



# Integriertes **s**tädtebauliches **E**ntwicklungskonzept (ISEK) Büdingen

## Digital\_Forum am 22. Juni 2021



**Dr. Stefan Leuninger, Tom Bremer**

**CIMA Beratung + Management GmbH**  
Büros Stuttgart / Frankfurt  
[www.cima.de](http://www.cima.de)

**Johannes Klüpfel, Martin Gebhardt**

**SCHIRMER Architekten + Stadtplaner GmbH**  
Büro Würzburg  
[www.schirmer-stadtplanung.de](http://www.schirmer-stadtplanung.de)



# Ablauf

## Projektfahrplan

### Präsentation des Sachstandes

- >> Ergebnisse der Online-Bürgerbeteiligung
- >> Bestandsanalyse / Stärken-Schwächen-Analyse

### Fokusbetrachtungen in Kleingruppen

- >> Aufteilung der Teilnehmenden in 3 Kleingruppen

### Kurzdarstellung der Kleingruppen-Ergebnisse

### Ausblick / Weiteres Vorgehen

Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

Citymanagement

Immobilien

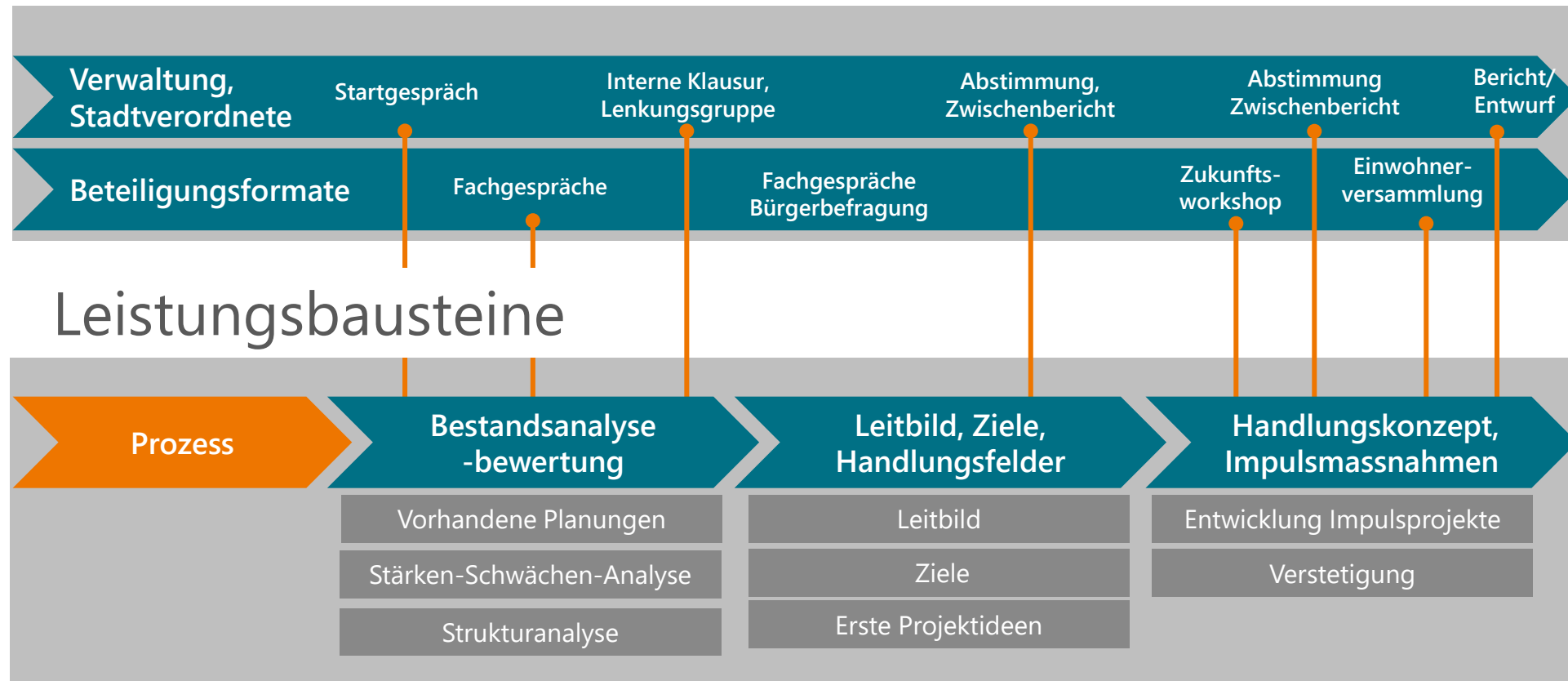
Organisationsberatung

Kultur

Tourismus



## Zeitachse **Südliche Altstadt**





# ISEK Büdingen

## Ergebnisse der Online-Bürgerbefragung

Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

Citymanagement

Immobilien

Organisationsberatung

Kultur

Tourismus



**Verteilung des Umfragelinks über  
Vereine, Parteien und weitere Akteure**

**+ Homepage der Stadt Büdingen und  
soziale Netzwerke**

**~600 Antworten**

## ***BÜDINGEN WILL'S WISSEN***

**Was denken Sie über Büdingen?**

Code scannen und an Befragung teilnehmen!

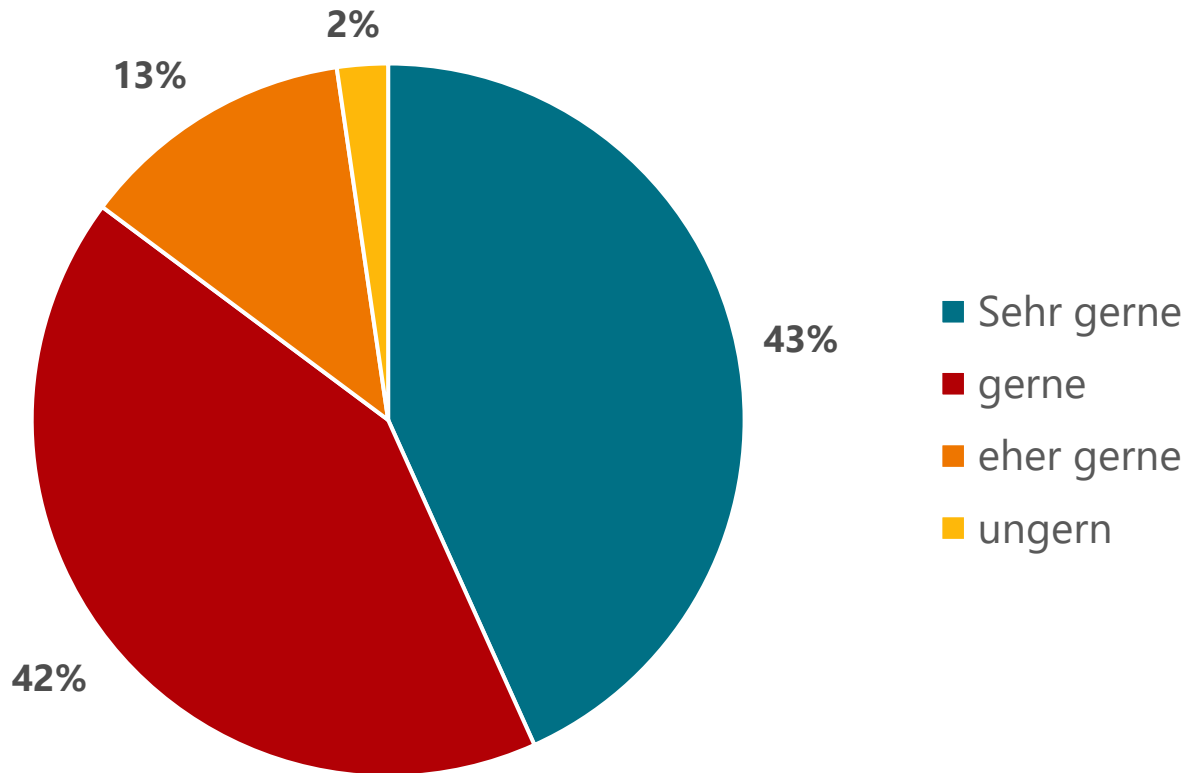


**STADT BÜDINGEN**

[www.stadt-buedingen.de](http://www.stadt-buedingen.de)



„Leben Sie gerne in Büdingen“?



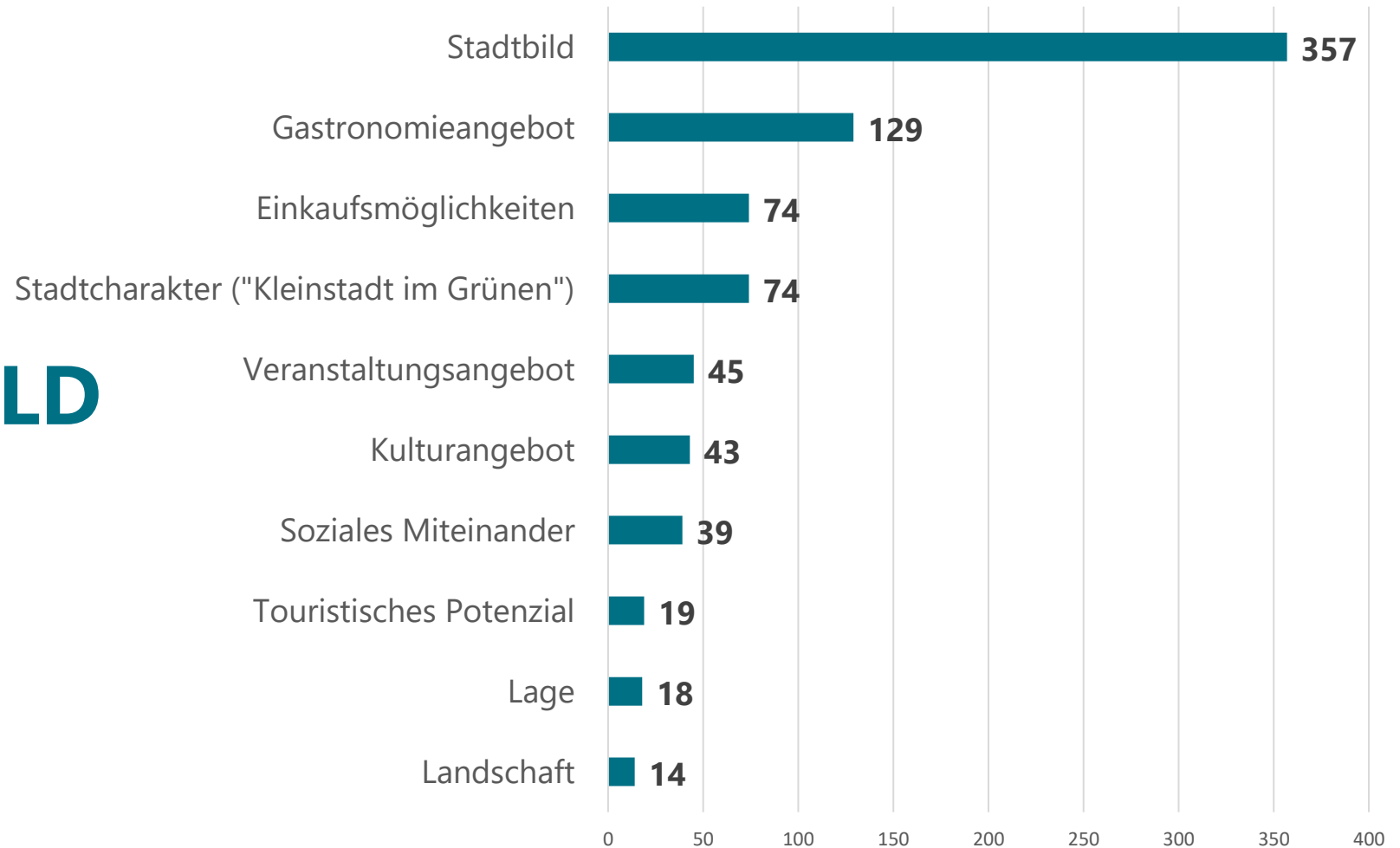
>> rund **85 %** der Befragten aus Büdingen leben (sehr) gerne in der Stadt <<

**Die Bevölkerung fühlt sich grundlegend wohl in Büdingen**



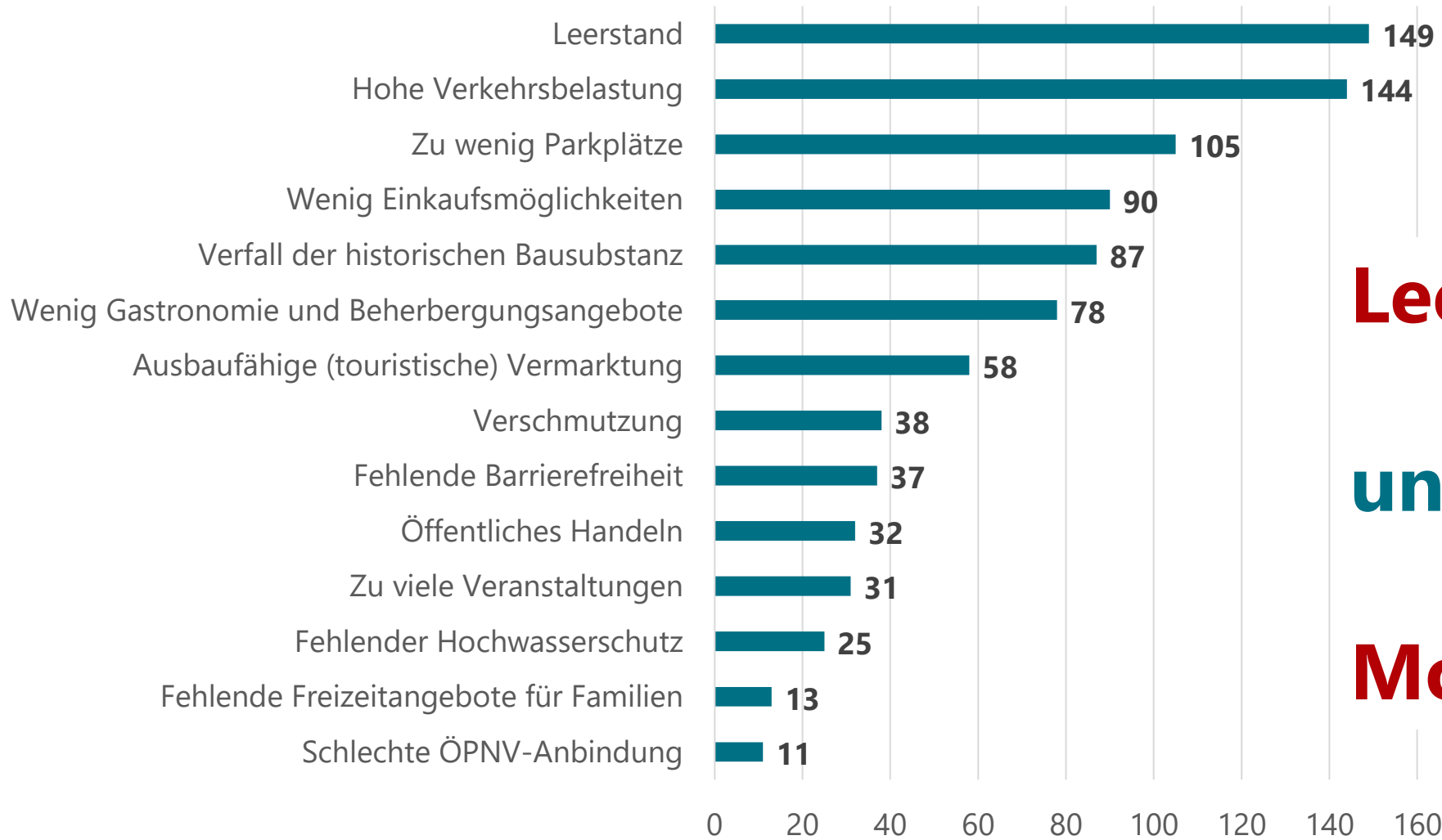
„Was sind aus Ihrer Sicht die drei wesentlichen Stärken der Büdinger Altstadt“?

# EINZIGARTIGES ERSCHEINUNGSBILD ALTSTADT





„Was sind aus Ihrer Sicht die drei wesentlichen Schwächen der Büdinger Altstadt“?



Schwachpunkte

Leerstand

und

Mobilität+ Verkehr

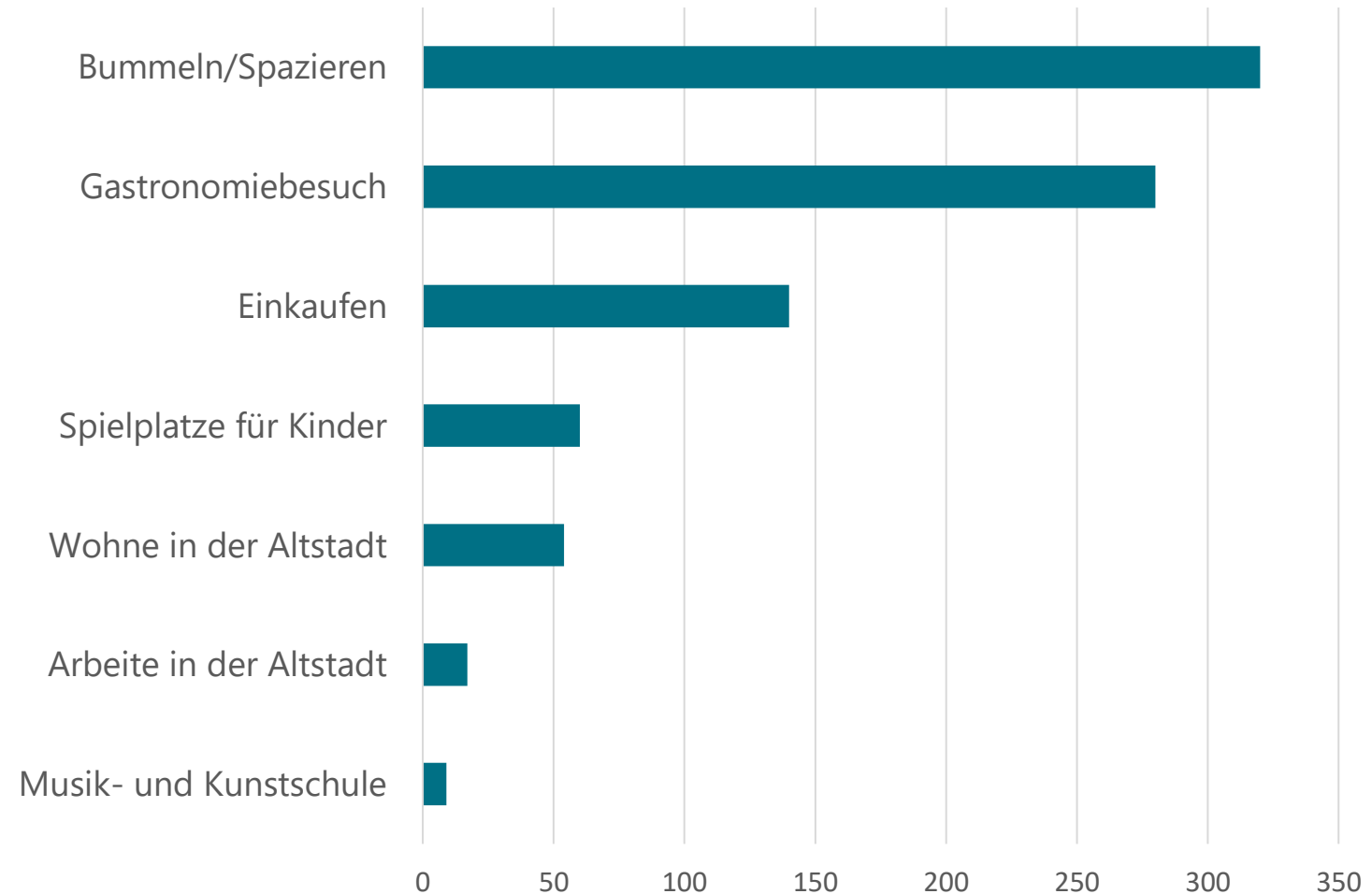




„Zu welchem Zweck besuchen Sie die Altstadt von Bidingen“?

# Optische Attraktivität als Anziehungsfaktor

# Gastronomie- und Kneipenangebot

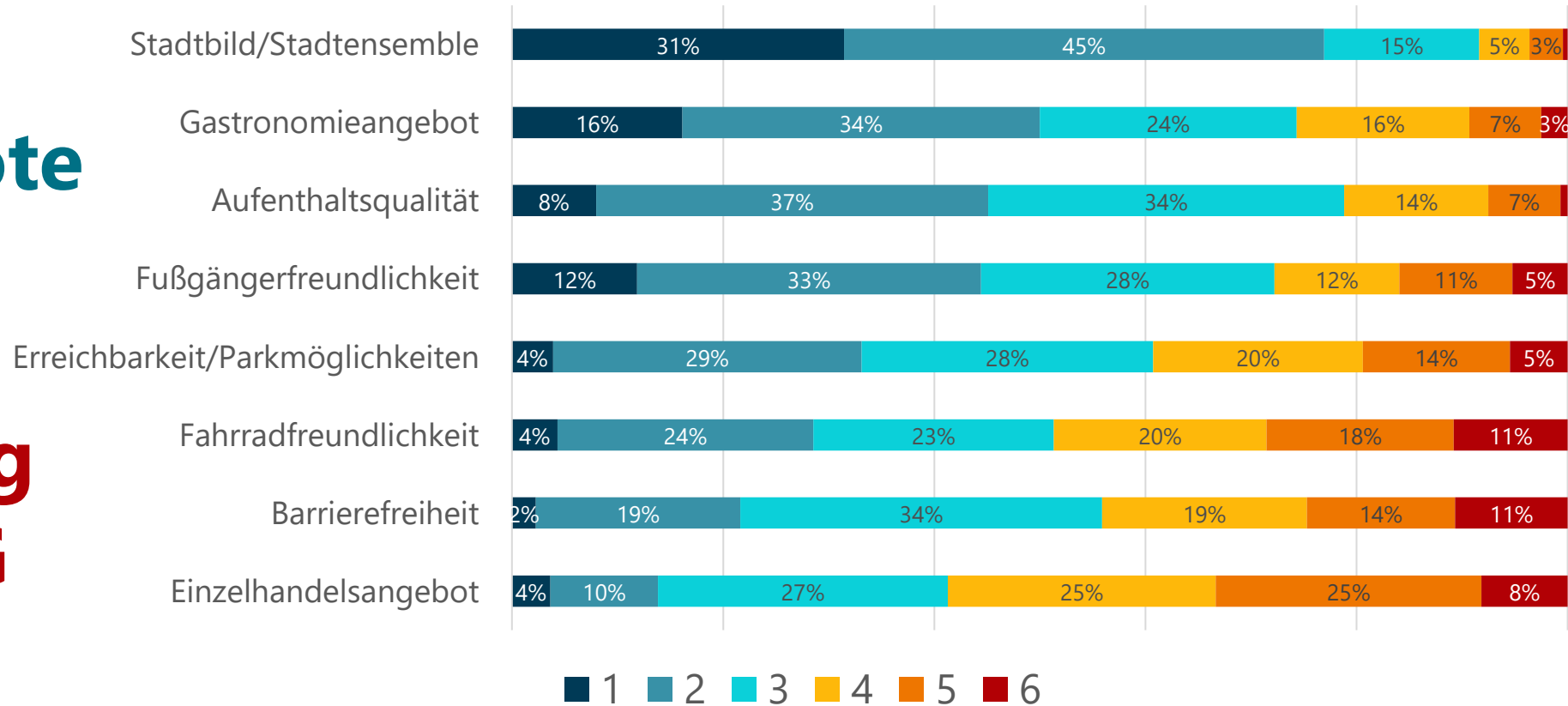




„Wie bewerten Sie die folgenden Aspekte in der Altstadt von Büdungen in Form von Schulnoten von 1 bis 6“?

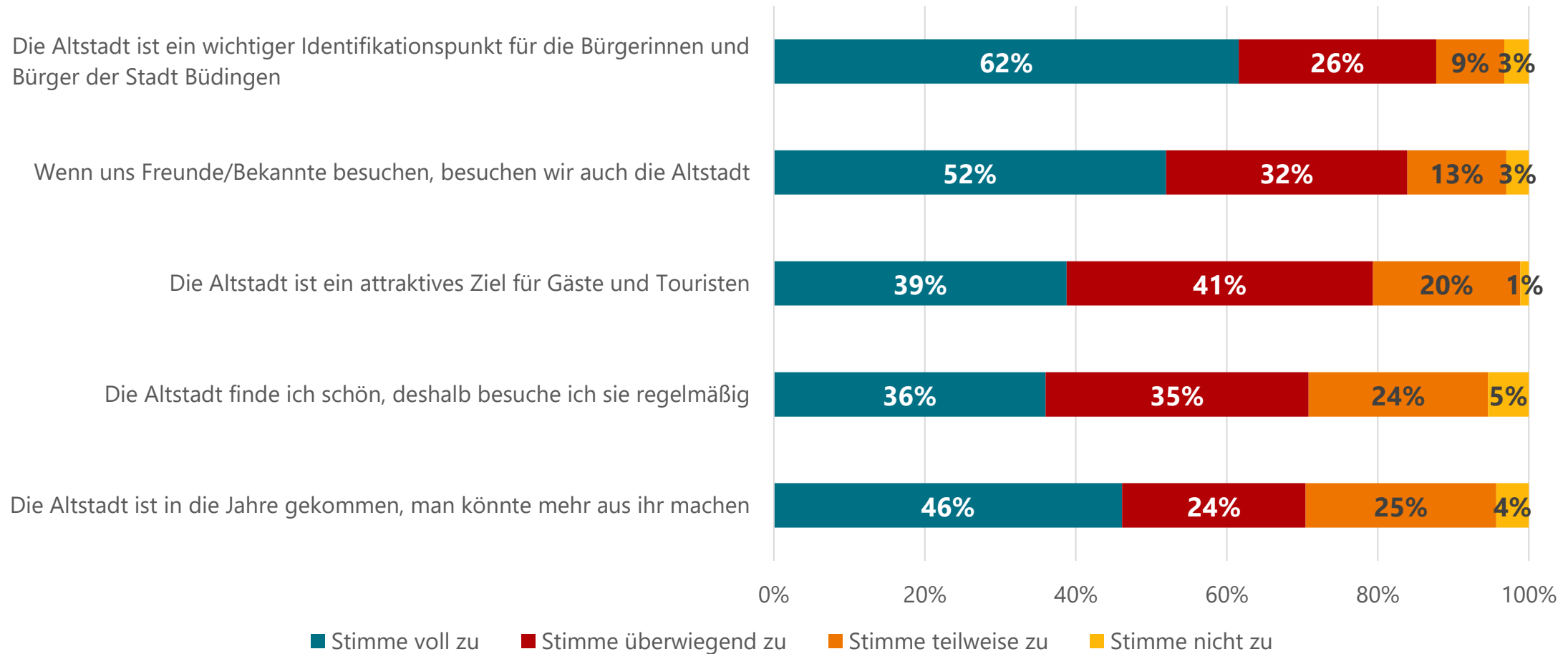
# Freizeitangebote TOP

# Nahversorgung AUSBAUFÄHIG



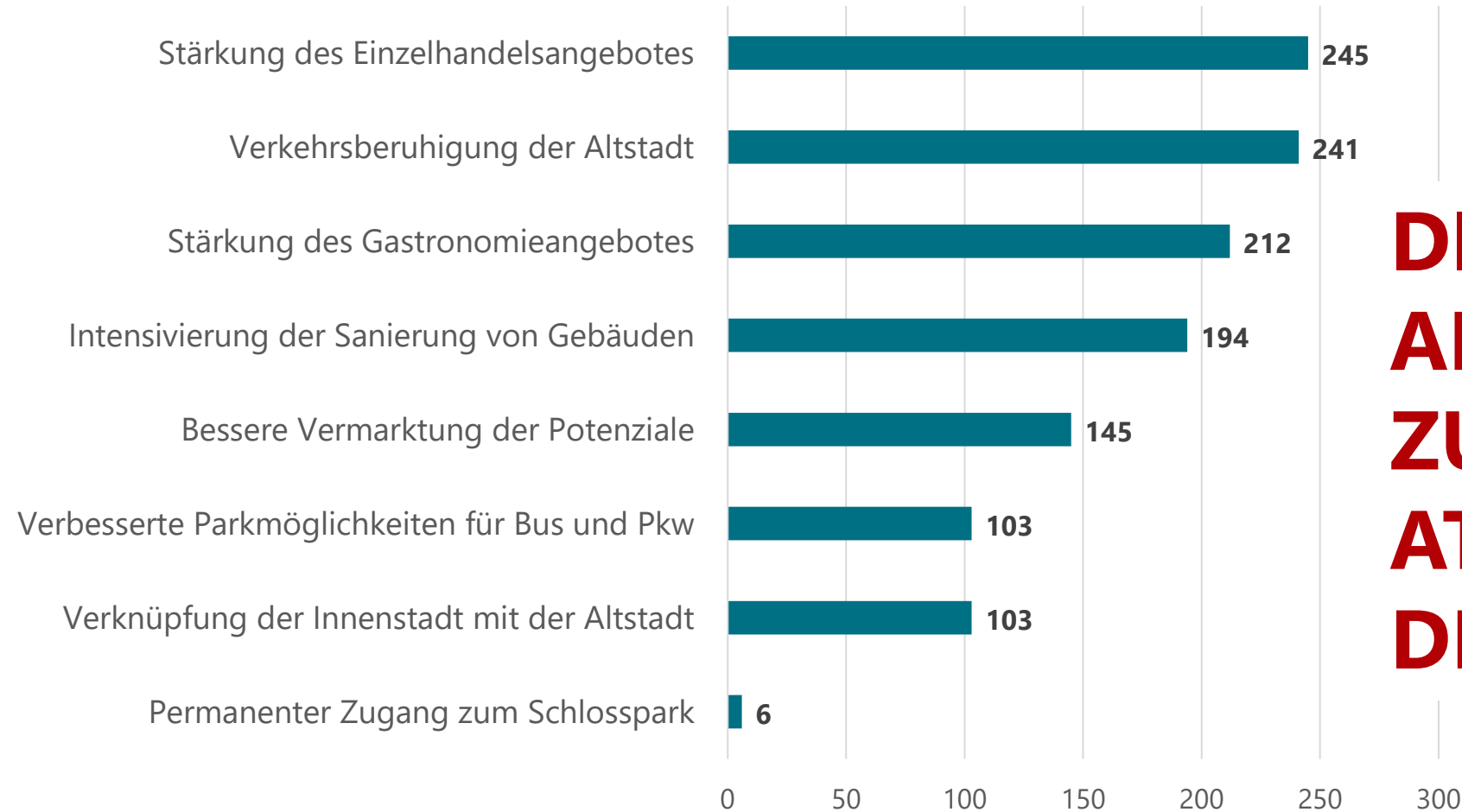


## „Welcher der folgenden Thesen zur Büdinger Altstadt stimmen Sie zu“?





*„Welche der folgenden Ansätze sind für Sie zur Stärkung der touristischen Attraktivität der Altstadt wichtig“?*



**DIVERSE  
ANSATZPUNKTE  
ZUR  
ATTRAKTIVIERUNG  
DER ALTSTADT**



# ISEK Bidingen

## Bestandsanalyse und erste Ziele

Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

Citymanagement

Immobilien

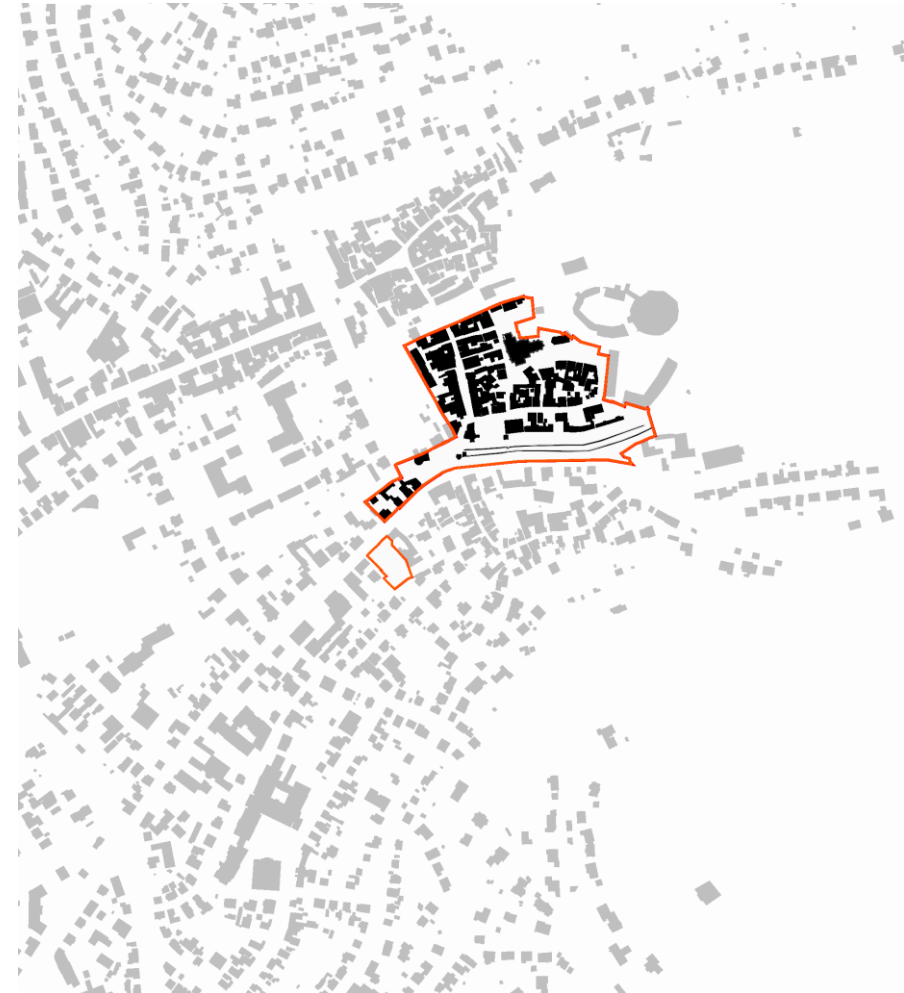
Organisationsberatung

Kultur

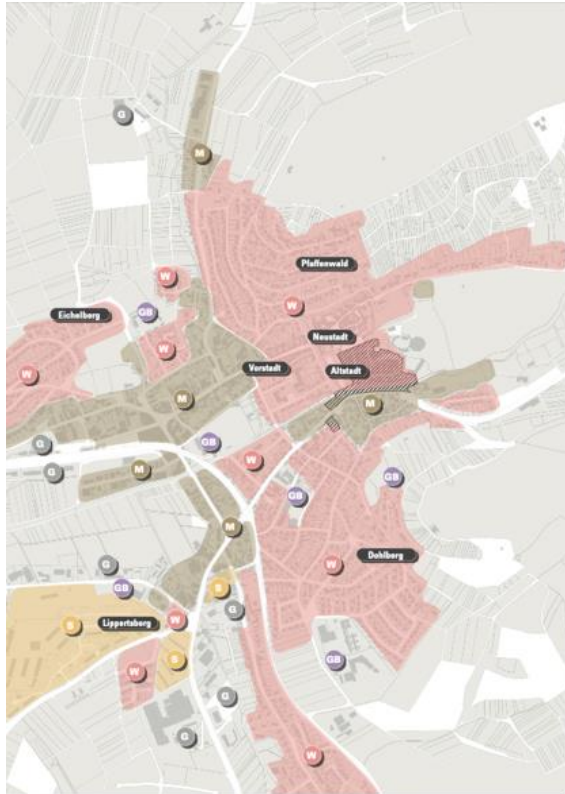
Tourismus



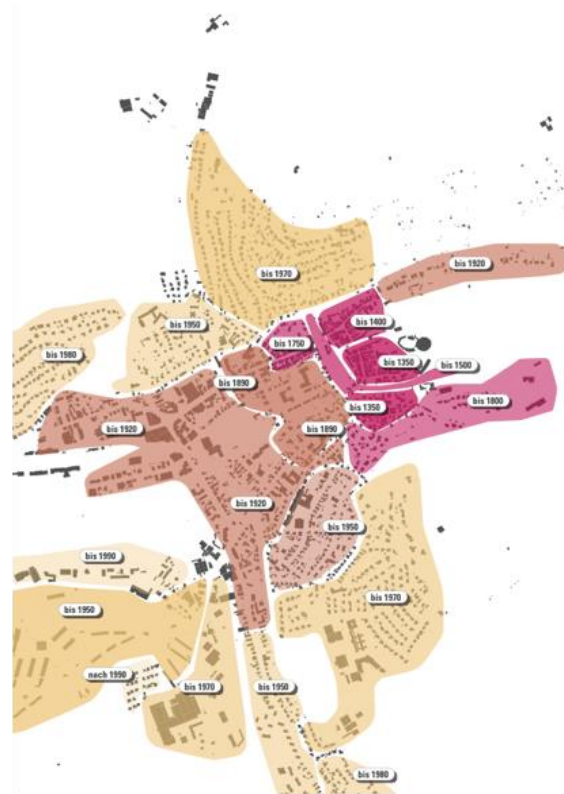
**Kernstadt Büdingen**



**Südliche Altstadt Büdingen**



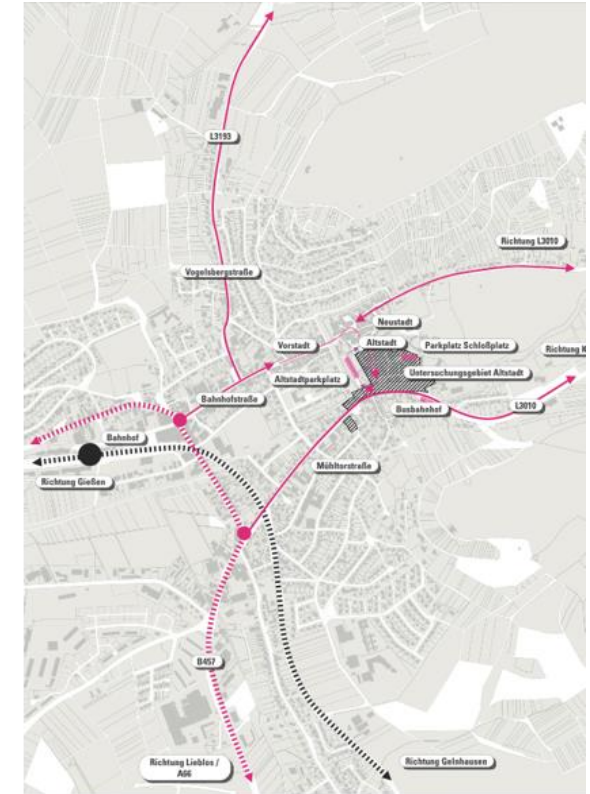
Nutzungsgefüge



Städtebau / Baukultur

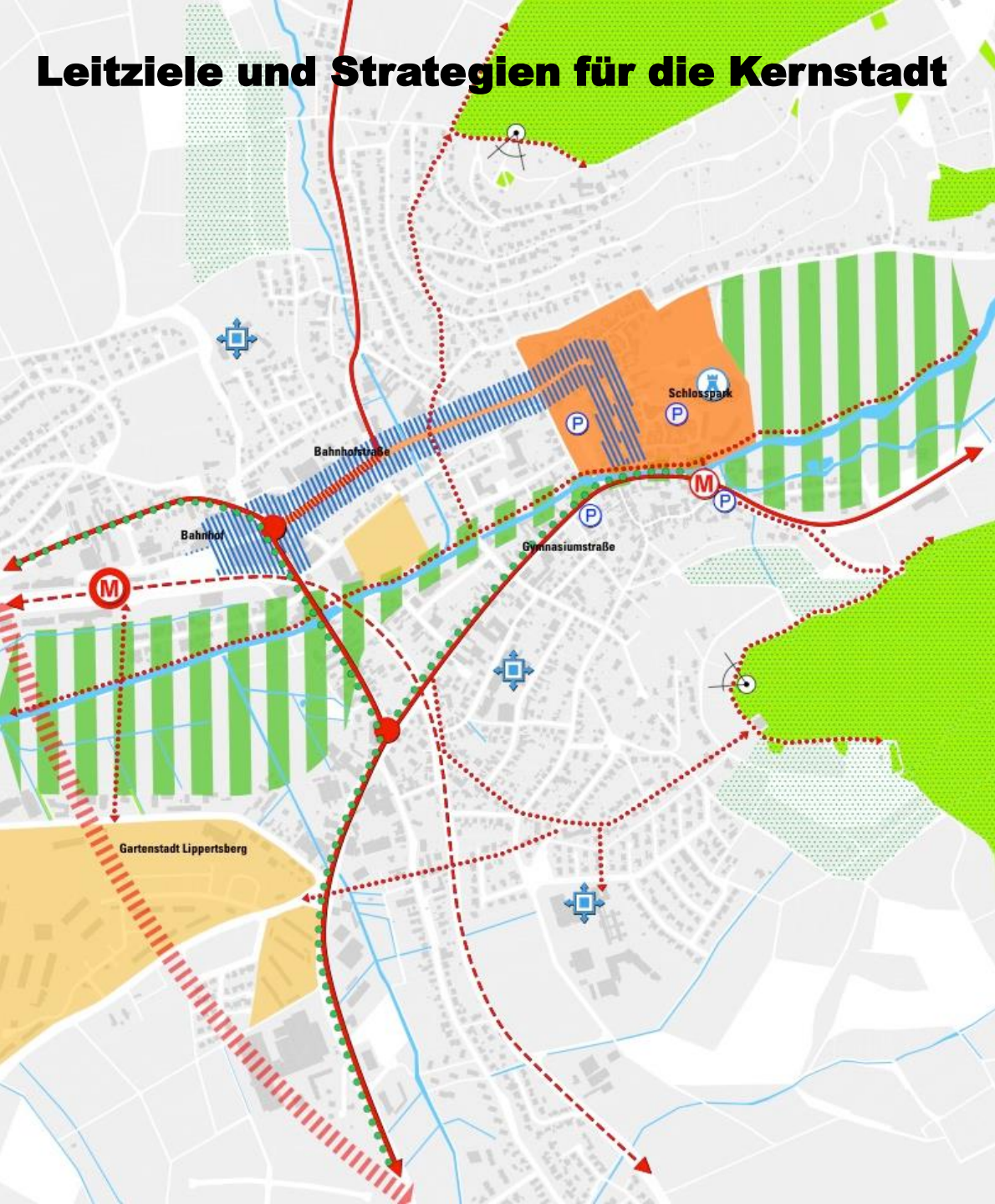


Ökologie / Freiraum



Verkehr / Mobilität

# Leitziele und Strategien für die Kernstadt



- Naturraum Seemenbach pflegen, gestalten und erlebbar machen
- Landschaftsraum Büdinger Wald sichern und nutzen
- Stadtbilprägende Streuobstwiesen erhalten
- Gewässer naturnah gestalten und erlebbar machen
- hist. Altstadt als Alleinstellungsmerkmal sichern u. gestalten
- innerstädtische Entwicklungspotentiale prüfen und in das Stadtgefüge integrieren
- zentralen Einzelhandel und Dienstleistungen sichern und entwickeln
- Aussichtspunkte gestalten
- Schlossanlage sichern, aufwerten und erlebbar machen
- überregionale bedeutsame Nutzungen sichern
- Angebote für öffentl. Parken schaffen und integrieren
- Kfz-Verkehr innerstädtisch integrieren
- Fuß- und Radwegenetz für Anbindungen in die Innenstadt und in die Landschaftsräume optimieren
- Mobilitätspunkte stärken und entwickeln
- verkehrliche Entlastung durch Umgehungsstraße prüfen



# Stärken-Schwächen-Analyse



## Räumliche/ gestalterische Stärken

- Baudenkmal
- ortsbildprägendes Gebäude
- stadtbildprägende Baudenkmäler mit Befestigungsanlage
- attraktiv gestalteter öffentlicher Raum
- innenstadtnahe Freiflächen/ Wohnumfeldqualität
- prägnante Sichtbeziehungen
- prägender Baumbestand

## Funktionale Stärken

- zentrale öffentliche Einrichtungen
- zentrale Einkaufslage
- örtliches Ladenhandwerk
- Gastronomisches Angebot
- Mobilitätsknotenpunkt (Busbahnhof)
- Freizeit-/Erholungsanlage
- Parkanlage

## Räumlich/ gestalterische Schwächen





- Gebäude mit Erhaltungsmängeln
- verkehrsbezogene Gestaltung
- räumlich diffuse Bereiche
- Erhaltungsmängel im öffentlichen Raum
- Quartiere mit hoher Bebauungsdichte und Versiegelungsgrad

## Funktionale Schwächen







- Brachflächen / untergenutzte Flächen
- Gebäudeleerstand
- diffuser Städteingang










## Ortsbausteine und (neue) Nutzungen

-  Stadtbild und stadtraumprägende Quartiere sichern und innenentwickeln
-  Brachflächen und untergenutzte Bereiche revitalisieren
-  Wichtige Baudenkmäler und ortsbildprägende Gebäude erhalten und gestalten, nutzbar machen
-  Zentrale Angebote stärken und entwickeln

## Ortsbild und öffentlicher Raum

-  Öffentlichen Raum stärken und gestalten (Altstadt und Neustadt)
-  Platzbereiche mit hoher Aufenthaltsqualität
-  Historische Stadtbefestigung erhalten, Stadtgraben gestalten und ergänzen
-  Schlosspark aufwerten
-  Innerstädtische private Freiflächen erhalten und gestalten
-  Seemenbach erlebbar machen, Zugänge zum Wasser prüfen

## Verkehr und Mobilität

-  Verkehr reduzieren und integrieren
-  Altstadtparkplatz gestalten und mit der Altstadt verknüpfen
-  Busbahnhof als Mobilitätsknotenpunkt gestalten und mit der Altstadt verknüpfen, Erweiterungsmöglichkeiten prüfen
-  Potenzial für weitere Altstadtentlastungsparkplätze prüfen
-  Wichtige Zugänge zur Altstadt gestalten
-  Fuß- und Radwegenetz stärken und entwickeln
-  Neue Wegeverbindungen schaffen



# Fokusbetrachtung Handlungsfelder in Kleingruppen

Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

Citymanagement

Immobilien

Organisationsberatung

Kultur

Tourismus



## Gruppe I

Funktionen der Altstadt (Einzelhandel, Gastronomie, Marktwesen, Veranstaltungen, Tourismus)

## Gruppe II

Aufenthaltsqualität // Sanierung // öffentlicher Raum

## Gruppe III

Mobilität // Erreichbarkeit // Parken



# Kurzdarstellung der Kleingruppen-Ergebnisse

Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

Citymanagement

Immobilien

Organisationsberatung

Kultur

Tourismus

# Gruppe I



## Funktionen der Altstadt (Einzelhandel, Gastronomie, Marktwesen, Veranstaltungen, Tourismus)

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ein breit aufgestelltes Gastronomieangebot als beliebte Treffpunkte für die Bürgerinnen und Bürger</li><li>▪ Der einmal wöchentlich stattfindende Wochenmarkt auf dem Marktplatz</li><li>▪ Eine hohe touristische Attraktivität mit beliebten Stadtführungen durch die Altstadt</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Fehlende Lebensmittelläden in der Altstadt (für den ehemaligen Edeka wird ein Nachfolger gesucht)</li><li>▪ Die Aufenthaltsqualität in der Altstadt ist ausbaufähig</li><li>▪ Der Altstadt fehlt eine klare Identität für die Bürger:innen und Gäste &gt; wofür steht Büdinger?</li><li>▪ Die Regionalität der angebotenen Produkte in der Büdinger Altstadt ist ausbaufähig, um als Alleinstellungsmerkmal dienen zu können</li><li>▪ Die Altstadt wird als unattraktiver Wohnstandort angesehen</li><li>▪ Eine Vernetzung der Kulturschaffenden ist kaum vorhanden</li><li>▪ Die Mieten für Verkaufsflächen – auch leerstehende – sind zu hoch</li></ul>

# Gruppe I



## Funktionen der Altstadt (Einzelhandel, Gastronomie, Marktwesen, Veranstaltungen, Tourismus)

### Maßnahmen und Ziele

- Erstellung eines digitalen Online-Schaufensters für die lokalen Geschäfte in Büdingen zur Verknüpfung von Online-Handel mit dem stationären Einzelhandel vor Ort
- Förderung des kreativen und inhabergeführten Einzelhandels
- Unterstützung bei der Vernetzung von Kulturschaffenden
- Einzigartige, qualitativ hochwertige und regionale Angebote schaffen (z. B. Unverpacktladen)



## Aufenthaltsqualität // Sanierung // öffentlicher Raum

Stärken	Schwächen
<p><b>Stadtbausteine (Gebäude)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Der Oberhof, der als „persönliches Wohnzimmer“ und für kulturelle Veranstaltungen dient</li><li>▪ Die städtebaulichen Strukturen mit vielen Scheunen bergen viel ungenutztes Potenzial, welches aktiviert werden kann</li></ul> <p><b>Öffentliche Räume / Aufenthaltsqualität</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Die Stadt investiert sehr viel darin, die Aufenthaltsqualität in der Altstadt zu erhöhen</li></ul>	<p><b>Stadtbausteine (Gebäude)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Bausubstanz des Steinernen Haus</li><li>▪ Luck'scher Hof</li><li>▪ Besitzverhältnisse erschweren die Entwicklung</li><li>▪ Gebäude ohne zugehörigen Grün- /Freiraum</li></ul> <p><b>Öffentliche Räume / Aufenthaltsqualität</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Schlosspark steht nicht mehr zur Verfügung</li><li>▪ Verkehrsbelastung, Durchgangsverkehr mindert Aufenthaltsqualität</li><li>▪ Keine Gehwege, Mischverkehrsfläche mit Autos</li><li>▪ Marktplatz als Parkplatz genutzt</li></ul>



## Aufenthaltsqualität // Sanierung // öffentlicher Raum

### Maßnahmen und Ziele

#### **Stadtbausteine (Gebäude)**

- Der Dialog mit dem Fürstenhaus als Eigentümer zur zukünftigen Entwicklung von Gebäuden ist zu suchen und die Verkaufsbereitschaft zu prüfen
- Der Hochwasserschutz zum Schutz der historischen Bausubstanz muss ausgebaut werden
- Die Bereitschaft zur Sanierung alter Häuser sollte über öffentliche Zuschüsse gefördert werden

#### **Öffentliche Räume / Aufenthaltsqualität**

- Der Schlosspark sollte wieder für alle zugänglich gemacht werden (Dialog mit dem Fürstenhaus)
- Eine stadtbildverträgliche Entdichtung / Entkernung (z.B. durch Abbruch von Nebengebäuden) ist zu forcieren
- Junge Familien brauchen grüne Höfe für Kinder
- Hochwertige Gestaltung des öffentlichen Raums (schwieriger Baugrund, z.B. Bahnhofstr.)

# Gruppe III



## Mobilität // Erreichbarkeit // Parken

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Das Nebeneinander der Verkehrsmittel funktioniert im Grundsatz ganz gut</li><li>▪ Altstadtparkplatz gut gelegen und attraktiv für Altstadtbesucher</li><li>▪ Die Anzahl der Parkplätze im Altstadtbereich ist ausreichend – außer bei besonderen Veranstaltungen</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Fahrradfreundlichkeit (durch PKW-Verkehr und Bodenpflasterung)</li><li>▪ Die Verkehrssicherheit ist ein Thema, gerade wenn viele Touristen in der Stadt sind</li><li>▪ „Autoposer“ mit überhöhter Geschwindigkeit in der Altstadt</li><li>▪ Kein Bushaltestelle im nördlichen Altstadtbereich (bzw. auch innerhalb der Altstadt)</li><li>▪ ÖPNV-Verbindung Altstadt-Stadtteile oft mit Umstieg am Bahnhof verbunden</li></ul>

## Mobilität // Erreichbarkeit // Parken

### Maßnahmen und Ziele

- Eine autofreie Altstadt ist nicht erforderlich, da das Gewerbe in der Altstadt auf PKW-Kunden angewiesen ist
- Barrierefreiheit (für mobilitätseingeschränkte und sehbehinderte Bürger) fördern
- Erreichbarkeit der Altstadt für alle gesellschaftlichen Gruppen ermöglichen (barrierefrei – Kleinbusse zwischen Altstadt <-> Bahnhof)
- Das Beschilderungskonzept könnte ausgebaut werden (bzw. klarer, auffälliger gestaltet werden) – z.B. Leitsystem vom Bahnhof zur Altstadt (Zeit- und Distanzangaben)
- Radtouristen bieten Potential (Infrastruktur Self-Repairkits, Abstellmöglichkeiten, Akku-Ladenstationen)
- Leihräder-Stationen am Bahnhof und in der Altstadt zur Verbindung wichtiger Kernstandorte
- Verkehrskonzept zur Verkehrsentlastung /-beruhigung der Altstadt (Beispiele: Parken nur für Anwohner; 5 km/h, Parkplatz außerhalb verknüpft mit Altstadt, E-Busse von Großparkplätzen an den Altstadträndern in die Altstadt)
- Sanierung der Straßen und bauliche Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung
- Schloßplatz nicht mehr als Touristenparkplatz ausschildern



**cima.**

**SCHIRMER** | ARCHITEKTEN + STADTPLANER

# Vielen Dank für Ihr Engagement!

Dr. Stefan Leuninger, Tom Bremer

Johannes Klüpfel, Martin Gebhardt

CIMA Beratung + Management GmbH

Büros Stuttgart / Frankfurt

[www.cima.de](http://www.cima.de)

SCHIRMER Architekten + Stadtplaner GmbH

Büro Würzburg

[www.schirmer-stadtplanung.de](http://www.schirmer-stadtplanung.de)

