

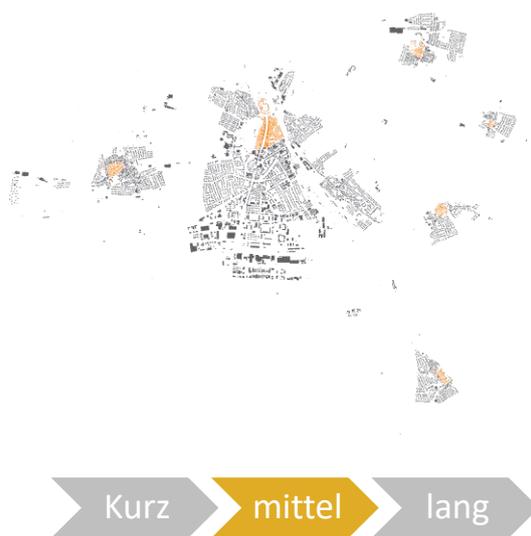


INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT 2020 (ISEK)

FRIEDBERG (HESSEN)

5.7 ALTSTADT UND HISTORISCHE ORTSKERNE

ERARBEITUNG EINES KONZEPTS FÜR DIE ALTSTADT EINSCHL. BURG SOWIE DIE HISTORISCHEN ORTSKERNE



Strategische Zielsetzungen

- ❖ Bewusstseinsbildung und Schaffung von Anreizen zur Bestandsentwicklung und -modernisierung
- ❖ Sicherung und Schaffung von bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum für verschiedene Ziel- und Altersgruppen
- ❖ Stärkung, Attraktivitätssteigerung und Diversifizierung des Einkaufs- und Versorgungsangebots im zentralen Versorgungsbereich und in den Stadtteilen
- ❖ Verringerung von Leerständen und Finden von (alternativen) Nutzungskonzepten
- ❖ Sicherung, Steuerung und Erweiterung des gastronomischen Angebots
- ❖ Aufwertung des Stadtbildes und Attraktivitätssteigerung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums
- ❖ Bewahrung historischer Stadt- und Ortskerne
- ❖ Raum und Anlässe für Begegnung schaffen
- ❖ Touristische Potenziale und Historie sichern, in den Fokus rücken, nutzen und bewerben
- ❖ Attraktivitätssteigerung und Aufwertung öffentlicher Räume und Plätze
- ❖ Grünstrukturen in der Stadt sichern, fördern und ausbauen sowie Verbindungen schaffen
- ❖ Förderung von grünen, erneuerbaren Energien
- ❖ Erhöhung der gemeinsamen gesamtstädtischen Identität
- ❖ Information und Einbindung der Bürgerinnen und Bürger in die Stadtentwicklung
- ❖ Kooperationen und Kommunikation fördern und ausbauen
- ❖ Leuchtturm- und Schlüsselprojekte als Katalysatoren der Stadtentwicklung anstoßen und umsetzen

Die Altstadtsanierung wurde nach 30 Jahren Laufzeit durch die Satzungsaufhebung der förmlichen Festsetzung des Sanierungsgebiets 2015 offiziell abgeschlossen. Es folgte die Schlussabrechnung und somit die Erhebung der Ausgleichsbeiträge mit den noch ausstehenden Eigentümern. Im Rückblick auf 30 Jahre Sanierung wurden zahlreiche öffentliche Projekte wie die Umgestaltung des Elvis-Presley-Platzes sowie private Maßnahmen durchgeführt. Aus unterschiedlichen Gründen konnten nicht alle Sanierungsziele erreicht werden, sodass weiterhin Mängel und Missstände im Stadtbild zu finden sind (vgl. hierzu Kapitel 2.6).

Weiterhin wird die Altstadt nicht nur mit städtebaulichen und stadtgestalterischen Fragestellungen konfrontiert. Auch demografische, wirtschaftliche sowie infrastrukturelle Fragestellungen gilt es zukünftig zu bewältigen. Dies bedeutet neben dem weiterhin bestehenden Bedarf der Sanierung und Modernisierung erhaltenswerter Gebäude sowie historischer Ensembles, sind Themen wie die Anpassung des Wohnraumangebotes, die Sicherung und Schaffung einer tragfähigen sowie eine zukunftsträchtigen Einzelhandels-, Versorgungs- und Gewerbestruktur für die Innenstadt weiterzuentwickeln. Alles zielt darauf ab ein lebendiges Quartier zu erhalten, das dem Anspruch an eine moderne Innenstadt gerecht wird. Unterstützung bei dieser Aufgabe erhalten Städte und Gemeinden durch das Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren“. Dies wurde 2020 aus den Programmen „Aktive Kernbereiche“ sowie „Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen“ zusammengeführt und soll den obenstehenden Themenstellungen Rechnung tragen und sowohl private als auch die öffentliche Hand dabei unterstützen. Dabei werden bauliche Maßnahmen gefördert, die dabei helfen sollen Wohnraum zu qualifizieren oder barrierefrei zu gestalten, die das baukulturelle Erbe erhalten, Stadt- und Ortskerne aktivieren sowie die Daseinsvorsorge sicherstellen. Wichtige Zielsetzung des Programms ist die Berücksichtigung von Energieeffizienz und Klimaschutz, kurze Wege und Erreichbarkeit sowie einladende Stadträume. Das Programm sieht es zudem vor Strukturen zu initiieren, die im ISEK-Prozess vermehrt gefordert wurden, wie beispielsweise eine Lokale Partnerschaft, ein Kernbereichsmanagement sowie einen Verfügungsfonds. Aus diesen Gründen wird eine Bewerbung seitens der Stadt Friedberg für die nächstmögliche Förderperiode empfohlen.

Neben der Altstadt spielen in den fünf Stadtteilen die (teils historischen) Kerne eine wichtige Rolle. Deren Funktion gilt es zu sichern sowie mögliche Kooperationsmöglichkeiten oder zu ergänzende Infrastrukturen sowie Angebote zu identifizieren. Dies trägt dem Vernetzungsgedanken der Stadtteile untereinander sowie in die Kernstadt, zusätzlich Rechnung und kann dazu beitragen nicht nur die Identifikation mit dem eigenen Stadtteil zu erhöhen. Neben der Fördermöglichkeit der „Lebendigen Zentren“ für die Kernstadt, gibt es das Förderprogramm „Dorfentwicklung in Hessen“, bei der Gesamtkommunen aufgenommen und vornehmlich die Förderschwerpunkte in den ländlichen Orts- und Stadtteilen gesetzt werden. Eine Aufnahme könnte ergänzend bzw. parallel beantragt werden. Fördervoraussetzung ist in beiden Fällen die Erstellung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (für die Kernstadt) bzw. eines Integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes (für die Gesamtstadt im Rahmen der Dorfentwicklung), die gegenseitig davon profitieren könnten. Das vorliegende Integrierte Stadtentwicklungskonzept kann Grundlage für beide Förderungen sein.

ERSTE UMSETZUNGSANSÄTZE

- ❖ Prüfung der Förderfähigkeit und ggfs. Anmeldung in den Programmen „Lebendige Zentren“ und „Dorfentwicklung in Hessen“
Stadt – Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen / Wetteraukreis / Land Hessen
- ❖ Einrichtung bzw. Fortführung eines Quartiersmanagements Altstadt
Stadt – Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen / Amt für soziale und kulturelle Dienste und Einrichtungen
- ❖ Stärkere Einbeziehung von Burg und Altstadt in das touristische Angebot
Stadt– Amt für soziale und kulturelle Dienste und Einrichtungen, ggfs. Wetteraukreis

5.10 SEEWIESE

ERARBEITUNG EINES KONZEPTS FÜR DIE SEEWIESE



Strategische Zielsetzungen

- ❖ Sicherung, Ausbau und Ergänzung des innerstädtischen Naherholungs- und Freizeitangebotes für unterschiedliche Zielgruppen
- ❖ Grünstrukturen in der Stadt sichern, fördern und ausbauen
- ❖ Naturnahe Gestaltung und Entwicklung von Fließgewässern sowie deren Erhalt und Schutz
- ❖ Naturnahe Gestaltung und Erhöhung der Biodiversität von Grün- und Freiflächen



Die Seewiese ist die größte innerstädtische Grün- und Naherholungsfläche Friedbergs und bietet auf 9,7 ha (exklusive 1.160 m² Fläche Skiclubheim) zahlreiche Möglichkeiten sich in fußläufiger Erreichbarkeit zur Innenstadt zu erholen, spazieren zu gehen, eine der Sportmöglichkeiten zu nutzen oder dort stattfindende Veranstaltungen zu besuchen. Die bereits bestehende Nutzung hat sich aus der Historie heraus ergeben und wurde erst als Acker- und später als Erholungsfläche genutzt. Bislang wirkt die Fläche aber wenig organisiert und nicht mit all ihren Potenzialen ausreichend genutzt. Die Nutzung empfinden viele Friedbergerinnen und Friedberger ebenfalls als unzureichend und äußerten in der Beteiligung zahlreiche Aufwertungsvorschläge. Bereits 2017 widmetet sich ein studentischer Entwurf des Fachgebiets Entwerfen und Stadtentwicklung der TU Darmstadt, der Frage, wie die Seewiese stadtverträglich aufgewertet werden kann und gleichzeitig für möglichst viele Nutzungen und Nutzer attraktiv bleibt. Zahlreiche der Hinweise aus der Beteiligung bezogen sich auf diesen Entwurf beziehungsweise rieten dazu, die Überlegungen in die zukünftige Gestaltung mit einzubeziehen.

Zentraler Bestandteil und Herzstück der Seewiese ist der das Gebiet östlich durchfließende Seebach. Bislang wird dessen Erlebbarkeit durch Uferbewuchs eingeschränkt und wird daher nicht als wesentlicher Bestandteil der Erholungsfläche wahrgenommen. Die bessere Sichtbarkeit sowie Zugänglichkeit an zentralen Stellen könnte beispielsweise über die Wegnahme von Bewuchs und die Schaffung von Sitzmöglichkeiten oder kleinen Liegebuchten erzielt werden. Denkbar wären, wie im Konzept der TU Darmstadt vorgeschlagen, ein strandähnlicher Abschnitt, der mit Spielelementen oder einem natürlichen Kneipp-Becken kombiniert werden kann. Die ganzjährige Erlebbarkeit des

Seebachs setzt voraus, dass dessen Wasserzufluss beständig bleibt und dieser im Sommer ausreichend Wasser führt. Außerdem muss die Wasserqualität geeignet sein und ständig kontrolliert werden (der Seebach ist ein Regenüberlauf bei Starkregen).

Neben der zentralen Rolle, die dem Seebach zukommt, sollten die umliegenden Flächen weiterhin multifunktional genutzt werden können, aber auch sinnvoll ergänzt werden. Weitere infrastrukturelle Verbesserungen sind in verschiedenen Bereichen denkbar wie der Ergänzung des Mobiliars (Sitzbänke, Picknickbänke, Mülleimer), Erneuerung oder Ergänzung der WC-Anlagen, Verbesserung der Beschilderungen an Wegen mit Hinweisen auf Aus- und Eingänge mit Richtungsangabe, auf Sportmöglichkeiten, auf Spielmöglichkeiten, auf Picknickplätze, etc. In diesem Zuge müsste geprüft werden, ob die aktuellen Wegeverbindungen ausreichend und sämtliche Angebote gut erreichbar sind. Bei Mängeln sollten entsprechende Anpassungen vorgenommen werden. Eine weitere wichtige Maßnahme auf der Seewiese ist die bessere Beleuchtung sowie Einsehbarkeit bislang dunkel wirkender und schlecht einsehbarer Bereiche. Insbesondere in den Abendstunden wird die Seewiese als Angstraum empfunden, daher sollten entsprechende Maßnahmen ergriffen werden, wie das Aufstellen von mehr oder helleren Laternen oder das Lichten von besonders dichter Vegetation. Ein entsprechendes Beleuchtungskonzept, ähnlich wie in der Planung der TU Darmstadt, könnte dabei Abhilfe schaffen. Hinsichtlich der Nutzungsintensivierung und Angebotsvielfalt kann an entsprechenden Stellen das Angebot beispielsweise für Senioren oder generationenübergreifend ausgebaut werden. Ein Bewegungspark, eine Sportmulde, die Ergänzung des Spielplatzes mit Wasserelementen und natürlichen Spielgeräten aus Holz, die auch ältere Kinder ansprechen (Abenteuerspielplatz) oder die Schaffung eines Lerngartens in Verbindung mit Urban Gardening, könnten zur weiteren Belebung und Attraktivitätssteigerung der Fläche beitragen. Weitere Nutzungen, für die entsprechenden Träger- und Nutzungskonzepte sowie Umsetzungsmöglichkeiten überlegt werden müssten, sind die Schaffung eines gastronomischen Angebots oder die Ergänzung eine kommerzielle Freizeitnutzung, wie beispielsweise eines Klettergartens.

Die naturräumliche Funktion sowie der Bedeutung für das Stadtklima könnte Rechnung getragen werden, indem bestimmte Bereiche als Blühwiesen gestaltet werden oder entnommenen Grünstrukturen an andere Stelle neu gepflanzt werden. Dahingehend gilt schattenspendenden Strukturen und entsprechenden darunter befindlichen Bereichen insbesondere auf den Spielflächen für Kinder besondere Aufmerksamkeit.

Die aufgeführten Punkte sollten Bestandteil eines seitens der Stadt Friedberg erarbeiteten Konzepts sein, dass die zuvor genannten Punkte sowie bereits vorliegenden Planungen berücksichtigt und zukünftig klare, einzelnen Nutzungen zugeordnete Strukturen schafft. Aufgrund der Größe und Bedeutung der Fläche für die Gesamtstadt wird empfohlen, das Vorhaben mit einer zielgruppenspezifischen Bürgerbeteiligung zu begleiten. Dazu gehören neben der Berücksichtigung der unterschiedlichen Alters- und Zielgruppen auch die Integration und das Einbeziehen anliegender Nutzungen wie Schulen, soziale und kirchliche Träger, Vereine und Kleingartenanlage sowie direkte Anwohner. Ebenso ist die weitgehende Barrierefreiheit zu gewährleisten.

MÖGLICHE PLANUNGSANSÄTZE

Vergabe eines Nutzungs- und Planungskonzepts für die Seewiese unter intensiver Bürgerbeteiligung

Stadt – Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen