5 Rahmenpläne

Im Sanierungsgebiet Altstadt konnten seit 1992 mit dem Einsatz von Fördermitteln vielfältige Aufwertungsmaßnahmen durchgeführt werden. Zusätzliche Impulse konnten mit der Landesgartenschau 2004 und den dazu gehörigen Begleitmaßnahmen gesetzt werden. Der trotz der langen Laufzeit der Sanierung nach wie vor gegebene große Handlungsbedarf und die sich zwischenzeitlich deutlich anders darstellenden Rahmenbedingungen machen es im Zusammenhang mit der Erarbeitung des ISEK erforderlich, den Rahmenplan als Grundlage des weiteren Vorgehens zu überprüfen und zu aktualisieren.

Rahmenplan Nordhausen

5.1 Vertiefungsbereich Altstadt

5.1.1 Ausgangslage

Die Zerstörungen des 2. Weltkriegs, der Wiederaufbau mit standardisierten Gebäudetypen und die mangelnde Instandhaltung der historischen Bebauung hatten bis 1990 zur Auflösung des ehemals herausragenden, geschlossenen historischen Fachwerkensembles und des durch enge Straßen und Gassen sowie baulich gefasste Plätze gekennzeichneten Raumgefüges der Altstadt von Nordhausen geführt.

Nach der politischen Wende war es eine der ersten planerischen Grundsatzentscheidungen, die Altstadt zum Sanierungsgebiet zu machen und durch den Einsatz von Fördermitteln die Sanierung von Gebäuden sowie der öffentlichen Räume zu ermöglichen. Im 1991 förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet konnte somit ein Prozess in Gang gesetzt werden, der nicht nur zur Stabilisierung der historischen Bausubstanz beigetragen hat sondern darüber hinaus auch durch Neubauten punktuell die verloren gegangene Kontur historischer Stadträume wiederbelebt hat.

Nachdem mit der Aktualisierung des ISEK neue Ziele und Schwerpunkte für die Entwicklung der Altstadt gesetzt werden muss der Rahmenplan, der 1992 erarbeitet und 1995 fortgeschrieben worden war, nunmehr in einer zweiten Fortschreibung auf die veränderten Rahmenbedingungen angepasst werden.

Abb. 5.1: Situationen in der Altstadt
Quelle: GRAS

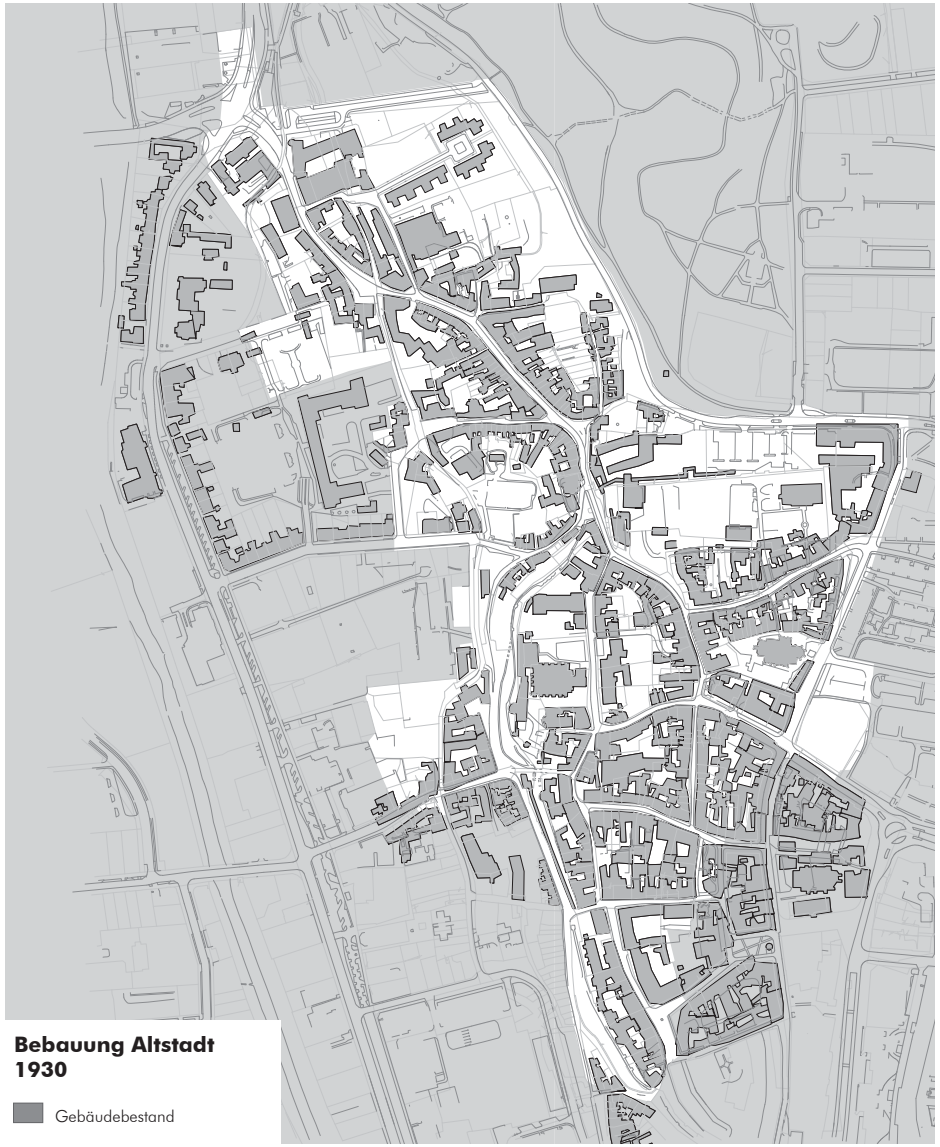

Abb. 5.2:Bebauung Altstadt 1930
Quelle: Stadt Nordhausen 2007

Abb. 5.3: Bebauung Altstadt 2008
Quelle: Stadt Nordhausen 2007

Nach einer in der Anfangsphase hohen Dynamik ist der Sanierungsprozess gegen 2000 ins stocken geraten, nicht zuletzt weil die Stadt Nordhausen ihre Ressourcen auf die Vorbereitung der Landesgartenschau 2004 konzentrieren musste.

Die Situation im Sanierungsgebiet Altstadt heute ist gekennzeichnet durch:

- in weiten Teilen, insbesondere im Bereich der Barfüßerstraße, sanierten Stadtboden,
- vergleichsweise guten Sanierungsstand der privaten Gebäude entlang der Barfüßerstraße tlw. mit Ausstrahlung auch in die Nebenstraßen,
- geringe Leerstandsquoten in der sanierten Bausubstanz sowohl bei Wohnungen (ca. 7 %/ 55 WE) als auch bei gewerblichen (15 %/ 25 GE) Angeboten.

Dem stehen gegenüber:

- nach wie vor erhebliche Lücken und Brachflächen im stadträumlichen und stadtfunktionalen Gefüge,
- Sanierungsrückstand an einzelnen, tlw. stadtbildprägenden Gebäuden (insbesondere im Bereich der Unterstadt) verbunden mit Leerstand und drohendem Gebäudeverfall,
- Probleme mit der Stellplatzversorgung, die Bedarfsdeckung erfolgt vielfach als Zwischennutzung von großen Brachflächen an Standorten, die für höherwertige bauliche Nutzung geeignet sind.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Ziele der Sanierung noch nicht erreicht sind, der Sanierungsprozess muss noch über einen längeren Zeitraum fortgesetzt werden.

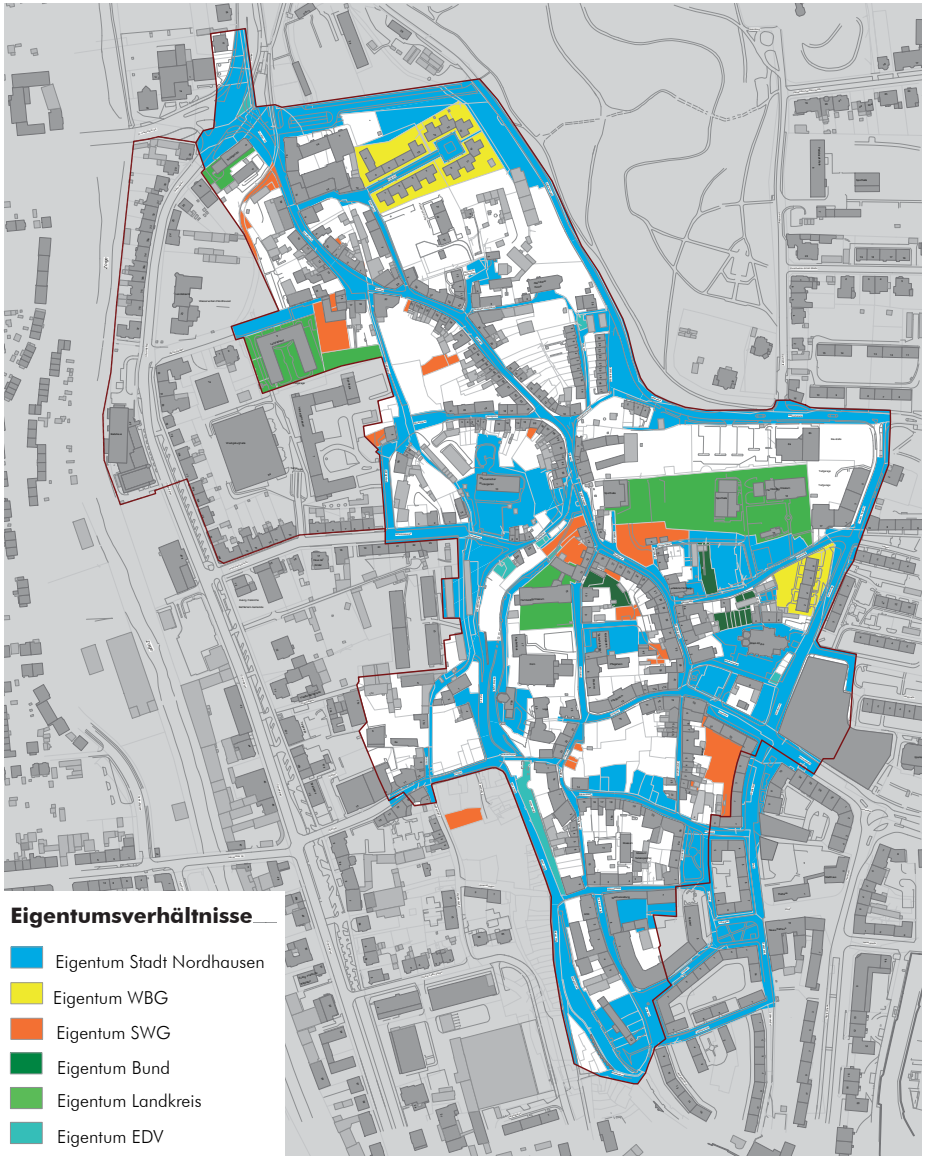

Abb. 5.4: Eigentumsverhältnisse Liegenschaften
Quelle: Stadt Nordhausen 2007

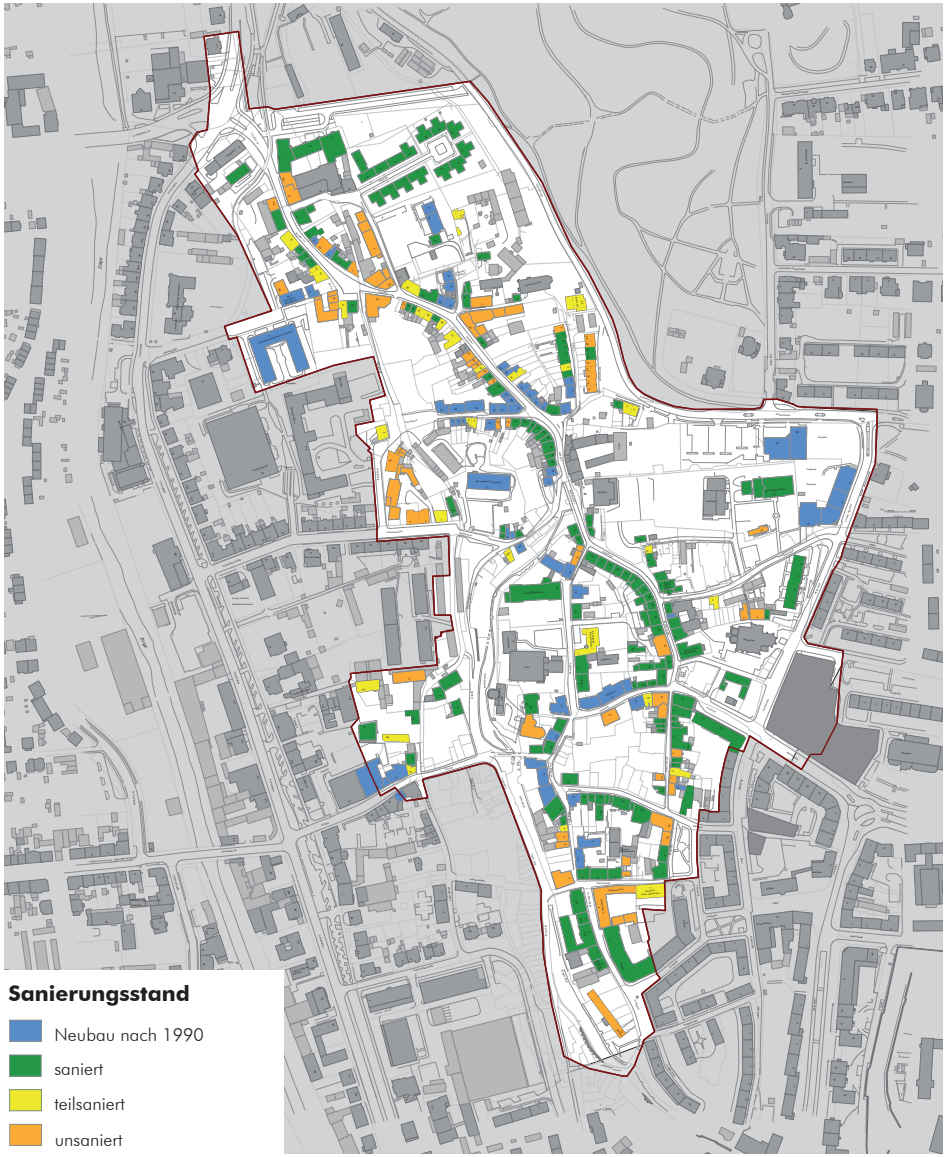

Abb. 5.5: Sanierungsstand
Quelle: Stadt Nordhausen / GRAS Begehung 2007

Gebäudenutzung

Die Analyse der Gebäudenutzung zeigt entlang der Altstadt-Straßenzüge eine Konzentration von Mischnutzung bei überwiegender Wohnnutzung. Reine Wohnnutzungen finden sich eher in den Randbereichen der Altstadt-Quartiere, nicht an den verkehrlichen Haupterschließungsstraßen. Ausschließlich gewerblich genutzte Gebäude sind deutlich unterrepräsentiert.

Im Gegensatz zu den zwei zentralen Einkaufszentren (Südharz-Galerie, geplante Altstadt-Arkaden) sind die gewerblichen Nutzungen im Bereich der Altstadt kleinräumiger und mittelständisch geprägt.

Gebäudenutzung

- nur Wohnnutzung
- Mischnutzung überwiegend Wohnen
- nur Gewerbenutzung
- Mischnutzung überwiegend Gewerbe
- öffentliche Nutzung
- öffentliche Nutzung Kirchen
- sonstige Nutzung
- momentan Baustelle
- keine Angaben

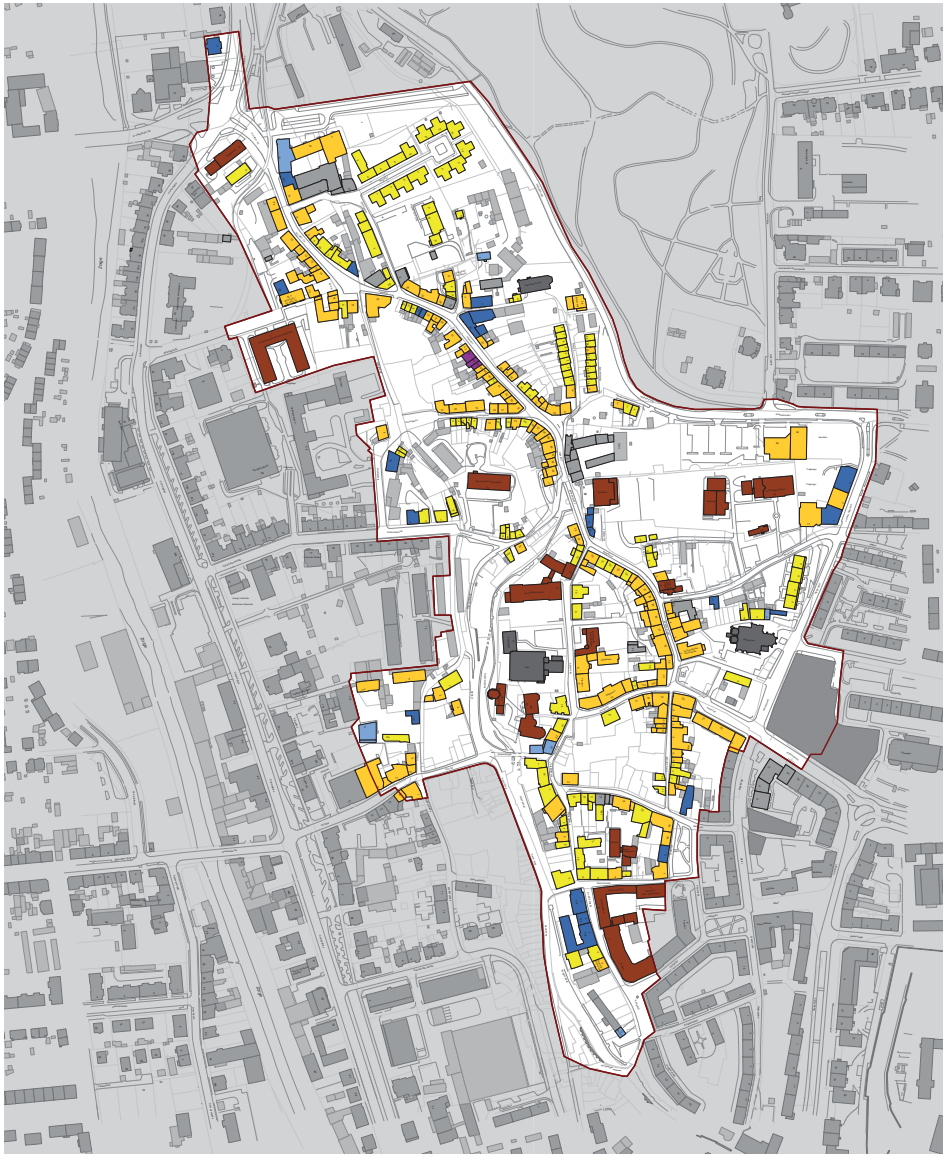

Abb. 5.6: Gebäudenutzung
Quelle: GRAS Begehung 2007

Baudenkmale

Die Ursprünge Nordhausens liegen im Bereich des Sanierungsgebietes Altstadt. Zwangsläufig findet sich hier, in den von der Zerstörung des 2. Weltkrieges weitgehend verschont gebliebenem Teil der Stadt eine starke Konzentration historischer Gebäudesubstanz und stadtbildprägender Bauwerke. In dem ca. 34 ha großen Sanierungsgebiet stehen von den 300, bei der Begehung erfassten Gebäuden 71 unter Denkmalschutz.

Die Türme von Dom und Blasii-Kirche prägen die Silhouette der Stadt und tragen zusammen mit der Maßstäblichkeit der Altstadt-Gassen wesentlich zur Identifikation der Nordhäuser mit ihrer Stadt bei.

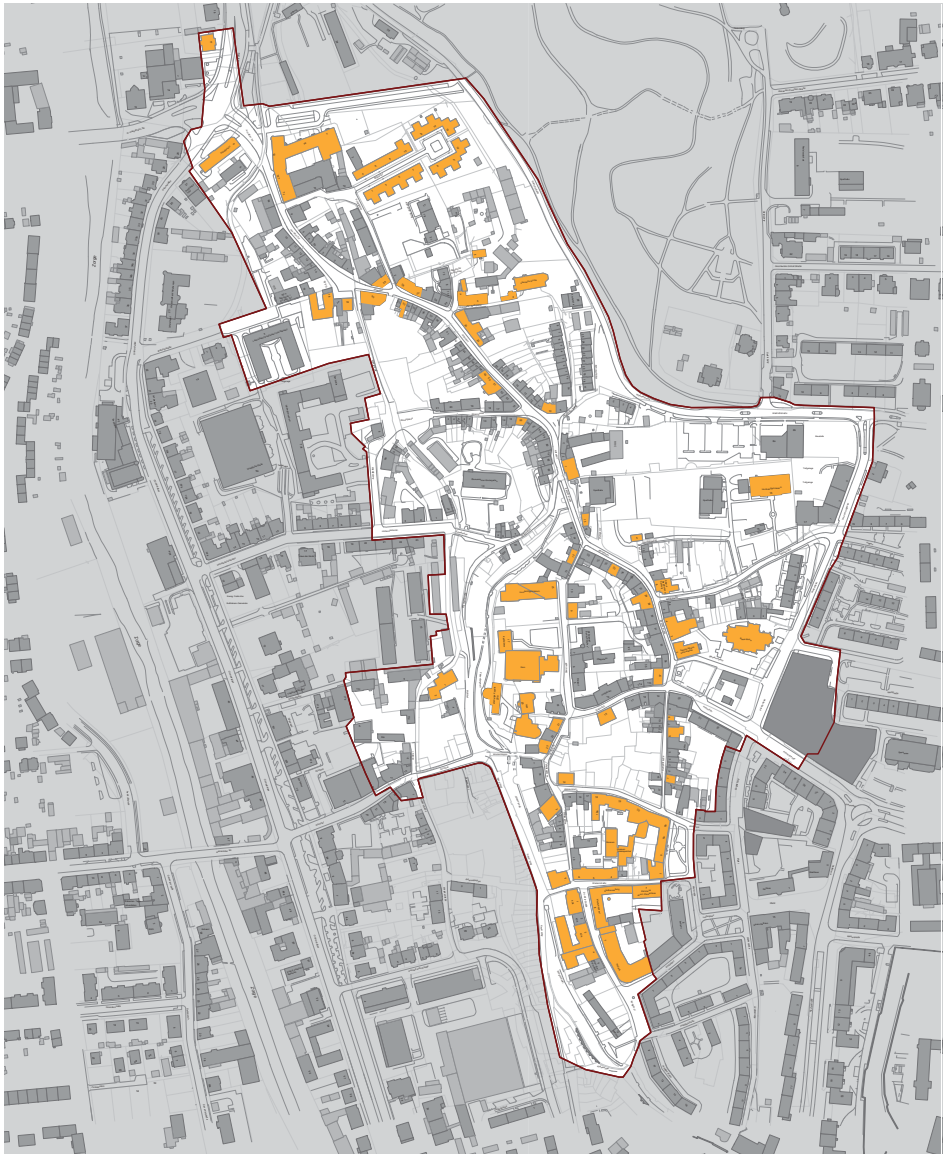

Abb. 5.7: Baudenkmale
Quelle: Stadt Nordhausen

Baudenkmale

Baudenkmale

Wohnungsleerstand

Es ist festzustellen, dass - wie die nebenstehende Abbildung deutlich macht, der Wohnungsleerstand mit 8 % der nutzbaren Wohnungseinheiten im gesamtstädtischen Durchschnitt liegt. Bei der Begehung im Herbst 2007 wurden durch das Büro GRAS im Sanierungsgebiet Altstadt 896 Wohneinheiten erfasst. Davon standen zu diesem Zeitpunkt 96 WE leer, wobei darunter 26 WE auf Grund schlechten bis ruinösen Bauzustand nicht bewohnbar waren. Wohnungsleerstände treten verstärkt im „unteren" Bereich der Altstadt (Altendorf) auf, was auf eine schwach ausgeprägte Neubautätigkeit nach 1991 und den prozentual hohen Anteil an nicht sanierten Gebäuden zurückzuführen ist. Weitere Leerstandsschwerpunkte befinden sich im Bereich Kranich- und Gumpertstraße sowie am nördlichen Rand des Blasii-Kirchplatzes.

Wohnungsleerstand

- kein Leerstand
- 1 - 34 % Leerstand
- 35 - 67 % Leerstand
- 68 - 69 % Leerstand
- Komplettleerstand
- keine Angaben/ keine WE

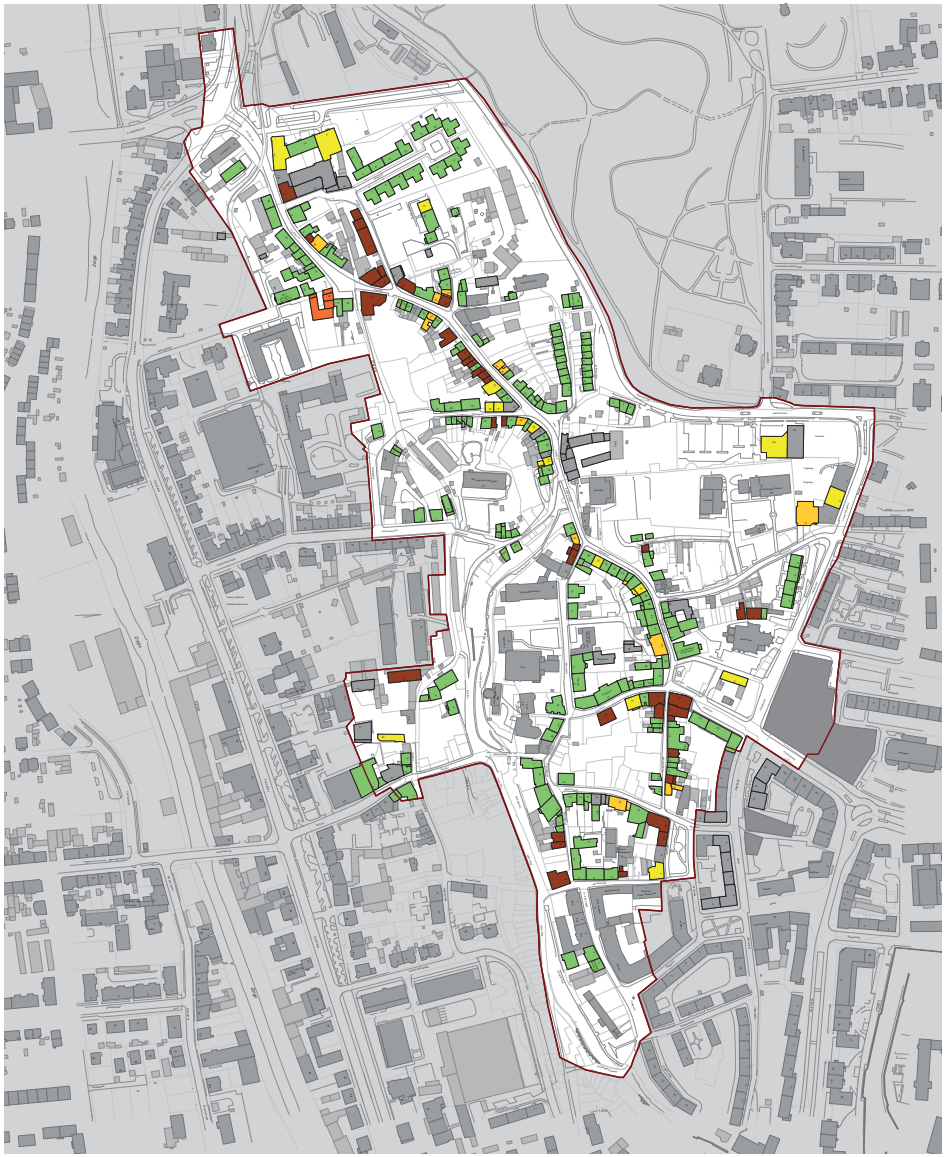

Abb. 5.8: Wohnungsleerstand
Quelle: GRAS Begehung 2007

Gewerbeleerstand

Die Leerstände im gewerblichen Bereich zeigen ein identisches Bild wie der o. g. Wohnungsleerstand. Die Schwerpunkte liegen auch hier im Altendorf, bzw. im Umfeld des Bäckerstraßen-Areals.

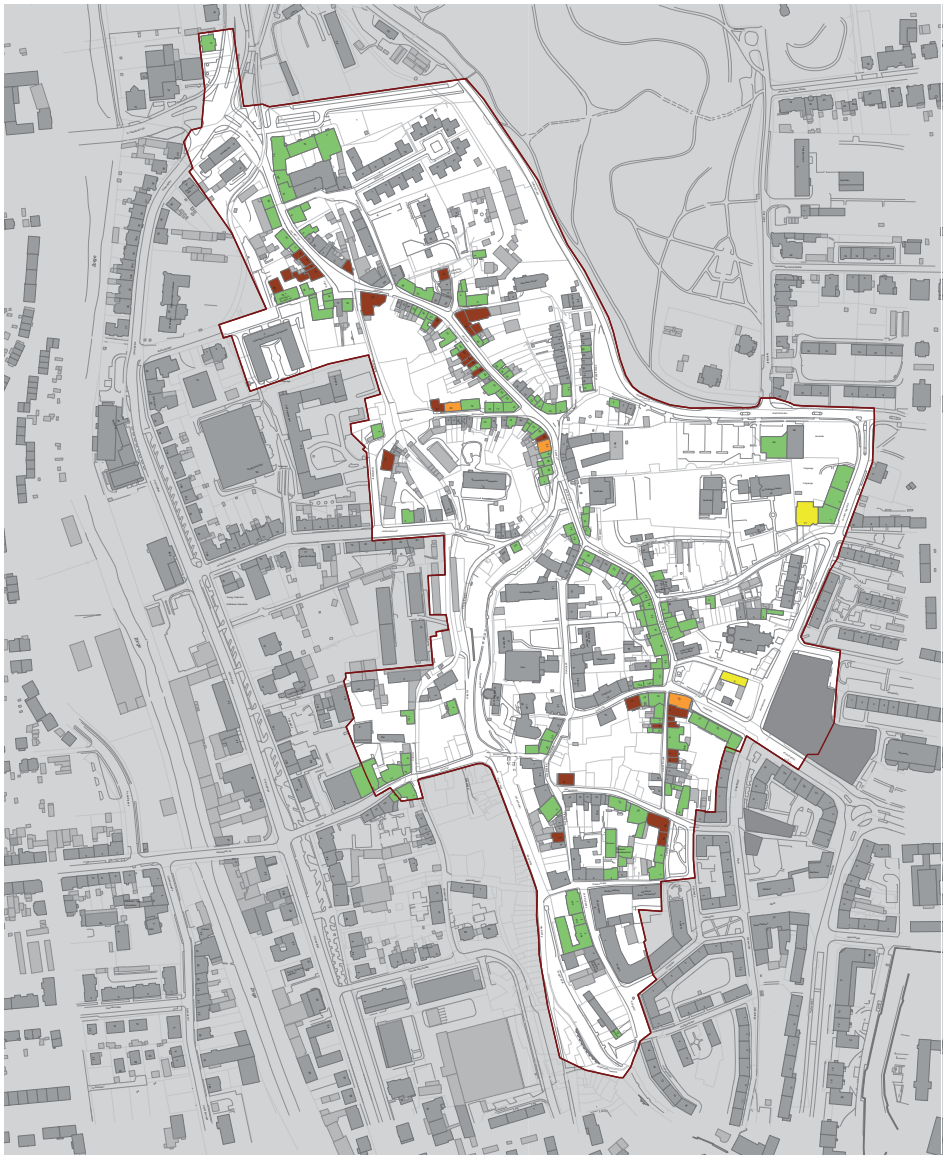

Abb. 5.9: Gewerbeleerstand
Quelle: GRAS Begehung 2007

Gewerbeleerstand

- kein Leerstand
- 33 % Leerstand
- 50 % Leerstand
- Komplettleerstand
- keine Angaben/kein Gewerbe

5.1.2 Planungsziele

Die Analysen und Prognosen des ISEK machen deutlich, dass die Altstadt Nordhausen trotz gesamtstädtisch sinkender Einwohnerzahlen eine positive Entwicklungsperspektive hat, wenn sich die Maßnahmen auf folgende Aufgabenstellungen ausrichten, die eine nachhaltige Nachfrage erwarten lassen:

- Stärkung des Erlebniswerts „Altstadt“ durch Wiederherstellung der historischen Raumprofile und Zusammenhänge, ggf. auch durch attraktive Zwischennutzungen oder temporäre Gestaltungsmaßnahmen
- Stärkung der Altstadt als Wohnstandort für ältere Menschen durch gezielte Angebote für altengerechtes und betreutes Wohnen mit den entsprechenden Dienstleistungen
- Stärkung der Altstadt als Wohnstandort für junge Familien durch entsprechende Wohnungen (mit wohnungsnahen Stellplätzen) und ein familienfreundliches, verkehrsberuhigtes Umfeld
- Stärkung der Einkaufsfunktion durch eine enge funktionale und räumliche Vernetzung mit der Altstadtgalerie am Pferdemarkt, Entlastung von Durchgangsverkehren und Sicherung eines hinreichenden Stellplatzangebots

Rahmenplan Altstadt 2020

- vorhandene Gebäude
- mögliche Neubebauung, in Kubatur und Dachausbildung in das Gesamtensemble zu integrieren
- Gebäude in Planung
- Fußgängerwege, Plätze
- Wohnumfeld mit verträglicher Einordnung von wohnungsbezogenen Stellplätzen
- öffentliche Grünflächen
- Verkehrsflächen
- Neuausbildung von Verkehrsknoten
- Gestaltung entsprechend Wettbewerbsergebnis
- Erweiterung des Sanierungsgebietes Altstadt um Bereich Grimmel/Neuer Weg
- Bäume, Bestand
- Bäume, Planung
- Freilegung Mühlengraben
- P Parkplatzanlagen, Tiefgaragen

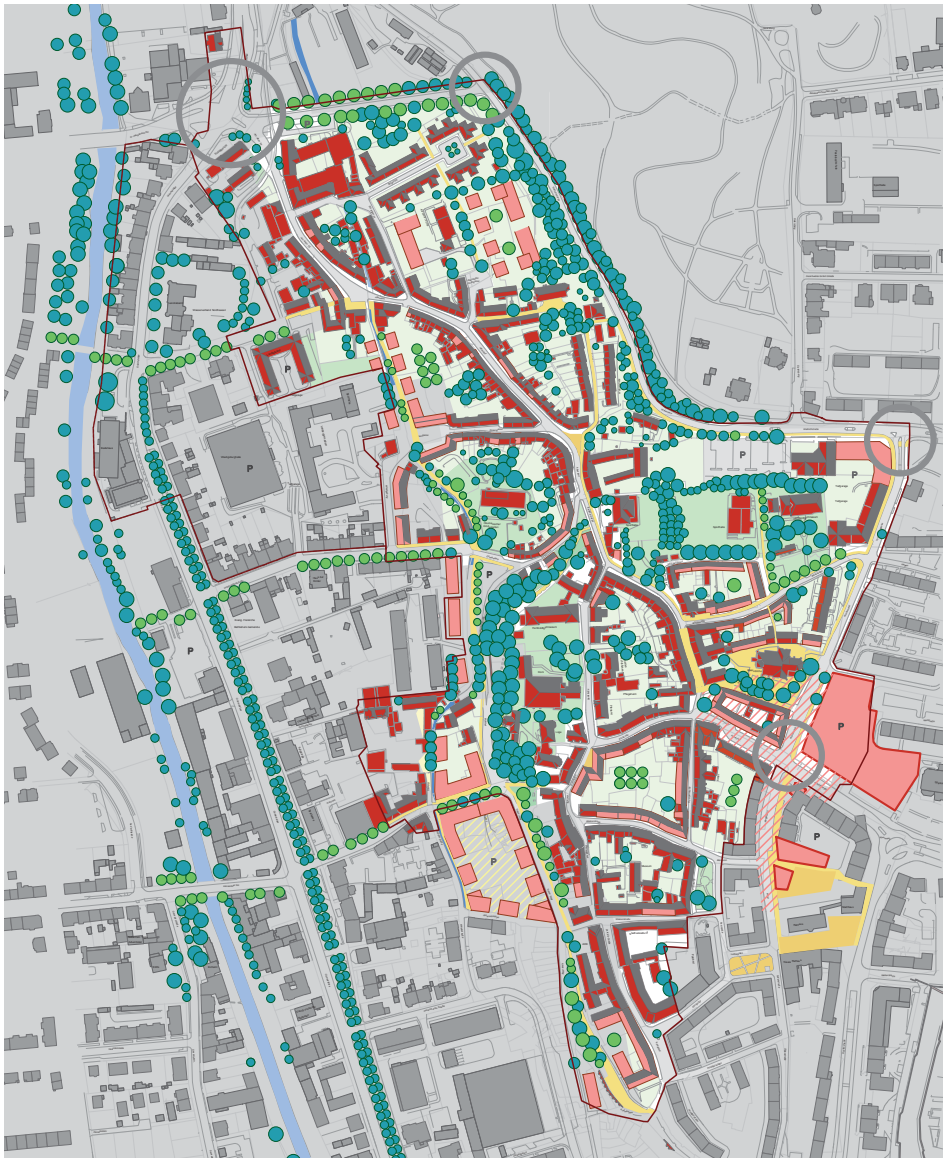

Abb. 5.10: 2. Fortschreibung Rahmenplan Altstadt 2020
Quelle: GRAS 2008

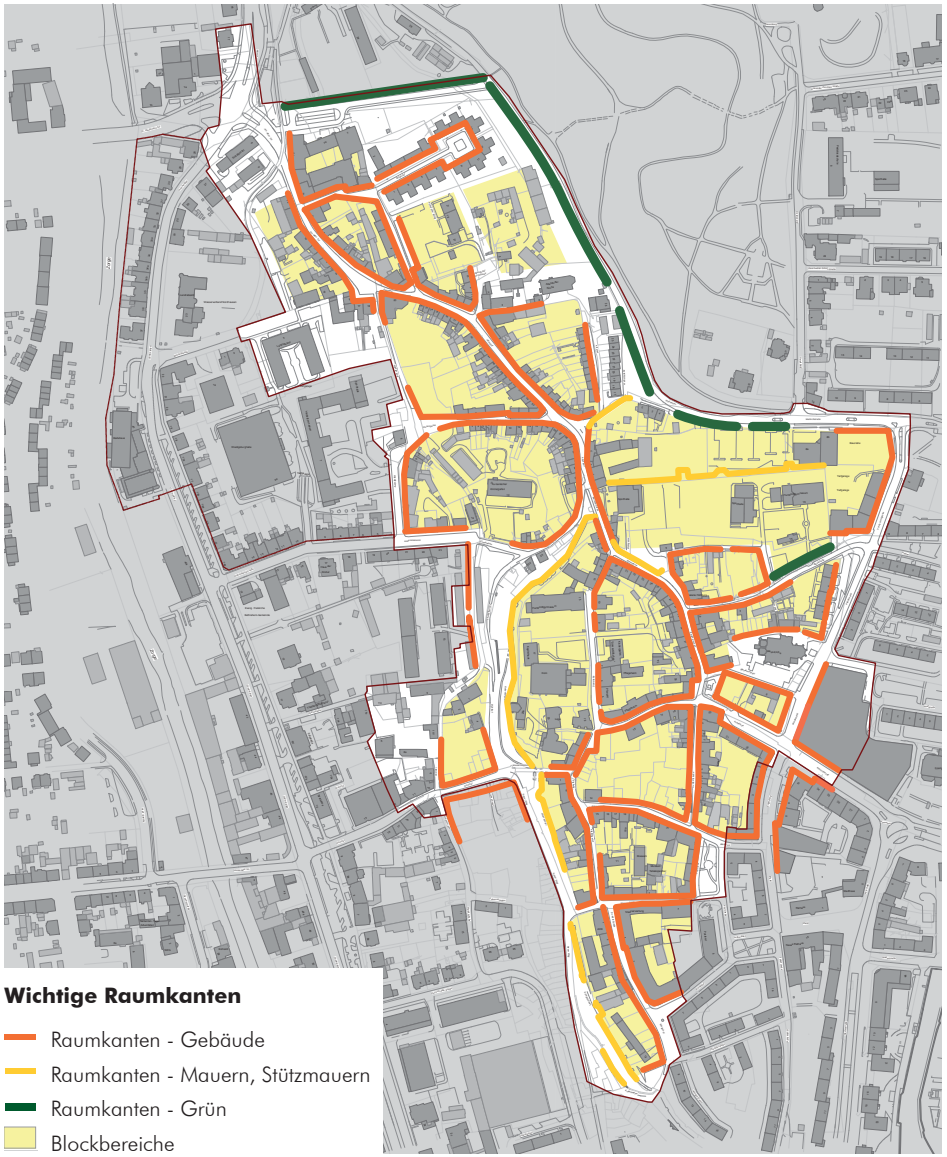

Abb. 5.11: Wichtige Raumkanten
Quelle: GRAS 2007

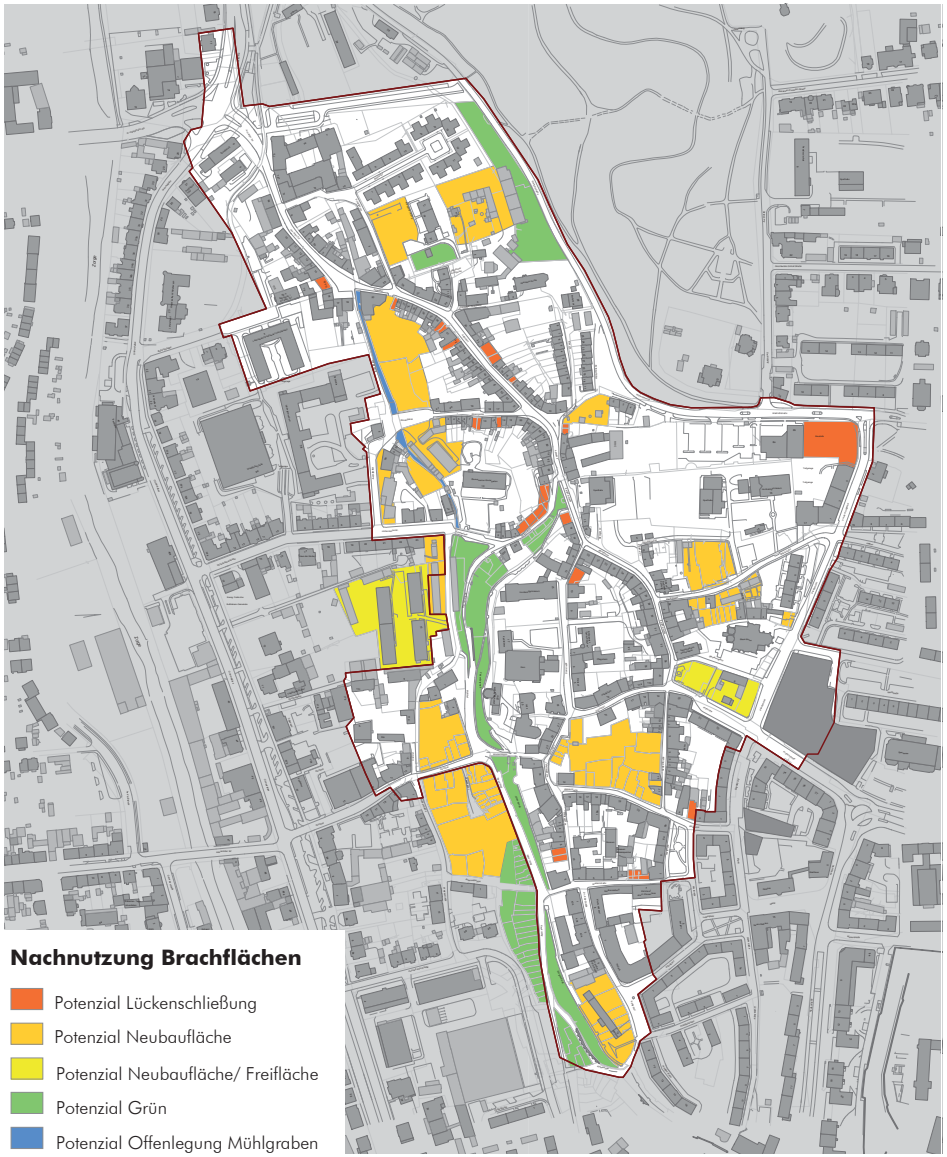

Abb. 5.12: Nachnutzung Brachflächen
Quelle: GRAS 2007

- Intensivierung der Grünausstattung und der Grünvernetzung mit benachbarten Freiräumen
- Steuerung und ggf. planungsrechtliche Sicherung von Nutzung und Nutzungsmischung entsprechend Nutzungsschema

Als Entwicklungspotenzial kann in Lücken und auf Brachflächen von einem Neubauvolumen von ca. 300 WE und 200 kleineren Geschäftseinheiten ausgegangen werden. Zudem gibt es noch ca. 50 leerstehende WE in unsanierter Bausubstanz, die dringend einer Nutzungszuführung bedürfen.

Es ist offensichtlich, dass bei sinkenden Einwohnerzahlen ein Einwohnergewinn für die Altstadt nur generiert werden kann zu Lasten anderer Stadtgebiete. Ziel muss sein, insbesondere die Neubautätigkeit im Bereich von selbst genutztem Eigentum in die Altstadt zu lenken und weiteren Landschaftsverbrauch am Siedlungsrand zu minimieren.

Erschließung und Parken 2008

- Straße
- Fußgängerzone
- Einbahnstraße
- Parkplätze
- Tiefgarage

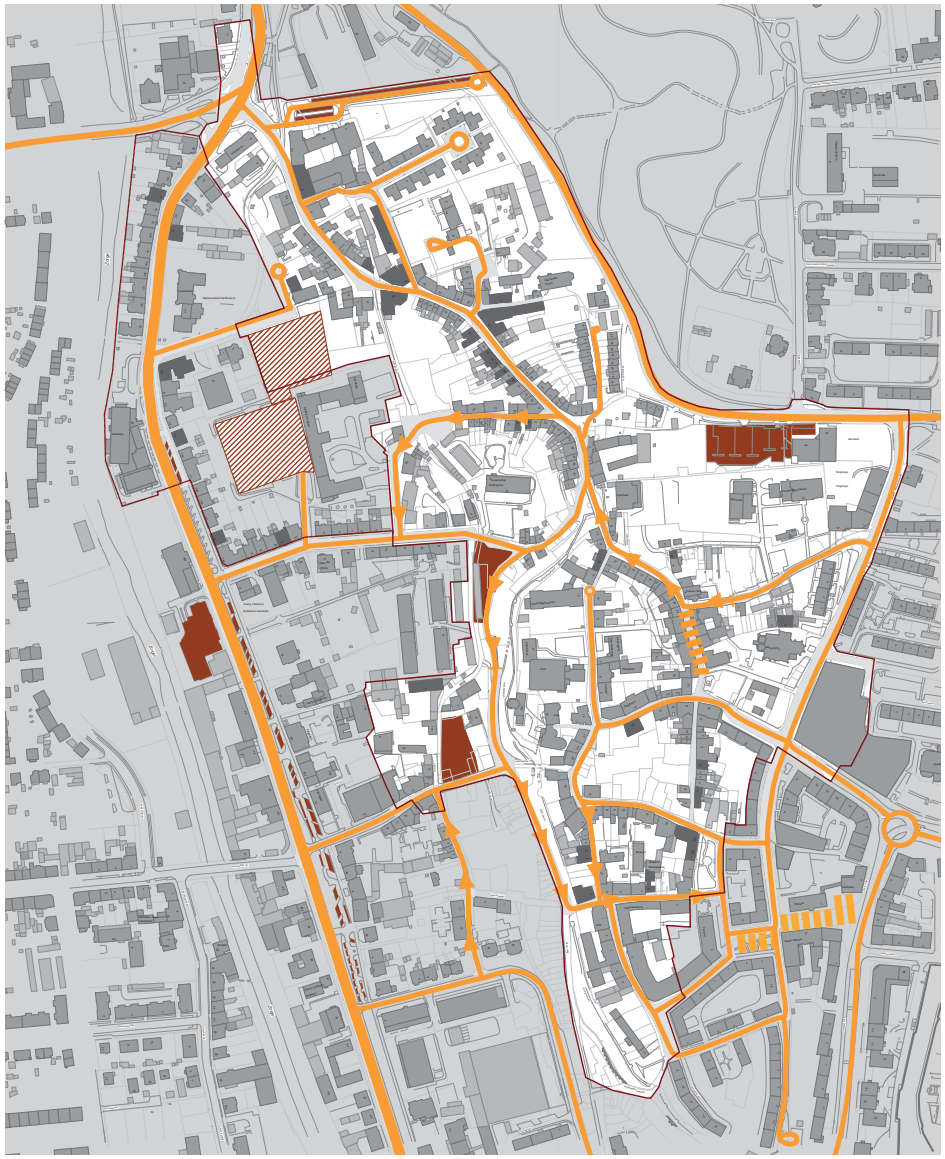

Abb. 5.13: Erschließung und Parken 2008
Quelle: GRAS 2007

Dies setzt voraus, dass in der Altstadt Rahmenbedingungen geschaffen werden, die diesen Wohnstandort als bessere Alternative zum Häuschen im Grünen qualifizieren. Von besonderer Bedeutung erweist sich für die Umsetzbarkeit dieser Zielstellung die bereits oben genannte Bereitstellung wohnungsnaher Stellplätze, eines verkehrsberuhigten Wohnumfelds, grüner Blockinnenbereiche sowie die Stabilisierung der sozialen Infrastruktur.

Erschließung und Parken 2020

- Aufwertung Grimmelallee nach Verkehrsentlastung
- Verbindung Wallrothstraße-Europakreuzung
- Äußere Erschließungsstraßen
- Ausbau Straßenknoten
- Einbahnstraßen
- Innere Erschließungsstraßen
- Parkplätze
- Tiefgarage
- Parkplätze für Anwohner, erforderlich
- Parkplätze, Potentialflächen, auch als Zwischennutzung

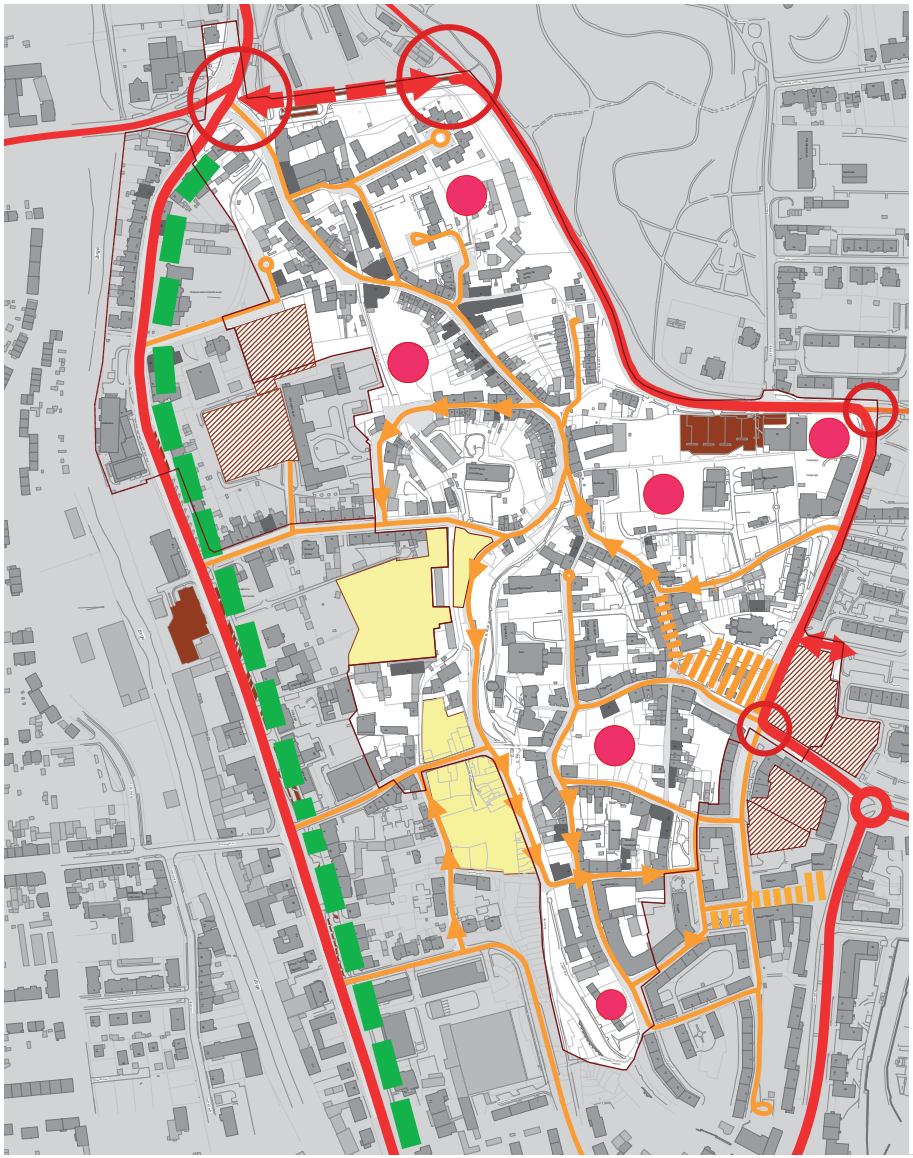

Abb. 5.14: Verkehrsentlastung
Quelle: GRAS 2007

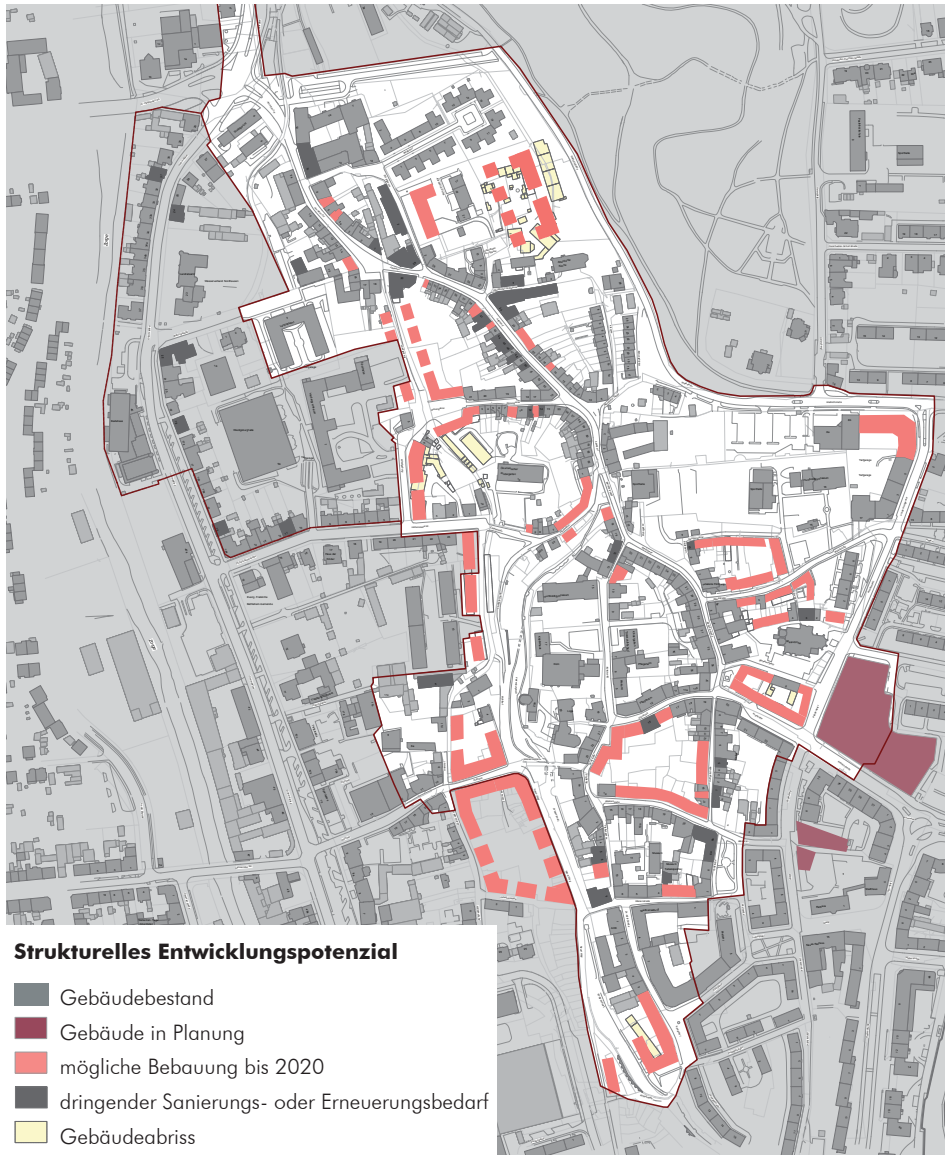

Abb. 5.15: Bebauung Altstadt 2020
Quelle: GRAS 2007

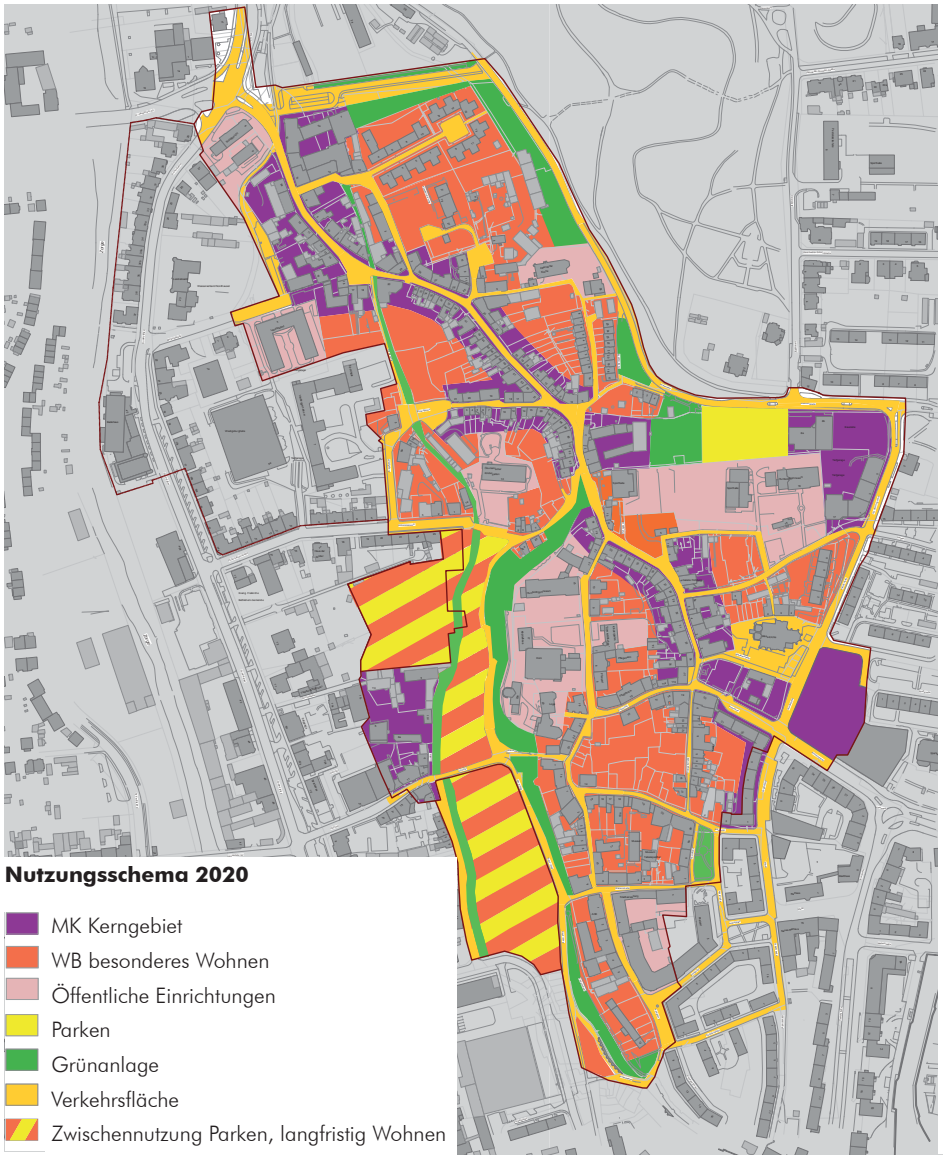

Abb. 5.16: Nutzungsschema 2020
Quelle: GRAS 2007

Der Wohnwert in der Altstadt wird wesentlich geprägt durch die Grünausstattung im unmittelbaren Wohnumfeld bzw. die leichte Erreichbarkeit von größeren Grünräumen.

Ein wesentliches Entwicklungsziel ist daher, die Blockinnenbereiche durch intensive Grünausstattung aufzuwerten bei gleichzeitiger, wohnumfeldverträglicher Einordnung von wohnungsnahen Stellplätzen.

Darüber hinaus sollen die in der Altstadt bzw. in ihrem unmittelbaren und weiteren Umfeld vorhandenen Grünpotenziale gestärkt und durch ein enges Netz von Fußwegen mit den Wohnbereichen verbunden werden. In diesem Zusammenhang sind besonders hervorzuheben die Anbindung der Altstadt an den Grünzug der Zorge (Signalisierung und punktuelle Markierung der Wegeverbindung durch Baumpflanzungen) sowie die Freilegung des Mühlgrabens, mit der ein wichtiges Grün- und Verbindungselement geschaffen werden kann.

Grünvernetzung 2020

- Grünverbindung mit punktuellen Akzenten
- Grünverbindung
- Freilegung Mühlgraben
- grüne Blockbereiche
- öffentliche Grünanlage
- grüne Raumkanten
- Platzräume

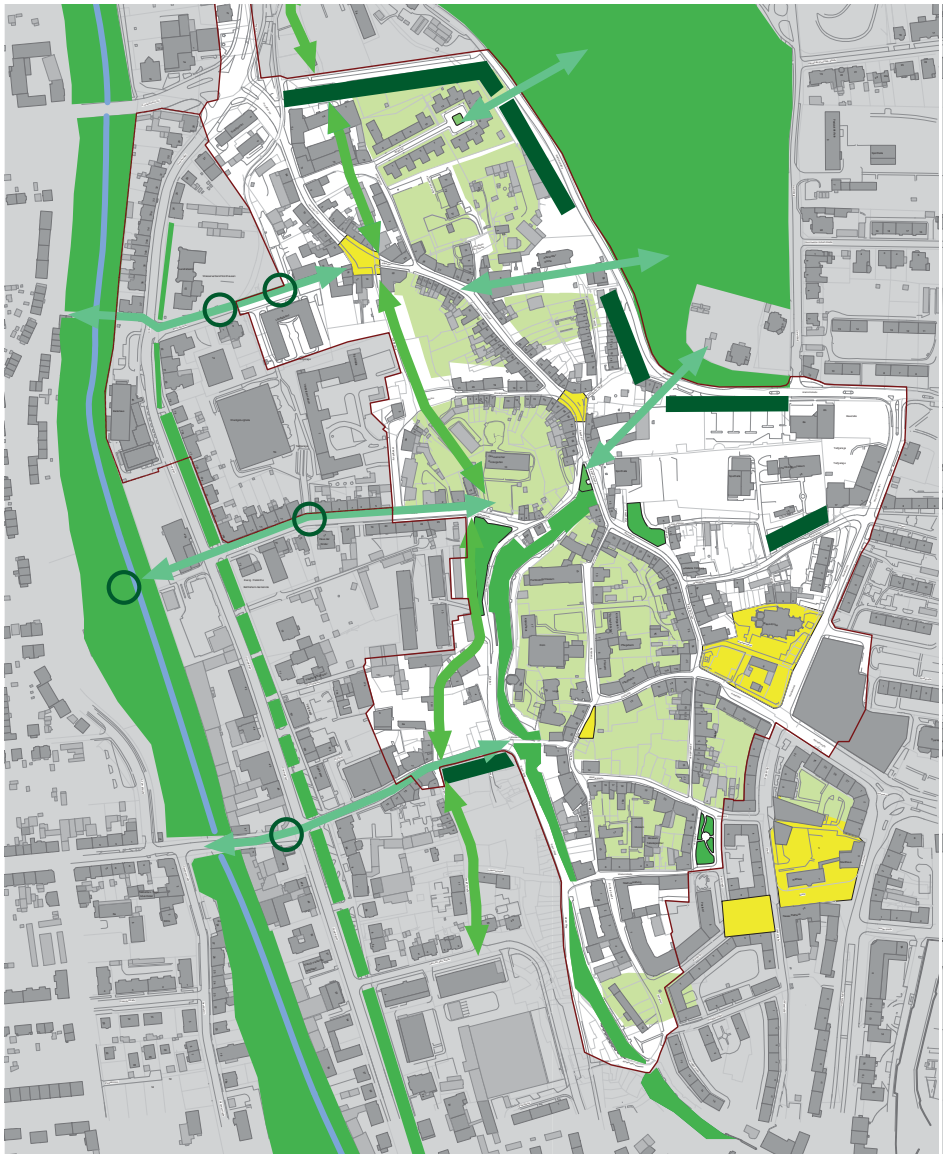

Abb. 5.17: Grünvernetzung 2020
Quelle: GRAS 2007

Abb. 5.18: Historischer Stadtrundgang
Quelle: GRAS 2007

Abb. 5.19: Fußwegebeziehungen 2020
Quelle: GRAS Planung

5.1.3 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Neben den im ISEK 2020 beschriebenen Maßnahmen zur Altstadt-Reparatur wie:

- Freilegen des Mühlgrabens,
- Bau einer Verbindungsstraße zwischen Wallrothstraße und Europakreuzung zur Entlastung der Altstadt von Durchgangsverkehr,
- generelle Grünentwicklung durch den Ausbau von Verbindungswegen in Richtung Gehege, Grimmelallee und Zorge,
- die Akzentuierung von Raumkanten durch temporäre bauliche Elemente und Baumpflanzungen
- sowie Maßnahmen zur Zwischennutzung untergenutzter Flächen,

wird der größte Teil der erforderlichen Geldmittel für Zuschüsse für private Modernisierungsmaßnahmen, die Sanierung öffentlicher Gebäude und den Erhalt der Stadtmauer benötigt.

Hinzu kommen Planungskosten für das aktive Management der Altstadtentwicklung, die Öffentlichkeitsarbeit und die Koordination der unterschiedlichen Akteure.

	Maßnahmen	ca. Gesamtkosten [€]	Ø Zuschuss	Mitleistungsanteil Stadt	Bauherrenanteil Stadt
Altstadt			75%	25%	50/ 50
Blasiikirchplatz	Freiflächengestaltung und Straßenerneuerung Pferdemarkt/ Engelsburg/ Kranichstraße	1.071.000			
	Freiflächengestaltung Blasiiplatz	633.080			
	Wettbewerb	118.000			
	Planungs- und Nebenkosten	255.612			
	Zwischensumme	2.077.692	1.558.269	519.423	0
Mühlgraben	Freilegen Mühlgraben: Rothleimmühle, Schärfgasse, Wiedigsburg, Mühlhof, Weidenstraße	750.000			
	Fußweggestaltung	210.000			
	Planungs- und Nebenkosten	144.000			
	Zwischensumme	1.104.000	828.000	276.000	0
Grünentwicklung	Verbindungsweg Stadtpark/ Hohenrode/ Gehege/ Altstadt	105.000			
	Verbindungsweg Altstadt/ Grimmel/ Zorge	49.000			
	Verbindungsweg Altstadt/ Elisabeth-/ Hohensteiner Staße/ Zorge	56.000			
	Verbindungsweg Altendorf/ Behringstraße/ Zorge	42.000			
	Raumbildendes Grün, Baumpflanzungen	200.000			
	Planungs- und Nebenkosten	67.800			
	Zwischensumme	519.800	389.850	129.950	0
Verkehrliche Maßnahmen Altstadt	Verkehrsplanerische Voruntersuchung	22.500			
	Verbindungsstraße Wallrothstraße/ Europakreuzung	660.000			
	Ausbau Verkehrsknoten Europakreuzung	990.000			
	Ausbau Verkehrsknoten Wallrothstraße/ Beethovenring	100.000			
	Ausbau Verkehrsknoten Vor dem Hagentor	100.000			
	Ausbau Verkehrsknoten EKZ Pferdemarkt	80.000			
	Verkehrsberuhigende Maßnahmen Altstadt	30.000			

Abb. 5.20: Zuschussbedarf Altstadt 2020
Quelle: Stadt Nordhausen / GRAS 2008

	Maßnahmen	ca. Gesamtkosten [€]	∅ Zuschuss	Mitleistungsanteil Stadt	Bauherrenanteil Stadt
Altstadt			75%	25%	50/ 50
	Ausbau und Sanierung öffentl. Verkehrsflächen im SG Altstadt	3.652.174			
	Parkleitsystem	350.000			
	Planungs- und Nebenkosten	841.826			
	Zwischensumme	6.804.000	5.103.000	1.701.000	0
Zwischennutzung von Brachflächen	Zwischennutzung Parken Quartier Bäckerstraße	66.000			
	Zwischennutzung Parken Grimmel/ Weidenstraße	170.000			
	Zwischennutzung Parken Wiedigsburg/ Rosengasse	90.000			
	Zwischennutzung Parken Elisabethstraße/ Wendeschleife	25.000			
	Zwischennutzung Grünfläche Barfüßerstraße/ Spendekirchhof	80.000			
	mobile Grünstrukturen	150.000			
	temporäre Raumkanten, baulich	175.000			
	Planungs- und Nebenkosten	113.400			
	Zwischensumme	869.400	652.050	217.350	0
Sonstige Sanierungs- und Planungskosten Altstadt	Projektmanagement Altstadt-Entwicklung, u.a.: Hotel-Standort, Freilegung Mühlgraben, Brachflächenaktivierung, Öffentlichkeitsarbeit, Akteurskoordination, etc.	600.000			
	Aktionsproramm Baulücken	20.000			
	Blockkonzepte Altstadt	60.000			
	Stadtmauersanierung	2.000.000			
	Zuschüsse für private Modernisierungsmaßnahmen (incl. Planung)	5.000.000			
	Sanierung öffentlicher Gebäude (incl. Planung)	5.000.000	2.500.000		2.500.000
	Zwischensumme	12.680.000	8.260.000	1.920.000	2.500.000
GESAMTKOSTEN		**24.054.892**	**16.791.169**	**4.763.723**	**2.500.000**

Fortsetzung Abb. 5.20 Zuschussbedarf 2020

Es ist offensichtlich, dass die Erreichung der Sanierungsziele nur dann möglich ist, wenn auch weiterhin die privaten und öffentlichen investiven Maßnahmen ebenso wie Maßnahmenvorbereitung und Prozessbegleitung aus den Programmen von Bund, Land und EU gefördert werden können. Von besonderem Interesse ist dabei der EFRE mit seiner neuen inhaltlichen Ausrichtung auf die städtische Dimension, ergänzende infrastrukturelle Maßnahmen sowie Brachflächenaktivierung und dem reduzierten kommunalen Mitleistungsanteil. Mit dem vorliegenden ISEK ist die grundlegende Voraussetzung für eine Förderung gegeben, die Zuordnung einzelner Maßnahmen zu den Förderprogrammen wird in enger Abstimmung mit Landesverwaltungsamt und dem Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Medien erfolgen.

5.1.4 Aktionsprogramm Baulücken und Brachen

Die bauliche Weiterentwicklung und insbesondere die Reaktivierung von Lücken und Brachflächen werden sich trotz der geplanten Aktivierung des Sanierungsprozesses über viele Jahre hinstrecken.

Dies bedeutet, dass die ungenutzten Lücken und Brachen noch lange das Bild der Altstadt beeinträchtigen werden, wenn es nicht gelingt, sie einer tragfähigen und stadtbildverträglichen Zwischennutzung bzw. einer temporären Gestaltung zuzuführen.

Dies setzt zum einen die Entwicklung von Nutzungs- bzw. Gestaltungsvorgaben, zum anderen entsprechende Gestattungsvereinbarungen mit den Eigentümern, Pflegevereinbarungen mit den Nutzern (Einzelpersonen oder beispielsweise zu gründender Verein „Die Lückenfüller") und ggf. die Absicherung der erforderlichen – zu minimierenden – Investitionen voraus. Dies ist Gegenstand des vom Sanierungsbeauftragten zu erarbeitenden Aktionsprogramms, mit dem er aktiv auf Eigentümer und eventuell an einer Nutzung interessierte Bürger zugehen wird. Im Rahmen der Erarbeitung dieses Aktionsprogramms ist auch zu klären, ob Fördermittel akquiriert werden können und ob bzw. in welchem Umfang der Bauhof in die Umsetzung einbezogen werden kann. Auf der Grundlage des Aktionsprogramms sind Sponsorgelder einzuwerben, als Gegenleistung werden an den Gestaltungselementen (s.u.) kleine Hinweisschilder auf die Sponsoren angebracht.

Um die gewünschte gestalterische Qualität für das Stadtbild sicherzustellen, wird ein Katalog an entsprechenden Gestaltungselementen angeboten:

Flächen- und Nutzungsstrukturierung:

- Die in Nordhausen mit der Landesgartenschau eingeführten überdimensionalen Blumentöpfe eignen sich zur Gliederung und gestalterischen Anreicherung größerer Brachflächen
- Je nach Nutzungszweck ist die Fläche mehr oder weniger intensiv zu befestigen

Bildung von Raumkanten insbesondere zur räumlichen Fassung von Gassen, Straßen und Plätzen:

- Mobile Pflanzkästen mit Rankgerüsten bzw. Heckenbepflanzung
- Bei längerfristigen Perspektiven der Zwischennutzung bzw. bei langfristiger nicht baulicher Nutzung (z.B. Stellplätze, privater Freiraum) können auch Natursteinmauern ggf. mit Tordurchfahrten errichtet werden

Abschirmung von Brandwänden bzw. sanierungsbedürftiger Bausubstanz:

- Berankungen
- Mobile Pflanzkästen mit Rankgerüsten bzw. Heckenbepflanzung

Abb. 5.21: Baulücken in der Altstadt

Abb. 5.22: mobiles Grünelement
Quelle: GRAS 2007

5.1.5 Umsetzung

Es muss davon ausgegangen werden, dass nach 17 Jahren Sanierung die noch ungelösten Probleme die besonders schwierigen Fälle sind. Insofern erfordert die Aktivierung dieser Potenziale nunmehr eine besonders intensive und aktive Ansprache, Beratung und Begleitung der jeweiligen Eigentümer.
Nachdem die Arbeit des Sanierungsträgers im Februar 2006 eingestellt wurde, war eine derart intensive Betreuung der Altstadt mit den Personalressourcen der Verwaltung nicht mehr möglich, zumal in diesem Zeitraum die Vorbereitung und Durchführung der Landesgartenschau im Vordergrund stand und die kommunalen Finanzmittel gebunden hatte.

Es erscheint nunmehr zwingend erforderlich, einen externen „Kümmerer" mit dieser Management- und Organisationsaufgabe zu betrauen. Die Arbeit des Sanierungsbeauftragten wird folgende Schwerpunkte abdecken müssen:

- Erarbeitung einer klaren Entwicklungsperspektive für klar abgegrenzte Teilräume (Blockkonzepte) unter Einbeziehung der Bewohner, Geschäftstreibenden und der Eigentümer
- Erfassen der aktuellen Entwicklungshemmnisse wie
  - problematische Eigentümerstrukturen (z.B. Erbengemeinschaften)
  - fehlendes Interesse der Eigentümer
  - fehlendes Investitionspotenzial der Eigentümer
- Aktive Unterstützung der Eigentümer bei der Lösung der Entwicklungshemmnisse z.B. durch
  - Initiierung von Eigentümerwechsel
  - Information über Marktchancen
  - Information über Fördermöglichkeiten
  - ggf. Aufkauf und Aufbereitung von Liegenschaften für eine marktgängige Nutzung
- Umsetzung des Aktionsprogramms Baulücken und Brachen (s. u.)
- Absicherung der Entwicklung der Altstadt im Rahmen der Umsetzung des ISEK

Im Zuge der weiteren Sanierung ist zu prüfen ob die Abgrenzung des Sanierungsgebietes den aktuellen Erfordernissen angepasst werden muss. Dies kann sowohl eine Entlassung von Teilen des Sanierungsgebiets nach Erreichen der Sanierungsziele bedeuten als auch die Erweiterung des Sanierungsgebietes z.B. in Richtung Westen, um die hier in Brachflächen liegenden Potenziale für Bebauung und Parken besser aktivieren zu können.

Generell ist davon auszugehen, dass der Sanierungsprozess noch über den Planungshorizont des ISEK hinaus fortgeführt werden muss und entsprechender Förderung bedarf.

Stadtrat 17.9.2008

Der mit Beschluss Nr. 344/1992 gebildete Sanierungsbeirat ist zu aktivieren und neu zu besetzen.