

3. Planungswerkstatt ISEK südliche Altstadt, Stadt Schlitz

29. Oktober 2019





Quelle: pro loco



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

3. Planungswerkstatt

Schlitz, 29.10.2019



Dr. Michael Glatthaar
Raphael Schucht



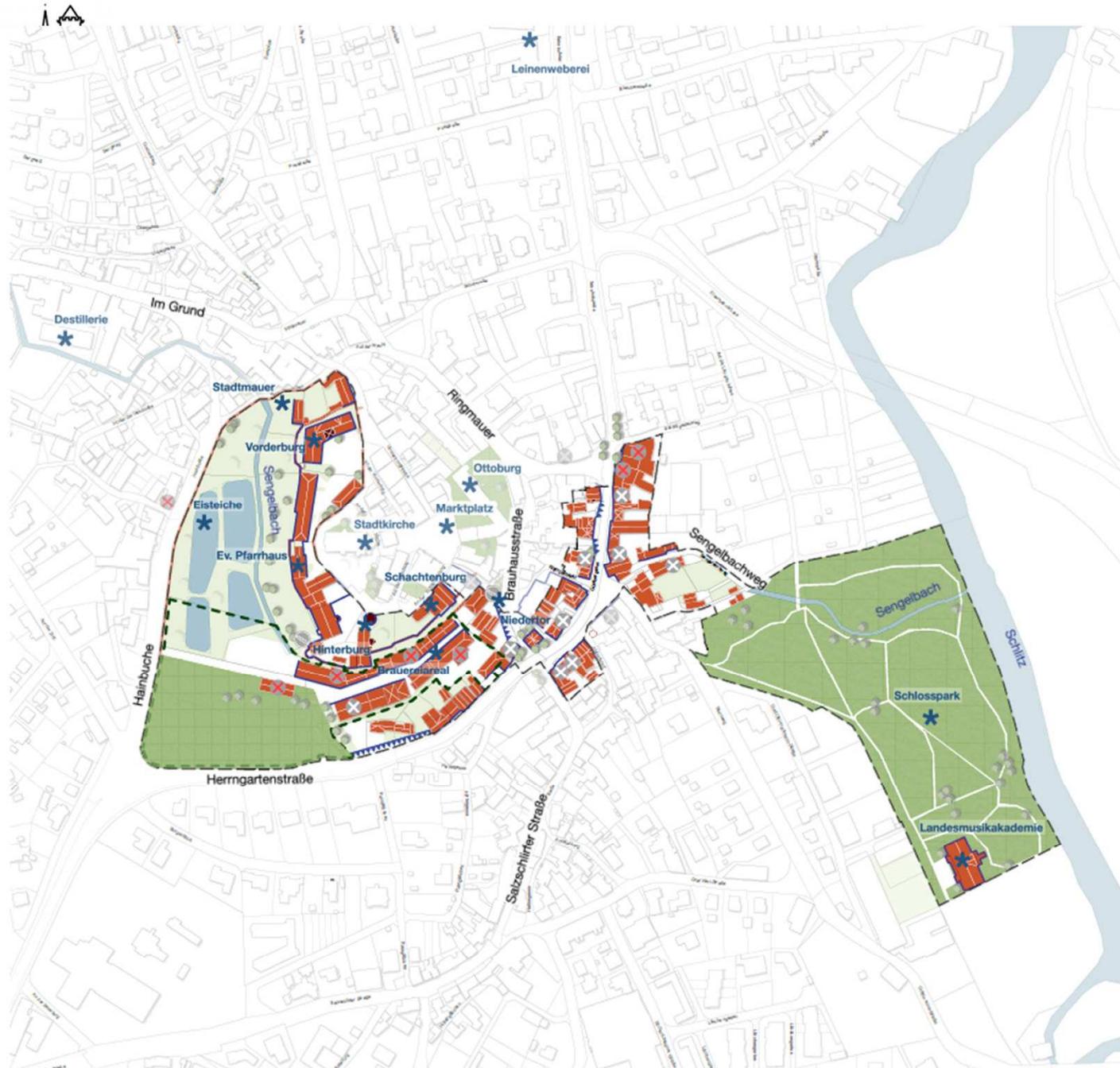
Lisa Nieße

- 1. Begrüßung und Einführung**
- 2. Ergebnisse der Bestandsaufnahme, Stärken/Schwächen, Ziele**
- 3. Vorstellung und Diskussion von Maßnahmen nach Teilräumen**
 - Brauereigelände
 - Grünflächen und Verbindungsweg
 - Günthergasse/ Herrengarten/ Ringmauer
- 4. Ausblick**



Analysen





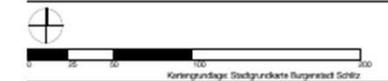
Karte 1

Bestandsanalyse, Identität, Baukultur

- Gebäude
- Dachformen im Sanierungsgebiet
- Fläche in öffentlichen Besitz
- Abgrenzung Sanierungsgebiet
- Leerstand gesamtes Gebäude
- Teilleerstand
- Treppenanlage
- Denkmalgeschütztes Gebäude
- Historische Maueranlage
- Raumkante
- Fehlende Raumkante
- Öffentlich zugängliche Grünfläche
- Private Grünfläche

ISEK Schlitz

Karte 1 Bestandsanalyse, Identität & Baukultur
 Auftrag Burgenstadt Schlitz
 Datum 28.10.2019
 Maßstab 1:1000 auf DIN A0



Budget: 2023
 37073 Göttingen
 0551 94 899 22
 kontakt@proloco-burgenstadt.de

Proloco
 Postkamp 14a
 30159 Hannover
 0511 274647
 kontakt@plan-zwei.com

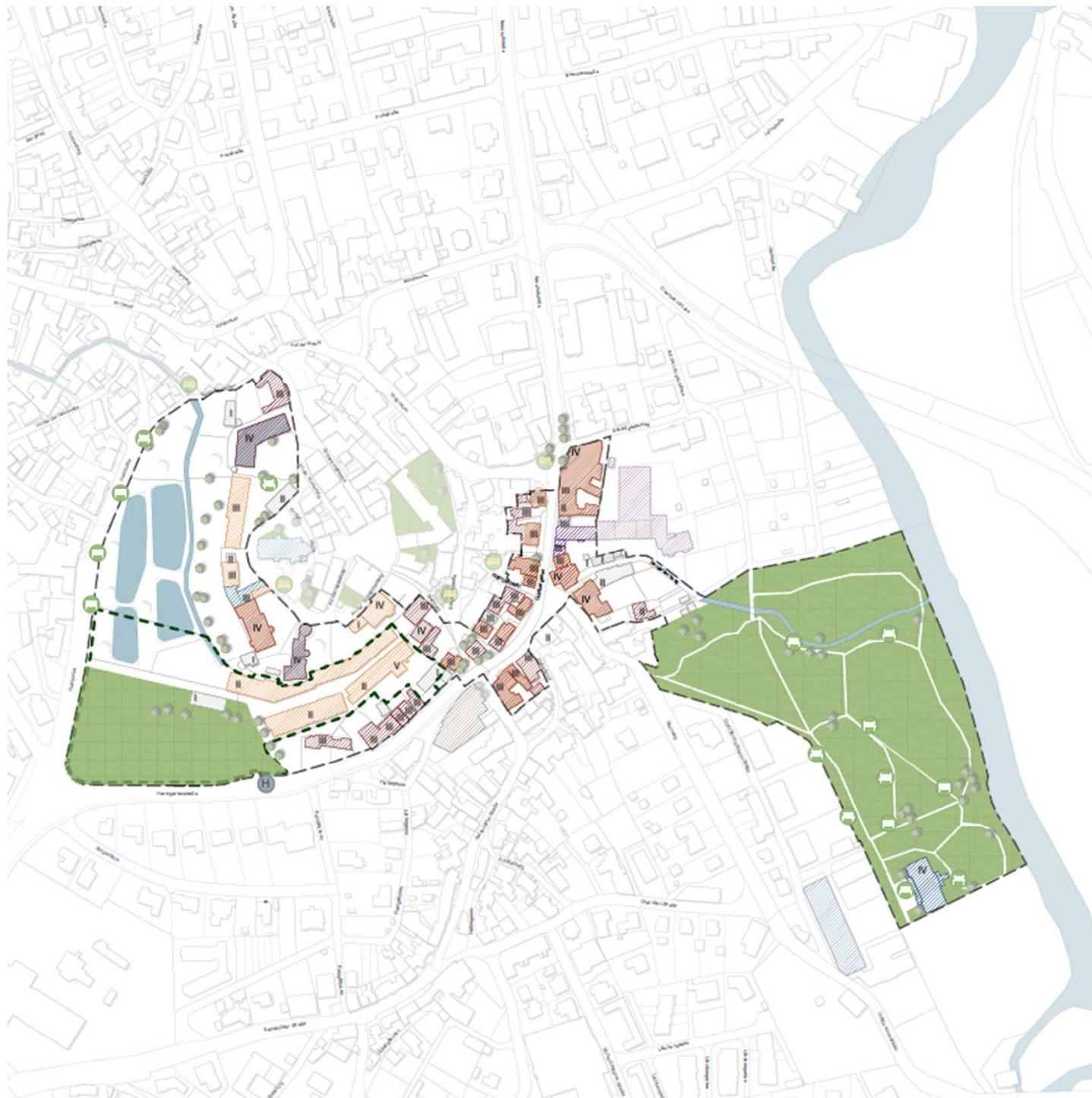
plan
 zwei

Identität, Baukultur und Leerstand



Karte 2

Wohnen und Versorgung



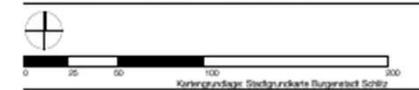
- Wohngebäude
- Geschossigkeit
- Dienstleistung und Gewerbe
- Geldinstitut
- Öffentliche Infrastruktur
- Kirchliche Einrichtung
- Seniorenwohneinrichtung
- Neben- und weitere Gebäude

- Öffentlich zugängliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Spielplatz
- Sitzbank
- Bushaltestelle

- Flächen in öffentlichen Besitz
- Abgrenzung Sanierungsgebiet

ISEK Schlitz

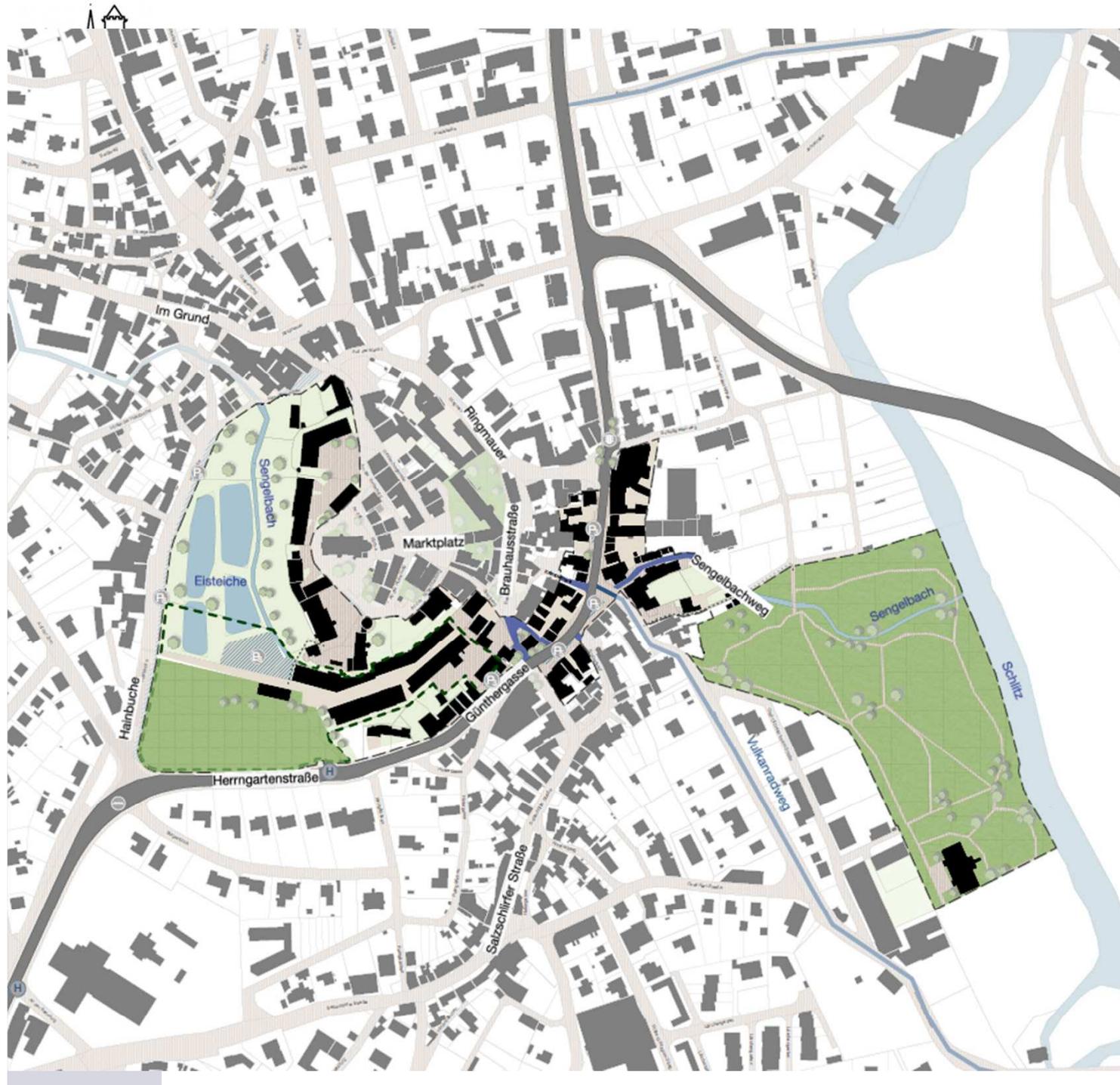
| | |
|---------|---------------------|
| Karte 2 | Wohnen & Versorgung |
| Auftrag | Burgstadt Schlitz |
| Datum | 28.10.2019 |
| Maßstab | 1:1000 auf DIN A0 |





Wohnen und Versorgung





Karte 3

Naherholung, Mobilität und Klima

- Öffentlich zugängliche Grünfläche
- Öffentliche versiegelte Fläche
- Private Grünfläche
- Private versiegelte Fläche
- Gehweg
- Fußgängerüberweg
- Fußwegeverbindung
- Fahrradroute
- Ampelanlage
- Hauptstraße
- Erschließungsstraße
- Tempo 30 – Zonen im Fördergebiet
- Öffentliche Stellplatzfläche (Anzahl)
- Bushaltestelle
- Öffentlich zugängliche Grünfläche
- Flächen in öffentlichen Besitz
- Abgrenzung Sanierungsgebiet

ISEK Schlitz

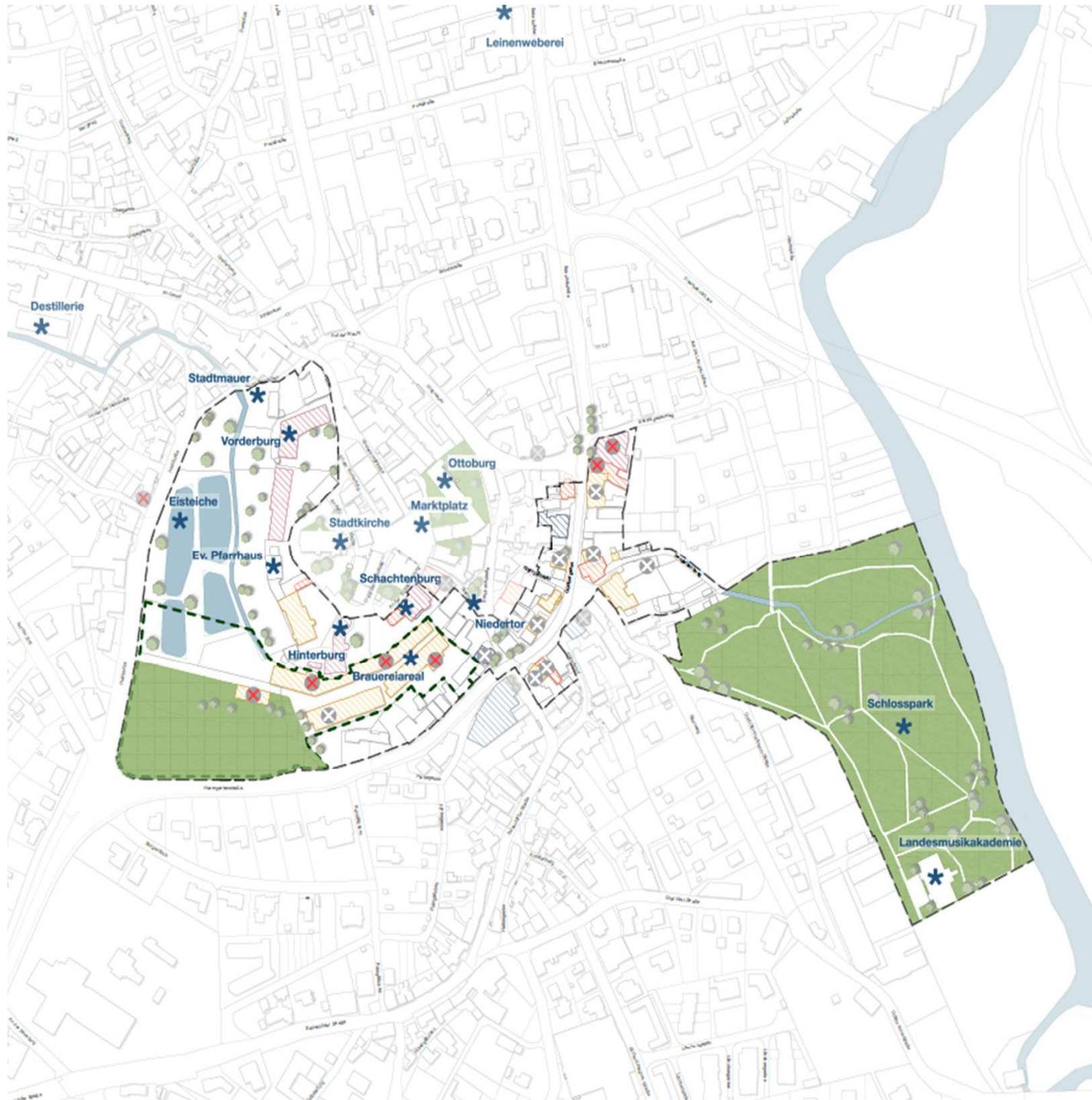
| | |
|---------|----------------------------------|
| Karte 3 | Naherholung, Mobilität und Klima |
| Auftrag | Burgstadt Schlitz |
| Datum | 24.10.2019 |
| Maßstab | 1:1000 auf DIN A0 |





Naherholung, Mobilität und Klima





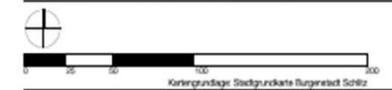
Karte 4

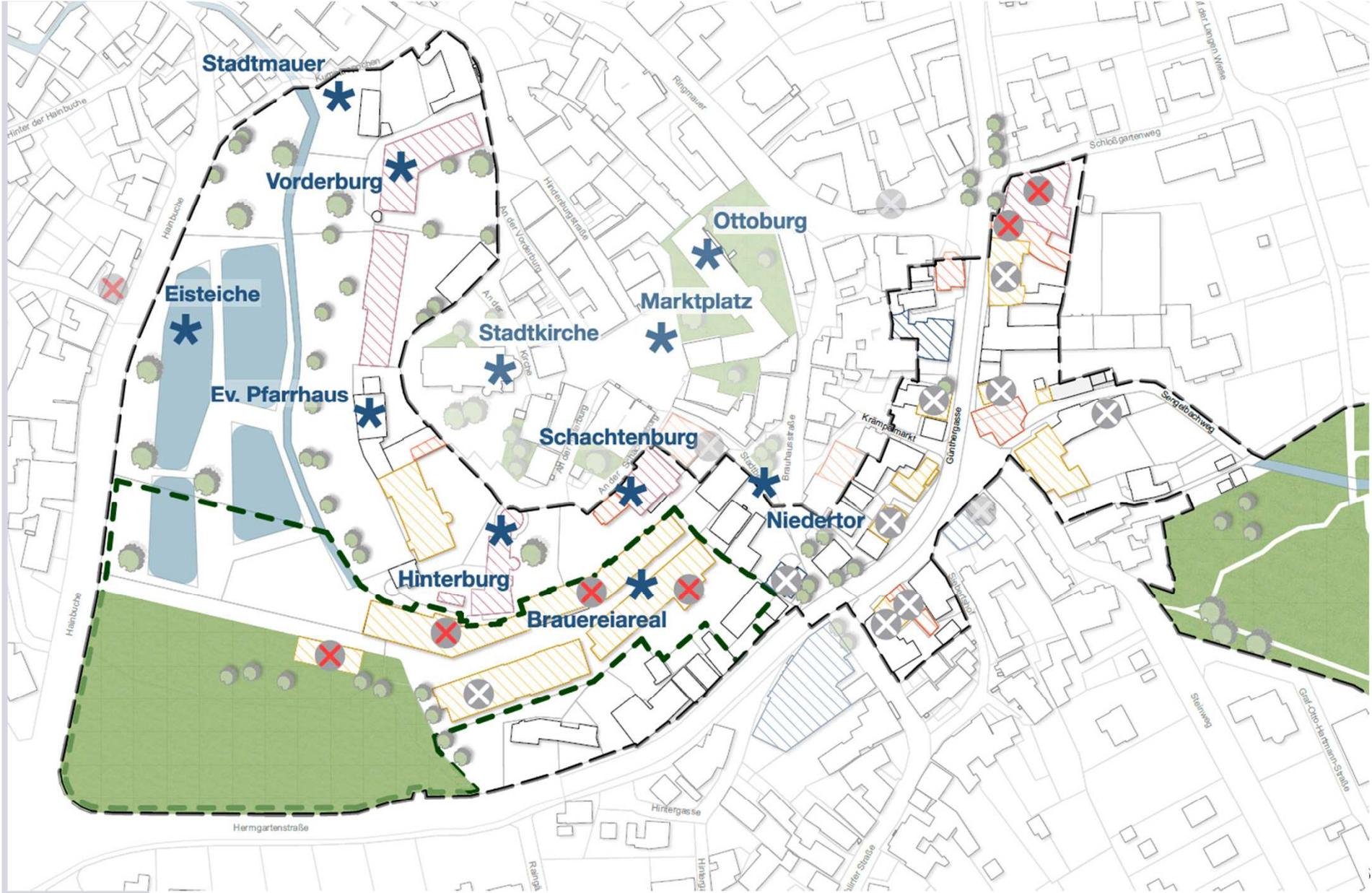
Arbeit, Wirtschaft, Tourismus und Gastronomie

- Gewerbe und Handel
- Gastronomie
- Dienstleistung
- Hotels & Ferienwohnungen
- Leerstand gesamtes Gebäude
- Teilleerstand
- Touristische Sehenswürdigkeiten & markante Gebäude
- Öffentlich zugängliche Grünfläche
- Flächen in öffentlichen Besitz
- Abgrenzung Sanierungsgebiet

ISEK Schlitz

Karte 4 Arbeit, Wirtschaft, Tourismus & Gastronomie
 Auftrag Burgenstadt Schlitz
 Datum 28.10.2019
 Maßstab 1:1000 auf DIN A0





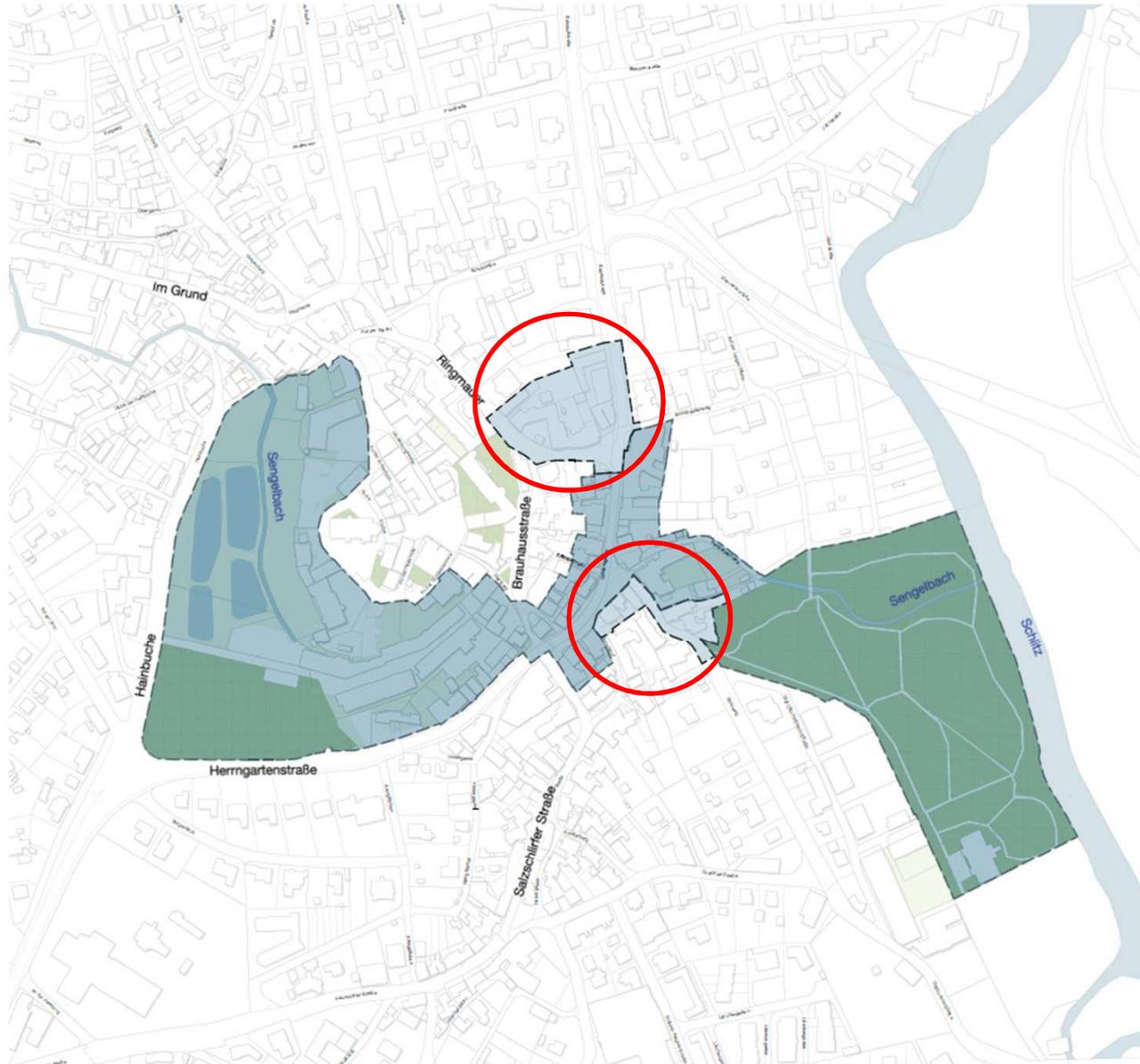
Arbeit, Wirtschaft, Tourismus, Gastronomie



Kernaussagen

- gemischtes Quartier (Einzelhandel, Gewerbe, Gastronomie, Gewerbe)
- Strukturwandel Einzelhandel mit Unterauslastung/ Leerstände/
Funktionswandel
- steinerne Stadt (wenig private Grün- und Freiflächen)
- städtebauliche Mängel im Quartier (Wohnungsleerstände, Sanierungsstau),
aber auch städtebauliche Qualitäten: Denkmalschutz, kompaktes Quartier
- Brauereigelände (Leerstand, enorme Entwicklungspotentiale)
- Mobilität/Verkehr: Radverkehr (zu wenig sichtbar), Probleme bei ruhendem
Verkehr, geringe Anzahl an PKWs
- Grünflächen: Chance Brauereiwiese, Schlossgarten (Pflegekonzept
notwendig)

Abgrenzung Fördergebiet



Abgrenzung Fördergebiet Aktive Kernbereiche in Hessen "Südliche Altstadt Schlitz"

-  Angemeldetes Fördergebiet
-  Erweiterungsfläche Fördergebiet

ISEK Schlitz

| | |
|---------|-------------------------|
| Karte | Abgrenzung Fördergebiet |
| Auftrag | Burgenstadt Schlitz |
| Datum | 25.10.2019 |
| Maßstab | 1:1000 auf DIN A0 |



Kartengrundlage: Stadtgrundkarte/Bürgerstadt Schlitz

Bürger 22023
37074 Göttingen
0511 54 803 20
kontakt@proloco-bornerode.de



Postkamp 14a
30159 Hannover
0511 7794867
kontakt@proloco-essom.de



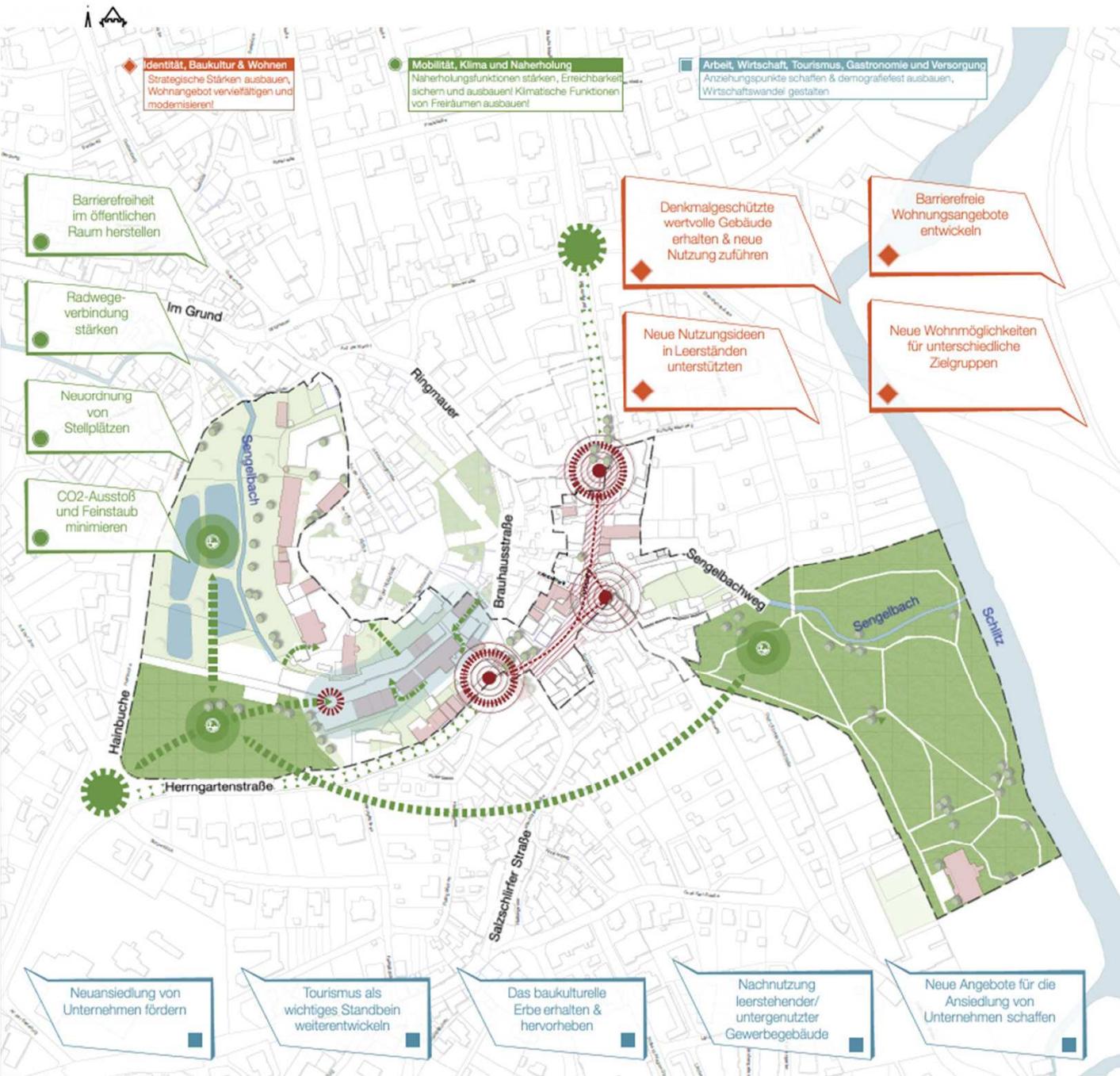
Begründung

- Erweiterung Nord:
 - angrenzende Gebäude am Platz (Nordplatz) mit aufnehmen
 - Prüfung, ob hinter der Musikpub Parkmöglichkeiten geschaffen werden können
- Erweiterung „Mitte“
 - angrenzende Gebäude am Platz einbeziehen
 - Ankunftsort für Radtourismus
 - Stärkung der Einzelhandelsfunktion
 - um Durchwegung zum Schlossgarten zu verbessern



Rahmenplan



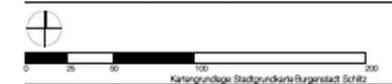


Rahmenplan

- Vorschlag Erweiterung des Fördergebietes
- Denkmalgeschützte Gebäude erhalten und neuen Nutzungen zuführen
- Fokusgebiet Belebung Brauereigelände
- Neue Stadtplätze schaffen
- Schaffung repräsentativer Eingänge an Plätzen
- Priorisierung des Fuß- und Radverkehrs durch Anpassung der Verkehrsanlagen
- Erhalt, Pflege und Entwicklung der Freiräume
- Versickerungs- und Verdunstungsflächen erhalten und ausbauen
- Vernetzung der Grünräume
- Neue Wegeverbindungen schaffen
- Entschleunigungsbereich mit Fokus auf Rad- und Fußverkehr

ISEK Schlitz

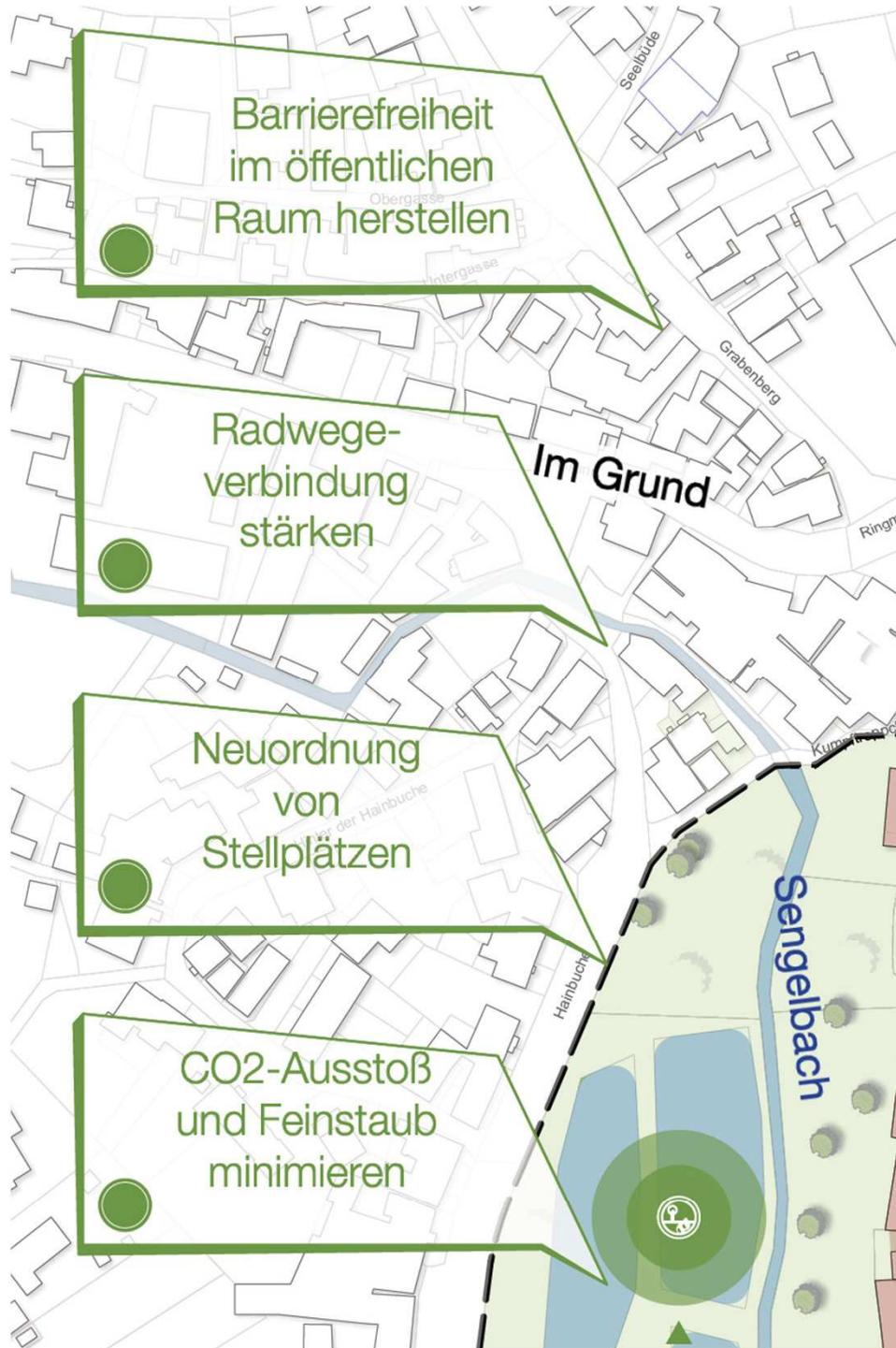
| | |
|---------|---------------------|
| Karte | Rahmenplan |
| Auftrag | Burgenstadt Schlitz |
| Datum | 24.10.2019 |
| Maßstab | 1:1000 auf DIN A0 |

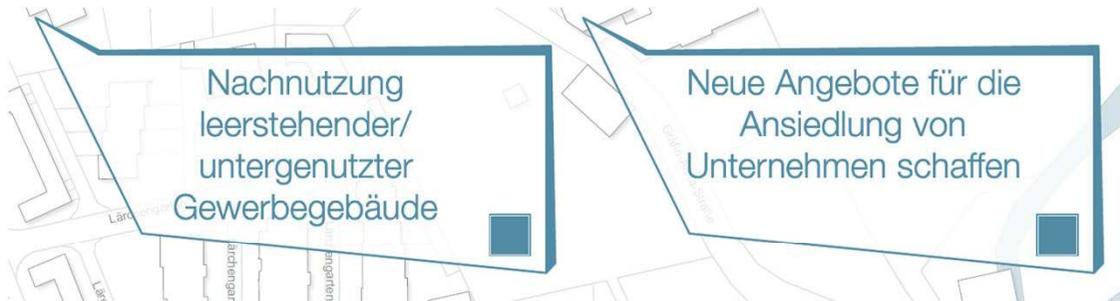


Burg: 22/03
37073 Göttingen
0051 54 809 22
kontakt@proloco-germany.de

Postkamp: 14a
30109 Hannover
0511 2756697
kontakt@proloco-germany.de







Maßnahmen

ISEK Schlitz

Karte Nr.: Maßnahmenplan Gesamtgebiet
Auftrag: Burgenstadt Schlitz
Datum: 24.10.2019
Maßstab: 1:2000 DIN A3



Postkamp 14a
30159 Hannover
0511-27949547
kontakt@plan-zwei.com Stadtplanung und Architektur

**plan
zwei**

Burgstr. 22/23
37073 Göttingen
0551 54 809 22
kontakt@proloco-bremen.de



-  Maßnahmen Identität, Baukultur & Wohnen
-  Maßnahmen Mobilität, Klima & Naherholung
-  Maßnahmen Arbeit, Wirtschaft, Tourismus, Gastronomie & Versorgung



Maßnahmen Identität, Baukultur & Wohnen

- 1 Nach- und Zwischennutzung im Erdgeschoss und tw. im Obergeschoss
- 2 Qualifizierung des öffentlichen Raums als Stadtplatz
- 3 Abriss und Neubau (gemischte Nutzung)
- 4 Nach- und Zwischennutzung im Erdgeschoss und tw. im Obergeschoss, ggf. Abriss, ggf. Neubau
- 5 Nach- und Zwischennutzung im Erdgeschoss und tw. im Obergeschoss
- 6 Qualifizierung des öffentlichen Raums als Stadtplatz
- 7 Nach- & Zwischennutzung im Erdgeschoss & tw. im Obergeschoss, ggf. Abriss & Neubau
- 8 Nach- und Zwischennutzung im Erdgeschoss und tw. im Obergeschoss
- 9 Qualifizierung des öffentlichen Raums als Stadtplatz & Gebäuderückbau prüfen
- 10 Nachnutzung Vorderburg
- 11 Nach- und Zwischennutzung im Erdgeschoss und tw. im Obergeschoss
- 12 Bauwerk südlich der Brauereigasse (Mälzerei) mit Nutzung als Museum, Veranstaltungssaal und Gründerzentrum
- 13 Jugendclub mit Veranstaltungssaal einrichten
- 14 Neue Wohnmöglichkeiten und Mietangebote (ggf. Hotel)

Maßnahmen Mobilität, Klima & Naherholung

- 1 Priorisierung des Fuß- und Radverkehrs durch Anpassung der Verkehrsanlagen (Umbau zum Kreisverkehr)
- 2 Neuordnung von Stellplätzen prüfen
- 3 Neuordnung von Stellplätzen prüfen
- 4 Begrünung prüfen
- 5 Offenlegung des Sengelbaches
- 6 Zugang zum Schlosspark verbessern
- 7 Beleuchtung verbessern
- 8 Angebote für Jugendliche schaffen
- 9 Pflegekonzept Schlossgarten
- 10 Anbau einer Treppenanlage nördl. und oder südl. Mälzerei
- 11 Barrierefreier Zugang per Fahrstuhl zum Brauereigelände
- 12 Barrierefreier Zugang per Fahrstuhl zur Altstadt
- 13 Bushaltestelle ausbauen
- 14 Entwicklungskonzept Brauereiwiesen (Gutachterverfahren)
- 15 Neuordnung von Stellplätzen prüfen
- 16 Priorisierung des Fuß- und Radverkehrs durch Anpassung der Verkehrsanlagen (Umbau zum Kreisverkehr)

Maßnahmen Arbeit, Wirtschaft, Tourismus, Gastronomie und Versorgung

-  1 Fahrradhaus und Touristeninformation prüfen und ggf. einrichten
-  2 Bushaltestelle für Touristenbusse an der Mälzerei
-  3 Öffentliche Toiletten und Touristeninformation einrichten
-  4 Radabstellanlagen (in Konzept eingebettet an mehreren Orten)
-  5 Übernachtungsangebot durch Hotelnutzung schaffen
-  6 Gastronomisches Angebot integrieren
-  7 Zugang zum Brauereigelände über das Torgebäude prüfen



Günthergasse



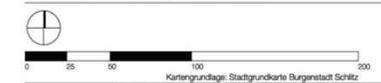
Maßnahmen Günthergasse

-  Leerstehende und untergenutzte Gebäude in private Nutzungen umwandeln
-  Flächenumnutzung im Zielbereich Naherholung, Mobilität und Klima
-  Infrastruktur und Angebote für Tourismus ausbauen
-  Qualifizierung des öffentlichen Raums als Stadtplatz
-  Vorschlag Erweiterung des Fördergebietes

-  Neuordnung von Stellplätzen prüfen
-  Begrünung prüfen
-  Barrierefreien Zugang ermöglichen
-  Treppenanlage errichten
-  Rad-Abstellmöglichkeiten schaffen
-  Touristeninformation einrichten
-  Haltestelle für Touristenbusse integrieren
-  Fahrrad-Parkhaus einrichten
-  Ausbau Wohnmöglichkeiten unterstützen
-  Impulsfunktion nutzen
-  Gebäuderückbau prüfen
-  Neue Wegeverbindung schaffen und ausbauen
-  Wegeverbindung zwischen Brauereiwiese und Schlossgarten stärken
-  Rundweg ausbauen
-  Sengelbach offenlegen

ISEK Schlitz

Karte Maßnahmen Günthergasse
 Auftrag Burgenstadt Schlitz
 Datum 28.10.2019
 Maßstab 1:250 auf DIN A0



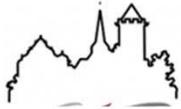
Budget: 22/23
 37073 Qstöttingen
 0551 54 809 22
 kontakt@proloco-bremen.de

proloco

Postkamp 14a
 30159 Hannover
 0511-2794947
 kontakt@plan-zwei.com

**plan
zwei**
 Stadtplanung und Architektur





Entwurfsgebiet Günthergasse Vorschlag für eine Umgestaltung



Übersicht, neuere Platzfläche vor dem Museum



Übersicht, neuere Platzfläche vor dem Museum

ISEK Schlitz

| | |
|---------|-----------------------------|
| Karte | Entwurfsgebiet Günthergasse |
| Auftrag | Burgenstadt Schlitz |
| Datum | 28.10.2019 |
| Maßstab | 1:250 auf DIN A0 |



Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Burgenstadt Schlitz

Bürger: 02/05
37073 Schlitz
0951 54 800 22
kontakt@probo-sachsen.de

Postleitzahl: 144
30169 Hannover
0951-279405-47
kontakt@probo-sachsen.de

plan
zwei
Heruntergeladen von ArchiWiki

Brauereiwiese (Schlossgarten)

Maßnahmen Brauereiwiese

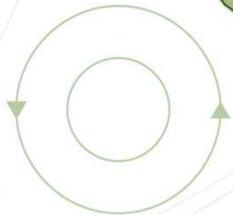
-  Flächenumnutzung im Zielbereich
Naherholung, Mobilität und Klima
-  Infrastruktur/Angebote für Tourismus
ausbauen
-  Fokusbereich Belebung Brauereigelände
-  Umbau zum Kreisverkehr vornehmen
-  Neuordnung von Stellplätzen prüfen
-  Bushaltestelle modernisieren
-  Entwicklungskonzept Brauereiwiesen
-  Beleuchtung verbessern
-  Angebote für Jugendliche schaffen
-  Verbesserter Zugang des Schlossparks
-  Öffentliche Toilette einrichten
-  Rad-Abstellmöglichkeiten schaffen
-  Touristeninformationsstelle einrichten
-  Neue Wegeverbindung schaffen und ausbauen
-  Rundweg ausbauen
-  Wegeverbindung zwischen Destillerie,
Brauereiwiese & Schlossgarten
-  Offenlegung des Sengelbaches

ISEK Schlitz

Karte Maßnahmen Brauereiwiese
 Auftrag Burgenstadt Schlitz
 Datum 28.10.2019
 Maßstab 1:250 auf DIN A0



Burgstr. 22/23 37073 Göttingen 0551 94 809 22 kontakt@proloco-bremen.de proloco
 Postkamp. 14a 30159 Hannover 0511-27949547 kontakt@plan-zwei.com plan
 zwei





Entwurfsgebiet Brauereiwiese Vorschlag für eine Umgestaltung



Collage, neue Kessel an der Kurve der Herberggasse und Wege durch die Brauereiwiese



Collage, neue Spielplätze auf der Brauereiwiese



Collage, Erhöhung des Bettes auf der Brauereiwiese - im Hintergrund die neue Information

ISEK Schlitz

| | |
|---------|------------------------------|
| Karte | Entwurfsgebiet Brauereiwiese |
| Auftrag | Burgenstadt Schlitz |
| Datum | 28.10.2019 |
| Maßstab | 1:250 auf DIN A0 |



10m 20m 30m 40m 50m

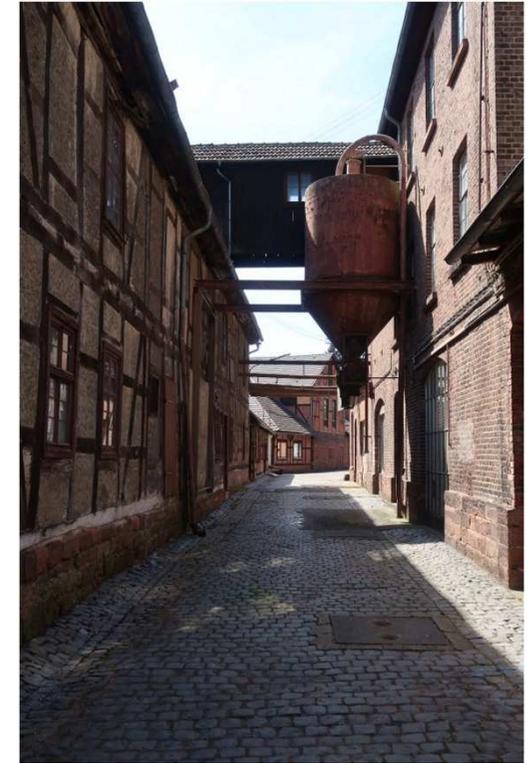
Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Burgenstadt Schlitz

Burgstr. 22/23
37073 Göttingen
0551 54 809-22
kontakt@plan-zwei.de

Postkamp 14a
30159 Hannover
0511 2784847
kontakt@plan-zwei.com

Planung und Architektur
**plan
zwei**

Brauereigelände



Inhaltliche Prioritäten

- Priorität 1: Brauereigelände
- Priorität 2: Günthergasse Plätze; Grünflächen (Braucherwiesen, Schlossgarten)
- Priorität 3: Günthergasse Einzelmaßnahmen, Verkehr (Parken, Radabstellanlagen, Kreisel)

Zeitliche Prioritäten

- Konzepte, Wettbewerbe
- Bauliche Maßnahmen



Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für die Stadt Schlitz



Dr. Michael Glatthaar

Burgstraße 22/23
37073 Göttingen
0551 / 54 809 22
glatthaar@proloco-bremen.de

Lisa Nieße

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