf der Deichkrone und einige Sitzbänke stammen aus dieser Zeit. Da es sich um ein technisches Bauwerk handelt, ist die Gestaltung dementsprechend reduziert, aus der Bürgerbeteiligung ging jedoch der Wunsch nach einer attraktiven und vielfältigeren Gestaltung des Freiraums hervor. Die Attraktivierung der Aufenthaltsfunktion im öffentlichen Raum ist umso wichtiger, als viele der Wohngebäude im alten Ortskern nur über sehr eingeschränkte private Freiflächen verfügen.

Zum Maßnahmenpaket Nr. 14 „Diemeldamm“ gehören folgende Teilmaßnahmen:

- 14.1 Diemeldammweg (rot)
- 14.2 Anbindung des Diemeldamms (orange)
- 14.3 Aufenthaltsfläche am Wasser (grün)



Lageplan Diemeldamm



Maßnahme Nr. **14.1****Diemeldammweg**

Förderpriorität	1
Kostenansatz	100.000 EUR
Träger der Maßnahme	Stadt Bad Karlshafen
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Bad Karlshafen
Nutzer der Maßnahme	öffentlich
Durchführungszeitraum	

Problemlage

Auf der Krone des Hochwasserdamms der Diemel am südlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft ein wohnortnaher Spazierweg in landschaftlich attraktivem Raum mit Blick auf die Silhouette von Helmarshausen, die Krukenburg und die Diemel. Die Ausstattung ist in die Jahre gekommen (verwitterte Metallsitzmöbel) und die Gestaltung der öffentlichen Freifläche weist insgesamt Mängel auf. Die Bewohner wünschen sich eine Beleuchtung des Weges, was aus hochwasserschutzrechtlicher Sicht schwierig ist.

Ziele/Projektansatz

Durch eine Verbesserung der Ausstattung können Sicherheit, Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität gesteigert werden. Der Weg selbst muss durch eine geeignete Gestaltung so ertüchtigt werden, dass er z.B. für Rollstuhlfahrende oder radfahrende Kinder genügend Verkehrssicherheit bietet (Stopschutz am Rand) – gleichzeitig soll eine kreative Lösung für eine dezente hochwasserkonforme Beleuchtung in Betracht gezogen werden (z.B. leuchtende Pflastersteine). Die Inszenierung weiterer Aussichtspunkte in Verbindung mit verbesserten Aufenthaltsmöglichkeiten sowie künstlerischen Interventionen sollen gemeinsam mit den Bewohner*innen sowie in Abstimmung mit dem Wasserschutzamt entwickelt werden. Auch Möglichkeiten einer vielfältigeren Bepflanzung (z.B. Blühstreifen) sollten dabei besprochen werden. Die Aufwertung des gesamten Freiraums soll dazu dienen, den Hochwasserdamm zu einer beliebten Promenade und Aufenthaltsfläche zu transformieren.

Für die Überplanung der Fläche sowie für Investitionen in die Ausstattung und zur Verbesserung der Nutzbarkeit und Sicherheit des Weges wurde eine Pauschale von 100.000€ inkl. Mehrwertsteuer angesetzt.





Blick Richtung Westen



Bleiche



Blick nach Osten



Sitzmöbel



Maßnahme Nr. **14.2****Anbindung des Diemeldamms**

Förderpriorität	1
Kostenansatz	95.000 EUR
Träger der Maßnahme	Stadt Bad Karlshafen
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Bad Karlshafen
Nutzer der Maßnahme	öffentlich
Durchführungszeitraum	

Problemlage

Der Diemeldammweg hat einen barrierefreien Verlauf und eignet sich daher sehr gut für mobilitätseingeschränkte Personen. Allerdings ist die Anbindung des Dammweges an den Ort schlecht, da nur wenige zu steile Zuwegungen existieren, wodurch der Damm nicht optimal genutzt werden kann. Zudem endet der Weg im östlichen Bereich abrupt vor einer Hauswand.

Ziele/Projektansatz

Der Diemeldammweg soll an mehreren Fußwege-Knotenpunkten besser mit dem Stadtraum verbunden werden, so dass er einen echten Mehrwert auch für mobilitätseingeschränkte Bewohner des Ortskerns darstellen kann. Dazu müssen die bislang sehr steilen und schmalen Zuwegungen mit einer barrierefreien oder zumindest barrierearmen Wegeführung erschlossen werden. Da das östliche Ende des Weges bisher die einzige barrierefreie Erschließung des Damms darstellt, sollte mit dem Grundstückseigentümer eine Lösung gefunden werden, um den barrierefreien Zugang deutlicher zu inszenieren und dauerhaft als solchen zu sichern. Zudem wird über dieses Grundstück auch eine direkte Verbindung zum Stadteingang Ost hergestellt, weshalb an dieser Stelle gegebenenfalls auch über einen Grundstücksankauf nachgedacht werden sollte.

Bei der Ermittlung der Kosten wurde für die Herstellung von barrierefreien/ -armen Erschließungen an den im Plan gekennzeichneten Flächen (siehe orangefarbene Flächen S. 39) ein Kostenansatz von 150€/m² angesetzt. Aufgrund der unterschiedlichen Voraussetzungen an den jeweiligen Stellen, wird es zu Abweichungen bei den Herstellungskosten der einzelnen Anlagen kommen, welche jedoch durch das Gesamtbudget für die Maßnahme ausgeglichen werden können.





Schleichweg über Privatgrund



zu steile Rampe



Ende des Diemeldammwegs



zu schmale Zuwegung



Maßnahme Nr. **14.3****Aufenthaltsfläche am Wasser**

Förderpriorität	2
Kostenansatz	60.000 EUR
Träger der Maßnahme	Stadt Bad Karlshafen
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Bad Karlshafen
Nutzer der Maßnahme	öffentlich
Durchführungszeitraum	

Problemlage

Durch den technischen Aufbau des Hochwasserdamms ist der Bezug zur Diemel verlorengegangen. Ein Zugang zum Wasser ist nirgends möglich. Die historische Verbindung zum anderen Diemelufer ist nicht mehr erkennbar, obwohl der Brückenkopf der mittelalterlichen Brücke auf Höhe des Breiten Wegs noch existiert.

Ziele/Projektansatz

Die Wiederherstellung eines Bezuges zur Diemel wäre durch verschiedene Interventionen z.B. durch eine Badestelle, Bootsanlegestelle, Sitztreppe auf Höhe des historischen Brückenkopfes, bzw. des Mündungsgebietes des Betriebsgrabens denkbar. Der reizvolle Blick auf die historisch bedeutsamen Reste der mittelalterlichen Diemel-Brücke und die Einmündung des Kegelsgrabens sollte durch eine Inszenierung der Blickachse wieder eine Bedeutung bekommen. Hierzu müssten die Mauerreste vom Bewuchs befreit werden. Eine verbesserte Verknüpfung mit dem Stadteingang Ost (siehe Maßnahme 18) in Verbindung mit einer Aufwertung der vorhandenen Gastronomie (Café Schürmann z.B. Außengastronomie) sollten Synergieeffekte einer Neustrukturierung der Flächen sein.

Da bei diesem Projekt noch nicht klar ist, in welcher Form es hier zu einer baulichen Umsetzung kommen wird (Badestelle, Bootsanlegestelle, Sitztreppe etc.) wurde bei der Ermittlung des Kostenansatzes zunächst von einer Fläche von 200m² ausgegangen und pro m² mit Herstellungskosten von 200€ kalkuliert.





Blick auf Diemel Richtung Westen



Vorplatz Café



Blick auf historischen Brückenkopf (rechter Bildrand)



Café-Rückseite mit möglichem Blick auf die Diemel



Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	255.000 EUR
Im Programm „Lebendige Zentren“ förderfähige Kosten	255.000 EUR
Förderpriorität	1

Kostenart		Betrag in EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahmen		
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	95.000	14.2
VIII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	160.000	14.1, 14.3
IX.	Neubau von Gebäuden		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
XI.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII.	Zwischennutzung		
XIII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung		
XVI.	Verfügungsfonds		
Summe		255.000	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		



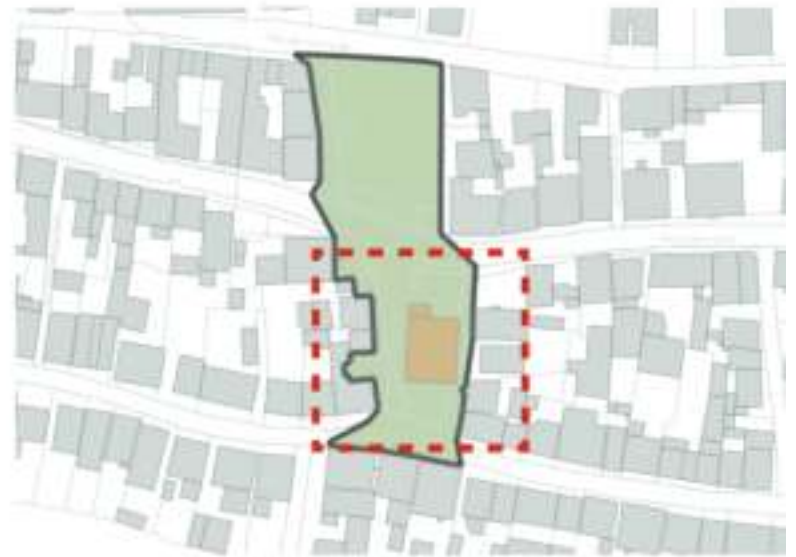
Maßnahme Nr. **15****Umgestaltung des Platzes um das Alte Rathaus****Problemlage**

Im Zentrum des historischen Stadtkerns befindet sich das 1910 erbaute Rathaus, welches seit der Eingemeindung nach Bad Karlshafen im Jahr 1972 als Altes Rathaus bezeichnet wird und heute das Heimatmuseum beherbergt. Das freistehende Gebäude wird an Ost- und Westseite von Seitenarmen der Steinstraße flankiert. Die Vorderseite mit dem Eingang ist zur Poststraße ausgerichtet, die Rückseite im Süden befindet sich an der Steinstraße. An Vorder- und Rückseite befinden sich jeweils asphaltierte Vorflächen, bei denen keine Barrierefreiheit gegeben ist – auch der Zugang zum Museum ist nicht barrierefrei. Alle Flächen rund um das Alte Rathaus sind vollflächig versiegelt, nach verkehrstechnischen Gesichtspunkten gestaltet und werden größtenteils als KFZ-Stellplätze genutzt. Die Oberflächen weisen teilweise schwere Schäden auf. In der jetzigen Gestaltung wird der zentrale Ort, an dem das Rathaus bereits 1559 als Zeichen für das erstarkte Selbstbewusstsein der Bürgerschaft der Stadt Helmarshausen erbaut wurde, in keiner Weise seiner historischen Bedeutung gerecht.

Ziele/Projektansatz

Das Ziel ist eine einheitliche und bedarfsgerechte Umgestaltung der Flächen um das Alte Rathaus, welche im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Poststraße entwickelt und umgesetzt werden soll. Die Eingangssituation soll dabei barrierefrei ausgestaltet werden und die Vorzone zum Museum, welches auch baulich-räumlich und inhaltlich neu aufgestellt wird (siehe Maßnahmen 4 und 23), soll eine adäquate Gestaltung erfahren. Darüber hinaus sollen die bereits vorhandenen Stellplätze neugeordnet, gekennzeichnet und der Raum, welcher durch diese Nutzung beansprucht wird, optimiert werden. In Bezugnahme auf die aktuelle Nutzung des Alten Rathauses als Museum ist auch eine Bespielung des Außenraumes durch das Museum vorstellbar. Auch die Gestaltung des auf der anderen Seite der Poststraße gelegenen Marktplatzes (siehe Maßnahme 16) soll in Abstimmung mit der Gestaltung des Platzes um das alte Rathaus sowie der Poststraße stattfinden. Diese beiden Platzflächen sind als Einheit zu betrachten und sollen gestalterisch und inhaltlich zur „neuen Ortsmitte“ – als Kommunikationsort nach den Bedürfnissen der Bürgerschaft – umgestaltet werden. Voraussetzung für eine Wahrnehmung und Nutzung der beiden Flächen als Einheit ist eine dementsprechende Gestaltung der Poststraße, deren Trennwirkung durch geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen (z.B. Shared Space) und freiraumplanerische Akzente aufgehoben werden soll. Darüber hinaus besteht die Idee, eine zentrale Fußwegeachse zu schaffen, die über die Ortsmitte führt und den Panoramaweg mit dem Diemeldamm verbindet. Die Ausbildung dieser Achse soll durch Pflasterung oder Farbzeichen besonders kenntlich gemacht werden (Beispiel: roter Faden Hannover – hierbei handelt es sich um eine 4 km lange Linie, die mit roter Farbe auf das Pflaster markiert wurde und verschiedene Sehenswürdigkeiten miteinander verbindet. Der „Boston freedom trail“ in den USA wird mit einem durchgehenden rot-grauen Pflasterband markiert und ist für Fußgänger sofort als Weg und Leitlinie erkennbar).

Für die Umgestaltung des Platzes um das Alte Rathaus wurde ein Kostenansatz von 300€/m² gewählt. Hierdurch soll die Herstellung einer Oberfläche aus einer Mischung von Materialien wie Naturstein, Betonstein und Asphalt ermöglicht werden.



Lageplan Rathausplatz



Vorderseite Poststraße



Westseite



Westseite Rathausgasse



Ostansicht Judengasse



Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	400.000 EUR
Im Programm „Lebendige Zentren“ förderfähige Kosten	400.000 EUR
Förderpriorität	1

Kostenart		Betrag in EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahmen		
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	400.000	
IX.	Neubau von Gebäuden		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
XI.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII.	Zwischennutzung		
XIII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung		
XVI.	Verfügungsfonds		
Summe		400.000	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		

Maßnahme Nr. **16****Umgestaltung der Fläche des heutigen Marktplatzes****Problemlage**

Der zwischen Poststraße und Mauerstraße gelegene Marktplatz besteht aus einer wassergebundenen Decke und ist durch Buchsbaumhecken und eine Baumreihe von der Poststraße und einem ihrer Seitenarme abgetrennt. Zur Ausstattung der Freifläche gehören neben dem mittig platzierten Brunnenbauwerk auch mehrere Bänke. Die Erschließung des Platzes erfolgt nicht barrierefrei. Nach Angaben der Bürgerschaft wird die Fläche nur bei Veranstaltungen genutzt, im Alltag aber kaum. Darauf deutet auch der starke Moosbewuchs der Fläche hin. Der Platz selbst ist nur eingeschränkt nutzbar, da er nach allen Seiten hin räumlich abgeschlossen ist. Der Seitenarm der Poststraße wird als Stellplatz genutzt, ebenso der rückwärtige Bereich des Platzes in der Mauerstraße.

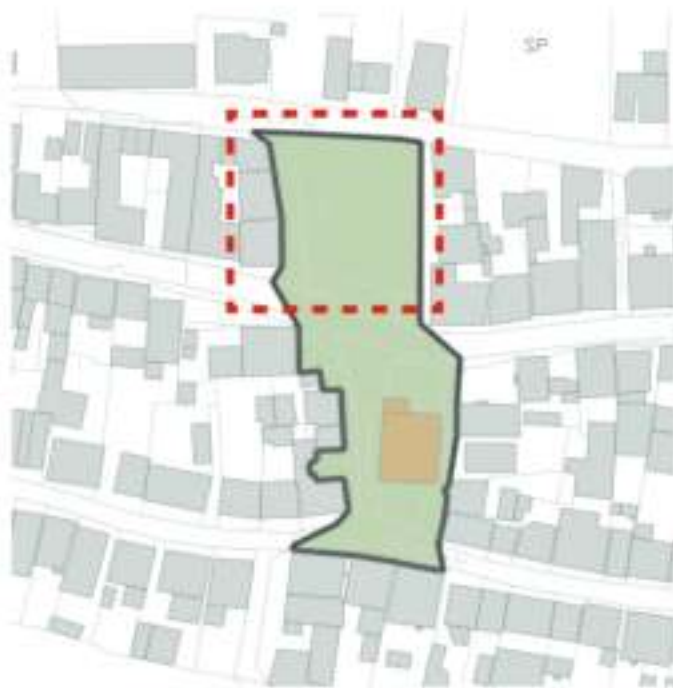
Ziele/Projektansatz

Das Ziel ist die Umgestaltung des Marktplatzes zu einer multifunktional nutzbaren öffentlichen Platzfläche, welche beispielsweise auch von Marktbesuchern befahren werden kann (Weihnachtsmarkt o.ä.). Zudem soll ein Bezug zur Gestaltung des auf der anderen Seite der Poststraße gelegenen Rathausplatzes (siehe Punkt 15) hergestellt werden. Diese beiden Flächen sollen als Einheit betrachtet und gestalterisch und inhaltlich zur „neuen Ortsmitte“ – als Kommunikationsort nach den Bedürfnissen der Bürgerschaft – umgestaltet werden. Die Voraussetzung für eine Wahrnehmung und Nutzung der beiden Flächen als Einheit ist eine dementsprechende Gestaltung der Poststraße, deren Trennwirkung durch geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen (z.B. Shared Space) und freiraumplanerische Akzente aufgehoben werden soll. Darüber hinaus besteht die Idee, eine zentrale Fußwegeachse zu schaffen, die über die Ortsmitte führt und den Panoramaweg mit dem Diemeldamm verbindet. Die Ausbildung dieser Achse soll durch Pflasterung oder Farbzeichen besonders kenntlich gemacht werden (Beispiel: roter Faden Hannover – hierbei handelt es sich um eine 4 km lange Linie, die mit roter Farbe auf das Pflaster markiert wurde und verschiedene Sehenswürdigkeiten miteinander verbindet. Der „Boston freedom trail“ in den USA wird mit einem durchgehenden rot-grauen Pflasterband markiert und ist für Fußgänger sofort als Weg und Leitlinie erkennbar). Für die Umgestaltung des Marktplatzes wurde ein Kostenansatz von 300€/m² gewählt. Hierdurch soll die Herstellung einer Oberfläche aus einer Mischung von Materialien wie Naturstein, Betonstein und Asphalt ermöglicht werden.



Marktplatz vom „Weg zwischen Stadt und Burg“ aus gesehen





Lageplan Marktplatz



Blick Richtung Poststraße



fehlende Verbindung Marktplatz und Rathausplatz



Oberfläche Marktplatz



Rückseite Mauerstraße



Abgrenzung zur Poststraße

Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	600.000 EUR
Im Programm „Lebendige Zentren“ förderfähige Kosten	600.000 EUR
Förderpriorität	2

Kostenart		Betrag in EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahmen		
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	600.000	
IX.	Neubau von Gebäuden		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
XI.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII.	Zwischennutzung		
XIII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung		
XVI.	Verfügungsfonds		
Summe		600.000	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		

Maßnahme Nr. **17**

Stadteingang West

Problemlage

Am westlichen Ortseingang von Helmarshausen befinden sich mehrere Großstrukturen wie das ehemalige Schlösschen – später Kreiskrankenhaus – jetzt Intensivpflegestation – und die Ruinen der Klostermauer und mehrere Nebengebäude des ehemaligen Klosters von Helmarshausen. Vor der Klostermauer prägt eine große versiegelte Fläche mit ausschließlicher Parkplatznutzung den Ortseingang. Da die Klosterruine ein wichtiger touristischer Anlaufpunkt (Eco-Pfade Landkreis Kassel) ist, fällt dem westlichen Ortseingang eine wichtige Rolle bezüglich des Gesamteindrucks zu, den der Ort bei Besuchern hinterlässt bzw. hinterlassen sollte. Die ungegliederte asphaltierte Fläche nimmt keinen Bezug auf die historische Bedeutung des Klosters, die Ausstattung adressiert weder die Bewohner noch die Besucher (Bushäuschen, Pflanzgefäße, Sitzgelegenheiten). Der Hainbach, der von Westen kommend im Bereich südlich des Klosters mehrere Mühlen antrieb (Mühlenstraße) ist verrohrt. Als Abgrenzung der Platzfläche zur Poststraße nach Norden befindet sich wertvoller Baumbestand.

Ziele/Projektansatz

Die Fläche soll zu einer ansprechenden Ortseingangssituation umgestaltet werden, welche Besucher willkommen heißt und zugleich ein Aushängeschild für den Ort darstellt. Die Gestaltung soll gleichermaßen auf die historischen und räumlichen Bezüge eingehen (Klosternutzung, Klostertore, Hainbach) als auch mehr Freiflächenaspekte beinhalten (Entsiegelung, Aufenthaltsbereiche, ansprechende Bepflanzung) sowie weiterhin Stellplätze in ausreichender Anzahl für Besucher und Bewohner bereitstellen. In die Überlegungen zur Umgestaltung sollte auch der Kreuzungsbereich Poststraße /Am Fahlenberg / Mühlenstraße sowie die Poststraße im Abschnitt Ortseingangsschild bis zur Kirche und beide Bus-Haltestellen des NVV einbezogen werden.

Für den Stadteingang West wurde aufgrund der Größe der Fläche zunächst ein Kostenansatz von 75€/m² gewählt. Es wird dabei davon ausgegangen, dass nicht die gesamte Fläche neu angelegt wird, sondern vereinzelt entsiegelt und die Fläche insgesamt neu strukturiert wird. Darüber hinaus sollen Mittel für die Ausstattung des Platzes bereitgestellt werden. Die Freilegung des Baches ist in der Kostenschätzung nicht inkludiert. Hierfür müssen ggf. weitere Fördermittel akquiriert werden, welche vorrangig einzusetzen sind (z.B. Wasserrahmenrichtlinie).



nicht barrierefreier Bushalt



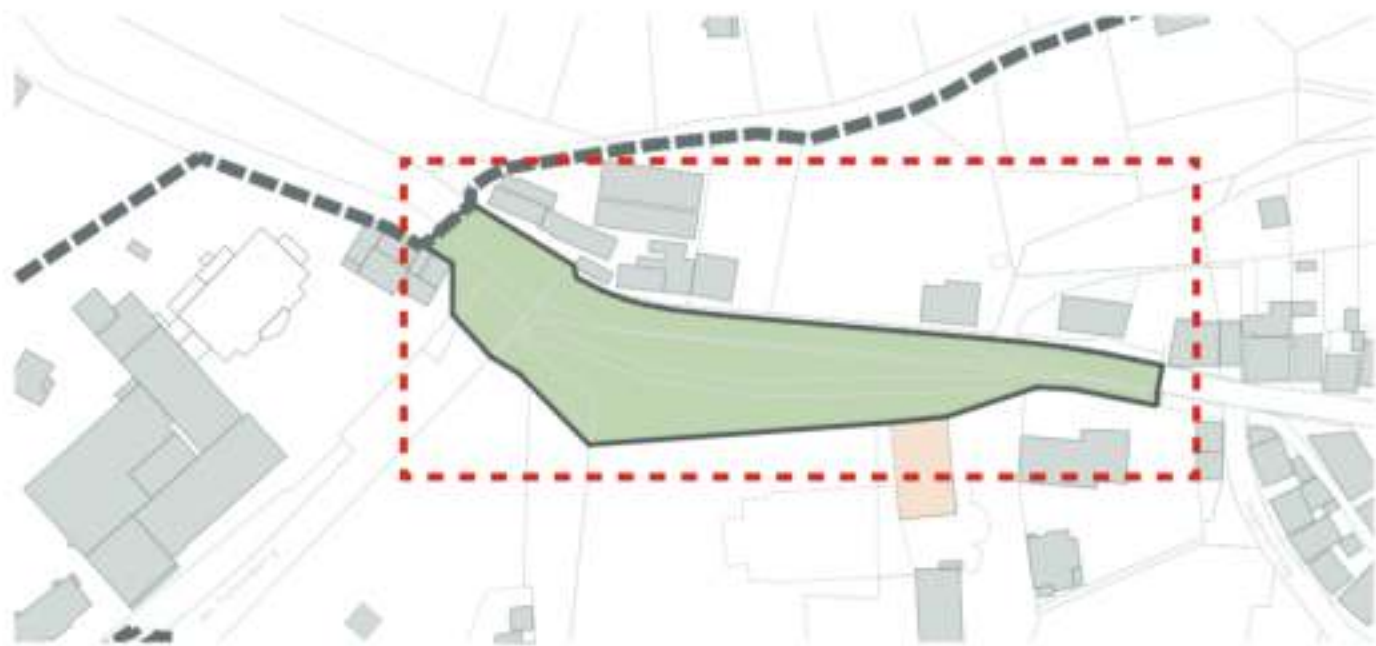
derzeitiger „Ortseingang“



Verkehrsfläche vor der historischen Klostermauer



Parkplatz Kloster



Lageplan Städteingang West

Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	255.000 EUR
Im Programm „Lebendige Zentren“ förderfähige Kosten	255.000 EUR
Förderpriorität	2

Kostenart		Betrag in EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahmen		
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	255.000	
IX.	Neubau von Gebäuden		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
XI.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII.	Zwischennutzung		
XIII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung		
XVI.	Verfügungsfonds		
Summe		255.000	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		



Maßnahme Nr. **18****Stadteingang Ost****Problemlage**

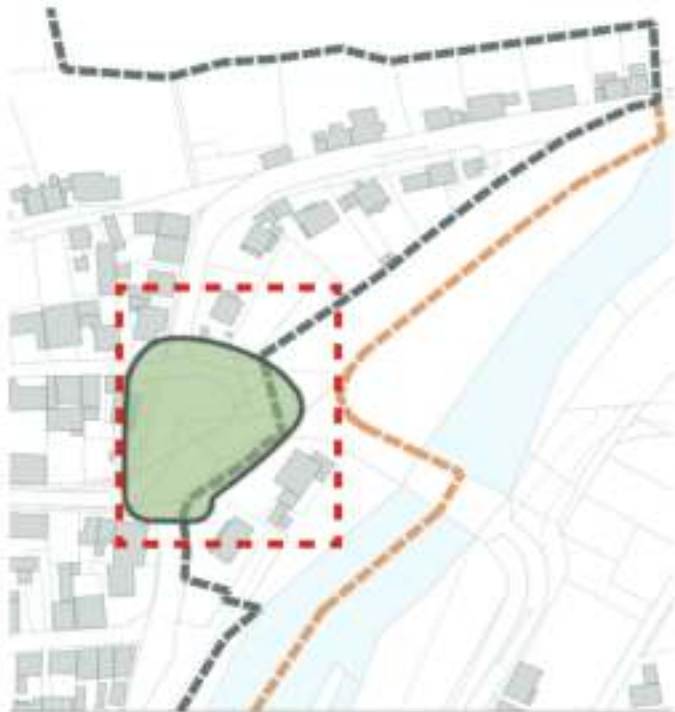
Die urbane, dichtbebaute historische Kernstadt von Helmarshausen endet (oder beginnt) wie im Mittelalter am Übergang von der „Bleiche“ (Stadtmauer) über die heutige B83 zur Poststraße (alter Verlauf). Der daran anschließende Kreuzungsbereich zwischen B83 und Bahnhofstraße auf Höhe der Diemelbrücke stellt mit überdimensionierten Verkehrsflächen und ungegliederten fragmentarischen Freiflächen einen starken Bruch zur räumlichen Gestaltung und Maßstäblichkeit des historischen Ortes dar. Und doch nimmt dieser diffuse Raum verschiedene öffentliche Nutzungen auf, die aber ohne inhaltliche Zusammenhänge auf der Fläche wie zufällig verteilt wirken. Auf den Flächen befinden sich mehrere Buswartehäuschen, die teilweise gar nicht barrierefrei von der Straße aus erreichbar sind, Infotafeln, die abseits der Touristenwege stehen, Bänke, die mitten im Rasen mit Blick auf die vielbefahrene Bundesstraße orientiert sind, Fußwege, die im Nichts enden, Stellplätze, auf die kein Hinweisschild aufmerksam macht sowie Pflanzbeete und Rasen auf Restflächen, die keinen Mehrwert generieren. Nicht allein durch die hohe Verkehrsbelastung, sondern auch durch die starken Gestaltungsmängel bietet die Fläche nur schlechte Aufenthaltsqualitäten. Auch die auf der gegenüberliegenden Seite der Poststraße angrenzenden privaten Vorflächen von Bäckerei/Café und Sparkassengebäude sind ausschließlich als vollversiegelte Verkehrsflächen mit wenig Freiflächen- oder Aufenthaltsqualität gestaltet.

Ziele/Projektansatz

Für den gesamten Bereich zwischen der Kreuzung Bahnhofstraße/B83 bis zur Bleiche und zwischen der Mauerstraße bis zur Gebäudekante Bäckerei/Café soll eine gestalterische Neuordnung im Sinne einer ansprechenden Ortseingangssituation erfolgen. Die bislang verstreut platzierten Informationsangebote und Sitzgelegenheiten sollen gebündelt und freiraumplanerisch mit einer Aufenthaltsqualität gekoppelt werden. Im Zusammenhang mit einem Querschnittsrückbau der B83 und einem dadurch erfolgten Flächenzugewinn können Stellplätze eingerichtet und die Bushaltestellen barrierefrei ausgebaut werden. Die gekappte historische Wegeverbindung der alten Poststraße sollte für den innerörtlichen Fuß- und Radverkehr wiederhergestellt werden, um an dieser Stelle die Trennwirkung der Bundesstraße in einen nördlichen und einen südlichen Stadtbereich aufzuheben. Gegebenenfalls sollte auch die Anpassung der Gestaltung der privaten Vorbereiche dementsprechend unterstützt werden (siehe Anreizprogramm Punkt 23). Hier sind gegenseitige Synergieeffekte zu erwarten. Ziel ist die Herstellung einer zentralen bedarfsgerechten und qualitätvollen Freifläche mit hoher Aufenthaltsqualität, die Besucher willkommen heißt und zugleich ein Aushängeschild für den Ort darstellt.

Bei der Kostenermittlung wurden Herstellungskosten in Höhe von 75€/m² angesetzt. Hintergrund hierbei ist, dass die Fläche größtenteils nicht versiegelt ist und an diesem Ort eher die Neustrukturierung der Fläche und die Ergänzung der Ausstattung im Vordergrund stehen.





Lageplan Städteingang Ost



Bushalt ohne Erschließung



derzeitiger „Ortseingang“ Ost



Orientierungsschild für Besucher abseits der Besucherströme



Aufenthaltsfläche mit Blick auf die Kreuzung



unterbrochene historische Straßenverbindung



Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	80.000 EUR
Im Programm „Lebendige Zentren“ förderfähige Kosten	80.000 EUR
Förderpriorität	2

Kostenart		Betrag in EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahmen		
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	80.000	
IX.	Neubau von Gebäuden		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
XI.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII.	Zwischennutzung		
XIII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung		
XVI.	Verfügungsfonds		
Summe		80.000	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		



Maßnahmenpaket Nr. 19

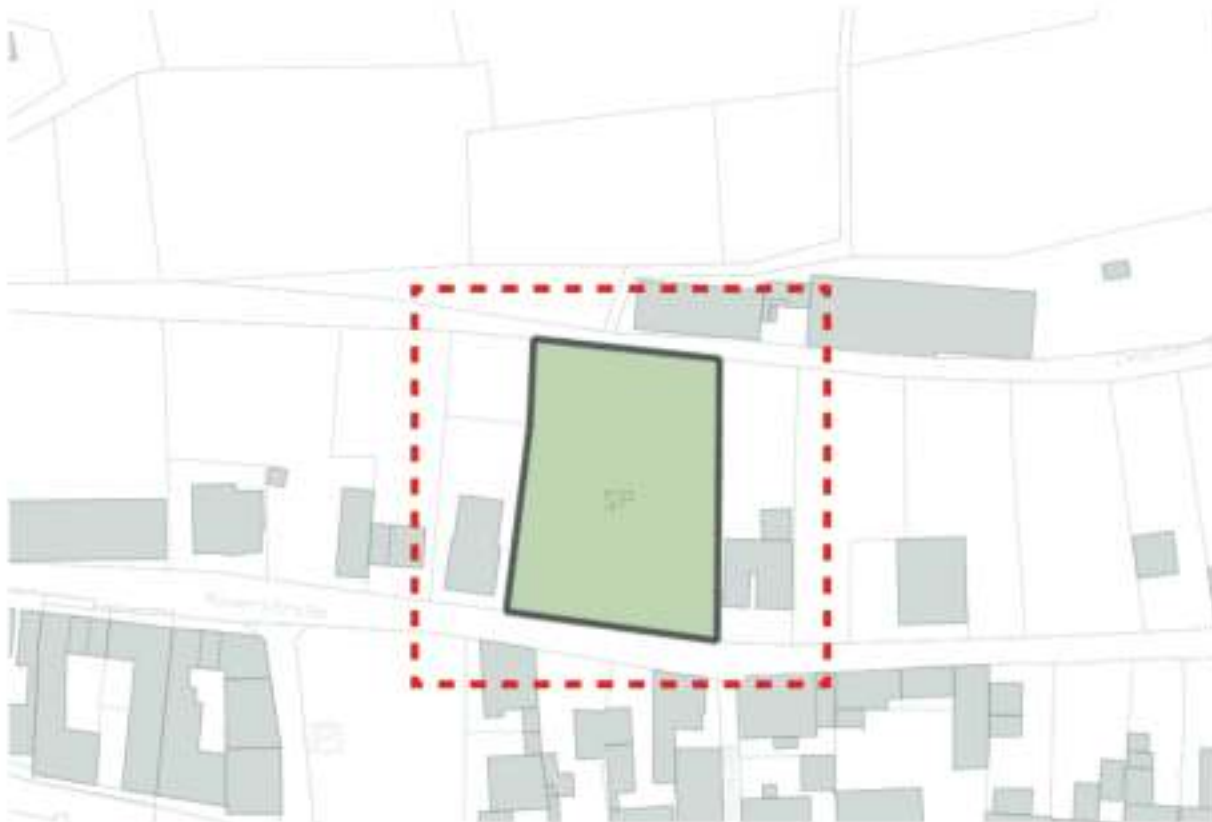
Qualifizierung des öffentlichen Spielplatzes

Problemlage

Im mittleren Bereich der Mauerstraße befindet sich der einzige Spielplatz des Untersuchungsgebietes. Dieser ist nur von der Mauerstraße aus erschlossen, ist aber nicht direkt mit dem oberhalb liegenden Panoramaweg verbunden. Parallel zum umzäunten Spielplatzgelände verläuft ein Grasweg mit einer steilen Treppe, welche die Mauerstraße mit dem Panoramaweg verbindet. Die am Hang gelegene Anlage ist mit mehreren Spielgeräten ausgestattet und zur Straße hin von einem Zaun abgegrenzt. Das Potenzial der Spielplatzfläche wird nicht genutzt, der obere Bereich ist zugewachsen. Die wenigen Spielgeräte stellen keinen Anziehungspunkt für größere Kinder dar. Für Begleitpersonen stellt der Spielplatz keine guten Aufenthaltsmöglichkeiten bereit. Bei der jetzigen Gestaltung wird der Spielplatz nur wenig genutzt bleiben, es besteht die Gefahr der Aufgabe und eventuellen Bebauung der öffentlichen Freifläche.

Zum Maßnahmenpaket Nr. 14 „Spielplatz“ gehören folgende Teilmaßnahmen:

- 19.1 Spielplatzerschließung und Treppenanlage
- 19.2 Qualifizierung des öffentlichen Spielplatzes



Lageplan öffentlicher Spielplatz



Maßnahme Nr. **19.1**

Spielplatzerschließung und Treppenanlage

Förderpriorität	2
Kostenansatz	80.000 EUR
Träger der Maßnahme	Stadt Bad Karlshafen
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Bad Karlshafen
Nutzer der Maßnahme	öffentlich
Durchführungszeitraum	

Ziele/Projektansatz

In den Spielplatzumbau soll eine neue Nord-Süd- Verbindung zwischen Altstadt und Panoramaweg mit einer gefälligeren Führung integriert werden, welche die bestehende steile Treppenanlage ersetzt. Ein Neubau der vorhandenen öffentlichen Treppe soll die fußläufige Anbindung der Ortsmitte verbessern. Die Schwierigkeit der topografischen Gegebenheiten ist an dieser Stelle nicht mit der barrierefreien 6%-Steigung möglich, lässt sich aber durch Zwischenpodeste abmildern. Für eine qualitätvolle und weniger steile Erschließung des Geländes soll die gesamte öffentliche Fläche ausgenutzt und mit der Nutzung als Spielplatz verbunden werden. Ausbildung und besondere Kennzeichnung eines Weges innerhalb der Ortsmitte als Teil einer zwischen Panoramaweg und Diemeldamm verlaufenden zentralen Fußwegeverbindung (z.B. durch Pflasterung oder Farbzeichen).

Für die Wegfläche wurde ein Kostenansatz von 50€/m² und für die Herstellung einer neuen Treppenanlage ein Kostenansatz von 150€/m² gewählt.



Blick von der Mauerstraße auf den versteckten Fußweg



steile Treppe zwischen Stadt und Burg

Maßnahme Nr. **19.2**

Spielplatz

Förderpriorität	2
Kostenansatz	80.000 EUR
Träger der Maßnahme	Stadt Bad Karlshafen
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Bad Karlshafen
Nutzer der Maßnahme	öffentlich
Durchführungszeitraum	

Ziele/Projektansatz

Das Ziel der Umgestaltung ist die Aufwertung des öffentlichen Spielplatzes unter Ausnutzung der topografischen Gegebenheiten. Um junge Familien zu ermuntern, ihren Lebensmittelpunkt in Helmarshausen zu behalten oder einzurichten, müssen gute Voraussetzungen für Kinder geschaffen werden – dazu gehören auch attraktive Freiflächen, die verschiedene interessante Bewegungsangebote vorhalten. Das Flächenpotential des Spielplatzes und die Lage am Hang können mit passgenauen Kletter- und Hangelmöglichkeiten ausgenutzt werden. Durch die Herstellung einer Verbindung zum Krukenburg-Spazierweg kann hier gleichzeitig ein Angebot für Besucherfamilien gemacht werden, das auf die Zielgruppe „Familien“ zusätzlich anziehend wirkt.

Die Stadt Bad Karlshafen möchte im Bereich des Bahnhofparkes in Helmarshausen einen zentralen neuen Spielplatz anlegen. Dieser Ort eignet sich wegen seiner topografischen und seiner verkehrsgünstigen Lage am Radweg R4 besser sowohl für generationenübergreifende Angebote als auch für Spielmöglichkeiten für Kleinkinder. Daher soll sich der Fokus am bestehenden Spielplatz Mauerstraße mittelfristig weg von Angeboten für Kleinkinder hin zu Aktivangeboten wie Rutschen, Klettern und Hangeln verschieben.



Spielhäuschen



Spielgeräte



Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	160.000 EUR
Im Programm „Lebendige Zentren“ förderfähige Kosten	160.000 EUR
Förderpriorität	2

Kostenart		Betrag in EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahmen		
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	80.000	19.1
VIII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	80.000	19.2
IX.	Neubau von Gebäuden		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
XI.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII.	Zwischennutzung		
XIII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung		
XVI.	Verfügungsfonds		
Summe		160.000	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		



Maßnahme Nr. 20

Aufenthaltsfläche am Panoramaweg

Problemlage

Der „Weg zwischen Stadt und Burg“ beginnt auf Höhe der Gebäude Poststraße 82 und 83 im Osten des Ortes und verläuft parallel zur Mauerstraße auf Halbhöhenlage mit relativ geringer Steigung, bis er mit dem historischen sehr viel steileren Verbindungsweg zwischen Kloster und Krukenburg zusammenläuft. Zwischen dem mittig gelegenen Schützenhaus und der Wegegabelung bestehen die oberhalb des Weges liegenden Freiflächen aus Brachen mit Brennnessel- und Brombeerbewuchs. Die unterhalb des Weges liegenden privaten Grundstücke der Mauerstraße werden wegen ausbleibender Pflege vom Wildaufwuchs der Gehölze dominiert. Die ursprüngliche Weitsicht des Weges ist dadurch stark in Mitleidenschaft gezogen. Der Charakter des Weges hat sich in den letzten Jahren stark verändert, da er wegen der Beschattung der Pflanzen verdunkelt wird und seine Oberfläche schneller vermoost und hierdurch rutschig wird.

Ziele/Projektansatz

Wenn es gelingt, den Wildaufwuchs der Gehölze dauerhaft zurückzudrängen, würde sich ein Ausbau des Weges zu einem Panoramaweg anbieten (siehe Maßnahme 12). Ein noch zu bestimmender Teil der Freifläche oberhalb (nördlich) des Weges könnte dann als Aufenthaltsfläche gestaltet werden, welche nicht nur von Besuchern, sondern vor allem von Bewohner*innen genutzt werden kann, da innerhalb des Ortes wenig Freiflächen zur Verfügung stehen.

Die Aufenthaltsfläche könnte innerhalb des in dem Plan abgegrenzten Bereiches angelegt werden. Für die Größe der Aufenthaltsfläche wurden von 200m² und Herstellungskosten von 100€/m² angesetzt.



Lageplan Aufenthaltsfläche



derzeitige Aufenthaltsfläche



Weg zwischen Stadt und Burg



Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	30.000 EUR
Im Programm „Lebendige Zentren“ förderfähige Kosten	30.000 EUR
Förderpriorität	3

Kostenart		Betrag in EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahmen		
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	30.000	
IX.	Neubau von Gebäuden		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
XI.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII.	Zwischennutzung		
XIII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung		
XVI.	Verfügungsfonds		
Summe		30.000	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		



Maßnahme Nr. **21**

Umgestaltung des Gedenkparks

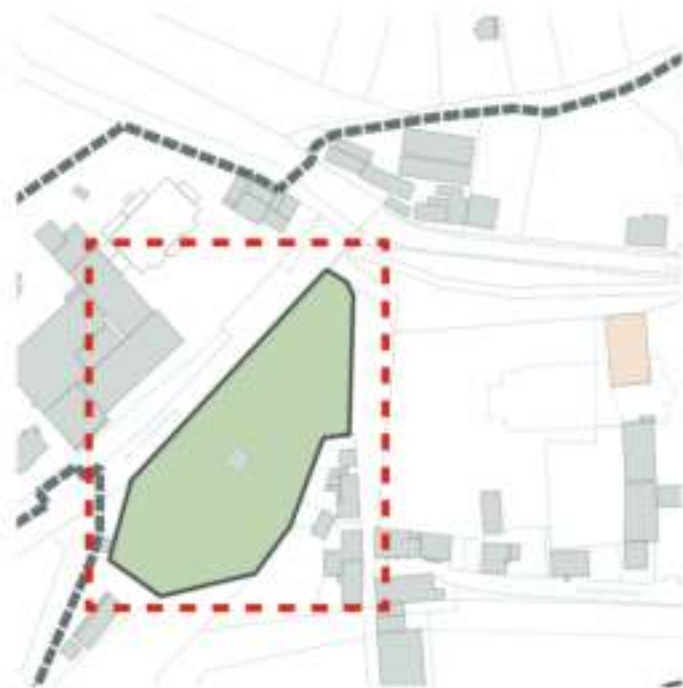
Problemlage

Der sogenannte „Gedenkpark“ liegt zwischen dem „Schlösschen“ und dem Kloster im Bereich des Ortseinganges West. Die Freifläche liegt nicht im denkmalgeschützten Bereich von Helmarshausen. Beim Gedenkpark handelt es sich um eine allseitig durch eine Mauer abgegrenzte Freifläche, die wahrscheinlich in inhaltlichem Zusammenhang mit dem 1870 erbauten Schlösschen (Am Fahlenberg 4) zu sehen ist – darauf deutet eine zum Schlösschen ausgerichtete Maueröffnung hin. Es handelt sich um eine große ungegliederte Rasenfläche, in deren Mitte ein sanierungsbedürftiges Kriegsdenkmal steht. Im südlichen Bereich und am nördlichen Eingang stehen mehrere großkronige Bäume. Da der Park erhöht liegt, bietet er reizvolle Blicke in die Diemellandschaft und auf das Klostergelände, dies spiegelt sich aber nicht in der Ausstattung wider. Auf der wegelosen Fläche sind einige Bänke verteilt, die nicht barrierefrei zu erreichen sind. Durch die Ausstattungsdefizite hat der Park keine hohe Aufenthaltsqualität.

Ziele/Projektansatz

Die Aufenthaltsqualität dieses kleinen, räumlich durch eine Mauer klar definierten, Parks soll mit einer Wegführung und einer qualitätvollen Ausstattung verbessert werden (siehe Gestaltungs- und Pflegekonzept Maßnahme 5). Dabei muss die Umgestaltung der Freifläche im Kontext der Umgestaltung des westlichen Ortseinganges gesehen werden, da der Parkeingang im Norden dorthin orientiert ist. Die Blickachsen in die Landschaft und auf das Klostergelände sollen durch die Ausstattung betont und inszeniert werden, wodurch Touristen und Bewohner zu einem längeren Aufenthalt animiert (z.B. Picknickbänke) werden sollen. Das Kriegsdenkmal soll restauriert und im Sinne einer Neuorientierung des Gedenkens an die Toten von Krieg und Gewaltherrschaft weiterentwickelt werden (siehe dazu als Orientierung „Grundsätze und Empfehlungen zur Neuorientierung des Volkstrauertages des Volksbundes, 2018“). Sinnvollerweise soll die Maßnahme im Zusammenhang mit der Nutzung des benachbarten Schlösschens gesehen werden. Dort hat die Firma Ascleon Care neben der Einrichtung von Pflegebetten auch die Einrichtung einer Tagesgruppe für Senioren geplant.

Für die Umgestaltung des Gedenkparks wurde eine Pauschale von 100.000€ angesetzt. Diese soll dazu genutzt werden, eine zumindest reduzierte Wegführung in dem Park anzulegen und die Aufenthaltsqualität zu verbessern. Darüber hinaus soll der Zustand der bisherigen Bepflanzung festgestellt und die biologische Vielfalt innerhalb des Parkes verbessert werden.



Lageplan Gedenkpark



westlicher Eingang zum Schlösschen



Blick auf die Klostermauer



nördlicher Eingang



Gedenkpark mit Ehrenmal (rechter Bildrand)



Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	100.000 EUR
Im Programm „Lebendige Zentren“ förderfähige Kosten	100.000 EUR
Förderpriorität	3

Kostenart		Betrag in EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahmen		
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	100.000	
IX.	Neubau von Gebäuden		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
XI.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII.	Zwischennutzung		
XIII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung		
XVI.	Verfügungsfonds		
Summe		100.000	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		



Maßnahme Nr. **22****Umgestaltung Burgvorplatz****Problemlage**

Die Ruine der Krukenburg ist durch ihre geschichtliche Bedeutung und die exponierte Lage mit Panoramablick über Helmarshausen einer der wichtigsten touristischen Anziehungspunkte des Ortes. Aufgrund der Hanglage ist dieser von Helmarshausen aus nicht barrierefrei erschließbar. Eine schmale steile Zufahrtsstraße führt direkt am Ortseingang auf die Anhöhe, auf der eine geringe Anzahl von PKW-Stellplätzen an die Nutzung der dort befindlichen Gastronomie gebunden ist. Der öffentliche Raum auf der Anhöhe ist begrenzt, da sich ein großer Anteil der Flächen in Privatbesitz befindet. Für die Besucher bietet sich bei der Ankunft auf dem Berg ein wenig einladender Blick auf einen Parkplatz. Es gibt keine intuitive Besucherführung bezüglich eines Burgbesuchs, eines Wanderwegs nach Bad Karlshafen oder des Wegs zur Kolonie Nollendorf. Die Krukenburg selbst befindet sich in städtischem Besitz, der Eintritt wird durch den Heimatverein von einem Kassenhäuschen aus organisiert, das sich aber erst am Ende der Lindenallee direkt am Eingangstor zur Burg befindet. Für die Gebäude auf der Anhöhe fehlt eine räumliche und inhaltliche Klammer.

Ziele/Projektansatz:

Der „Raum“ zwischen Wasserhochbehälter, Schäferhaus und Gastronomie soll durch eine ansprechende Freiraumgestaltung zu einem Zielpunkt für Einzeltouristen und Touristengruppen ausgebaut werden. Der Raum könnte wie ein Burgvorplatz eine Verteilerfunktion übernehmen und die Besucher, die aus den verschiedenen Richtungen mit unterschiedlichen Verkehrsmitteln hier ankommen, lenken und informieren. Durch das Vorhalten von Infrastruktur und Dienstleistungen an diesem zentralen Ort können Synergieeffekte genutzt werden und die Außenwirkung verbessert werden. Denkbar wären dabei neben Fahrradabstellmöglichkeiten und einer Aufladestation für E-Bikes, eine Plattform mit Fernglas, Informationstafeln, eine barrierefrei erreichbare Außenterrasse der Gastronomie, ein Kassenhäuschen mit Getränke-, Eis- und Postkartenverkauf.

Für die Umsetzung dieser Maßnahme wurde ein Kostenansatz von 75€/m² gewählt. Hierbei wird davon ausgegangen, dass nicht die gesamte abgegrenzte Fläche neu hergestellt oder instandgesetzt werden muss, sondern dass die Strukturierung und die infrastrukturelle Ausstattung des Platzes verbessert wird.





Parkplatz Gastronomie



Gastronomie Krukenburg



leerstehendes Schäferhaus



Blick auf die Krukenburg vom Diemeldamm aus

Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	60.000 EUR
Im Programm „Lebendige Zentren“ förderfähige Kosten	60.000 EUR
Förderpriorität	3

Kostenart		Betrag in EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahmen		
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	60.000	
IX.	Neubau von Gebäuden		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
XI.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII.	Zwischennutzung		
XIII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung		
XVI.	Verfügungsfonds		
Summe		60.000	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		

Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden



Maßnahme Nr. **23**

Instandsetzung Museum (Altes Rathaus)

Problemlage

Das Alte Rathaus in Helmarshausen wurde im Jahr 2000 von der Stadt Bad Karlshafen erworben und für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht (z. B. Trauzimmer, Museum). Das Museum wird auf ehrenamtlicher Basis vom Heimatverein Helmarshausen betrieben. Es zeigt ein Faksimile des Werkes „Evangeliar Heinrichs des Löwen“ und ein Video, in dem einige Bilder des im Kloster erstellten Buches gezeigt und erläutert werden. Außerdem wird erklärt, wie im Kloster Pergament, Farben und Tinten hergestellt wurden. Das Gebäude ist nicht barrierefrei erschlossen, außerdem besteht erheblicher Sanierungsstau und Anpassungsbedarf in Bezug auf die neue Nutzung als Museum.

Ziele/Projektansatz

Das Museum soll sowohl in Umfang als auch in Inhalt und Darbietung dahingehend weiterentwickelt werden, dass ausreichende Nachfrage für einen – zumindest saisonalen – semiprofessionellen Betrieb geweckt werden kann. Dazu soll ein neues Museumskonzept (vom Heimatmuseum zum Themenmuseum) erarbeitet werden. Derzeit wird geprüft, ob die Konzepterstellung über das Regionalbudget des Vereins Region Kassel Land oder LEADER-Mittel gefördert werden kann. Neben baulichen Anpassungen für eine Neuordnung des Museums und eventuell angegliederte zusätzliche Nutzung wie eine Begegnungsstätte und ein (ehrenamtlich betriebenes) Café muss das Gebäude für die öffentliche Nutzung nachgerüstet werden. So sind neben energetischen Maßnahmen (Fenster und Heizung – Finanzierung über KIP-Mittel), Maßnahmen zur barrierefreien Erschließung sowie der Einbau einer neuen Brandmeldeanlage notwendig. Auch die Verkleidung des Turms und des Eingangsbereiches (Sandsteinmauer, Treppe und Podest) und die Erneuerung der Dachrinne zählen zu den notwendigen Sanierungsmaßnahmen. Als ehemaliges Rathaus kommt dem Gebäude eine zentrale Rolle im Erneuerungsprozess des Ortes zu. Es befindet sich nicht nur in der Mitte des Ortes, sondern auch am Kreuzungspunkt zwischen der Poststraße, der zentralen Fußwegeachse in Nord-Süd-Richtung und der Platzflächen von Marktplatz und Rathausvorplatz. Deren vorgesehene gestalterische Aufwertung kann im Zusammenspiel mit einer qualitativen Verbesserung der inhaltlichen Gebäudefunktion sowie des Gebäudezustandes dazu beitragen, dass an dieser Stelle eine echte „Neue Ortsmitte“ für multiple öffentliche Begegnungen geschaffen werden kann.

Teilmaßnahmen:

- Maßnahmen zur barrierefreien Erschließung
- Instandsetzung des Eingangsbereiches (Sandsteinmauer, Treppe und Podest)
- Einbau einer neuen Brandmeldeanlage
- Instandsetzung der Verkleidung des Turms
- Erneuerung der Dachrinne

Für die Kostenermittlung wurden Kostenschätzungen zu den aufgeführten Teilmaßnahmen herangezogen.





Rathaus (Blickpunkt Panoramaweg)



Vorplatz Rathaus



Parkfläche vor dem Rathaus



Rückseite des Rathauses

Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	90.000 EUR
Im Programm „Lebendige Zentren“ förderfähige Kosten	90.000 EUR
Förderpriorität	1

Kostenart		Betrag in EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahmen		
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
IX.	Neubau von Gebäuden		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden	90.000	
XI.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII.	Zwischennutzung		
XIII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung		
XVI.	Verfügungsfonds		
Summe		90.000	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		



Maßnahme Nr. **24****Anreizprogramm****Problemlage**

An vielen, zum Teil leerstehenden denkmalgeschützten Gebäuden im Stadtkern von Helmarshausen besteht Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und eine langfristige wirtschaftliche Nutzung zu gewährleisten. Die hohen Kosten und eine geringe Investitionsbereitschaft der Hauseigentümer sind Problemfelder der Stadtentwicklung. Fehlende Attraktivität der nicht auf moderne Wohn- und Arbeitsbedürfnisse abgestimmten Altbauten und ihrer Grundrisse sind weitere Gründe für den Leerstand im historischen Stadtkern. Außerdem ist durch die historisch und topografisch bedingte räumliche Begrenztheit ein verdichteter Stadtraum entstanden, der nur wenige private Freiflächen bietet. Dies wiederum wirkt sich sowohl auf das Kleinklima des Stadtteils als auch auf den Wohnwert negativ aus.

Ziele/Projektansatz

Durch die Beratung der Hauseigentümer, Mieter und Pächter sowie die Möglichkeit der Anreizfinanzierung durch die Förderung unrentierlicher Kosten wird die Bereitschaft zur Durchführung von Sanierungsmaßnahmen gefördert. Die Förderung betrifft die Vorbereitung und Durchführung der Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden, die bei der Durchführung der Gesamtmaßnahme erhalten bleiben sollen und die nach ihrer inneren und äußeren Beschaffenheit Mängel (§ 177 Abs. 2 BauGB) oder Mängel (§ 177 Abs. 3 BauGB) aufweisen. Dazu gehören auch die Umgestaltung und Neuanlage von Grün- und Freiflächen sowie von Stellplätzen zum Beispiel im Zuge von Neuordnungen in den mit Schuppen, Garagen und anderen Nebengebäuden verbauten Hinterbereichen.

Im Rahmen der Kostenschätzung wird von einem jährlichen Budget von 60.000€ für die nächsten drei Jahre (inkl. 2021) ausgegangen, welches über Einzelanträge abgerufen und den privaten Eigentümern für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie zur Herstellung gebäudebezogener Freiflächen zur Verfügung gestellt werden kann.



Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	180.000 EUR
Im Programm „Lebendige Zentren“ förderfähige Kosten	180.000 EUR
Förderpriorität	1

Kostenart		Betrag in EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahmen		
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
IX.	Neubau von Gebäuden		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden	180.000	
XI.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII.	Zwischennutzung		
XIII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung		
XVI.	Verfügungsfonds		
Summe		180.000	

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme		
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		



Weitere Maßnahmen und prioritäre Fördermöglichkeiten



Maßnahme Nr. **A**

Bürgerhaus Helmarshausen (Förderung aus EFRE)

Problemlage

Das Bürgerhaus, erbaut im Jahr 1971, wird durch die Öffentlichkeit vielseitig als Versammlungs- und Übungsstätte für verschiedene Vereine (bspw. Spielmannszug, Chöre, Sport) sowie für verschiedene öffentliche und private Veranstaltungen gut und gerne genutzt. Darüber hinaus haben die Feuerwehr, der Sportverein sowie der Schützenverein eigene Bereiche im Gebäude zur Verfügung. Nach der Schließung des Kursaales im Stadtteil Bad Karlshafen ist das Bürgerhaus Helmarshausen die einzige Versammlungs- und Veranstaltungsstätte und daher für Stadt Bad Karlshafen von besonderer Bedeutung. Nach einer energetischen Sanierung von Dach und Fassade im Jahr 2009 erfüllen insbesondere Sanitäranlagen, Elektrik und Brandschutz nicht mehr die aktuellen (Sicherheits-)Standards. Die Sanitäranlagen sind über 50 Jahre alt und teilweise defekt und nicht mehr funktionsfähig. Die Elektrik entspricht nicht den Standards der VDE-Richtlinien, beispielsweise fehlen Fehlerschutzschalter. Sie ist nicht mehr auf dem neusten Stand und muss dringend modernisiert werden, um die Sicherheit der Nutzung gewährleisten zu können. Brandschutzvorgaben werden nur teilweise erfüllt, sodass eine generelle Überprüfung der Brandschutzvorgaben erforderlich ist. Bspw. liegen keine Bestuhlungspläne vor und für die Räumlichkeiten, die vom Schützenverein genutzt werden, ist es erforderlich einen zweiten Rettungsweg zu schaffen. Der baulich abgegrenzte Bereich der Feuerwehr ist nicht Bestandteil der geplanten Modernisierungsmaßnahmen

Ziele/Projektansatz

Im Zuge der geplanten Teilmodernisierung und Substanzerhaltung ist es geplant die Sanitäranlagen, die Elektrotechnik und den Brandschutz zu modernisieren bzw. auf den erforderlichen technischen Stand zu bringen. Mit der Modernisierung soll das Bürgerhauses Helmarshausen zu einem attraktiven zentralen Veranstaltungs- und Versammlungsort für die Stadt Bad Karlshafen ausgebaut werden. Mit dieser Maßnahme sollen nicht nur notwendige substanzerhaltende Maßnahmen durchgeführt und damit der Erhalt des Gebäudes gesichert werden, sondern auch die Nutzungsmöglichkeiten verbessert und die Vereinsarbeit in der Kommune gestärkt werden. Durch die geplanten Maßnahmen soll das Bürgerhaus aufgewertet und auf einen technisch sicheren Stand gebracht werden. Die Nachhaltigkeit der Maßnahme wird auf vielfältige Weise sichergestellt. So wird z.B. durch die geplanten Maßnahmen die Attraktivität des Gebäudes für verschiedene Nutzergruppen (Vereine, öffentliche und private Veranstaltungen, etc.) erhöht, was zu einer nachhaltigen Auslastung des Gebäudes führt. Durch die Herstellung des aktuellen technischen Standes wird die Nutzung des Gebäudes für die Zukunft und damit bspw. auch indirekt die Arbeit der verschiedenen das Gebäude nutzenden Vereine gesichert. Gleichzeitig werden damit auch Energieeinsparungen verbunden sein.

Die Ermittlung der Kosten wurde auf Grundlage einer Schätzung der Kosten der einzelnen Teilmaßnahmen vorgenommen.

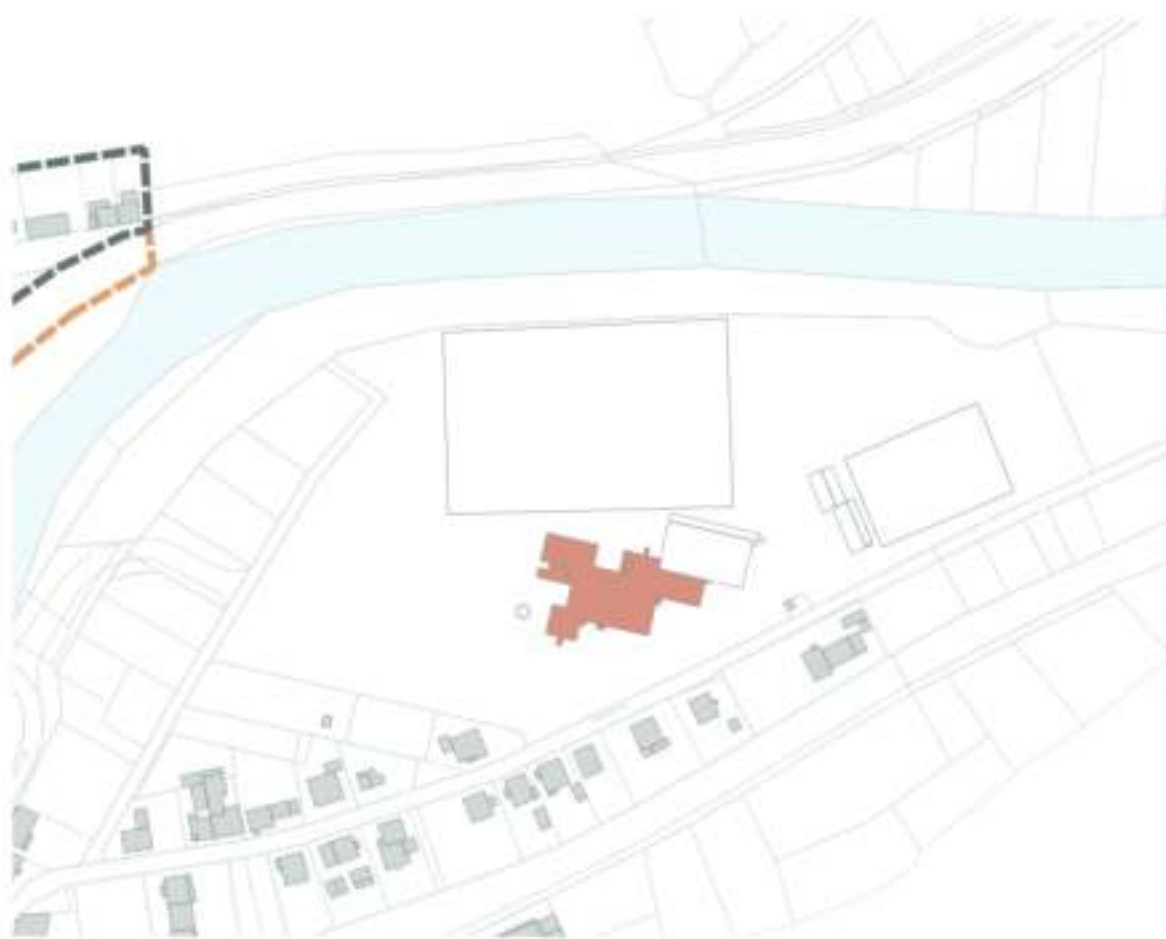
Teilmaßnahmen:

- Erneuerung Sanitäranlagen
- Modernisierung der Elektrotechnik
- Schaffung von Fluchtwegen
- Aufarbeitung des Brandschutzes





Bürgerhaus Helmarshausen



Lageplan Bürgerhaus Helmarshausen



Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	272.000 EUR
Im Programm „EFRE“ förderfähige Kosten	272.000 EUR
Förderpriorität	1

Kostenart		Betrag in EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahmen		
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VIII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
IX.	Neubau von Gebäuden		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
XI.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII.	Zwischennutzung		
XIII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung		
XVI.	Verfügungsfonds		
Summe			

Sonstige Finanzierungsquellen		
Andere Förderprogramme	272.000	
Private Finanzierung		
Kommunale Finanzierung ohne Förderung		



Neu	Alt	Maßnahme	Kostengruppe nach RLISE	geschätzte Gesamtkosten	geschätzter Förderanteil
		Vorbereitung der Maßnahme			
1		Erstellung integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (EEK)	I. Vorbereitung der Maßnahme	30.000,00 €	
2		Anpassung integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (EEK)	I. Vorbereitung der Maßnahme	9.000,00 €	
3	4.1.1, 4.1.2	Städtebauliches Rahmen- und Gestaltungs-konzept Poststraße Umgestaltung Poststraße, Plannummeranalyse, Umgestaltung des angrenzenden ehem. Marktplatz	I. Vorbereitung der Maßnahme	80.000,00 €	
4		Entwicklungs- und Umsetzungskonzept Identifikationswerk	I. Vorbereitung der Maßnahme	80.000,00 €	
5	4.2.1	Gestaltungs- und Pflegekonzept Pflegekonzept Öffentlicher Raum	I. Vorbereitung der Maßnahme	10.000,00 €	
6		Entwicklungs-konzept Kriekenberg Erneuerung, Infrastruktur, Bürgerplatz, Dorfkernhaus, Gastronomie	I. Vorbereitung der Maßnahme	28.000,00 €	
7		Konzept zur Umgestaltung der Gärten	I. Vorbereitung der Maßnahme	10.000,00 €	
				298.000,00 €	
		Steuerung			
8		Wohnbauförderung / Projektmanagement Beratung zu städtebaulicher Projektstellungen, unter anderem Finanzmanagement, Bauteil-Quartiers	K. Steuerung	200.000,00 €	
				200.000,00 €	
		Verkehr			
9	4.1.2	Umgestaltung der Poststraße mit notwendiger Grundstücksanpassung und -umlegungen	VI. Verbesserung der Verkehrswahlweise	2.040.000,00 €	
10	4.1.4	Aufwertung der Fallengestaltungen, neue Sitz-Veranstaltungen	VI. Verbesserung der Verkehrswahlweise	400.000,00 €	
11		Historische Verankerung zwischen Kriekenberg und Kriekenberg	VI. Verbesserung der Verkehrswahlweise	200.000,00 €	
12		Parkplatzbau	VI. Verbesserung der Verkehrswahlweise	200.000,00 €	
13		Lebensvoller Weg zur Kriekenberg	VI. Verbesserung der Verkehrswahlweise	100.000,00 €	
				3.040.000,00 €	
		Freiraum			
14	4.2.6	Aufwertung Dorfkernhaus Verbesserung Umgebung, Aufenthalt am Wasser, Aufwertung und Ausstattung (Bänke, Installationen, Parkbenutzung)	VII. Herstellung und Gestaltung von Freizeiteinrichtungen	200.000,00 €	
15	4.2.2	Umgestaltung des Platzes vor das Alte Rathaus	VII. Herstellung und Gestaltung von Freizeiteinrichtungen	400.000,00 €	
16	4.2.2	Umgestaltung der Fläche des heutigen Marktplatzes	VII. Herstellung und Gestaltung von Freizeiteinrichtungen	800.000,00 €	
17	4.2.3	Sanierung West	VII. Herstellung und Gestaltung von Freizeiteinrichtungen	200.000,00 €	
18	4.2.5	Sanierung Ost	VII. Herstellung und Gestaltung von Freizeiteinrichtungen	80.000,00 €	
19		Qualifizierung des öffentlichen Spielplatzes Aufwertung Wegeverbindungen, Neuaufbau der bestehenden Treppenanlage, Neugestaltung Spielplatz	VII. Herstellung und Gestaltung von Freizeiteinrichtungen	180.000,00 €	
20		Aufwertungfläche am Parkplatzbau	VI. Verbesserung der Verkehrswahlweise	30.000,00 €	
21	4.2.4	Umgestaltung des Gedächtnisplatzes Bemannete Wege, Aufenthaltsmöglichkeiten, Parkbenutzung	VII. Herstellung und Gestaltung von Freizeiteinrichtungen	100.000,00 €	
22		Umgestaltung Bürgerplatz	VII. Herstellung und Gestaltung von Freizeiteinrichtungen	80.000,00 €	
				1.940.000,00 €	
		Entwicklung des Gebäudebestandes			
23		Restaurierung Museum (Altes Rathaus) mit barockem Erweiterung	Z. Modernisierung und Instandhaltung von Gebäuden	80.000,00 €	
24	4.3.1	Restaurierungsprogramm: Fassadenrenovierung, Modernisierung + Instandhaltung Stahlwerk, Umgestaltung und Neuanlage von Grün- und Freizeiteinrichtungen, Anlage von Sitzplätzen	Z. Modernisierung und Instandhaltung von Gebäuden	180.000,00 €	
				270.000,00 €	
		Gesamtkosten		6.400.000,00 €	
		Weitere Maßnahmen und prioritäre Fördermöglichkeiten			
A		Bürgerhaus	evtl. über EFRE		
B	4.3.2	Sanierung Stadthaus, Stadthaus und Treppe	evtl. über Denkmalstiftungsbeiträge		
C	4.4.2	Sanierung Kriekenberg	evtl. über Denkmalstiftungsbeiträge		
D		Freizeitanlage / Sanierung historischer Brunnentempel	evtl. über Denkmalstiftungsbeiträge		
E	4.4.1	Weiterentwicklung der Zahnfleisch	Soziale Integrations im Quartier		
AN		Historisches Gebäude Kriekenberg	KIP-Mittel		
B		Denkmäler: Sanierung Stadthaus, Stadthaus, Brunnentempel	evtl. über Denkmalstiftungsbeiträge		



"Historische Kernstadt Helmarshausen" - Lebendige Zentren





PROJEKSTADT

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
www.projektstadt.de

