

NH | ProjektStadt
EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT



NH | ProjektStadt

Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

STADT SCHLÜCHTERN

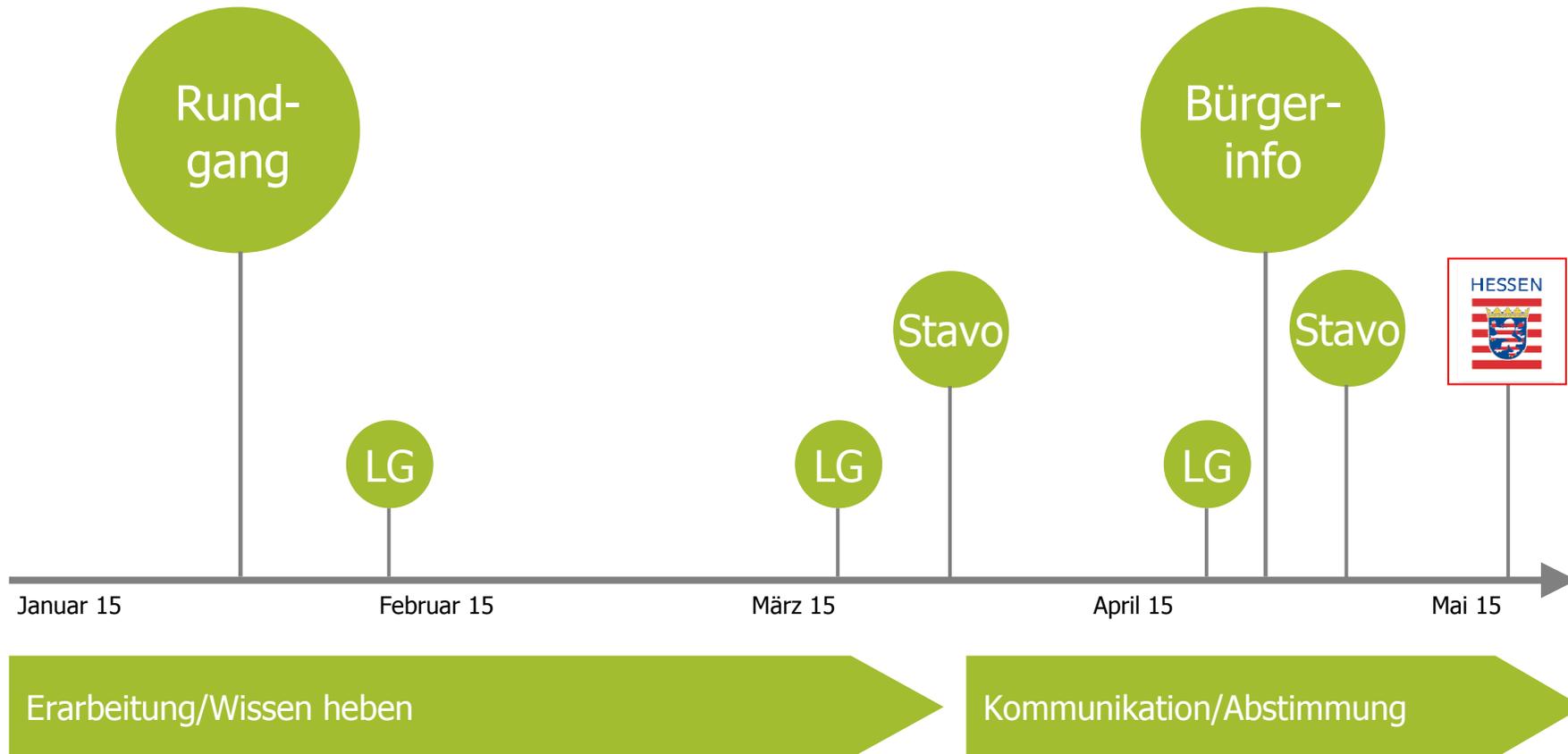
IM PROGRAMM AKTIVE KERNBEREICHE/Zwischenstand zum IHK Schlüchtern

Sitzung der Lokalen Partner, 16.04.2015, Schlüchtern

Inhaltsangabe

1. Ablauf Erarbeitung des IHK Schlüchtern
2. Fördergebiet
3. Städtebauliche Rahmenbedingungen
4. Verkehr und Mobilität
5. Sozio-demographische Analyse
6. Wohnungsbestand
7. Soziale Infrastruktur
8. Lokale Ökonomie
9. Tourismus
10. Umwelt und Nachhaltigkeit
11. Zusammenfassung der Stärken und Schwächen
12. Handlungsfelder
13. Leitziele
14. Maßnahmen 2015/2016

Ablauf Erarbeitung des IHK Schlüchtern



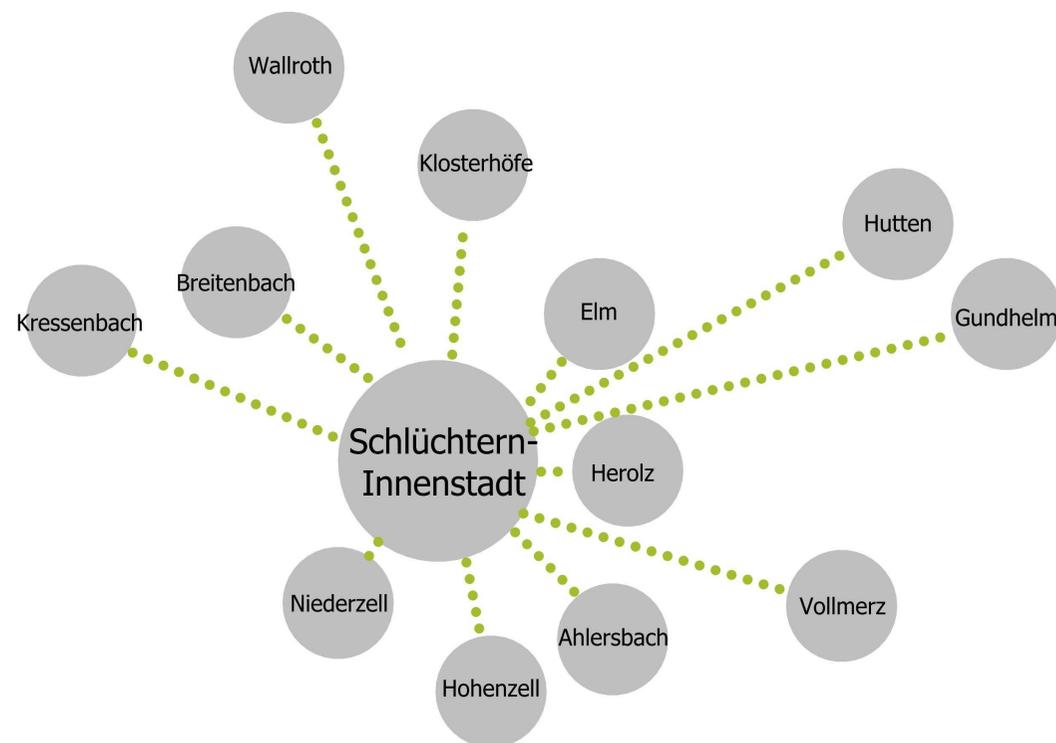
Fördergebiet

Lage im Raum



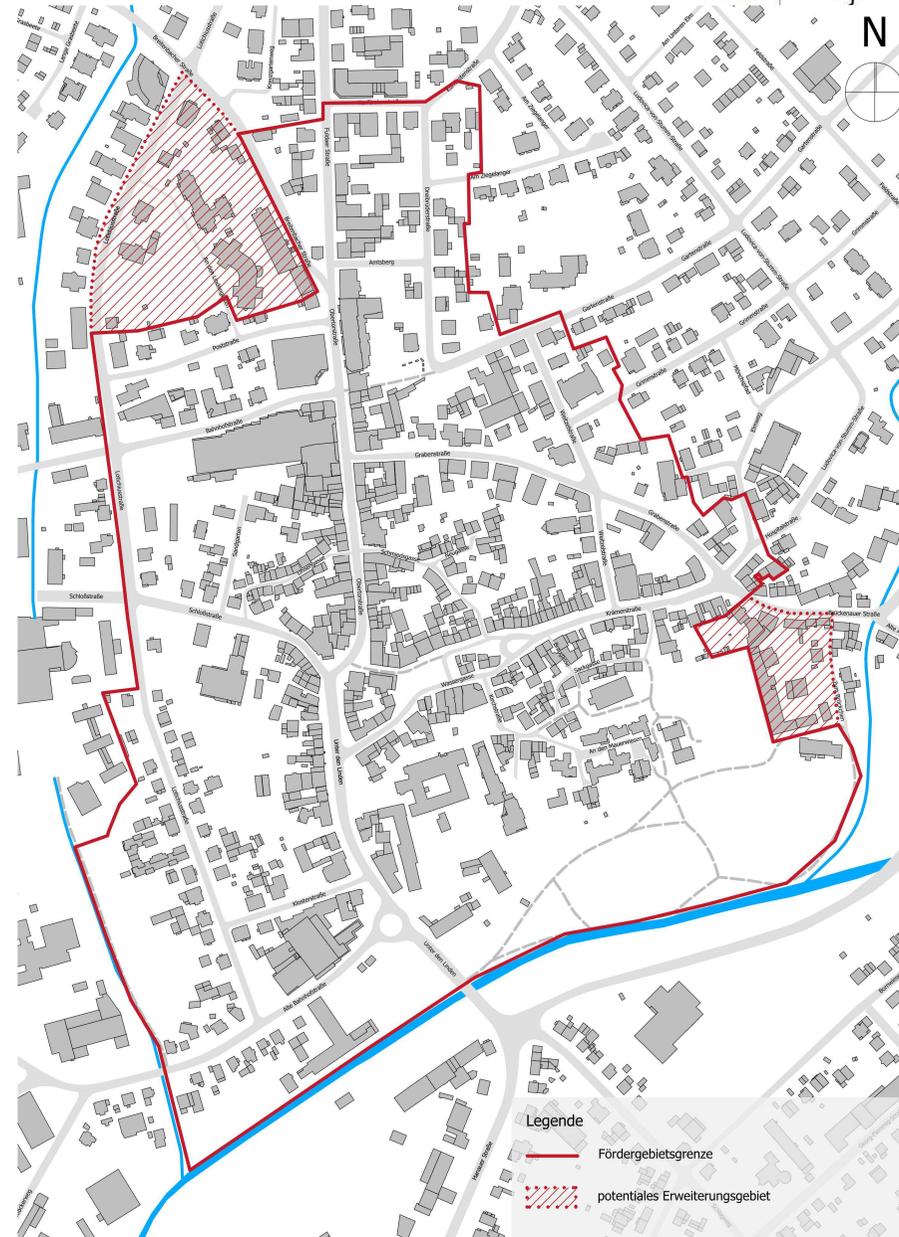
Fördergebiet

Schlüchtern und Ortsteile



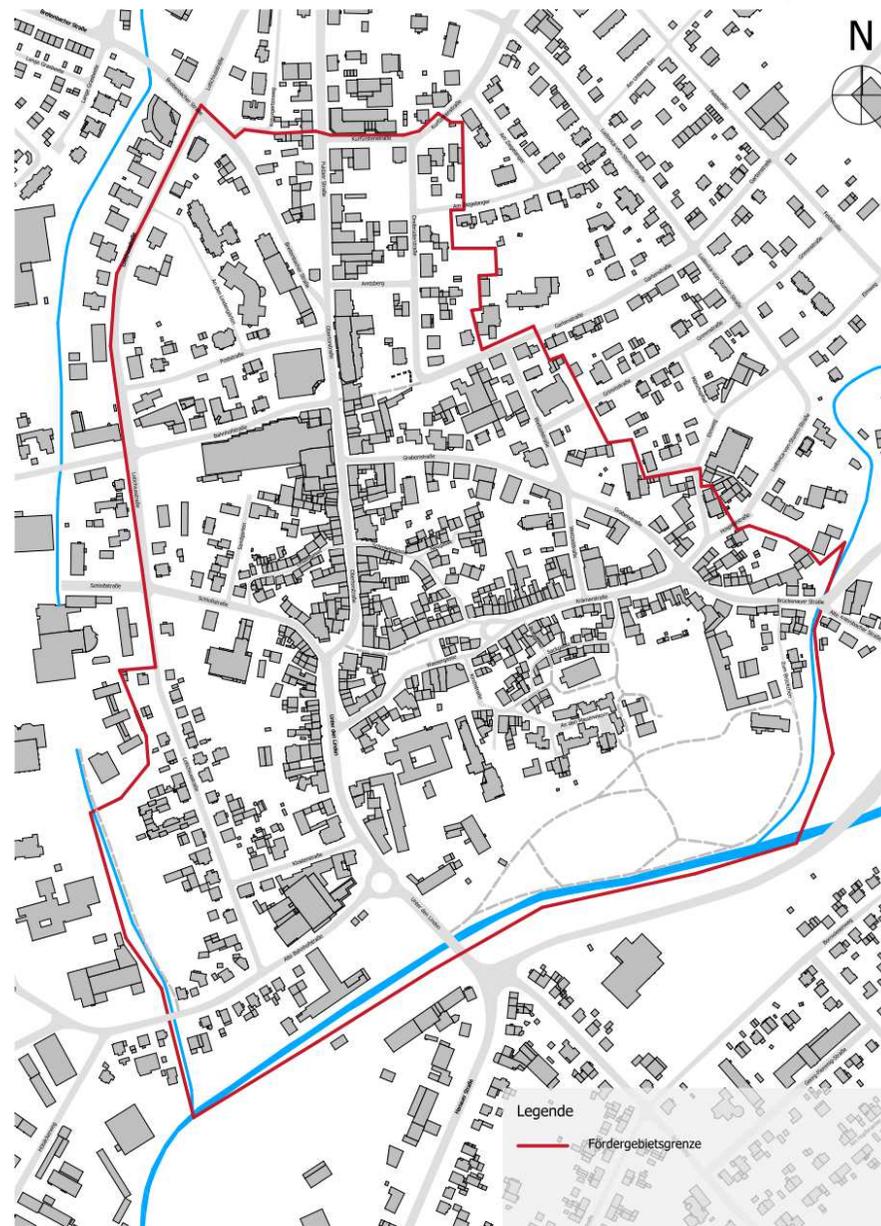
Fördergebiet

Das Fördergebiet



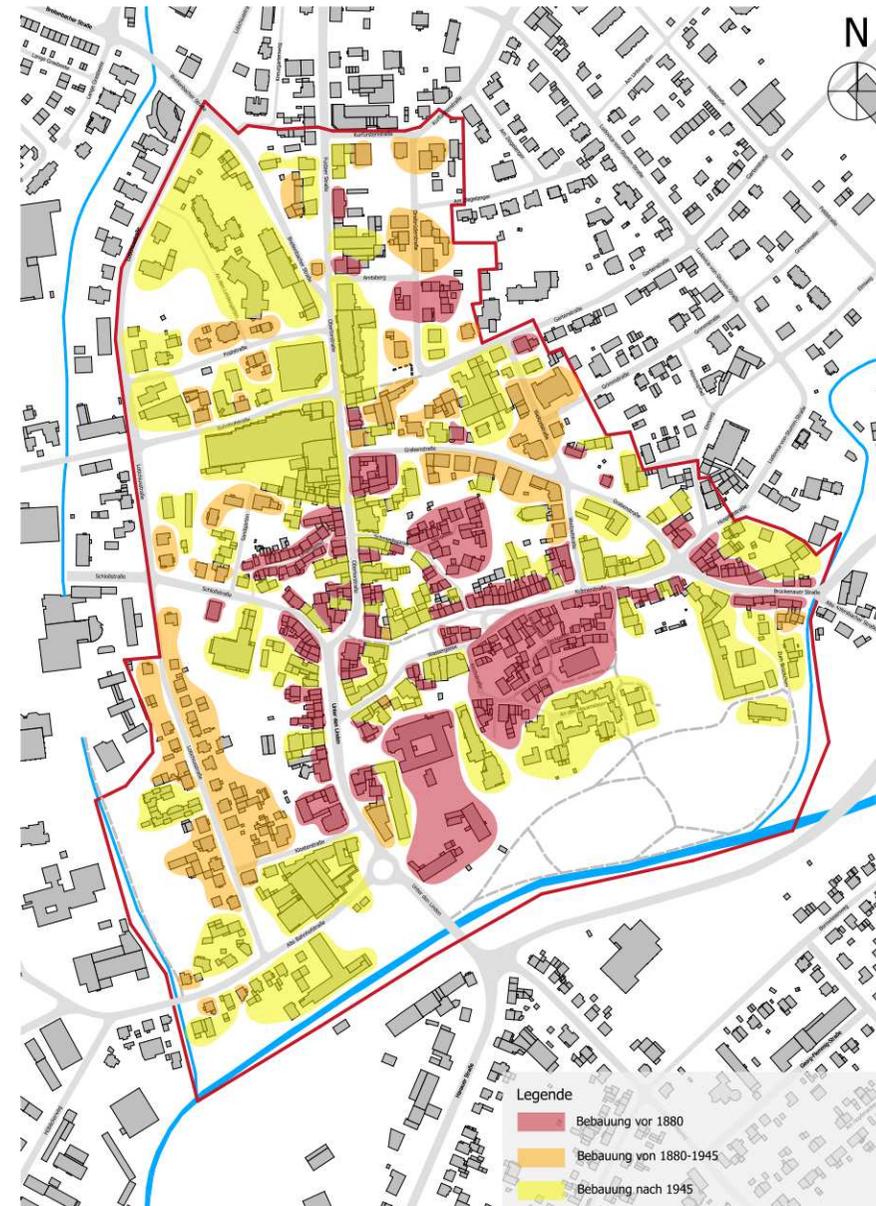
Fördergebiet

Das Fördergebiet



Städtebauliche Rahmenbedingungen

Stadtstruktur



Städtebauliche Rahmenbedingungen

Gebäudezustand



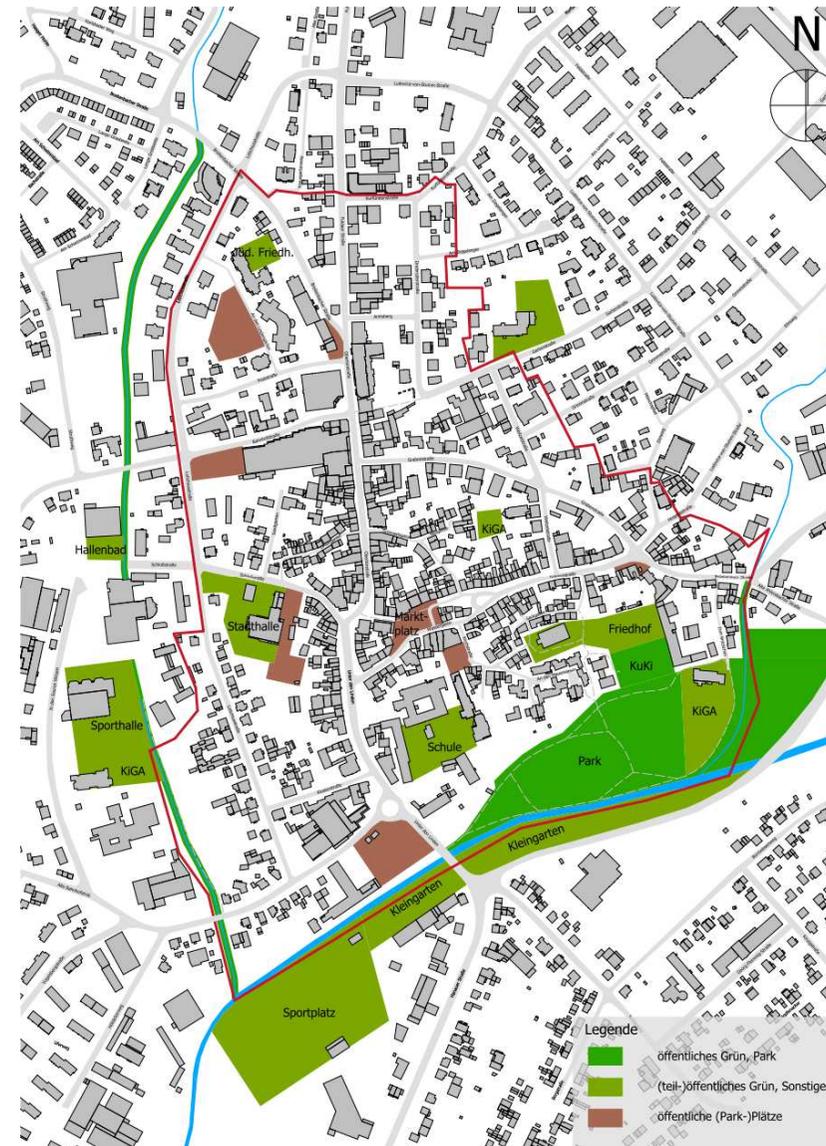
Städtebauliche Rahmenbedingungen

Gebäudezustand



Städtebauliche Rahmenbedingungen

Freiraum



Städtebauliche Rahmenbedingungen

Stärken

- Mittelalterlich geprägte Stadtstruktur im südlichen Bereich der Innenstadt
- Klosteranlage und deren Umfeld als Ort der Identifikation
- Engmaschiges Netz an Wegen und Plätzen im südlichen Bereich des Planungsgebiets
- Nähe zu Freiraum und Grün/Naherholung

Schwächen/Gefahren

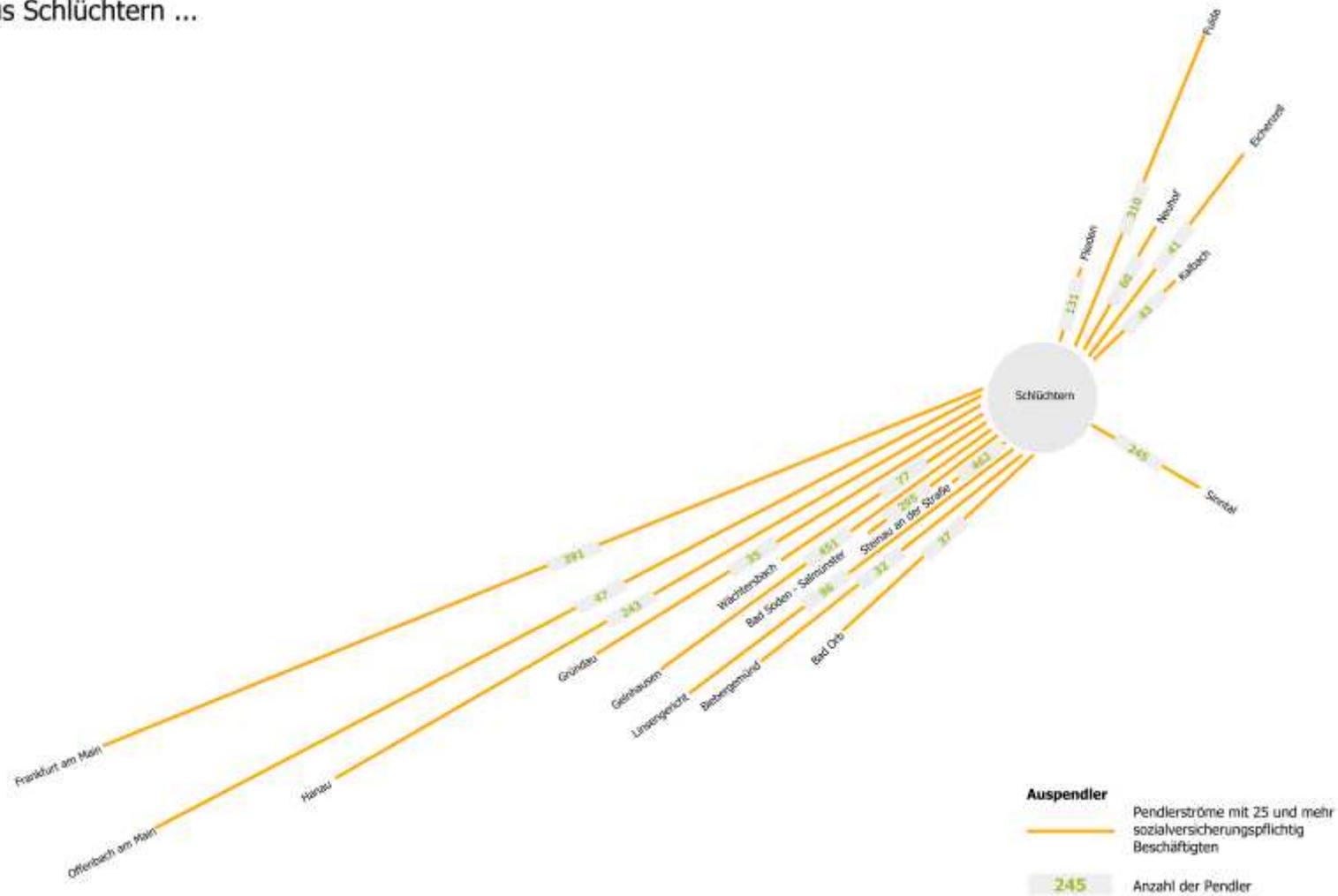
- Nicht immer behutsamer Umgang mit Bausubstanz
- Fehlende/s Gestaltungssatzung/-leitbild
- Maßstabssprung im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebiets

Chancen

- Nutzung der baukulturellen Potenziale
- (Wieder-)Herstellung der Wegebeziehungen

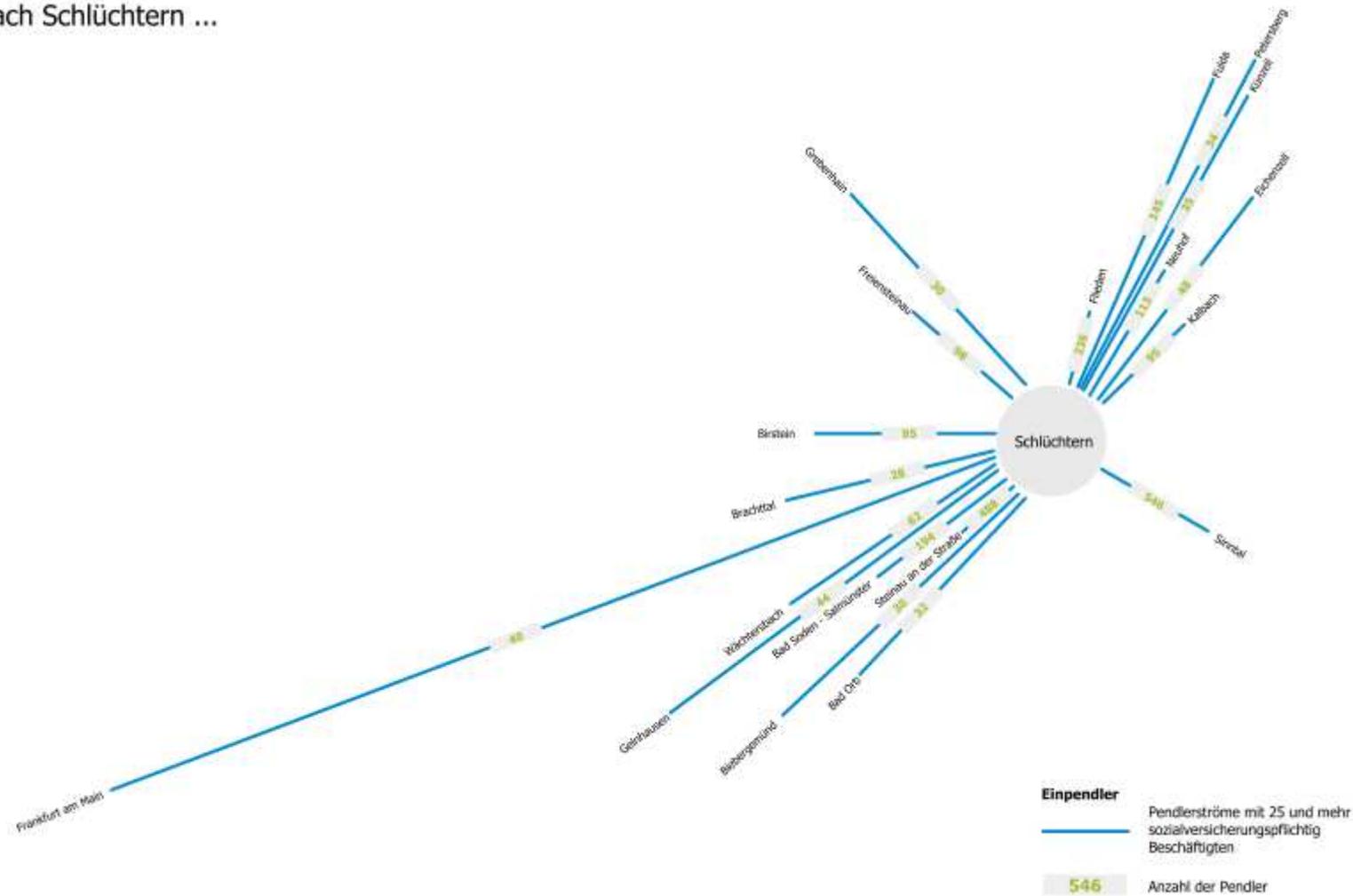
Verkehr und Mobilität

Pendler aus Schlüchtern ...



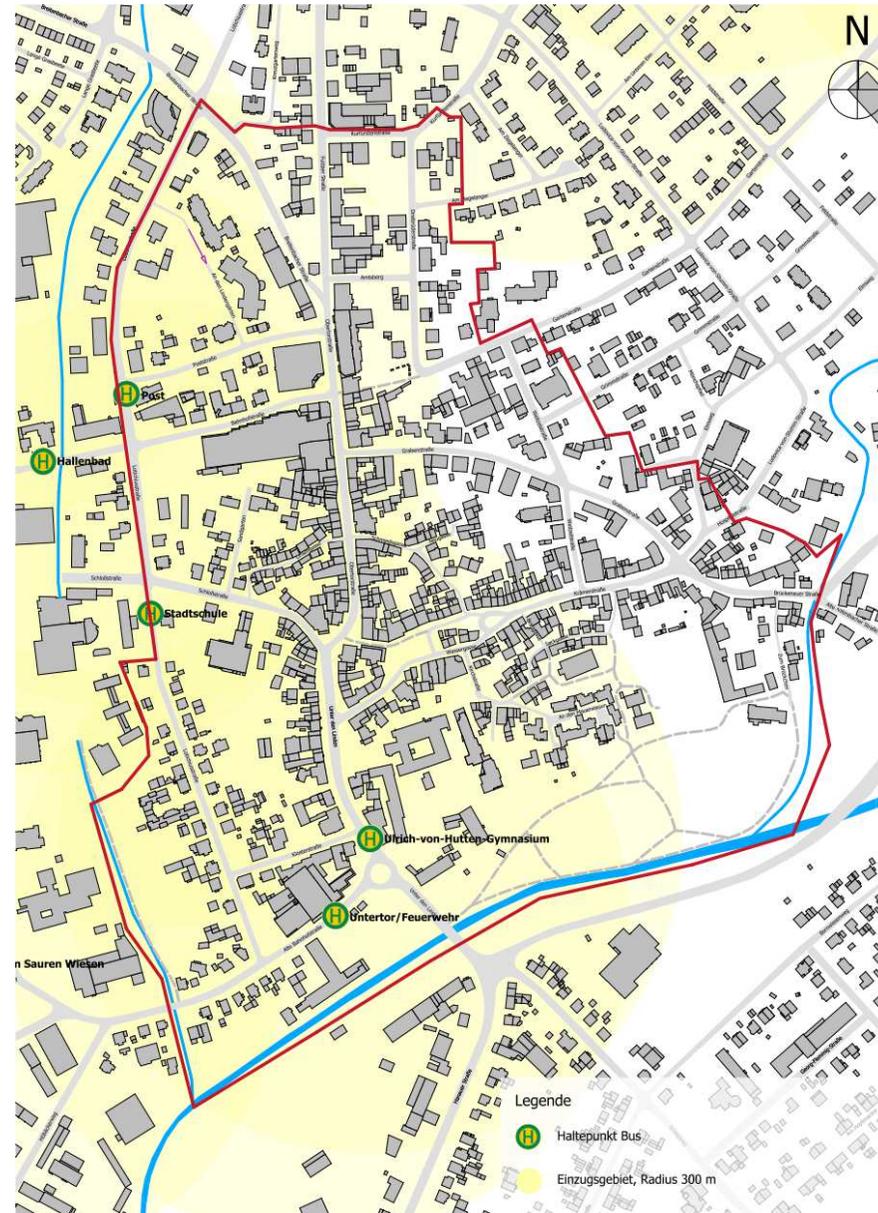
Verkehr und Mobilität

Pendler nach Schlüchtern ...



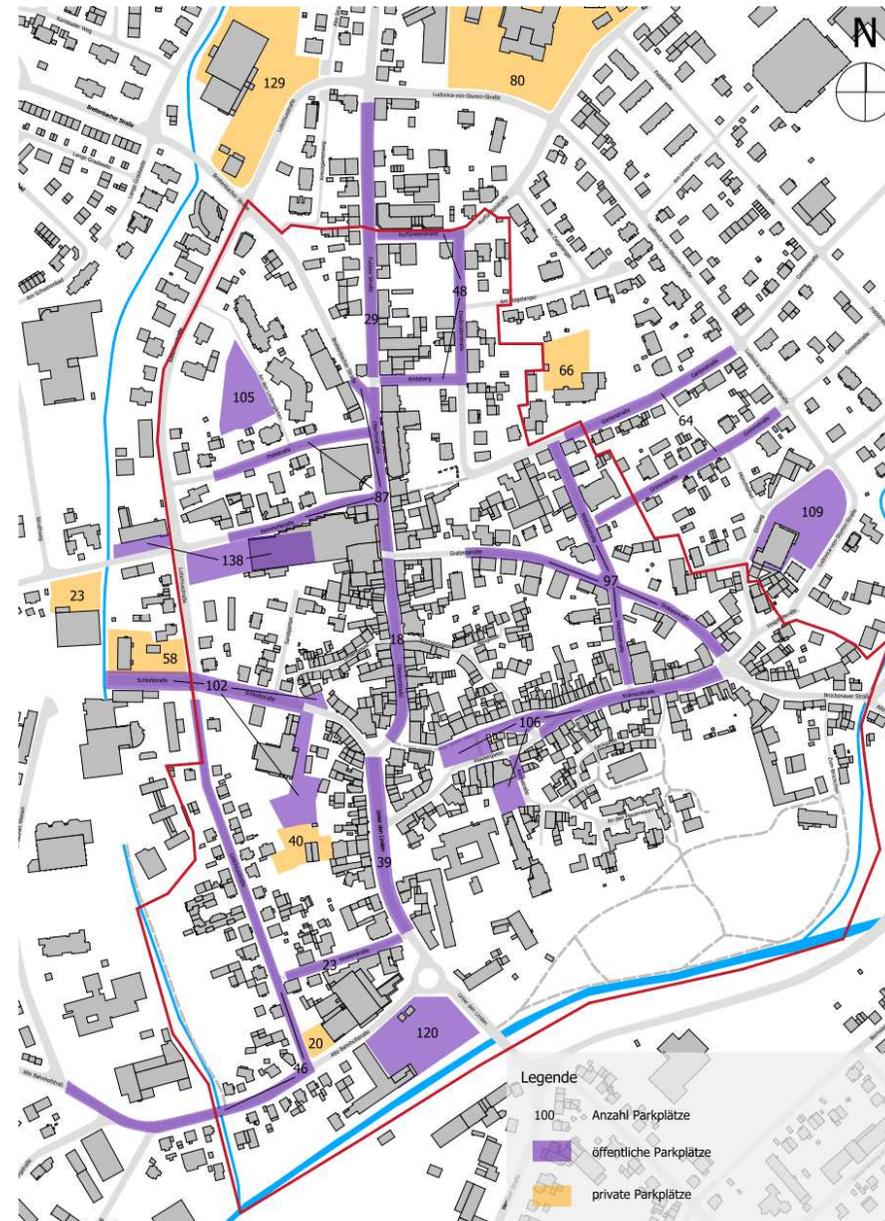
Verkehr und Mobilität

ÖPNV



Verkehr und Mobilität

Parken



Quelle: Eigene Darstellung nach iMB Plan 2011

Verkehr und Mobilität

Stärken

- Gute regionale Anbindung
- Große Anzahl an Parkmöglichkeiten

Schwächen/Gefahren

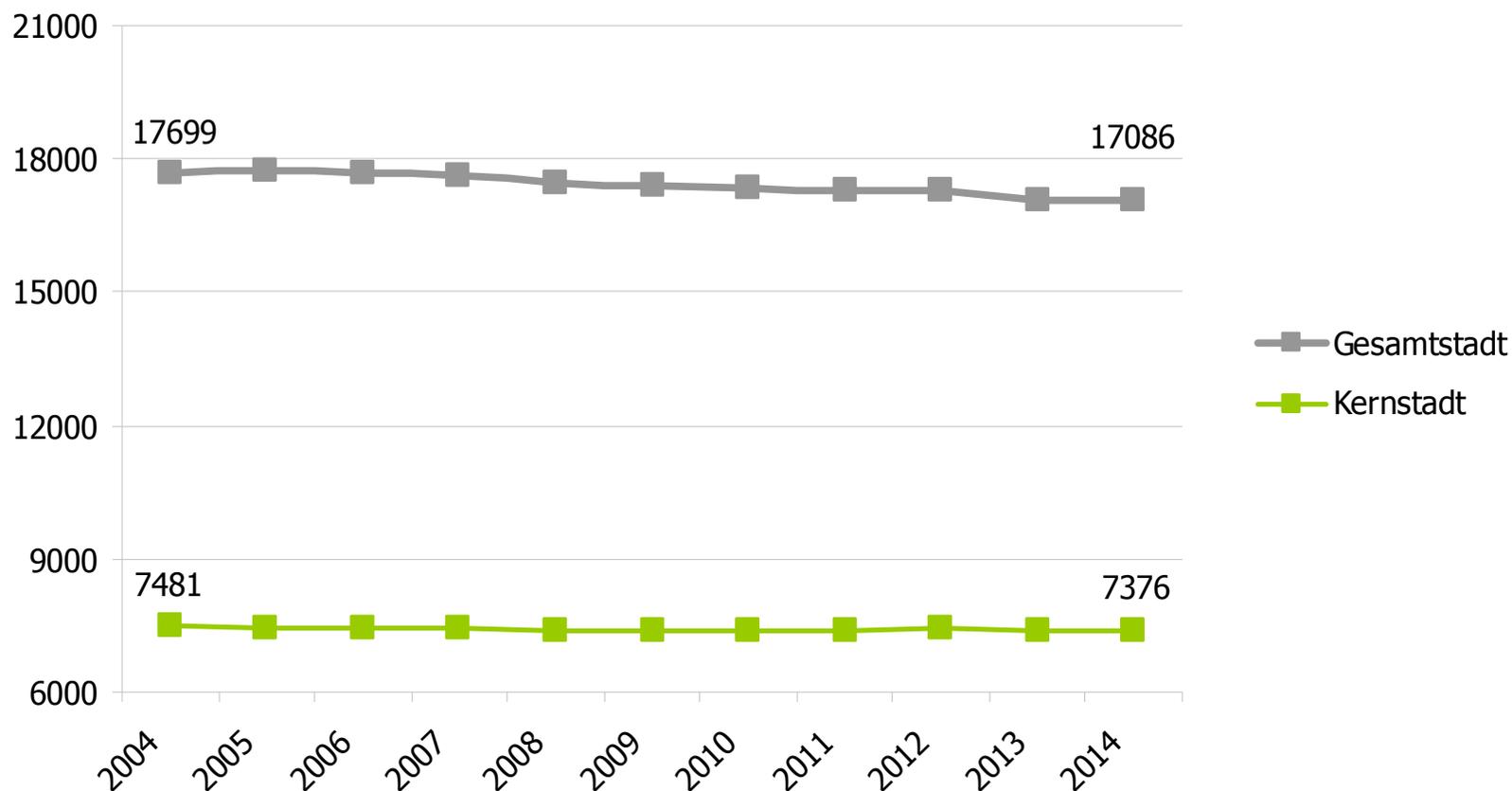
- Ländliche Lage und Überwindung der vielen Höhenmeter erzeugt hohe Autoaffinität
- Keine zentrale Lage des Bahnhofs
- Belastung der Obertorstraße durch Pkw-Verkehr
- Unterversorgung mit öffentlichem Personennahverkehr

Chance

- Neuordnung und ggf. Erweiterung der ÖPNV-Haltepunkte
- Ausbau der Fuß- und Radwege
- Optimierung der Parkraumbewirtschaftung im Kernbereich

Sozio-demographische Analyse

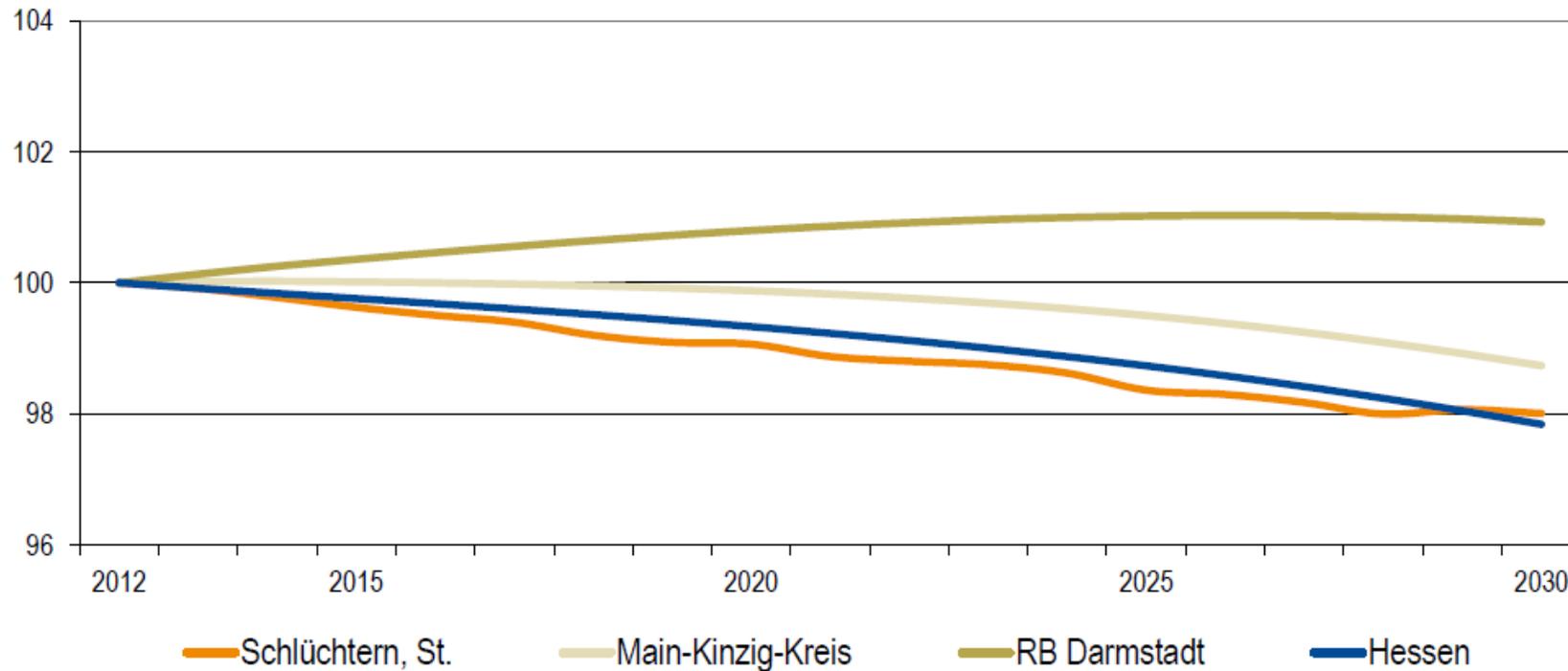
Einwohnerentwicklung Schlüchterns von 2004 bis 2014



(Quelle: Einwohnermeldezahlen der Stadt Schlüchtern 2014)

Sozio-demographische Analyse

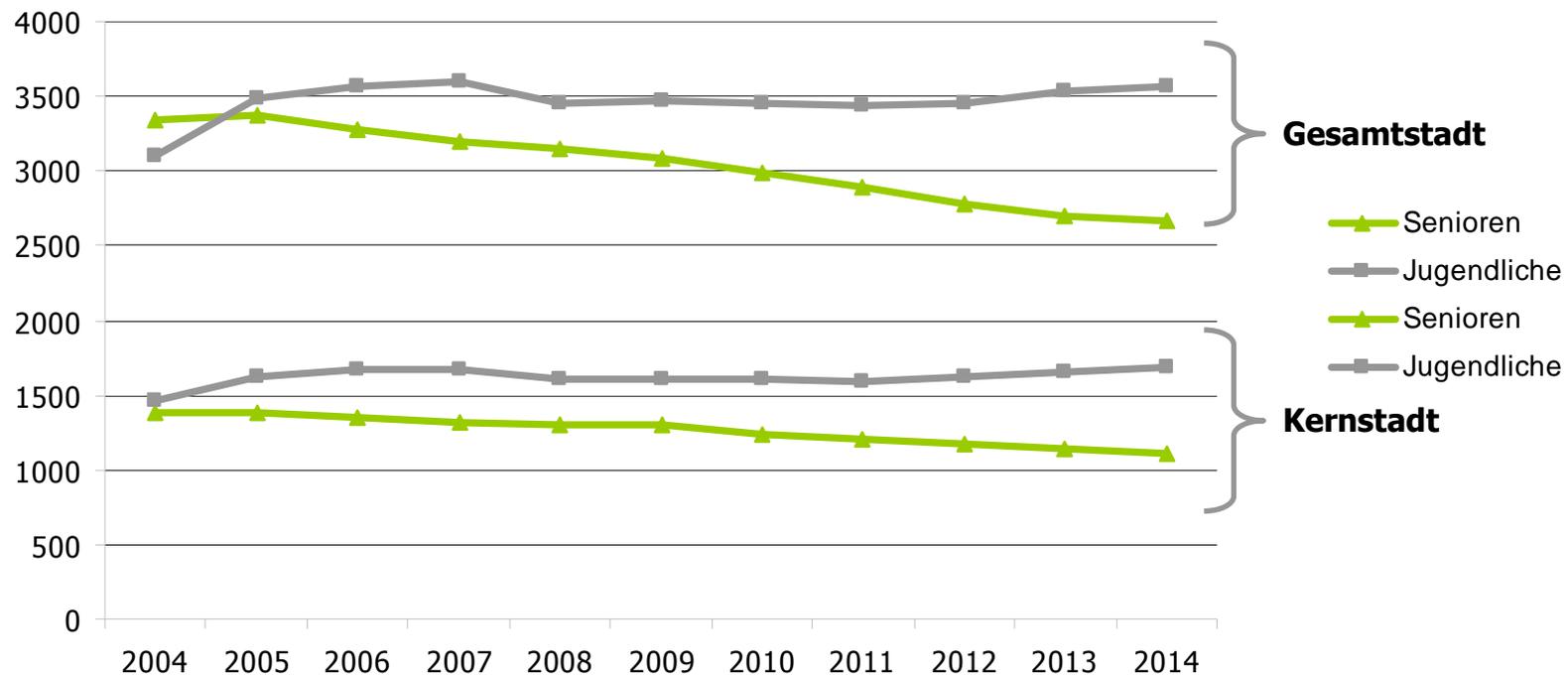
- Bevölkerungsentwicklung folgt hessischem Landestrend
- Bevölkerungsrückgang bis 2030 in Schlüchtern stärker als auf Kreisebene



(Quelle: Kommunale Bevölkerungsvorausberechnung der Hessen Agentur 2013: 12)

Sozio-demographische Analyse

Altersentwicklung Jugendliche und Senioren im Vergleich im Jahr 2014

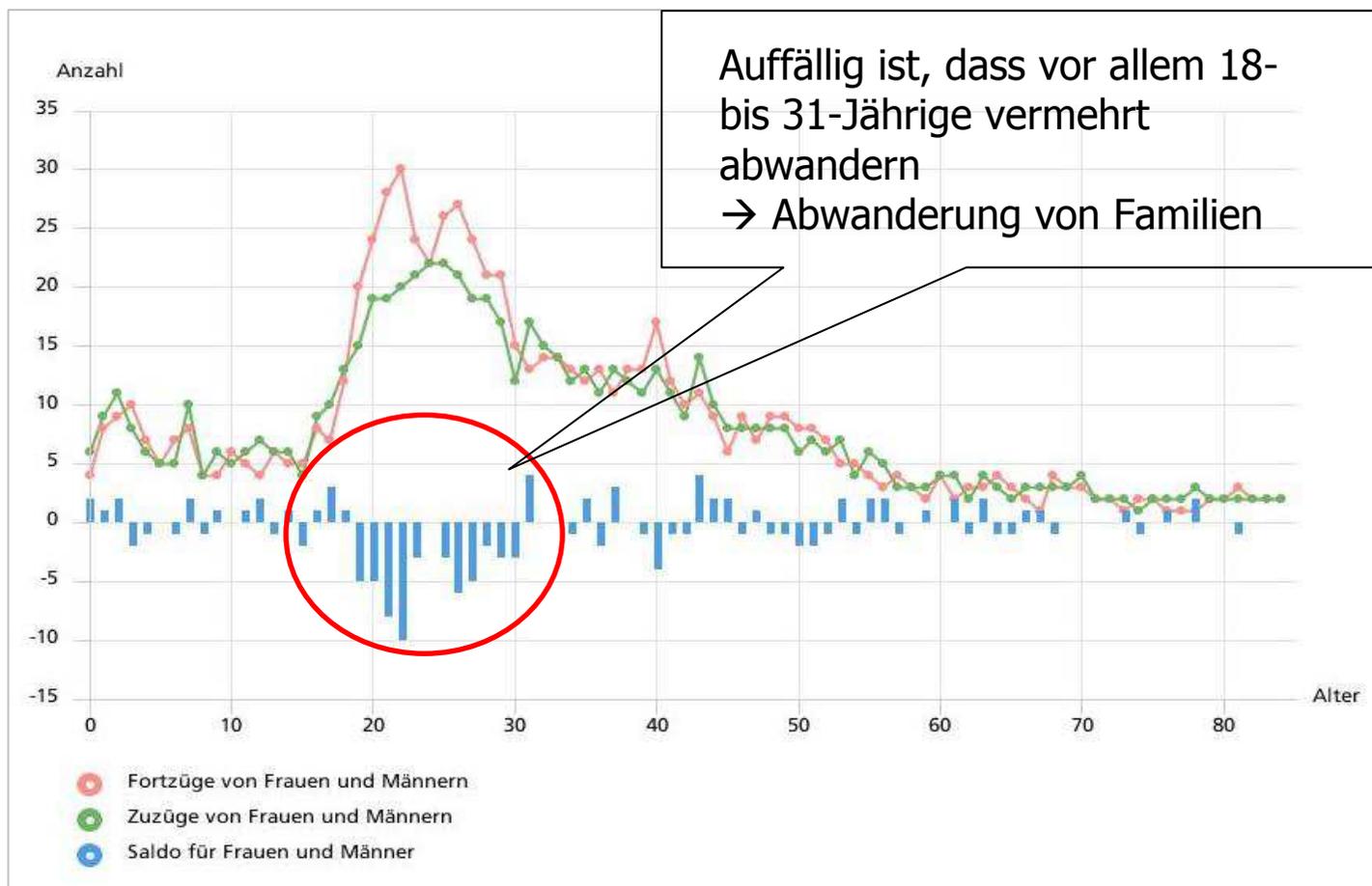


(Quelle: Einwohnermeldezahlen der Stadt Schlüchtern 2014)

- Zahl der Kinder und Jugendlichen in Kernstadt tendenziell höher
- Schrumpfung der Zahl der Menschen im erwerbsfähigen Alter → In Kernstadt -5 Prozent, Gesamtstadt um -7 Prozent

Sozio-demographische Analyse

Wanderungsprofil Männer und Frauen von 2009 bis 2012



(Quelle: Wegweiser Kommune 2014)

Sozio-demographische Analyse

Stärken

- Konstante Einwohnerzahlen in der Innenstadt
- Nahezu Vollbeschäftigung, wenig (Langzeit-)Arbeitslosigkeit

Schwächen/Gefahren

- Anstieg des Durchschnittsalters der Bevölkerung, mehr Sterbefälle als Geburten
- Strukturschwacher ländlicher Raum
- Hohe Abwanderung von Familien
- Gute Auslastung von Infrastrukturen: Hoher Anteil an Senioren und Jugendlichen in Kernstadt

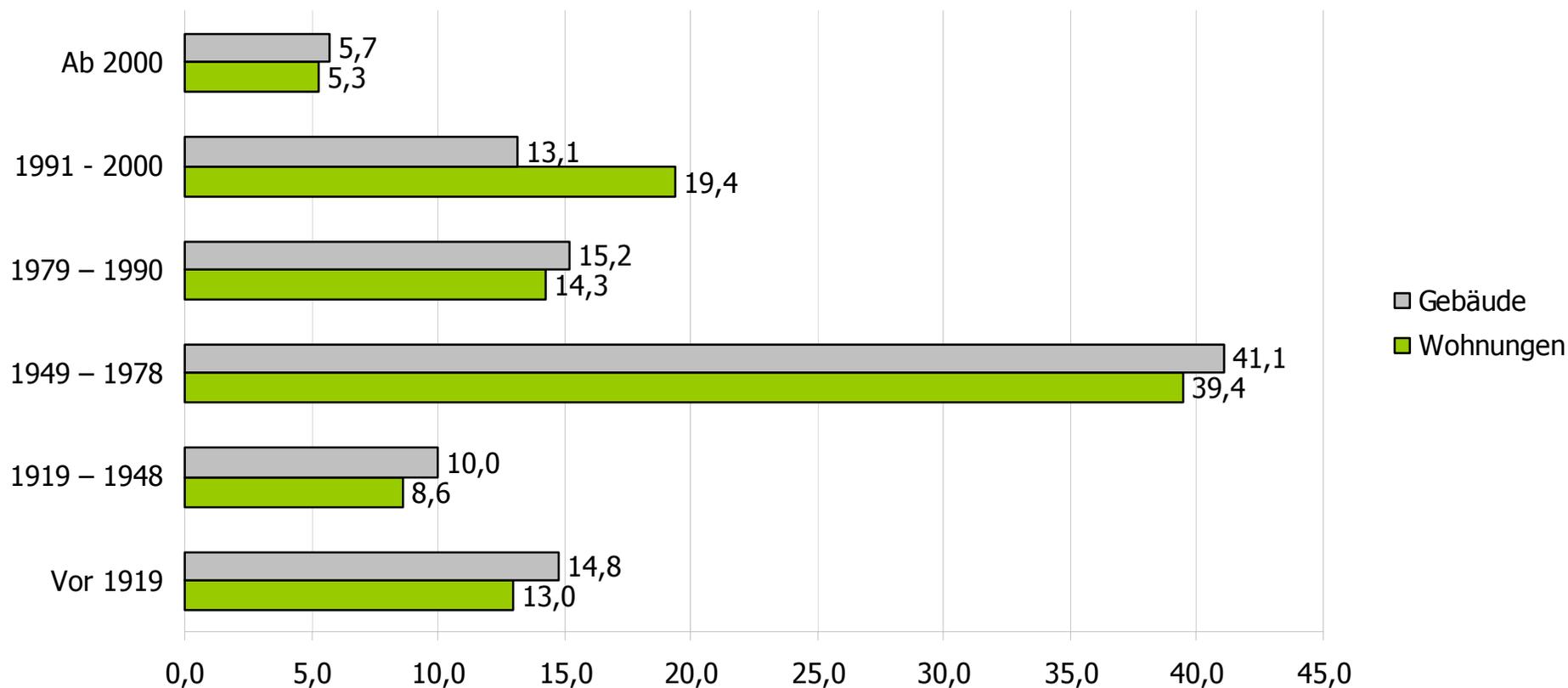
Chance

- Mehr Zuzüge von Nichtdeutschen
- Negativentwicklungen des demographischen Wandels können durch Zuzug/Einwanderung minimiert werden

Wohnungsbestand

- Insgesamt 7.424 Gebäude mit Wohnraum

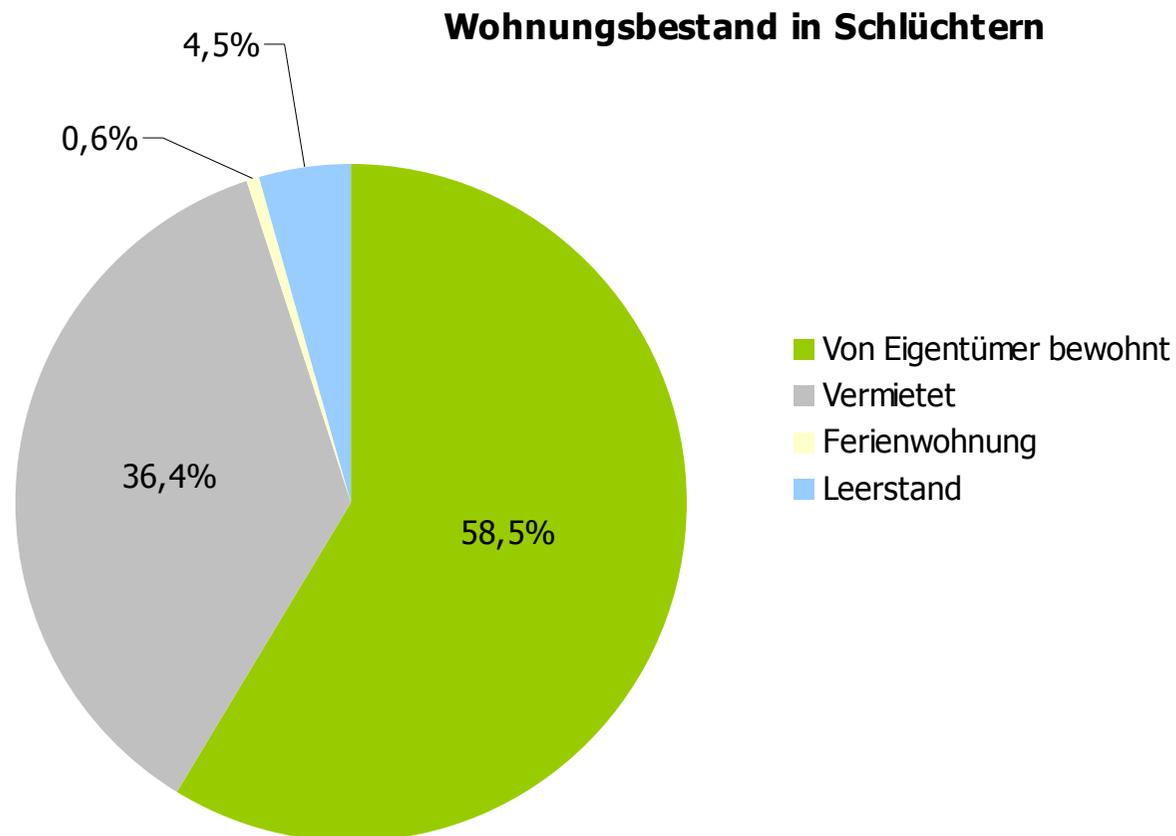
Gebäude mit Wohnungen in Schlüchtern



(Quelle: Zensus 2011)

Wohnungsbestand

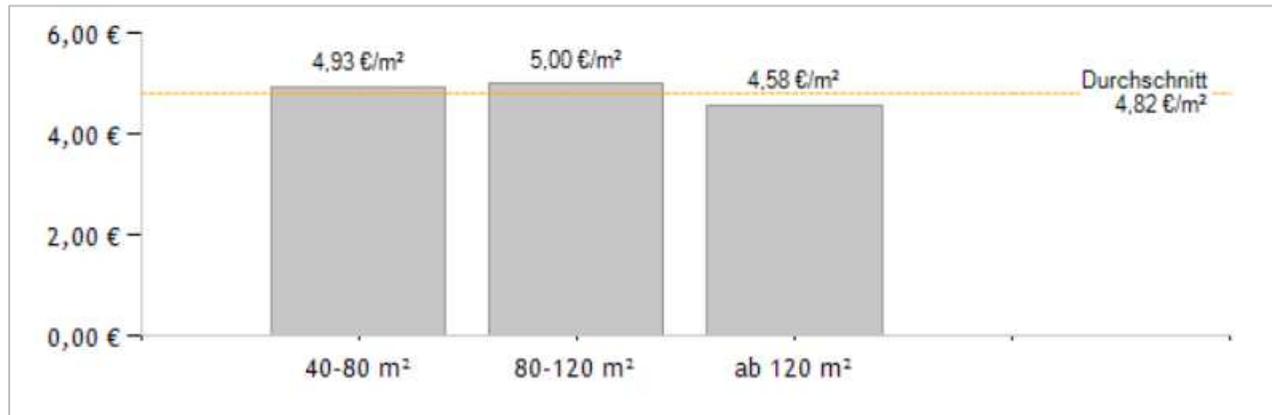
- Hohe Eigentümerquote Wohnungen in Schlüchtern: 64 Prozent
- Durchschnittliche Wohnungsgröße im regionalen Vergleich höchsten Wert: 109 qm
- Durchschnittliche Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude in Schlüchtern: 2



(Quelle: Zensus 2011)

Wohnungsbestand

- Durchschnittlicher Mietpreis in Schlüchtern pro qm 4,82 Euro (Januar 2015)



(Quelle: Immowelt)

- Vergleich:
 - Hanau: 7,79 Euro pro qm
 - Fulda: 7,99 Euro pro qm
 - Gelnhausen: 7,28 Euro pro qm
 - Frankfurt/M.: 13,86 Euro pro qm

Wohnungsbestand

Stärken

- Günstiger Mietpreis
- Hohe Eigentümerquote
- Wenig Leerstand

Schwächen/Gefahren

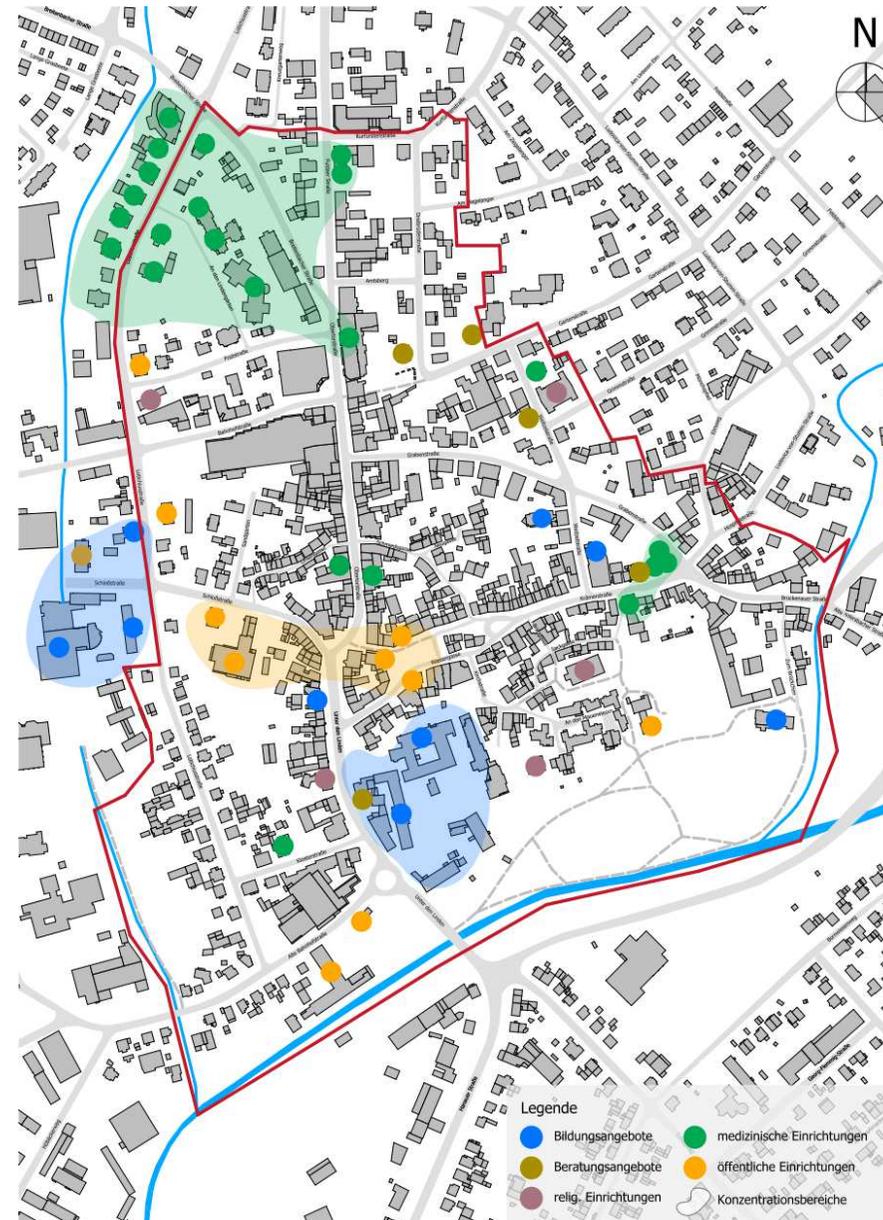
- Wenig Neubauten
- Vernachlässigte, nicht mehr zeitgemäße Bausubstanz
- Preisverfall/Werteverfall und mangelnde Erlösaussichten für die Besitzer vergrößern Investitionsstau

Chance

- Potenziell attraktiv für Zuzüge aufgrund der günstigen Mieten

Soziale Infrastruktur

- vorhandene Cluster
 - Ärzte/Gesundheit
 - Bildung
 - Öffentliche Einrichtungen



Soziale Infrastruktur

Stärken

- Ausbildungs- und Bildungsstandort
- Vielfältiges Vereinsleben
- Umfassendes kulturelles Angebot
- Gute gesundheitliche Versorgung

Schwächen/Gefahren

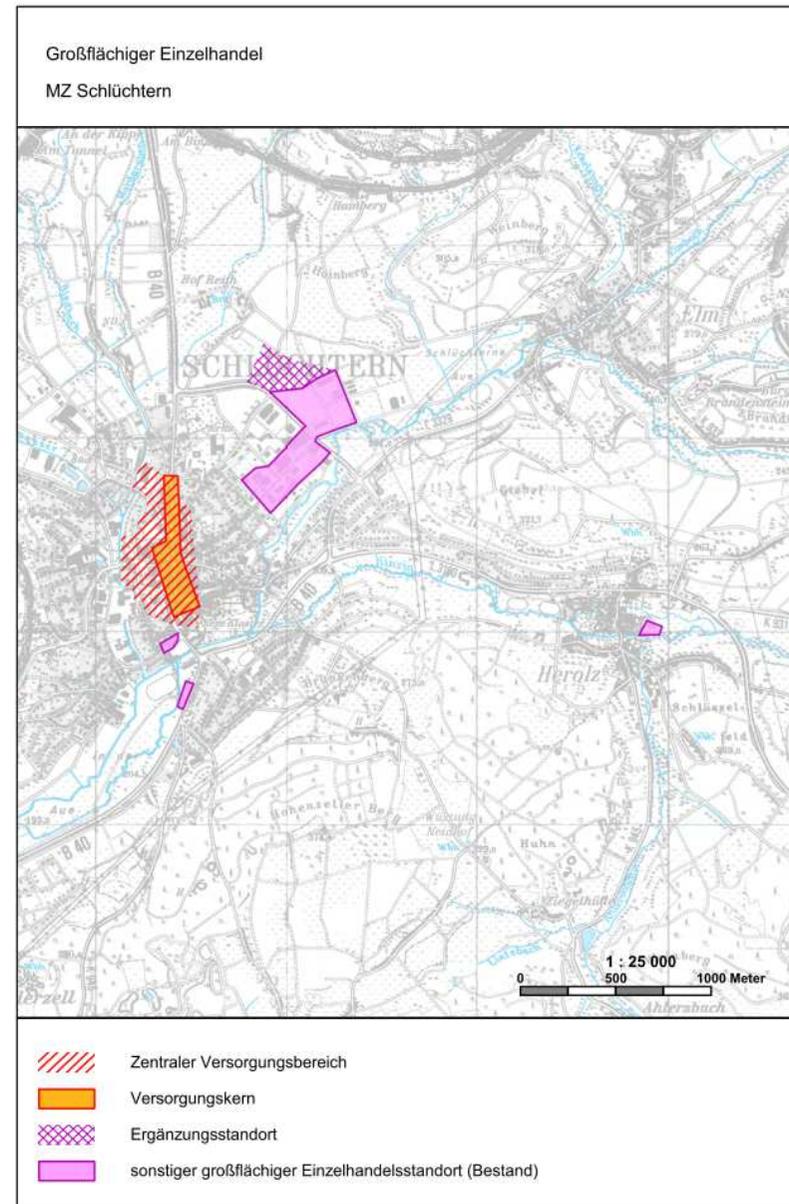
- Angebote für Jugendliche zu gering

Chance

- Vernetzung der Vereinsstrukturen
- Verstärkte Kommunikation der Akteure und Anbieter im kulturellen Bereich
- Profilierung der Kulturangebote: thematische Schwerpunkte weiterausbauen
- Stärkung des „Gesundheits-Clusters“

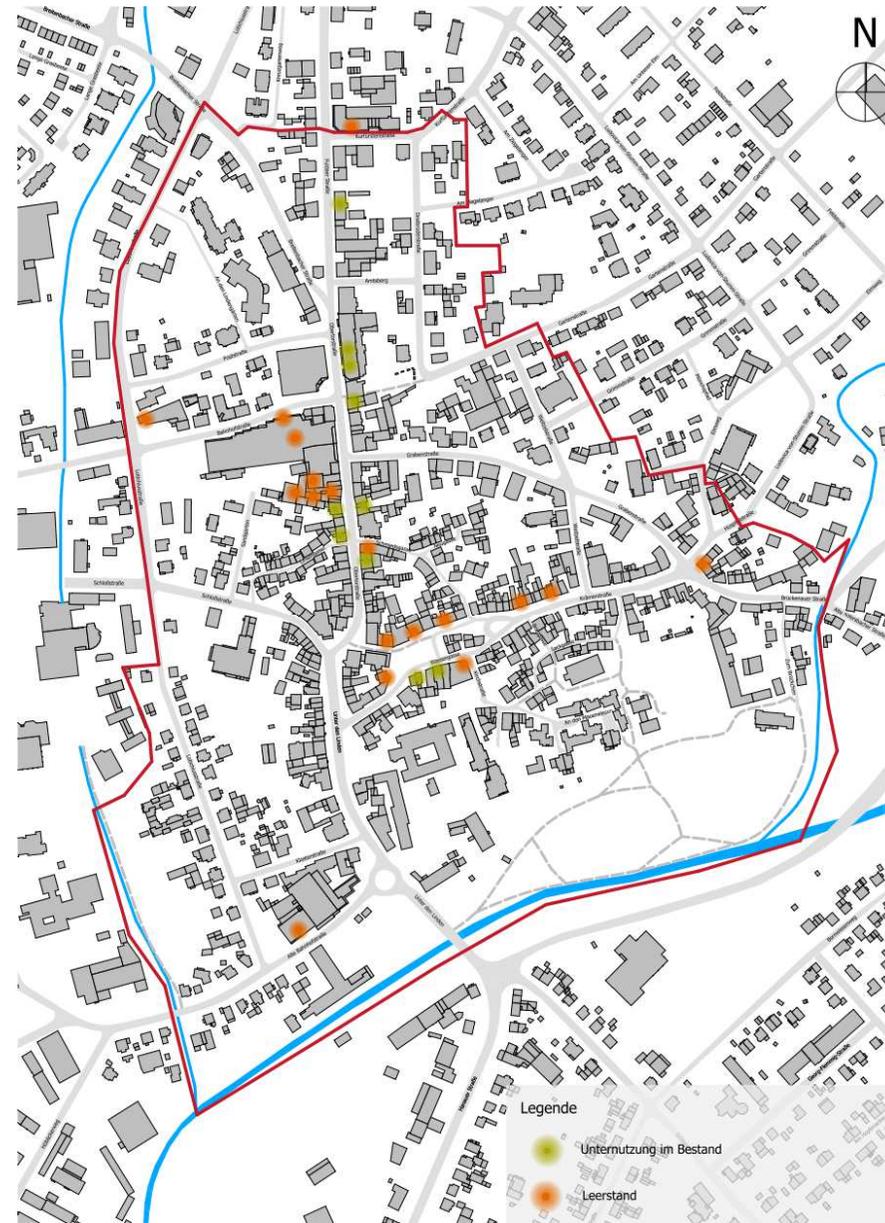
Lokale Ökonomie

Einzelhandelsstruktur



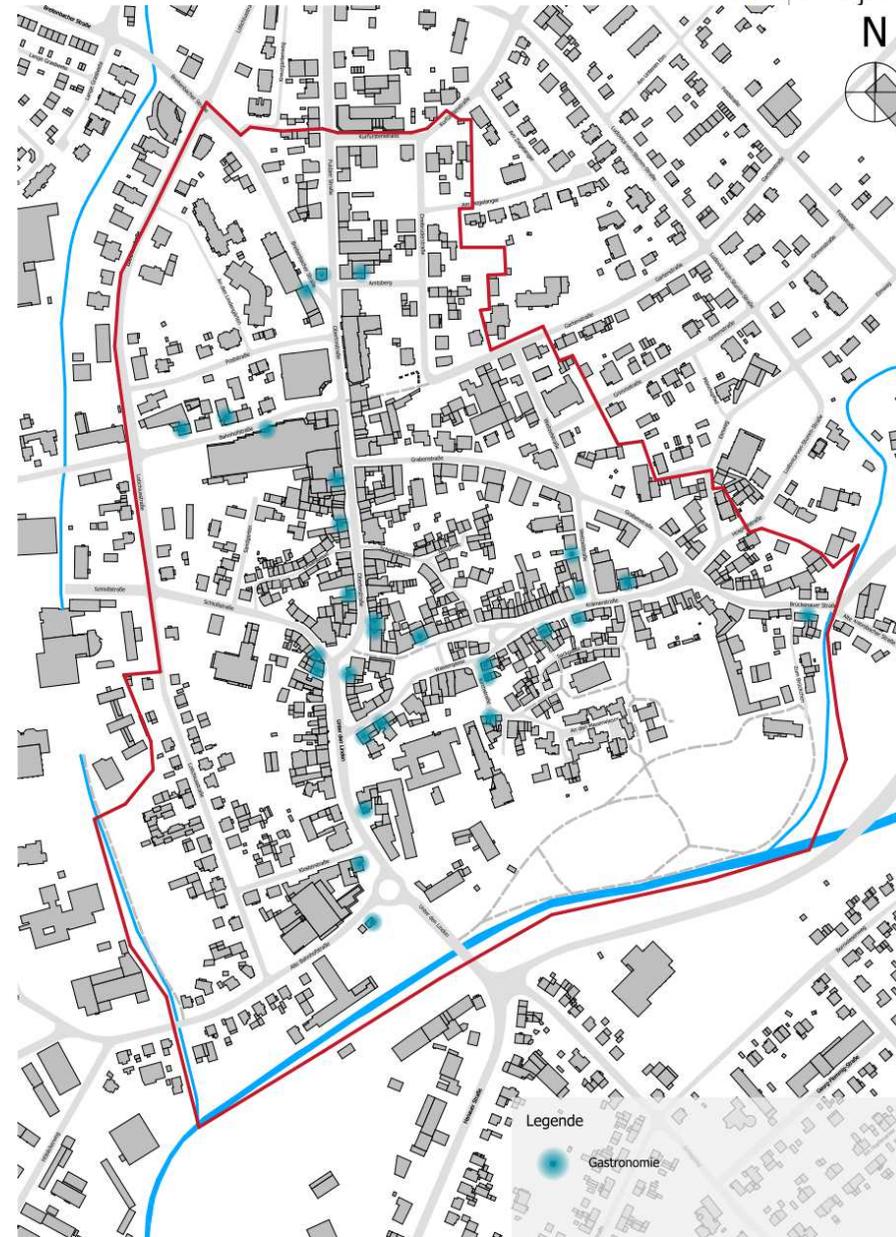
Lokale Ökonomie

Leerstand und Unternutzung



Lokale Ökonomie

Gastronomie



Lokale Ökonomie

Stärken

- Hohe Einzelhandelszentralität
- Breites gastronomisches Angebot

Schwächen/Gefahren

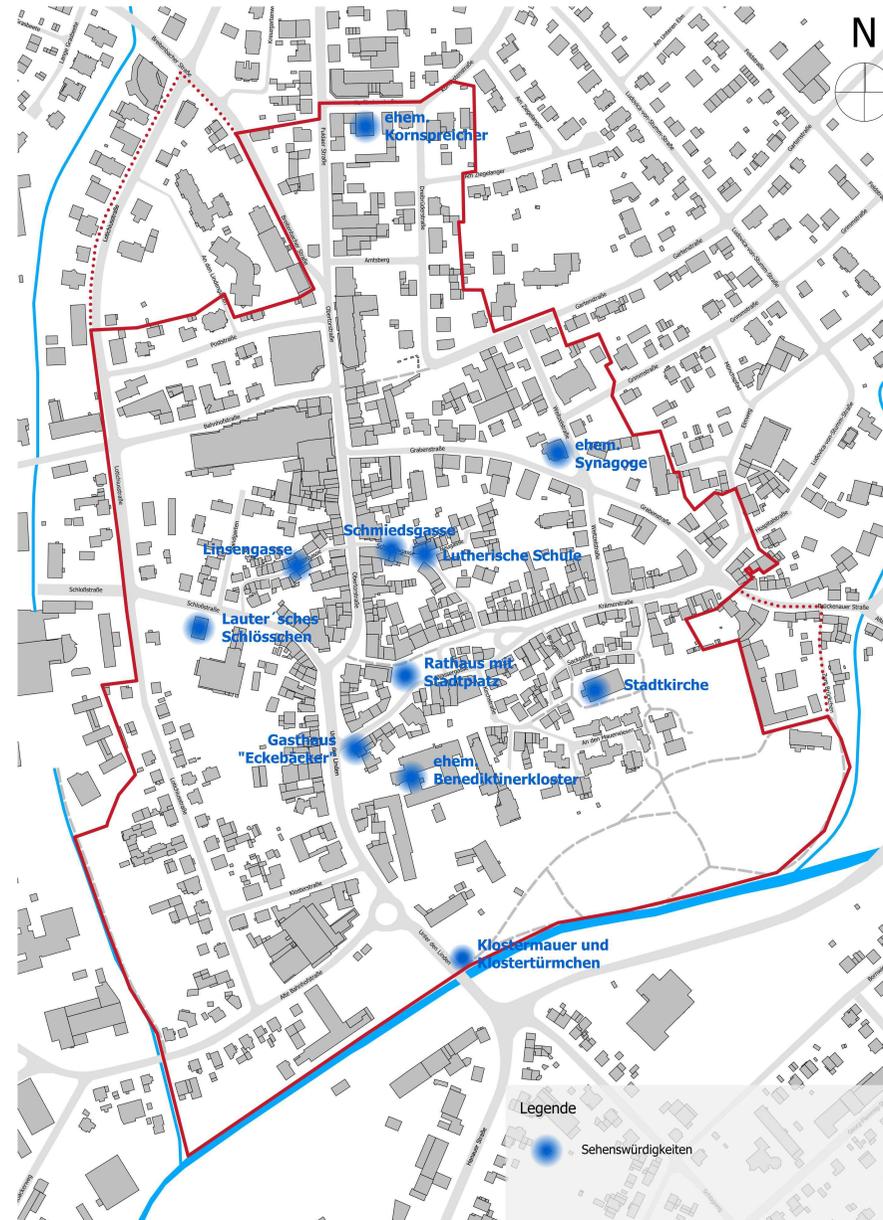
- Hoher Anteil an Leerständen
- Sinkender Kaufkraftindex
- Konkurrenzdruck durch Einzelhandel im Agglomerationsraum

Chance

- WITO als wichtiger Partner bei der Umsetzung von Maßnahmen
- Ausbau der Gastronomie/ Ausbildung einer „Freßgasse“

Tourismus

Sehenswürdigkeiten



Tourismus

Stärken

- begünstigte naturräumliche Lage,
- Luftkurort,
- attraktive Altstadt mit historischen Sehenswürdigkeiten,
- Kalter Markt als Traditionsfest mit überregionaler Ausstrahlung

Schwächen/Risiken

- stagnierende Übernachtungszahlen (ist der Einbruch 2014 temporär?)
- mittlere Verweildauer, ggf. kein ausgeprägtes Alleinstellungsmerkmal,
- Thema Gesundheit eher unterbelichtet trotz Luftkurort

Chancen

- Touristenzahl stabilisieren,
- Erhöhung durch Entwicklung eines Alleinstellungsmerkmals,
- Thema Gesundheit bzw. Luftkurort weiter stärken

Umwelt und Nachhaltigkeit

Stärken

- Großes Windkraft Potenzial auf dem Gemarkungsgebiet
- Bürgerenergiegenossenschaft als lokaler Partner der Energiewende
- Charta „100 Kommunen für den Klimaschutz“ als Argumentationsgrundlage für weitere Klimaschutzaktivitäten

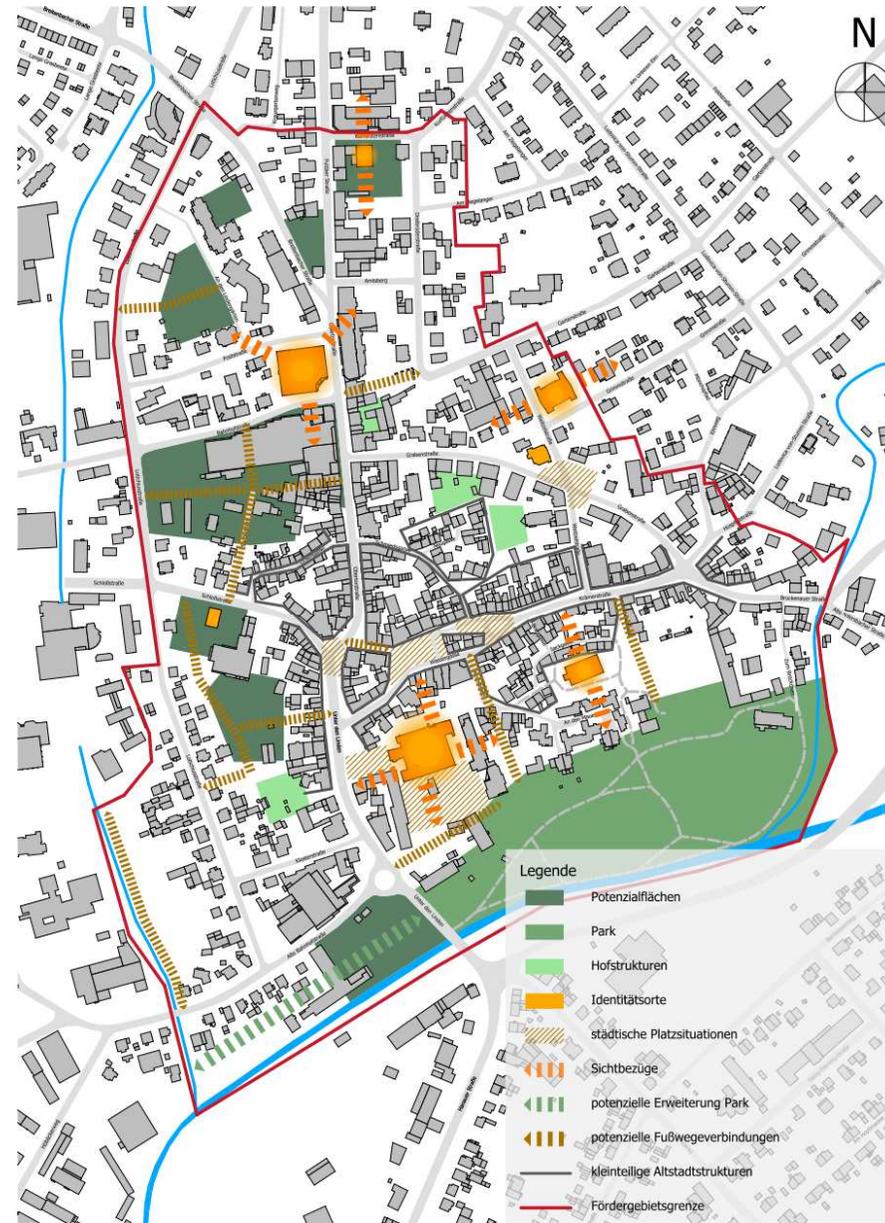
Schwächen/Gefahren

- Keine strategische Zielsetzung im Bereich Klimaschutz
- Fehlende Gesamtgrundlage über alle Potenziale der Energieerzeugung durch erneuerbare Energien sowie zur CO₂-Minderung
- Energetisch niedriger Standard vieler Einzelgebäude

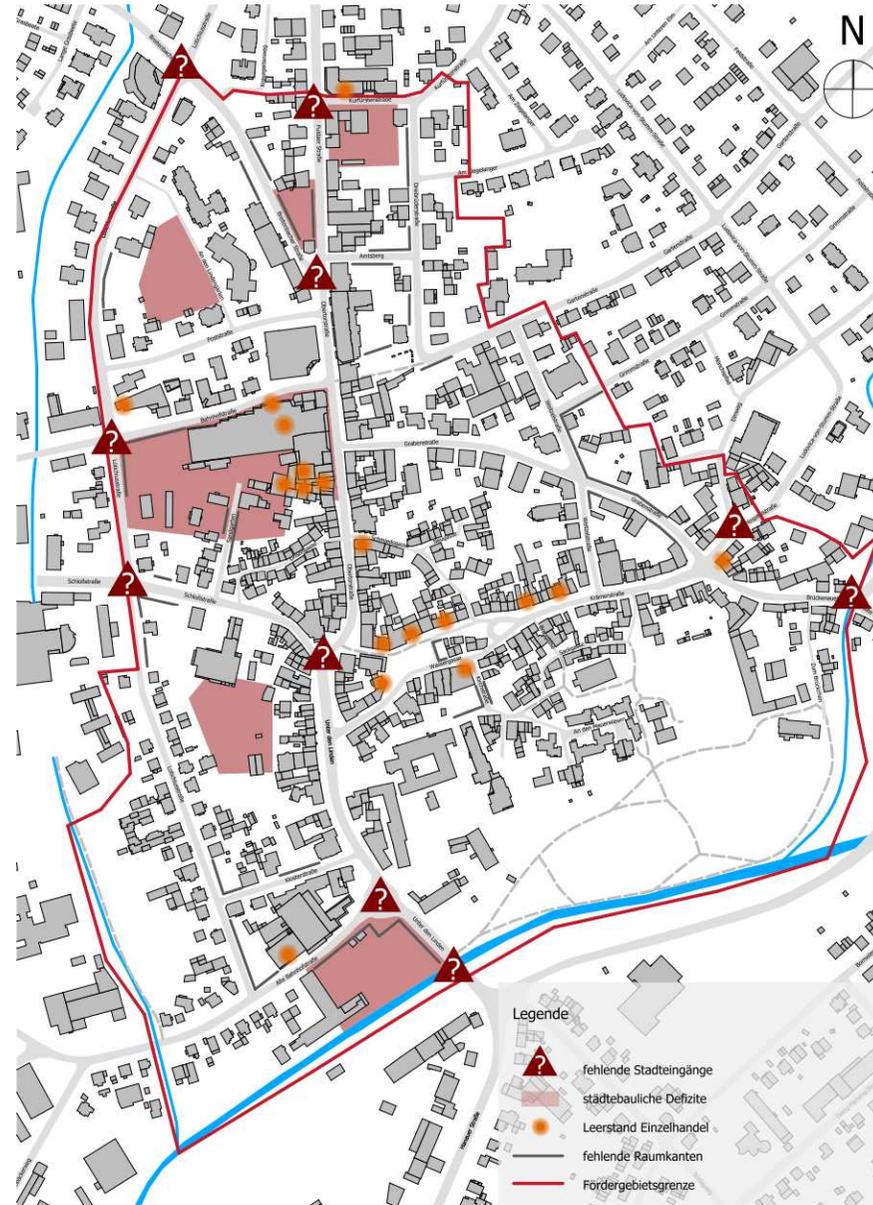
Chancen

- Energetische Optimierung von Gebäuden und Straßenbeleuchtung
- Einführung eines kommunalen Energiemanagements
- Konzertierte Ausarbeitung möglicher Handlungsoptionen durch Erstellung geförderter Klimaschutz(teil)konzepte
- Ausbau der Beteiligungsmodelle (Bürgerenergiegenossenschaft)

Stärken/Chancen



Schwächen/Gefahren



Leitziele

- Stärkung städtebaulicher Strukturen
- Aufwertung des öffentlichen Raums
- Konzentration des Einzelhandels in der Innenstadt sowie die Implementierung eines Citymanagements
- Stärkung des Kernbereichs als Wohnort
- Verbesserung der Innen- und Außenwahrnehmung Schlüchterns
- Verbesserung und Vernetzung der touristischen Angebote in Schlüchtern
- Ausbau des Bildungsstandorts
- Stärkung des Kulturangebots
- Ausbau des Gesundheitsstandorts
- Regionale Vernetzung

Handlungsfelder

- Stadtbild, Baukultur und Image
- Einzelhandel und lokale Ökonomie
- Wohnen in der Innenstadt
- Tourismus und Naherholung
- Gesundheitsinfrastruktur
- Verkehr und Mobilität
- Freiraum und Landschaftsplanung
- Bildung, Freizeit und Kultur
- Umwelt und Nachhaltigkeit

Angemeldete Maßnahmen 2015

- Eröffnung des Kernbereichsbüros am Tag der Städtebauförderung 2015 (9.Mai 2015)
- Konzeptstudie Langer/Lins Areal
- Konzeptstudie Kornspeicher
- Erstellung eines Fassadengestaltungsleitbildes
- Städtebauliche Neuordnung Rathausplatz
- Erstellung eines Beleuchtungskonzepts
- Erstellung eines Gestaltungsleitbildes Außenanlagen/Freiflächen
- Planung innerstädtischer Wegeverbindungen (Abschnitt Krämerstraße – Mauerwiese)
- Brachflächengestaltungskonzept
- Öffentlichkeitsarbeit

Maßnahmen für 2016-

- Einleitung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs Langer/Lins Areal
- Nutzungsstrategie Aktivierung Synagoge
- Konzeptstudie Schlossgarten
- Konzeption einer Dachmarke
- Aufbau eines Leerstandsmanagements
- Nutzungsstrategie Sparkassengebäude
- temporäres Bespielen von für Rückbau vorgesehenen Gebäuden
- ...

Kontakt



Bernhard Köppler
Dipl.-Ing. Architekt
Projektleiter Kernbereichsmanagement

Kontaktadresse

Tel +49 (0) 69 6069 1302
Mobil +49 (0) 178 600 1302
bernhard.koeppler@nh-projektstadt.de
Alte Mainzer Gasse 37
60311 Frankfurt am Main



Andrej Müller
M. Eng. Umweltmanagement und Stadtplanung
Projektmitarbeit

Kontaktadresse

Tel +49 (0) 69 6069 1457
Mobil +49 (0) 171-1276807
andrej.mueller@nh-projektstadt.de
Alte Mainzer Gasse 37
60311 Frankfurt am Main