



# Herzlich Willkommen!

zur 1. Planungswerkstatt  
zum  
Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept  
für die südliche Altstadt, Stadt Schlitz





## Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für die südliche Altstadt, Schlitz

# 1. Planungswerkstatt

Schlitz, 04.06.2019



Dr. Michael Glatthaar  
Raphael Schucht



Lisa Nieße



Kirsten Steimel



### 1. Begrüßung und Einführung (Bürgermeister Alexander Altstadt)

### 2. Vorstellung der Bearbeitungsteam

- ISEK Erstellung: Michael Glatthaar (proloco), Lise Nieße (plan-zwei)
- Kernbereichsmanagement: Rainer Tropp (Tropp Plan) und Mathias Olschewski (GSW Worms)

### 3. Gebiet, Ziele und Verfahren (Glatthaar/Nieße, Olschewski)

- Gebietsabgrenzung und Grundlagen
- ISEK – Ziele und Bausteine
- Erarbeitungsprozess
- Themen und Inhalte

### 4. Arbeiten in 3 Kleingruppen nach Themenfeldern



# **Begrüßung und kurze Einführung**

## **Bürgermeister Alexander Altstadt**

# **Gebietsabgrenzung**

## **Ziele**

## **Verfahren**





## Grundlagen

### Vorbereitende Untersuchung

### Integriertes kommunales Entwicklungskonzept (IKEK) der Burgenstadt Schlitz

Endfassung: Mai 2019

### IKEK Schlitz



Sanierungsgebiet „südlicher + westlicher Burgenring“ = ehem. Brauereigelände / „Hinterburger Gärten“ / Günthergasse / Hainenburg / Schlosspark  
kurz: **„Südliche Altstadt“**

- Vorbereitende Untersuchungen  
Kartendarstellung  
nach § 140 Bau-OB  
Rahmenkonzept (vorläufig)





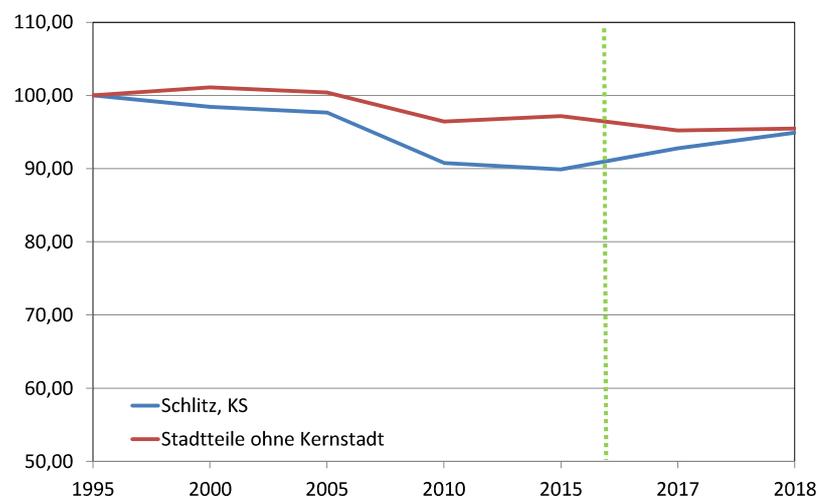

8

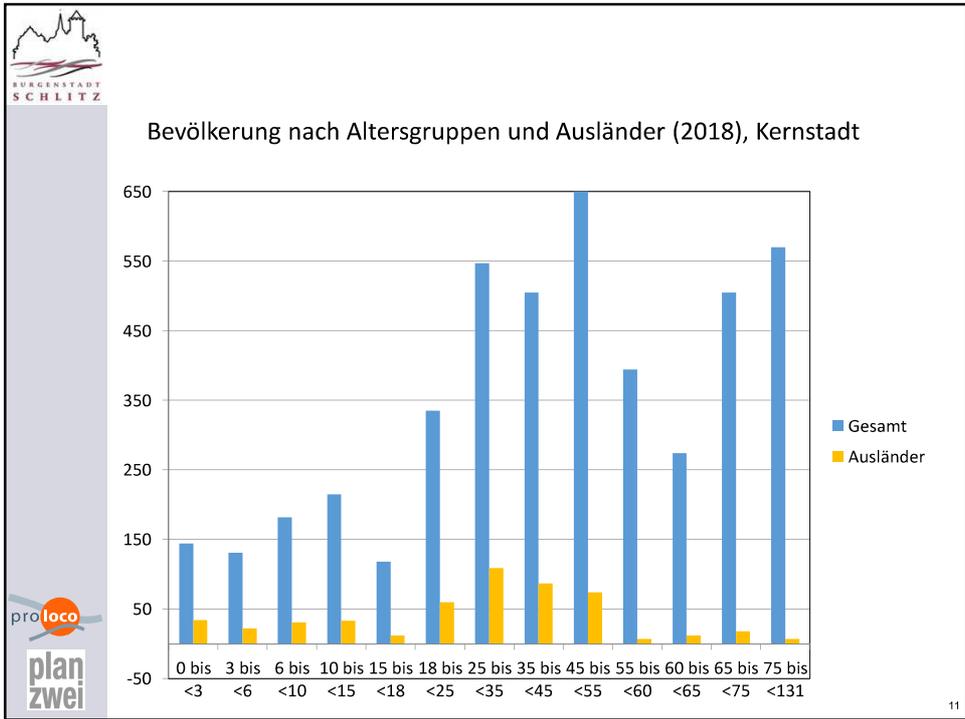
**Ziel „Beseitigung städtebaulicher Missstände durch entsprechende Sanierungsmaßnahmen“**

- Brauerei-Gelände
- Entleerung des ehem. Einzelhandelsstandortes Gütergasse leerstehende Ladengeschäfte von inhabergeführten Geschäften
- Aufgabe Altenwohnheim „Hinterburg“ und „Schachtenburg“ (schon umgesetzt Wohnungen (tw. FeWo) und Hotel)
- Pflegerische Vernachlässigung der stadtnahen und stadtbildprägenden Landschaftszonen Hinterburger Gärten und Schlossgärten

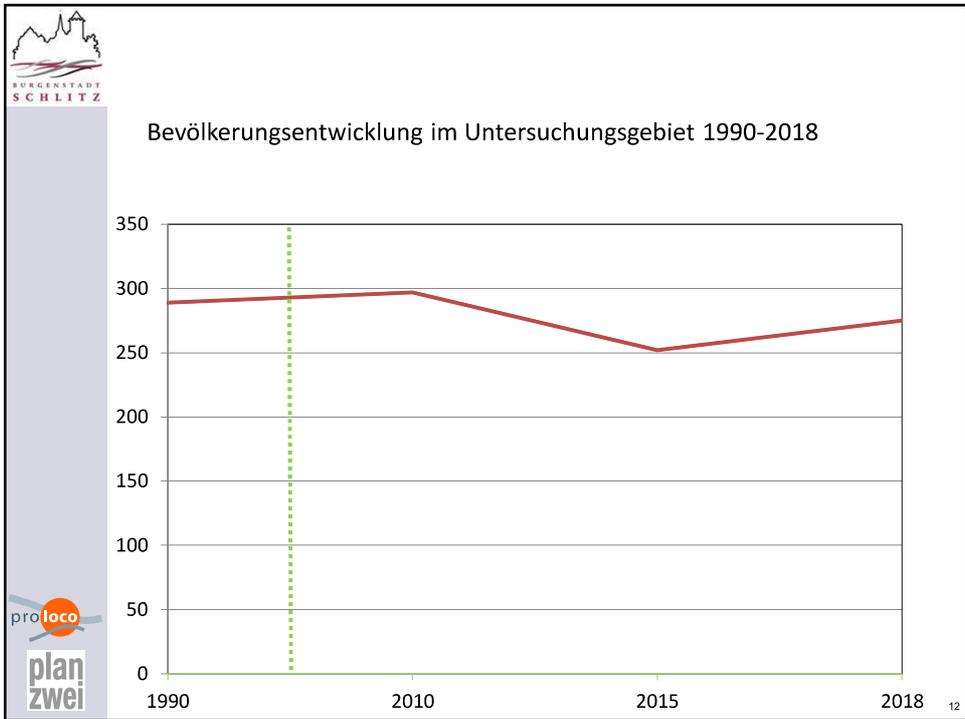
Zusätzlich: Rückgang und Überalterung der Bewohnerinnen

**Bevölkerungsentwicklung (1995-2018 in %)**





11



12



# Kernbereichsmanagement



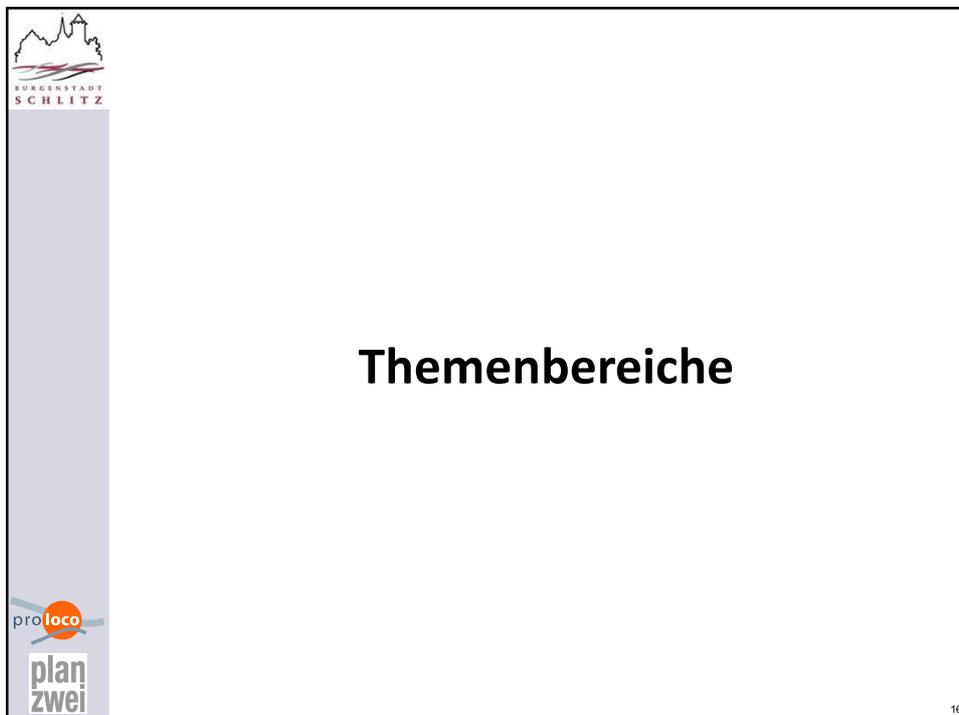
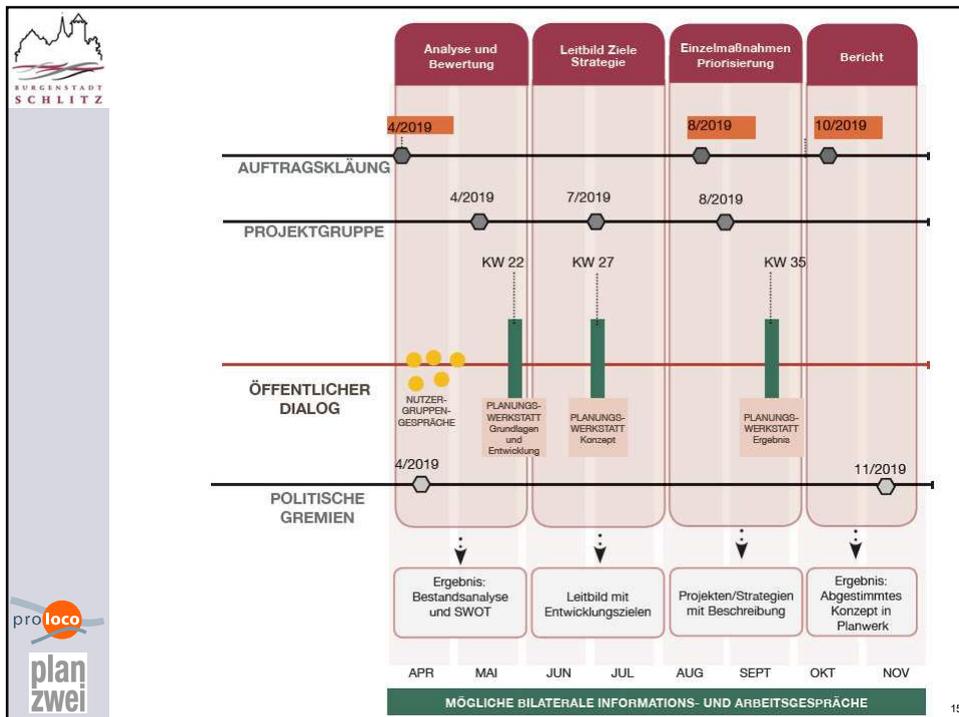
13

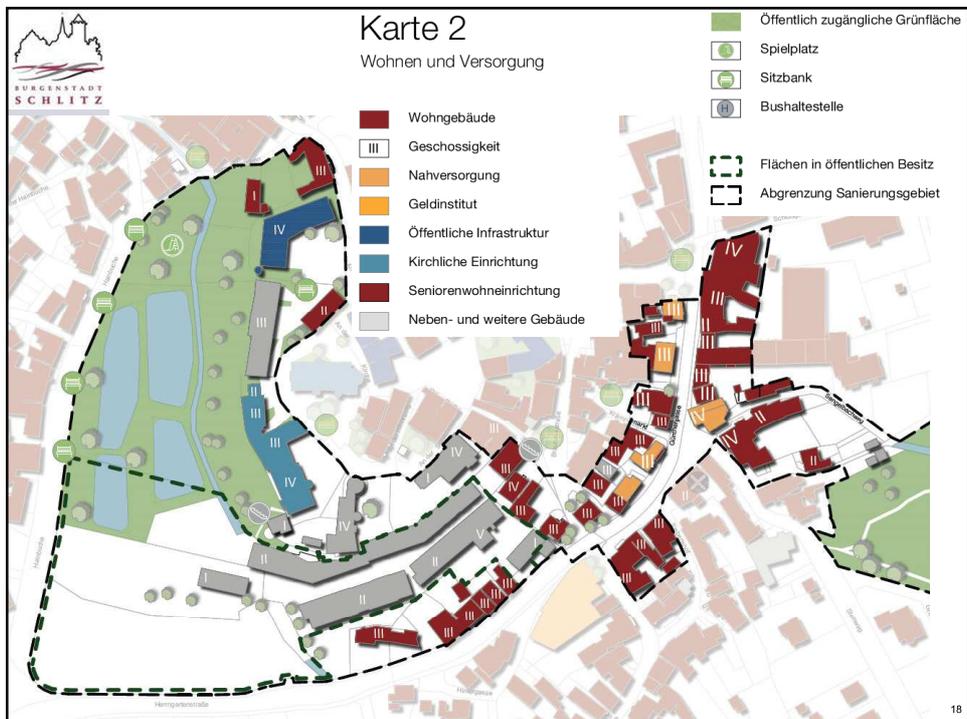
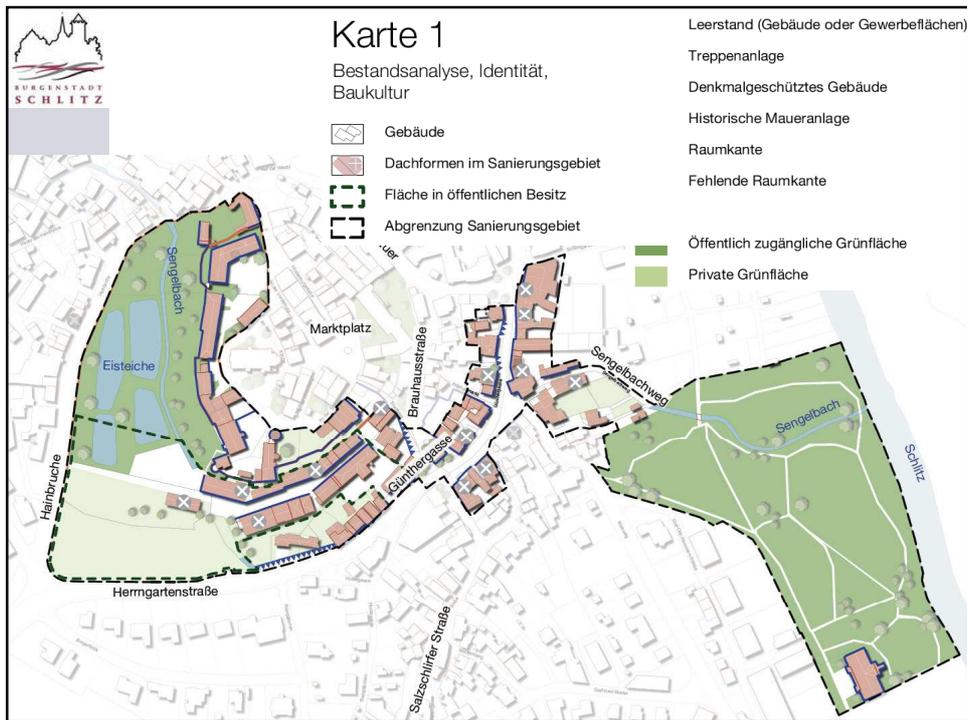


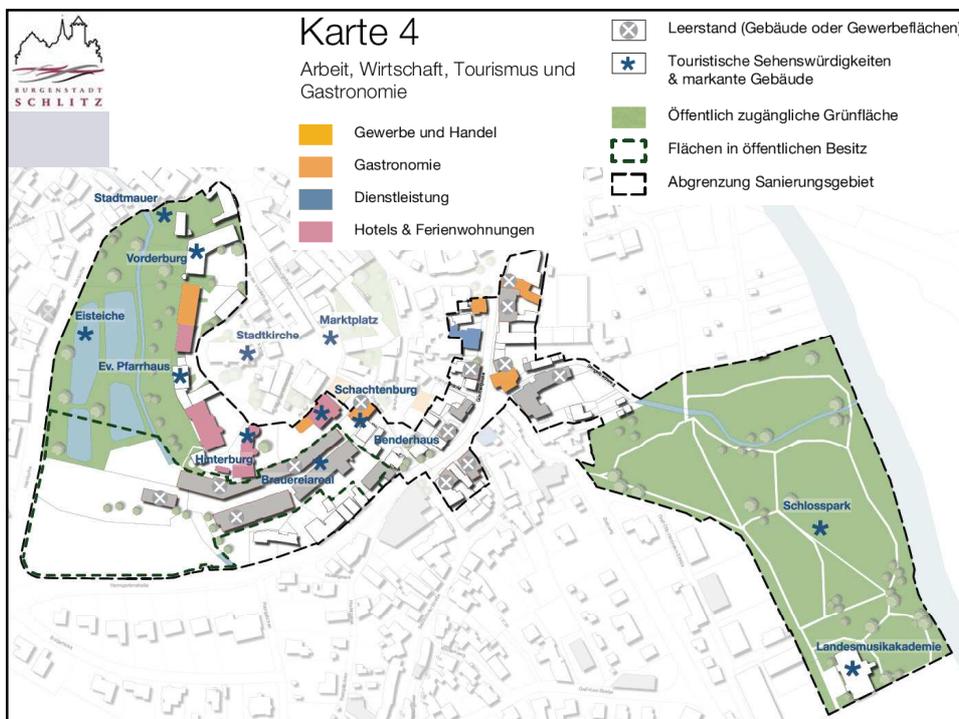
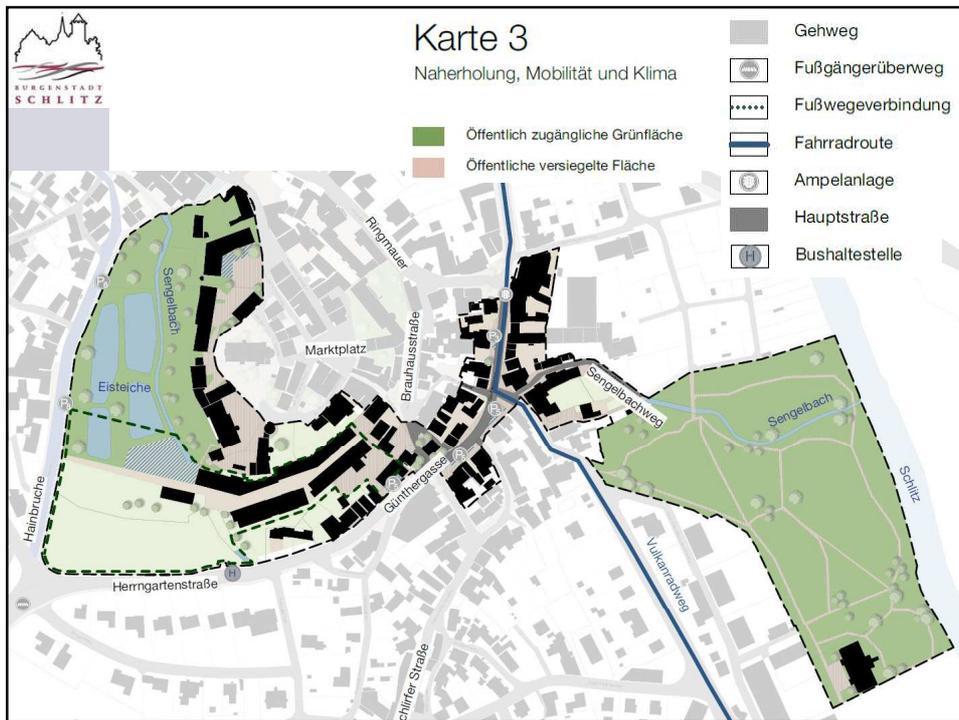
# Erarbeitungsprozess



14







## Bisherige Ideen

### 1: Wohnen, Versorgung, Identität und Baukultur

- Veranstaltungsraum/ Begegnungsstätte (Verlagerung Vorderburg)
- Umgestaltung der ehemaligen Brauerei
  - Markthalle, Bäckerei und Café;
  - Freigabe des Tores (Privatbesitz)
- Wohnen
  - Altengerechtes oder barrierearmes Wohnen
  - ggf. Verlagerung der kommunalen Wohnungen (auf der Hall)
  - Mehrgenerationenwohnen (für Hinterburg geplant)
- Weitere Ideen?

## 2: Klima, Naherholung und Mobilität

- Grünfläche neben dem ehemaligen Brauereigelände entwickeln
  - generationenübergreifender Treffpunkt,
  - Verweil- und Kommunikationseinrichtungen,
  - Sport- und Spielvorrichtungen,
  - Barfußpfad,
  - Klanggarten, Wasserspielpark (s. Bad Salzschlirf)
- Lehr- und Erlebnisgarten
  - Gemüse
  - Tierhaltung
- Weitere Ideen?

## 3: Arbeit, Wirtschaft, Tourismus und Gastronomie

- Einrichtung und Betrieb einer Hausbrauerei (Machbarkeitsstudie)
- Kultur: Verlagerung Museum, Proberäume, Kultur- und Geschäftsmeile
- Gründerzentrum
- Ferienwohnungen
- Hotel
- Weitere Ideen?

## Zukünftige Entwicklung südliche Altstadt Schlitz

### In 4er Gruppen

1. Wann hatten Sie ein positives Erlebnis im Gebiet? Was war dies?  
(gelbe Karte)
2. Welche Möglichkeiten soll das Gebiet in Zukunft bieten?  
(orange Karte)
3. Was könnte Ihr Beitrag dazu sein? Was können Sie tun, damit die  
Ideen umgesetzt werden?  
(grüne Karte)

Sie haben 15 Min. Zeit. Bitte maximal 3 Karten/ Stichpunkte je Frage  
schreiben.

Die Karten an die Moderationswände hängen.

## 3 thematische Gruppen

- 1. Wohnen, Versorgung, Identität und Baukultur**  
Lisa Nieße
- 2. Klima, Naherholung und Mobilität**  
Michael Glatthaar
- 3. Arbeit, Wirtschaft, Tourismus und Gastronomie**  
Kirsten Steimel

2 x 20 Minuten Diskussion in den Themenbereichen

Bitte teilen Sie sich möglichst gleichmäßig auf.

Fragen nach „Besonderheiten“, „Begabungen“, „Ideen“, ....



## Nächste Schritte und Termine

- Nutzergruppengespräche
- **12. August 2019:** Planungswerkstatt 2  
Leitbild, Ziele, Strategien
- **10. September 2019:** Planungswerkstatt 3  
Einzelmaßnahmen, Prioritätensetzung,....



29



## Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für die Stadt Schlitz



Dr. Michael Glatthaar  
Raphael Schucht  
Burgstraße 22/23  
37073 Göttingen  
0551 / 54 809 22  
glatthaar@proloco-bremen.de  
schucht@proloco-bremen.de  
www.proloco-bremen.de

Lisa Nieße  
Postkamp 14 a  
30159 Hannover  
0551 / 27 94 95 3  
lisaniesse@plan-zwei.com