



Aktive Kernbereiche in Hessen

Integriertes Handlungskonzept
Schlüchtern

AUFTRAGGEBER

Magistrat der Stadt Schlüchtern

Krämerstraße 2
36381 Schlüchtern

AUFTRAGNEHMER

NH | ProjektStadt

eine Marke der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte/Wohnstadt GmbH

Marion Schmitz-Stadtfeld

Leiterin Kompetenzcenter
Integrierte Stadt- und
Gewerbeflächenentwicklung

Schaumainkai 47
60596 Frankfurt am Main

Telefon 069/6069-1142
Fax 069/6069-51142
Mobil 0178/6001142
Email marion.schmitz-
stadtfeld@nh-
projektstadt.de

www.nh-projektstadt.de

PROJEKTLEITUNG

Dr. Marcus Gwechenberger

Projektleiter
Telefon 069/6069-1284
Fax 069/6069-51284
Mobil 0151/25319967
Email marcus.gwechenberger@nh-
projektstadt.de

PROJEKTMITARBEIT

Christine Barthel
Andrej Müller
Bernhard Köppler
Gregor Steiger
André Fries
Corinna Berger
Vera Neisen
Olga Korovina
Carsten Schlosser

Frankfurt am Main/Juni 2015

Hinweis:

Aufgrund einer besseren Lesbarkeit wird im vorliegenden Integrierten Handlungskonzept die maskuline Form der Anrede verwendet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten für beide Geschlechter.



Aktive Kernbereiche in Hessen

Integriertes Handlungskonzept
Schlüchtern

INHALT	VORWORT	6	3. ANALYSE UND BEWERTUNG	39
	ZUSAMMENFASSUNG	11		
	1. VORBEMERKUNGEN	19	3.1 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN	40
	1.1 FÖRDERPROGRAMM „AKTIVE KERNBEREICHE IN HESSEN“	22	3.1.1 Stadtentwicklung	40
	1.2 AUSGANGSLAGE UND ZIELSETZUNGEN	24	3.1.2 Flächennutzung	45
	1.3 METHODISCHES VORGEHEN	26	3.1.3 Bebauungspläne	46
	1.4 ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGSSTRUKTUR	28	3.1.4 Stadtstruktur	48
	1.5 AUFBAU DES INTEGRIERTEN HANDLUNGSKONZEPTS	29	3.1.5 Gebäudezustand	49
	2. FÖRDERGEBIET	31	3.1.6 Freiraum	51
	2.1 ALLGEMEINE BESCHREIBUNG DES GEBIETES/LAGE	32	3.2 VERKEHR UND MOBILITÄT	55
	2.1.1 Räumliche Lage	32	3.2.1 Öffentlicher Verkehr (ÖPNV)	55
	2.1.2 Gebietsabgrenzung	34	3.2.2 Motorisierter Individualverkehr (MIV)	58
			3.2.3 Verkehrsmittelwahl und PKW- Verfügbarkeit	62
			3.2.4 Fuß- und Radverkehr	63
			3.2.5 Pendlerzahlen	66
			3.3 SOZIO-DEMOGRAPHISCHE ANALYSE	70
			3.3.1 Bevölkerungsentwicklung	70
			3.3.1.1 Haushalte	75
			3.3.1.2 Altersstruktur	77
			3.3.1.3 Nationalitäten	80

3.3.1.4 Natürliche Wanderungsbewegung	81	4. INTEGRIERTES STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL	123
3.3.1.5 Wanderungsbewegungen	82		
3.3.2 Soziales/Arbeit	84	4.1 STADTSTRUKTUR UND GEBÄUDEZUSTAND	124
3.4 WOHNUNGSMARKT	86	4.2 FREIRAUM	125
3.4.1 Wohnungsbestand und -struktur	86	4.3 VERKEHR UND MOBILITÄT	125
3.4.2 Wohnungsangebot und -nachfrage	88	4.4 SOZIO-DEMOGRAPHIE	126
3.5 SOZIALE INFRASTRUKTUR	92	4.5 WOHNUNGSMARKT	126
3.5.1 Bildung	92	4.6 SOZIAL INFRASTRUKTUR	127
3.5.2 Freizeit und Kultur	92	4.7 LOKALE ÖKONOMIE	128
3.5.3 Gesundheit	94	4.8 TOURISMUS	128
3.6 LOKALE ÖKONOMIE	97	4.9 UMWELT UND ENERGIE	129
3.6.1 Einzelhandel	97	4.10 ÜBERSICHTSKARTEN	130
3.6.2 Gastronomie	104		
3.6.3 Gewerbe und Dienstleistung	106		
3.6.4 Arbeit und Beschäftigung	108		
3.6.5 Tourismus	111		
3.7 UMWELT UND NACHHALTIGKEIT	119		

5. NACHHALTIGE ZUKUNFTS- PERSPEKTIVEN FÜR SCHLÜCHTERN	133		
5.1 LEITZIELE	134	5.2.2.1 Einrichtung eines Verfügungsfonds/ Gründung einer Standortgemeinschaft	150
5.2 HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN	135	5.2.3 Wohnen in der Innenstadt	154
5.2.1 Stadtbild, Baukultur und Image	135	5.2.3.1 Bauliche Impulsprojekte im Bereich Wohnen	155
5.2.1.1 Leitbild		5.2.3.2 Aufwertung des Wohnumfeldes	158
5.2.1.1.1 Fasadengestaltung	138	5.2.4 Tourismus und Naherholung	158
5.2.1.1.2 Erstellung und Umsetzung eines Be- leuchtungskonzepts	142	5.2.4.1 Erarbeitung eines Gesamtkonzepts für Tourismus und Naherholung	159
5.2.1.1.3 Konzeption zur Aufwertung der Stadteingänge	143	5.2.4.2 Qualifizierung und Erweiterung des bestehenden Angebots Hotel/Gastronomie	160
5.2.1.1.4 Entwicklung des öffentlichen Raums	144	5.2.4.3 Informationssystem für Touristen im Kernbereich (Wegeleitsystem)	161
5.2.1.1.5 Entwicklung des Langer- /Lins-Areals	145	5.2.4.4 Marketingoffensive Gastronomie	162
5.2.1.1.6 Konzeptstudie für den ehemaligen Kornspeicher	147	5.2.5 Gesundheitsinfrastruktur	163
5.2.1.1.7 Erstellung eines vir- tuellen Stadtmodells	148		
5.2.2 Einzelhandel und lokale Ökonomie	149		

5.2.5.1 Förderung und Vernetzung der Gesundheitsinfrastruktur	164	5.2.8.4 Ausbau und Qualifizierung von Freizeitangeboten	177
5.2.6 Verkehr und Mobilität	167	5.2.9 Umwelt und Energie	178
5.2.6.1 Ruhender Verkehr - Stellplatzkonzept Innenstadt	167	5.2.9.1 Energetische Quartiersentwicklung	179
5.2.6.2 ÖPNV-Konzept zur Verbesserung der Anbindung der Innenstadt an Bahnhof und Region	168	5.2.10 Übergeordnete Maßnahmen	182
5.2.6.3 Verbesserung des Rad- und Fußverkehrs	169	5.2.10.1 Integriertes Handlungskonzept	182
5.2.7 Freiraum und Landschaftsplanung	170	5.2.10.2 Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts	183
5.2.7.1 Aufwertung der Außenanlagen, Frei- und Grünflächen	170	5.2.10.3 Kernbereichsmanagement	184
5.2.8 Bildung, Freizeit und Kultur	173	5.2.10.4 Servicepauschale Kompetenzzentrum Aktive Kernbereiche	187
5.2.8.1 Kernbereichsbüro für Projekte und Maßnahmen „Aktive Kernbereiche“	174	5.2.10.5 Öffentlichkeitsarbeit	188
5.2.8.2 Qualifizierung des Schulangebots/ Integrationsförderung und Imagesteigerung	175	6. ZEIT- UND MASSNAHMEN/ PLANUNG (PROJEKTÜBERSICHT)	191
5.2.8.3 Bekanntheitsgrad stärken, Kulturangebot fördern, Zusammenarbeit in Kooperationen stärken	176	7. KOSTEN- UND FINANZIERUNGSPLAN	195
		8. QUELLEN- UND AB-BILDUNGSVERZEICHNIS	206



VORWORT
Bürgermeister
Falko Fritzs

Liebe Mitbürgerinnen, liebe
Mitbürger!

Als gegen Ende des Jahres 2013 aus dem damals zuständigen Wirtschaftsministerium in Wiesbaden im Rathaus ankam, dass Schlüchtern in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen“ aufgenommen werde, war das für uns das schönste vorgezogene Weihnachtsgeschenk.

Auch wenn zunächst eine gewisse Unsicherheit spürbar war, ob es gelingt, in relativ kurzer Zeit alle formalen Voraussetzungen zu erfüllen, so waren sich doch spätestens im Frühjahr 2014 nach einem Ortstermin mit Vertreterinnen des Ministeriums und der Hessen Agentur alle sicher, die geforderten Unterlagen fristgerecht vorlegen zu können. Im November 2014 erging dann der Bewilligungsbescheid des jetzt zuständigen Umweltministeriums und gleichzeitig der ersten finanziellen Zuwendung.

Warum ist die Aufnahme in dieses Förderprogramm für Schlüchtern so wichtig und welche Gründe können dafür ausschlaggebend gewesen sein?

Schlüchtern, als ehemalige Kreisstadt, hat zweifellos in den letzten Jahrzehnten einen gewissen Bedeutungsverlust erfahren durch den Wegzug und die Schließung von Landes- und Kreisbehörden, auch von Gewerbebetrieben, was Auswirkungen auf unsere gesamte Infrastruktur hatte und hat. Wir haben allerdings dieser Entwicklung – noch verstärkt durch die Demographie – nicht tatenlos zugesehen, sondern versucht, mit eigenen Mitteln gegenzusteuern, zu kompensieren. Ich nenne an dieser Stelle ausdrücklich unsere dreimalige Teilnahme an dem Bundeswettbewerb „Entente Florale“ und dem Landeswettbewerb „Ab in die Mitte“, die beide die Aufwertung und Stärkung des Innenstadtbereichs zum Ziel haben.

Hier haben wir bewiesen, welche Leistungen durch das sinnvolle Zusammenwirken von Verwaltung und bürgerschaftlichem Engagement möglich sind. Die erhaltenen Auszeichnungen und Förderungen belegen dies. Und ich bin fest davon überzeugt, dass nicht zuletzt diese gemeinsame gesellschaftliche Arbeit ein wesentliches Kriterium für die Aufnahme in das Förderprogramm war: Bürgerschaftlicher Einsatz für die Heimatstadt, der jetzt durch externe Fachberatung und finanzielle Förderung unterstützt wird, um erkannte Fehlentwicklungen zu korrigieren, steuernd und beratend alle Lebensbereiche weiterzuentwickeln und vorhandene Stärken abzusichern.

Das Besondere an diesem Programm ist, dass es sich nicht auf reinen Städtebau beschränkt, sondern dass es den Stadtkern gesamtheitlich betrachtet in seinen vielfältigen Funktionen als Ort zum Wohnen, Aufhalten, Flanieren, Einkaufen, Genießen, Arbeiten, Veranstaltungen erleben, Schlemmen und und und. Den Pfad zum Erreichen dieses Ziels bietet das hier vorliegende „Integrierte Handlungskonzept (IHK)“.

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, versuchen wir gemeinsam in den nächsten Jahren diese Träume zu verwirklichen!



Falko Fritzsch
Bürgermeister



VORWORT
Geschäftsführer
**Nassauische Heimstätte/
NH ProjektStadt**
Prof. Dr. Joachim Pös

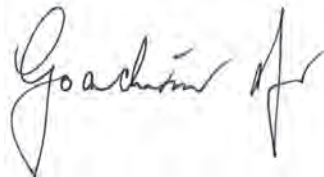
Die Stadt Schlüchtern wurde 2014 in das Städtebauförderprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen“ aufgenommen. Unter dem Motto „Schlüchtern mittendrin! Gemeinsam aktiv.“ hat sich die Stadt Schlüchtern zum Ziel gesetzt, die Individualität und das Besondere der Innenstadt zu schützen und weiterzuentwickeln sowie Schlüchtern als herausragenden Standort für Gesundheit, Bildung, Handel und Gewerbe zu stärken und das Wohnen sowie die Aufenthaltsqualität der Freiräume zu verbessern. Wir freuen uns, dass wir die Entwicklung der Maßnahmen durch die Entwicklung eines Integrierten Handlungskonzepts für Schlüchterns Mitte durch unser Kompetenzzentrum Integrierte Stadtentwicklung vorbereiten durften.

Bei der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes haben wir darauf geachtet, dass von Anfang an die privaten und öffentlichen Partner an einem Runden Tisch zusammenkommen. Wichtig ist für einen solchen Entwicklungsprozess für die Innenstadt, dass die Bürgerschaft frühzeitig in die Maßnahmenformulierung eingebunden wird, denn erfolgreiche Stadtentwicklung setzt das fachübergreifende Zusammenwirken aller Akteure voraus. Vor allem die Lokale Partnerschaft, die alle relevanten Akteure des Kernbereichs umfasst, spielt hierbei eine wichtige Rolle. Eine erfolgreiche Entwicklung des Kernbereichs kann nicht nur allein durch öffentliches Handeln erreicht werden – vielmehr bedarf es eines hohen privaten und zivilgesellschaftlichen Engagements.

Öffentliche Investitionen allein reichen nicht aus, um Städte fit für die Zukunft zu machen. Um diesen Ansatz mit Leben zu füllen, haben wir einen Verfügungsfonds und ein Anreizprogramm vorgesehen. Beide Instrumente bieten auch Privateigentümern gute Möglichkeiten, an der Weiterentwicklung der Innenstadt aktiv mitzuwirken und Förderung zu erhalten. Darüber hinaus wurde in Schlüchtern ein Projektbüro eingerichtet. Hier können sich Bürger regelmäßig über die Maßnahmen in Schlüchtern und Fördermöglichkeiten informieren.

Die Stadt Schlüchtern hat mit dem vorliegenden Integrierten Handlungskonzept für die kommenden Jahre eine umfassende Agenda beschlossen. Jetzt geht es darum, die Maßnahmen integriert umzusetzen. Wir freuen uns, dass wir der Stadt Schlüchtern dabei zur Seite stehen dürfen.

Ich wünsche dem Projekt viel Erfolg.



Prof. Dr. Joachim Pös
Geschäftsführer Unternehmensgruppe Nassauische
Heimstätte/Wohnstadt



ZUSAMMENFASSUNG

ZUSAMMENFASSUNG

Bund, Länder und Kommunen unterstützen die Entwicklung von Städten und Gemeinden gemeinsam seit über 40 Jahren im Rahmen der Städtebauförderung. Die Programme der Städtebauförderung sollen dazu beitragen, Städte und Gemeinden „fit“ für die Zukunft zu machen.

Schlüchtern wurde Ende 2014 in das Städtebauförderprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen“ aufgenommen. Das Ziel dieses Programms besteht darin, Innenstädte und Ortskerne zu stärken und im Sinne der Leipzig Charta sowie den Grundsätzen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik integriert weiterzuentwickeln. Da die Herausforderungen in den Innenstädten und Ortskernen komplex und vielschichtig sind (z. B. Sicherung und Weiterentwicklung des historischen Ortsbildes, Stärkung des Einzelhandels, Umgang mit demographischem Wandel, energetische Sanierung etc.), erfolgt die Umsetzung des Programms mithilfe integrierter Stadtentwicklungsstrategien.

Der integrierte Ansatz soll dazu beitragen, Schlüchtern als Standort für Bildung, Gesundheit, Handel, Wohnen und Gewerbe zu stärken. Das Integrierte Handlungskonzept bildet hierfür den Handlungsleitfaden.

Es dient als Orientierung für die Arbeit in den kommenden Jahren und enthält konkrete Handlungsempfehlungen und Maßnahmen. Ein Hauptaugenmerk wird darauf gelegt, vorhandene Potenziale zu nutzen, d.h. die Stärken zu stärken.

Die Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzepts erfolgte unter intensiver Beteiligung der Bürgerschaft, der lokalen Wirtschaft, der Politik und der Verwaltung. Die Erfahrungen, Kenntnisse und Anregungen der Experten vor Ort wurden im Rahmen von Themenrundgängen, Workshops und Informationsveranstaltungen zusammengetragen und im vorliegenden Integrierten Handlungskonzept aufbereitet. Dieser Dialog wird auch in den kommenden Jahren fortgesetzt und vom Kernbereichsmanagement koordiniert. Zur integrierten Umsetzung der in diesem Konzept benannten Handlungsfelder und Maßnahmen werden regelmäßige Sitzungen der Lenkungsgruppe und der Lokalen Partner stattfinden, darüber hinaus sind thematische Veranstaltungen mit der Bürgerschaft vorgesehen.

Im Rahmen der Stärken-Schwächen-Analyse wurden für Schlüchtern Potenziale ermittelt, aber auch Defizite benannt:

Potenziale ergeben sich insbesondere durch die historische Baustruktur und die damit verbundenen städtebaulichen Qualitäten, insbesondere im südlichen Bereich des Fördergebietes. Auffällig ist jedoch, dass die Baustruktur insgesamt heterogen ist. Während im südlichen Bereich kleinteilige, mittelalterlich geprägte Strukturen vorhanden sind, wird der nördliche Bereich des Fördergebietes teils von Bebauung geprägt, die sich nicht in das städtebauliche Gesamtgerüst einfügt. An verschiedenen Gebäuden sind auch teils umfassende bauliche Mängel erkennbar. Der Erhalt und die Weiterentwicklung des Stadtbildes stellen daher eine wichtige Zukunftsaufgabe dar. Damit einhergehend bietet sich auch die Chance, die Aufenthaltsqualität der innerstädtischen Plätze zu verbessern und das Wegenetz engmaschig weiterzuentwickeln.

Schlüchterns Innenstadt weist konstante Einwohnerzahlen und somit ausgeglichene demographische Strukturen auf. Darüber hinaus gibt es nahezu Vollbeschäftigung und wenig (Langzeit-)Arbeitslosigkeit. Schlüchtern liegt zugleich in einem ländlichen Raum und ist von Abwanderung, vor allem der jüngeren Bevölkerung und insbesondere von Familien,

betroffen. Hinzu kommen die Auswirkungen des demographischen Wandels in der Region: Das Durchschnittsalter steigt und es gibt mehr Sterbefälle als Geburten. Durch Zuzug bzw. Einwanderung können diese Negativentwicklungen minimiert werden.

Schlüchtern weist eine gute verkehrliche Anbindung auf. Allerdings besteht durch die ländliche Lage und die topographisch bedingten Höhenunterschiede eine hohe Autoaffinität, die zu einer starken Belastung der Kernstadt durch den PKW-Verkehr führt. Die hohe Anzahl an Parkmöglichkeiten gilt es in Zukunft zu optimieren. Defizite im Bereich ÖPNV-Versorgung bilden die Distanz der Innenstadt zum Schlüchterner Bahnhof (ca. 1,5 Kilometer) sowie die damit einhergehende Abhängigkeit vom MIV und ÖPNV. Gleichzeitig herrscht eine Unterversorgung mit öffentlichem Personennahverkehr - hier ist im Hinblick auf ÖPNV-Haltestellen eine Neuordnung und ggf. eine Erweiterung sinnvoll.

Auf städtischer Ebene ist die Einzelhandelsstruktur Schlüchterns in zwei große Bereiche untergliedert. Außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs im Kernbereich befindet sich in dezentraler Lage ein groß-

flächiger Einzelhandelsstandort. Neben dem regionalen Konkurrenzdruck besteht für die Schlüchterner Innenstadt somit auch eine Konkurrenz in der eigenen Stadt. Gleichzeitig zeigt sich in der Innenstadt ein breites Einzelhandelsangebot, welches auch Käufer aus dem Umland anzieht. Dennoch herrscht in der Innenstadt eine hohe Leerstandsquote, die sich insbesondere auf die Obertorstraße und den Rathausplatz konzentriert. Darüber hinaus ist im gastronomischen Bereich eine Vielfalt, welche von Fast-Food-Betrieben bis zu Traditionsgaststätten reicht, zu erkennen.

Niedriger als in anderen Kommunen fällt die Schlüchterner Kaufkraft aus. Dabei ist in den letzten Jahren eine negative Tendenz erkennbar. Trotz der eindeutigen Schwächen in diesem Bereich bieten sich in Schlüchtern Chancen, die im Rahmen der „Aktiven Kerne“ genutzt werden können. Der Verein für Wirtschaft und Tourismus e.V. Schlüchtern (WITO) kann als wichtiger Partner bei der Umsetzung von Maßnahmen herangezogen werden. Eine weitere Chance besteht in dem Ausbau und der Konzentration der Gastronomie in Einklang mit den städtebaulichen Maßnahmen.

Die hohe Eigentümerquote führt dazu, dass der Großteil

der Häuser von den Eigentümern selbst bewohnt wird, Leerstand gibt es nur wenige. Eine Besonderheit stellen die günstigen Mietpreise in Schlüchtern dar. Dies birgt das Potenzial für Zuzüge. Dennoch ist in den letzten Jahren nur wenig neue Wohnbebauung entstanden. Ebenso ist eine vernachlässigte, nicht mehr zeitgemäße Bausubstanz, unattraktiv für potenzielle Zuzüge. Es besteht die Gefahr, dass der Preis- und Werteverfall sowie die mangelnden Erlösaussichten für die Besitzer den Investitionsstau vergrößern und die Attraktivität als Wohnstandort abnimmt.

Schlüchtern verfügt über eine gute Versorgung mit Ausbildungs- und Bildungsangeboten sowie über eine gute gesundheitliche Versorgung. Hervorzuheben ist außerdem ein umfassendes kulturelles Angebot sowie ein vielfältiges Vereinsleben. Allerdings gibt es in der Innenstadt nur wenig Angebote für Kinder und Jugendliche, insbesondere der Mangel an Spielflächen im Kernbereich ist hier zu nennen. Das bestehende Angebot der sozialen Infrastruktur bietet jedoch gute Möglichkeiten für den Kernbereich, thematische Schwerpunkte herauszuarbeiten und weiter auszubauen. Des Weiteren sollte die Vereinsstruktur weiter vernetzt sowie eine verstärkte Kommunikation zwi-

schen den Akteuren und Anbietern im kulturellen Bereich gefördert werden.

Für die Naherholung, aber auch den Tourismus stellen die Lage Schlüchterns im Kinzigtal und im Zentrum des Mittelgebirgsdreiecks Vogelsberg, Rhön und Spessart ebenso große Qualitäten dar wie die wohnortnahen Frei- und Erholungsflächen. Hervorzuheben ist hier die Mauerwiese, die einen besonderen Grünraum im Kernbereichsgebiet bietet. In touristischer Hinsicht spielen die begünstigte naturräumliche Lage – und die damit einhergehende Auszeichnung als Luftkurort – sowie die Sehenswürdigkeiten innerhalb des mittelalterlichen Kerns eine wichtige Rolle. Eine Besonderheit ist das ehemalige Benediktinerkloster und dessen Umfeld. Neben seiner Funktion als historischer Ausgangspunkt für die Stadtentwicklung Schlüchterns bildet es heute einen Ort der Identifikation. Ferner sind die Traditionsfeste, wie der „Helle Markt“ und der „Kalte Markt“, überregional bekannt. Die Analyse hat neben stagnierenden Übernachtungszahlen auch nur eine mittlere Verweildauer aufgezeigt. Mit dem Programm „Aktive Kernbereiche“ besteht nun die Chance, ein Alleinstellungsmerkmal herauszuarbeiten und unter anderem das Thema Gesundheit bzw. Luftkurort weiter zu stärken

und so die Touristenzahlen zu stabilisieren bzw. zu erhöhen.

Im Hinblick auf Umwelt und Energie zeigt Schlüchtern durch seine Lage Potenziale für Windenergie. Eine Stärke in diesem Bereich stellt die bereits vorhanden Bürgergenossenschaft als Lokaler Partner der Energiewende dar sowie die Teilnahme Schlüchterns an der Charta „100 Kommunen für den Klimaschutz“, die als Ausgangspunkt für weitere Klimaschutzmaßnahmen genutzt werden kann. Durch eine konzertierte Ausarbeitung möglicher Handlungsoptionen sowie der Erstellung von Klimaschutz(teil)konzepten können strategische Zielsetzungen im Bereich Klimaschutz angegangen werden. Weitere Potenziale bestehen in der Erstellung einer Gesamtgrundlage über alle Potenziale der Energieerzeugung durch erneuerbare Energien sowie zu CO₂-Minderung und die energetische Optimierung des Gebäudebestands. Dies kann z.B. auch durch ein kommunales Energiemanagement erfolgen.

Auf den Ergebnissen der Stärken-Schwächen-Analyse aufbauend wurden insgesamt neun Handlungsfelder identifiziert, die mit den beteiligten Akteuren auf Landes- sowie auf kommunaler Ebene abgestimmt wurden. Folgende Handlungsfelder sollen zu ei-

ner nachhaltigen Weiterentwicklung des Kernbereichs beitragen:

- Stadtbild, Baukultur und Image
- Einzelhandel und lokale Ökonomie
- Wohnen in der Innenstadt
- Tourismus und Naherholung
- Gesundheitsinfrastruktur
- Verkehr und Mobilität
- Freiraum und Landschaftsplanung
- Bildung, Freizeit und Kultur sowie
- Umwelt und Nachhaltigkeit

In einem weiteren Schritt wurden aus den Handlungsfeldern Leitziele abgeleitet. Die Leitziele setzen sich mit Qualitäten der Stadt Schlüchtern auseinander und formulieren wesentliche Ansätze, die für die zukünftige Entwicklung eine tragende Rolle spielen können. Die nachfolgenden Leitziele bilden die Basis für die im Integrierten Handlungskonzept benannten Maßnahmen:

- Stärkung des Kernbereichs als Wohnort
- Konzentration des Einzelhandels in der Innenstadt
- Stärkung städtebaulicher Strukturen
- Aufwertung des öffentlichen Raums

- Verbesserung der Innen- und Außenwahrnehmung Schlüchterns
- Verbesserung und Vernetzung der touristischen Angebote in Schlüchtern
- Ausbau des Bildungsstandorts
- Stärkung des Kulturangebots
- Ausbau des Gesundheitsstandorts
- Regionale Vernetzung

Die in diesem Handlungskonzept erarbeiteten Maßnahmen unterscheiden sich in konzeptionelle sowie in investive Maßnahmen. Darüber hinaus wurden räumliche Schwerpunkte definiert, die dazu beitragen sollen, eine positive Entwicklung der Gesamtstadt zu befördern. Als räumliche Schwerpunkte wurden im Integrierten Handlungskonzept gemeinsam mit den Partnern aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Bürgerschaft folgende Bereiche definiert:

- Kornspeicher
- Langer-/Lins-Areal
- Stadtplatz
- Stadteingänge
- Bessere Verflechtung des Kernbereichs mit der Umgebung



1. VORBEMERKUNGEN



1. VORBEMERKUNGEN

Städte stehen vor großen ökonomischen, ökologischen und gesellschaftlichen Herausforderungen. Stichworte sind der demographische Wandel, die Herausforderungen des Klimawandels oder auch die Stärkung des sozialen Zusammenhalts und – gerade auch in Innenstädten – der Umgang mit ökonomischen Rahmenbedingungen.

Aufgrund der Komplexität der anstehenden Aufgaben wurden mit der „Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt“ sowie den Empfehlungen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik auf europäischer und nationaler Ebene die Weichen gestellt, integrierte Stadtentwicklungsstrategien zu stärken (Vgl. Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, 2015).

Konkret bedeutet dies, dass für Städte Konzepte entwickelt werden müssen, die fachübergreifend angelegt und abgestimmt sind. Das Integrierte Handlungskonzept ist dabei das zentrale Grundlagendokument. Es enthält die Vereinbarungen für eine abgestimmte Stadtentwicklung.

Ein Integriertes Handlungskonzept ist ein strategisches Planungs- und Steuerungsinstrument der Stadtentwicklung. Strategische Planungsinstrumente ergänzen die konkrete Bauleitplanung. Ein Integriertes Handlungskonzept beruht auf der ganzheitlichen Betrachtung eines städtischen Teilraumes bzw. eines Stadtquartiers. Mit seiner Hilfe können städtebauliche, funktionale oder sozialräumliche Defizite und Anpassungserfordernisse für einen Stadtteil aufgezeigt und bearbeitet werden.

Die integrierte Handlungsstrategie beruht auf einer Schwächen- und Potenzialanalyse. Neben einer Bestandsaufnahme enthält das Konzept Aussagen zur Gesamtstrategie sowie wesentlichen Handlungsfeldern und Maßnahmen, die geeignet sind, die Gebietsentwicklung positiv zu beeinflussen.

Das Integrierte Handlungskonzept Schlüchtern ist ein mehrjähriges, ressortübergreifendes Entwicklungskonzept für den Kernbereich der Stadt Schlüchtern.

1.1 FÖRDERPROGRAMM „AKTIVE KERNBEREICHE IN HESSEN“

Das Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ wird in Hessen mit dem Landesprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen“ umgesetzt. Ziel des Programms ist es, zentrale Versorgungsbereiche, die von Funktionsverlusten, insbesondere gewerblichem Leerstand, bedroht oder betroffen sind, als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben zu erhalten und zu entwickeln.

Mit dem Integrierten Handlungskonzept sollen Strategien entwickelt werden, die dazu beitragen, die Individualität und das Alleinstellungsmerkmal der Kernbereiche zu schützen und weiterzuentwickeln, Kernbereiche als Zentren öffentlichen Lebens zu festigen sowie die Wettbewerbsfähigkeit der Kernbereiche als Standorte des Einzelhandels und der Versorgung zu stärken. Des Weiteren sollen das Wohnen und die Aufenthaltsqualität, auch der Freiräume, weiterentwickelt und verbessert, kooperatives Handeln der Innenstadttakteure eingefordert,

Rahmenbedingungen für private Investitionen verbessert und Eigeninitiative der privaten Akteure ermöglicht und unterstützt werden (Vgl. Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, O.J.).

Die Fördermittel können für Investitionen und investitionsvorbereitende Maßnahmen zur Profilierung und Standortaufwertung insbesondere eingesetzt werden für (Quelle: Verwaltungsvereinbarung 2008 über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen, Artikel 11, Absatz 3):

- Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze)
- Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden (einschließlich der energetischen Erneuerung)

- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich werthaltiger Zwischennutzung
- Innenstadt- oder stadtteilbedingten Mehraufwand für den Bau oder die Herrichtung von Gebäuden und ihres Umfeldes für Handel, Dienstleistungen, innenstadt- oder stadtteilverträgliches Gewerbe
- Citymanagement und die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von deren Beauftragten im Sinne von § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften
- Teilfinanzierung von Verfügungsfonds
- Leistungen Beauftragter

Abbildung 1:
Blick auf Schlüchtern

Quelle: Eigene
Aufnahme 2015.



1.2 AUSGANGSLAGE UND ZIELSETZUNGEN

Die Stadt Schlüchtern ist mit Fördermittelbescheid vom 31. Oktober 2014 als Standort in das Förderprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen“ aufgenommen worden.

Im September 2014 wurde die Stadtentwicklungsmarke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt GmbH, NH | ProjektStadt, von der Stadt Schlüchtern beauftragt, ein Integriertes Handlungskonzept (IHK) für den Kernbereich in der Innenstadt zu erarbeiten. Die Stärkung der Kernbereiche als multifunktionale Kulminationspunkte des städtischen Lebens – als attraktive Orte des Wohnens, Arbeitens, der Kultur und Freizeitgestaltung sowie für Tourismus, als Mittelpunkte des sozialen Lebens und insbesondere als vitale und attraktive Standorte für die Nahversorgung und für den lokalen Einzelhandel, ist Ziel dieses Förderprogramms.

Das Integrierte Handlungskonzept bildet die Grundlage für die jährliche Beantragung von Fördermitteln und dient als Leitfaden für die Umsetzung während der Programmlaufzeit. Der integrierte Ansatz von Bund und Land hat bei der

Städtebauförderung in den vergangenen Jahren dem Fokus nachhaltige Entwicklung – in ökonomischer, sozialer und ökologischer Hinsicht – eine wachsende Bedeutung zukommen lassen. Dies zeigt sich neben der Verabschiedung von Dokumenten wie der eingangs erwähnten „Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt“ (EU-Ebene, 2007) sowie den 2008 in Kraft getretenen „Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE“ auch in den 2009 veröffentlichten „Leitlinien Aktive Kernbereiche in Hessen“. Unter anderem setzt dieser nachhaltige Ansatz auf eine intensive Beteiligung der lokalen Akteure sowohl bei der Konzeptentwicklung als auch der Umsetzung des Förderprogramms.

Zielsetzung

Ziel ist es, durch den innovativen und zukunftsorientierten Ansatz das Förderprogramm „Aktive Kernbereiche“ als Methode einer integrierten Stadtentwicklung einzusetzen, um die Stadt Schlüchtern in ihrer Mittelzentrumsfunktion zu stärken. Die Bedeutung der Stadt für die Region soll zunehmen, indem ein zeitgemäßes,

attraktives mittelzentrumsadäquates Angebot im Bereich Einzelhandel, Kultur, Dienstleistung, Wohnen und Freizeit für die Bürger der Stadt und der Region gewährleistet wird. Dabei ist die Erreichung einer Flexibilität der baulichen und städtebaulichen Strukturen im Sinne einer Anpassungs- und Reaktionsfähigkeit zur Gestaltung einer langfristigen und vielfältigen Nutzbarkeit und zur Vermeidung von zukünftigen Funktionsverlusten durch Wandlungsprozesse ausschlaggebend.

Maßnahmenpriorisierung

Um auf die spezifische Situation vor Ort zu reagieren, wurden nach Abstimmung mit den beteiligten Akteuren auf Landesebene und kommunaler Ebene folgende Handlungsfelder festgelegt, die zu einer nachhaltigen und integrierten Weiterentwicklung des Kernbereichs Schlüchterns beitragen sollen:

- Stadtbild, Baukultur und Image
- Einzelhandel und lokale Ökonomie
- Wohnen in der Innenstadt
- Tourismus und Naherholung
- Gesundheitsinfrastruktur
- Verkehr und Mobilität
- Freiraum und Landschaftsplanung
- Bildung Freizeit und Kultur sowie
- Umwelt und Nachhaltigkeit

Die Maßnahmen des vorliegenden Integrierten Handlungskonzeptes leiten sich aus den Ergebnissen der Beteiligungsrunde sowie aus der Analyse und Bewertung (Vgl. Kapitel 3) ab.

1.3 METHODISCHES VORGEHEN

Die Festlegung eines definierten Kernbereichs bildet die förderrechtliche Voraussetzung, um für die im vorliegenden Integrierten Handlungskonzept beschriebenen Maßnahmen Fördermittel zur Durchführung beantragen zu können.

Neben dem förderrechtlichen Abgleich wurde auch eine konzeptionelle Vertiefung insbesondere im Bereich nichtinvestiver Maßnahmen sowie ergänzender investiver Maßnahmen im Fördergebiet hinzugefügt.

In der ersten Phase der Bestandsaufnahme und -analyse wurden vorhandene Statistiken, Gutachten, Daten und Planungsgrundlagen ausgewertet.

Auf der Grundlage einer dezierten Stärken-Schwächen-Analyse wurden Potenziale benannt und Ziele definiert. Diese wurden in Handlungsfelder gegliedert und mit den lokalen Gremien rückgekoppelt. In der Lokalen Partnerschaft wurden im Weiteren Maßnahmen erarbeitet und priorisiert.

Mit dem Abschluss der Planungsphase steht künftig die Umsetzungsphase im

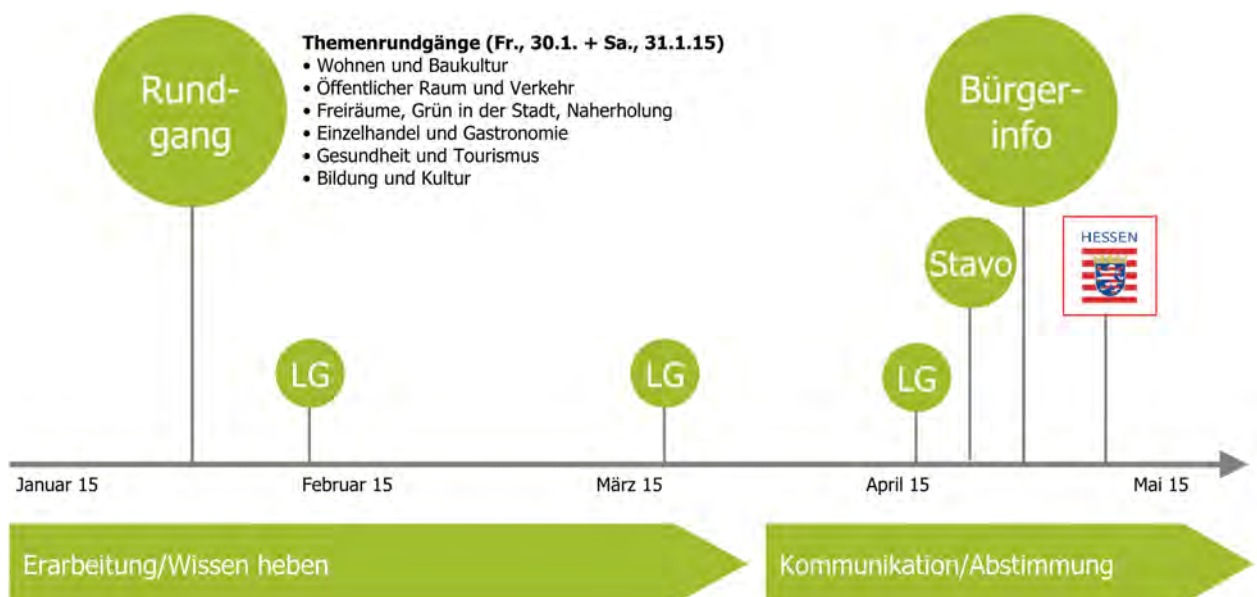
Vordergrund. Das Kernbereichsmanagement begleitet den Umbauprozess und koordiniert die Umsetzung der Maßnahmen, die Fortschreibung des Stadtentwicklungsprozesses und unterstützt die Identifizierung zukünftiger Felder interkommunaler Kooperationen.

Um auf kommunaler Ebene verschiedene Akteure zu beteiligen, wurden Informationsveranstaltungen, Themenrundgänge und Workshops angeboten. So wurde sichergestellt, dass die Inhalte des IHKs auf kommunaler Ebene verankert wurden. Das folgende Schaubild zeigt den Kommunikationsprozess zur Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzepts.

Im Einzelnen fanden die Veranstaltungen an folgenden Terminen statt:

- 15. Oktober 2014 - Kick-Off-Veranstaltung Lokale Partner
- 23. November 2014 - Rundgang Lokale Partner
- 30./31. Januar 2015 - Themenrundgänge und Workshop Lokale Partner
- 16. April 2015 - Vorstellung IHK Lokale Partner
- 20. April 2015 - Stadtverordnetenversammlung
- 22. April 2015 - Bürgerinformationsveranstaltung

Abbildung 2:
Zeitlicher Ablauf des IHKs
Quelle: Eigene Darstellung.



1.4 ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGSSTRUKTUR

Im Rahmen der Konzeptionsphase wurden die organisatorischen Strukturen definiert. Auf kommunaler Ebene begleiten eine Lenkungsgruppe sowie die Lokalen Partner die Konzeption und Umsetzung des Programms.

Während der Umsetzungsphase gilt es, zielgerichtete und themenorientierte Beteiligungsbausteine vorzusehen. Eine themenbezogene Beteiligung von betroffenen Nutzer- und Bewohnergruppen, relevanten Akteuren und Institutionen werden nach Bedarf und Abstimmung mit der Lenkungsgruppe und den Lokalen Partnern vom Kernbereichsmanagement initiiert.

Lenkungsgruppe

Die Lenkungsgruppe stimmt alle wesentlichen Rahmenbedingungen zur Prozesssteuerung zwischen der Stadt Schlüchtern und dem Kernbereichsmanagement ab. Das Gremium setzt sich aus dem Bürgermeister der Stadt Schlüchtern, dem Projektleiter Aktive Kernbereiche, der Amtsleitung Stadtbauamt sowie dem verantwortlichen Sachbearbeiter der Bauverwaltung, der Amtsleitung Finanzen/Liegenschaften und dem Leiter der Liegenschaftsverwaltung zusammen.

Mit Beginn der Umsetzungsphase finden zur differenzierten Maßnahmenabstimmung in wöchentlichen Abständen Sitzungen der Lenkungsgruppe statt.

Lokale Partnerschaft

Die Lokale Partnerschaft ist ein lokales Expertengremium, das verschiedene relevante Akteure und Interessensgruppen für die Kernbereichsentwicklung umfasst. Dabei werden Vertreter aus der lokalen Ökonomie (Einzelhandel, Gewerbe, Gastronomie und Gastgewerbe), der Verwaltung, der Verbände und der Zivilgesellschaft einbezogen.

Die Aufgaben und Funktionen verstehen sich analog der geltenden Leitlinien des Förderprogramms „Aktive Kernbereiche in Hessen“. Dieses Gremium hat einen halböffentlichen Charakter und soll eine intensive Einbindung und Vernetzung der örtlichen Akteure bewirken, wobei unterschiedliche Interessen koordiniert, Eigeninitiativen von Privaten geweckt und lokale Ressourcen gebündelt werden. Es handelt sich um das zentrale Abstimmungs- und Steuerungsgremium des Stadtentwicklungsprozesses –

die Mitglieder haben eine wichtige Multiplikatorenfunktion in die gesamte Stadt. Des Weiteren sollen die Mitglieder der Lokalen Partnerschaft analog der Programmleitlinien im Rahmen der Projektumsetzung auch Trägerfunktionen für private und zivilgesellschaftliche Initiativen und Maßnahmen übernehmen.



1.5 AUFBAU DES INTEGRIERTEN HANDLUNGSKONZEPTS

Das Integrierte Handlungskonzept für Schlüchtern ist in neun Handlungsfelder untergliedert, denen eine entsprechende integrierte räumliche und thematische Analyse voran steht.

Die Analyse der kommunalen Stärken, Schwächen, Potenziale und Gefahren ist in Anlehnung an die Handlungsfelder geordnet.

Die Leitziele für die Stadt Schlüchtern wurden mit Vertretern der Stadt und Bürgern abgestimmt. Für jedes Handlungsfeld wurde zudem ein eigenes Leitziel definiert, das die wesentliche

Entwicklungsrichtung kommuniziert. Dem Leitziel wiederum sind differenzierte Teilziele zugeordnet, denen die Beschreibung der einzelnen Maßnahmen zur Umsetzung folgt.

Im letzten Teil des Konzeptes finden sich übersichtliche Darstellungen der Zeit-Maßnahmen-Planung sowie der Kosten- und Finanzierungsplanung.

Abbildung 3:
Themenworkshop

Quelle: Eigene Aufnahme 2015.



2. FÖRDERGEBIET

2. FÖRDERGEBIET

2.1 ALLGEMEINE BESCHREIBUNG DES GEBIETES/LAGE

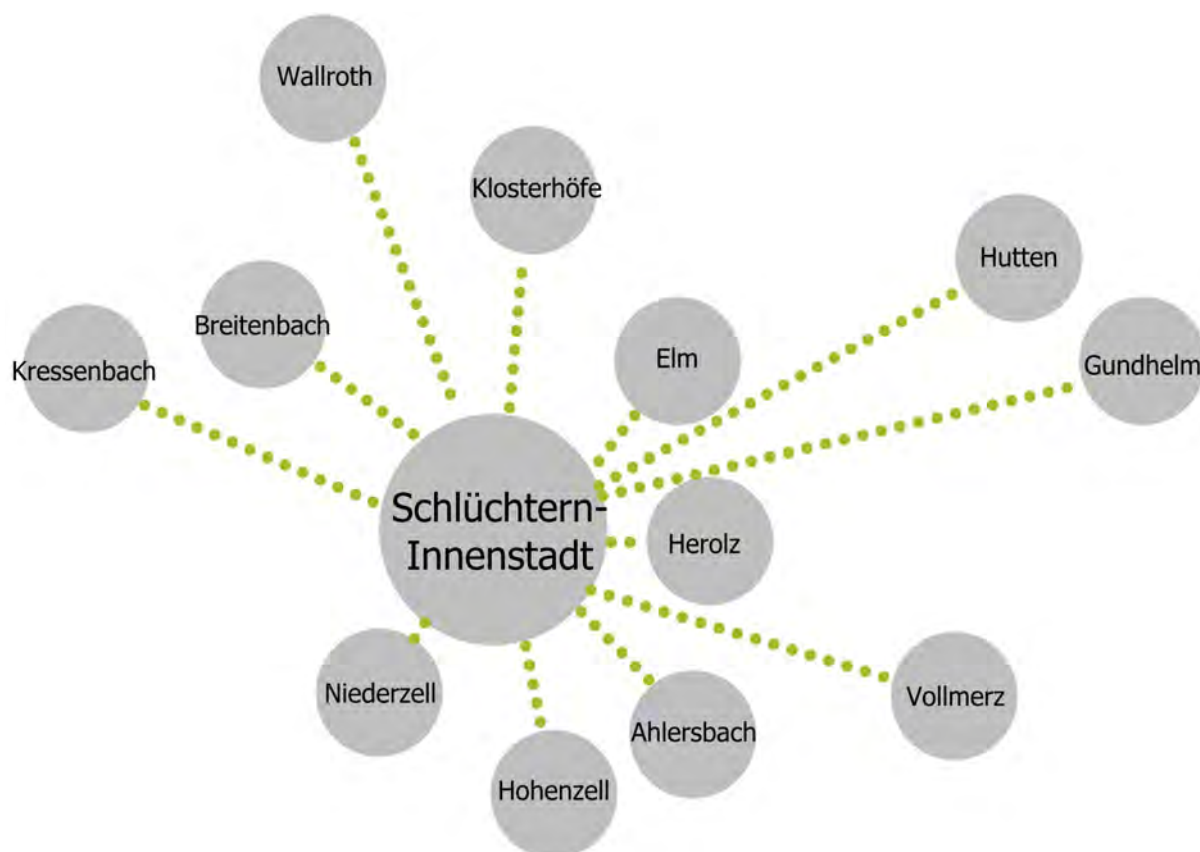
2.1.1 Räumliche Lage

Schlüchtern liegt am östlichen Rand des Mainz-Kinzig-Kreises im Südosten Hessens. Sie ist die nördlichste Kommune im Regierungsbezirk Darmstadt. Schlüchtern ist umgeben von drei Mittelgebirgen, deren

Ausläufer im Nordwesten vom Vogelsberg, im Osten von der Rhön und im Süden vom Spessart gebildet werden. Die Region wird deshalb Bergwinkel genannt.

Abbildung 4: Lage im Raum
Quelle: Eigene Darstellung.





Das Tal, in dem Schlüchtern liegt, wird als Schlüchterner Becken bezeichnet. Entsprechend dem Landesentwicklungsplan Hessen übernimmt Schlüchtern die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums. Sie liegt im ländlichen Raum an der Regionalachse Frankfurt – Offenbach – Hanau – Gelnhausen – Schlüchtern – (Fulda).

Als nächstgelegenes Oberzentrum befindet sich in nordöstlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 25 Kilometern

Richtung Fulda, Hanau liegt ca. 50 Kilometer westlich.

Schlüchtern gliedert sich in insgesamt 13 Stadtteile. Die die Kernstadt umgebenden Stadtteile mit teils dörflichen Strukturen sind Ahlersbach, Breitenbach, Elm, Gundhelm, Herolz, Hohenzell, Hutten, Klosterhöfe, Kressenbach, Niederzell, Vollmerz und Wallroth.

Abbildung 5:
Schlüchterns Stadtteilstruktur
Quelle: Eigene Darstellung.

2.1.2 Gebietsabgrenzung

Das Programmgebiet der „Aktiven Kernbereiche“ liegt im Stadtteil Schlüchtern-Innenstadt. Es umfasst eine Fläche von ca. 40 Hektar, hier leben rund 1.200 Personen. Die im Magistrat und der Stadtverordnetenversammlung zunächst beschlossene Fördergebietsfestlegung orientiert sich in ihrer Abgrenzung an der historischen Kernzone. Das Projektgebiet wurde wie folgt begrenzt: Im Norden durch die Poststraße, Teile der Fuldaer Straße, Kurfürstenstraße bis Ecke Dreibrüderstraße. Im Osten durch die Dreibrüderstraße, Gartenstraße bis Einmündung Weitzelstraße, Weitzelstraße, Hospitalstraße bis Ecke Brückenauer Straße sowie das Gewässer Elmbach. Im Süden durch das Gewässer Kinzig, der Straße Unter den Linden, Alte Bahnhofstraße bis zum Gewässer Riedbach. Im Westen wird das Gebiet begrenzt durch das Gewässer Riedbach, die Lotichiusstraße bis zur Einmündung Poststraße und Teile der Breitenbacher Straße.

Infolge des Projektfortschritts wurde durch den Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schlüchtern im März 2015 die endgültige Abgrenzung festgelegt. Gegenüber der vorläufigen Abgrenzung hat sich das Gebiet nach Nordwesten im Kreuzungsbereich der Straßen Lotichiusstraße/Breitenbacher Straße/An den Lindengärten und geringfügig nach Osten im Bereich Brückenauer Straße/Alte Ahlersbacher Straße

erweitert. Damit werden weitere Bereiche berücksichtigt, die zu einer Stärkung des Kernbereichs beitragen können.

Das Fördergebiet erfüllt essenzielle Aufgaben im Dienstleistungs- und Versorgungsbereich. Hier befinden sich neben den Angeboten des Einzelhandels und der Gastronomie kulturelle und soziale Einrichtungen sowie Verwaltungsinstitutionen. Darüber hinaus ist das Fördergebiet ein bedeutender Wohnstandort. Mit der Kinzig und der davor liegenden Mauerwiese befinden sich außerdem bedeutende Naherholungsräume im Innenstadtbereich.

Die Potenziale in der Schlüchterner Innenstadt, insbesondere in den Bereichen Einzelhandel und Versorgung, Wohnen, Kultur und Freizeit, werden bislang nicht ausreichend aktiviert. Die in einer Abwärtsspirale befindliche Einzelhandelsstruktur und ihre Funktion als „Anker“ im ländlichen Raum verlieren zunehmend an Qualität und Vielfalt. Die gewählte Gebietsabgrenzung ermöglicht es, auf eine vielfältige Art und Weise die spezifischen Problemstellungen Schlüchterns aufzugreifen und in einem Stadtentwicklungsprozess positiv zu beeinflussen, damit die Stadt in ihrer Wettbewerbsfähigkeit nachhaltig gestärkt wird.

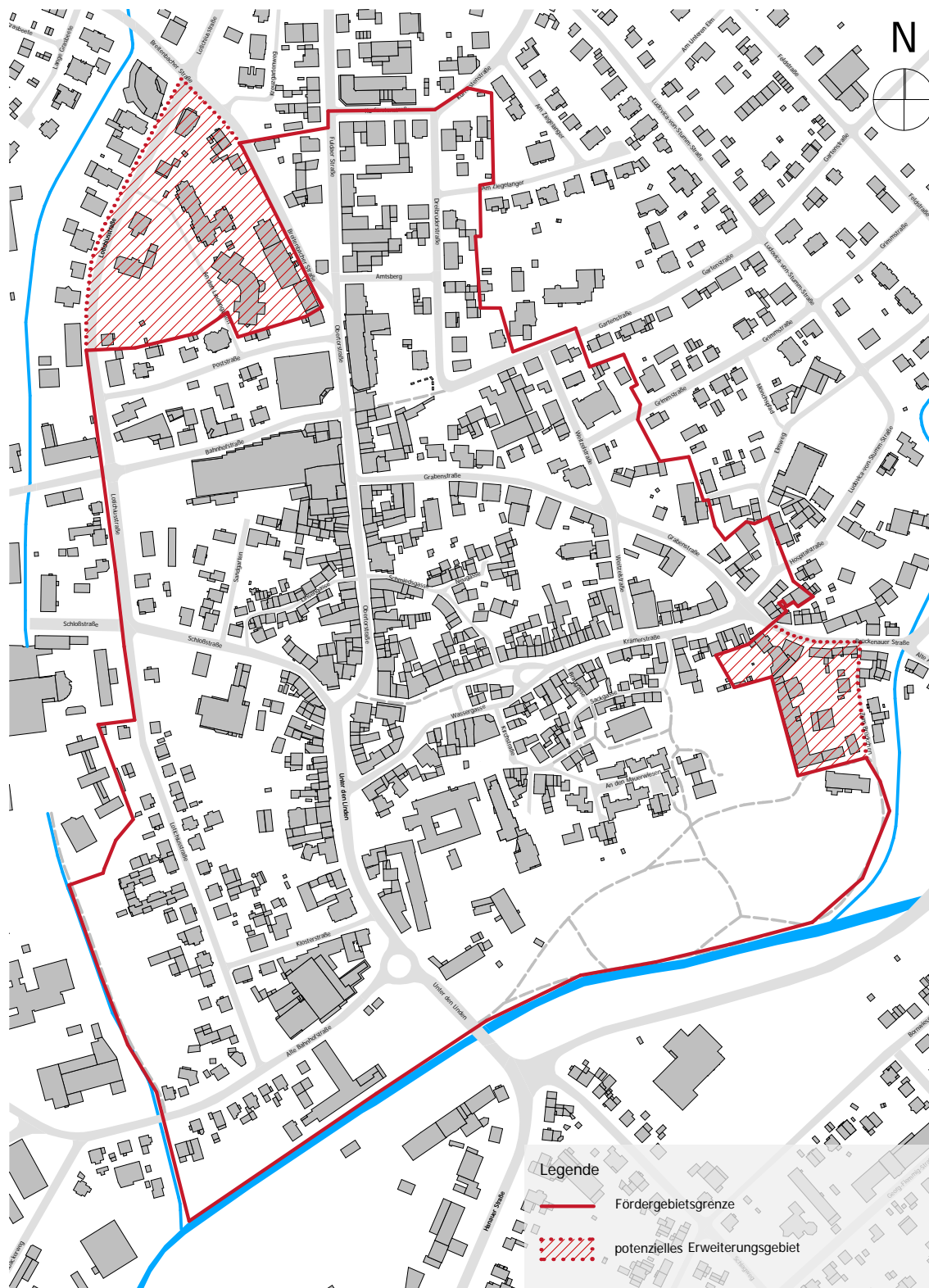


Abbildung 6: Abgrenzung des Fördergebiets vor der Gebietserweiterung

Quelle: Eigene Darstellung.



3. ANALYSE UND BEWERTUNG

3. ANALYSE UND BEWERTUNG

3.1 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

3.1.1 Stadtentwicklung

Die Ersterwähnung Schlüchterns fand 993 statt. Die Entstehungsgeschichte reicht jedoch vermutlich bis in die Mitte des 8. Jahrhunderts zurück und hängt mit der Klostergründung zusammen. Der gewählte Standort war aufgrund der Lage an zwei Handelsstraßen von strategischer Bedeutung. Durch den im 9. Jahrhundert stark aufblühenden Frankfurter Handel nahm die älteste der großen europä-

schen Handelsstraßen „Via Regia“ (Santiago de Compostela/Antwerpen/Brügge im Westen, Vilnius/Kiew/Moskau im Osten), die in Deutschland u. a. von Mainz über Frankfurt, Hanau, Schlüchtern, Fulda und Erfurt bis Leipzig führte, verstärkt an Bedeutung zu. Die Wehranlagen Schlüchterns, die den gesamten alten Ortskern umfassten, wurden 1399 erstmals urkundlich erwähnt. Sie umfassten nicht nur die mit

Abbildung 8:
Verlauf der europäischen Handelsstraße Via Regia

Quelle: wikipedia.org.



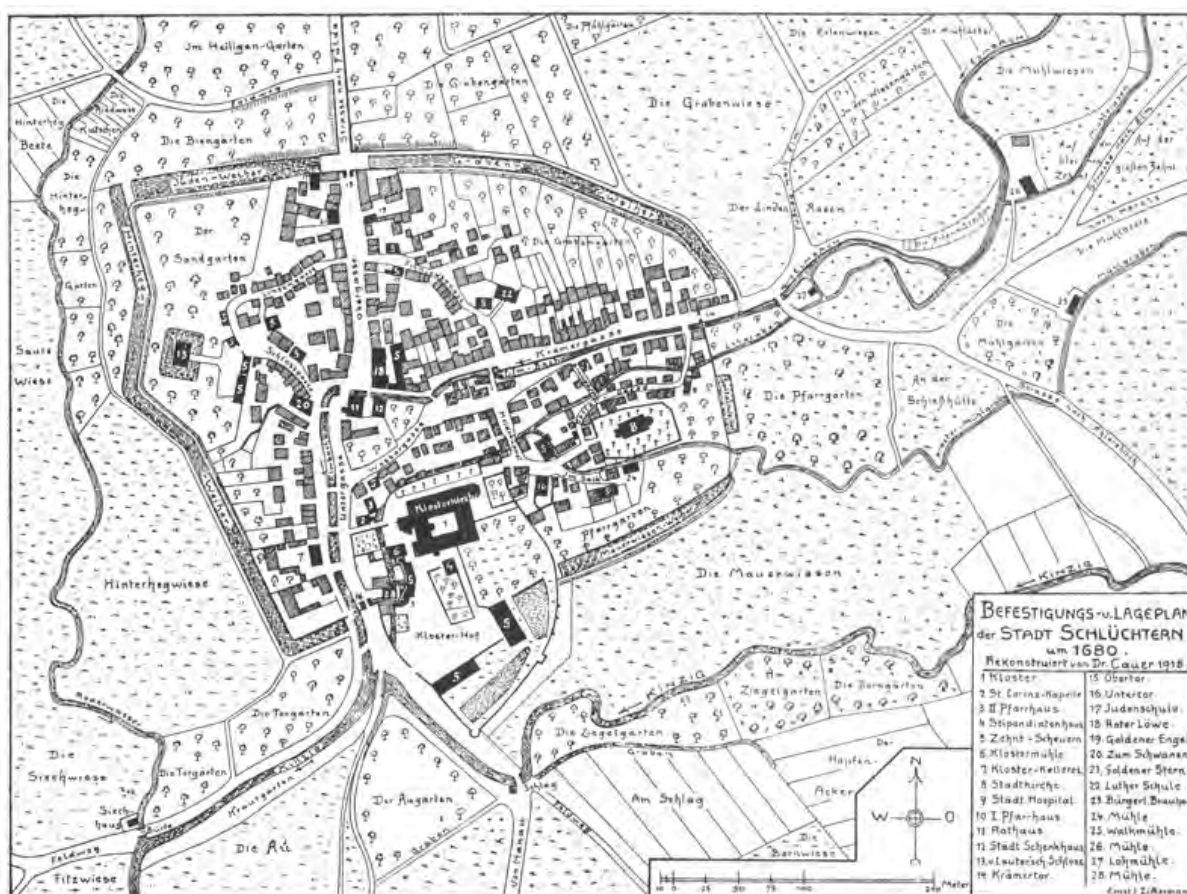
einer Mauer eingeschlossenen Klostergebäude, sondern auch den gesamten alten Ortskern.

Bis 1680 hat sich Schlüchtern in seiner Größe kaum verändert. Hintergrund waren Seuchen und Kriege, die die Bevölkerung immer wieder dezimierten. Der anschließende Wiederaufbau vollzog sich überwiegend innerhalb der alten Stadtbefestigung.

Vermehrte Bautätigkeit setzte in Schlüchtern ein, nachdem die Stadt im Jahr 1821 zur Kreisstadt erhoben wurde. Bedeutender waren darüber hinaus der Bau der Eisenbahnlinie. Gelnhausen-Fulda (1869) und das Einsetzen der Industrialisierung. So wurden bspw. die Dreiturm-Werke im Jahr 1825 gegründet.

Abbildung 9:
Schlüchtern um 1680

Quelle: Heimat- und Geschichtsverein/Bergwinkel e.V. Schlüchtern, S. 6, 1994/2003.



Bis zum Ersten Weltkrieg sind viele Großbauten, wie die Synagoge (1898) oder das Kreis-krankenhaus (1913) entstanden; nach dem Krieg wurde die Stadtentwicklung zunächst gebremst. Im Jahr 1935 gab es durch die Errichtung von Siedlungen erhebliche Stadterweiterungen im Bereich Hohenzeller-/Hanauer-Straße.

In den Jahren 1949/50 kam es durch den von Land und Kreis initiierten Schlüchternplan zu neuen Stadterweiterungen. Eine entscheidende Vergrößerung des Siedlungsgebietes entstand infolge der Hessischen Gebietsreform 1969 bis 1974. Dabei wurden die bisher selbstständigen Gemeinden Ahlersbach, Breitenbach, Elm, Grundhelm, Herolz, Hutten, Hohenzell, Klosterhöfe, Kresenbach, Niederzell, Vollmerz und Wallroth eingemeindet. Im Zuge dessen stieg die Einwohnerzahl zwischen 1968 und 1974 von 6.090 auf 13.539 Einwohner. Die Gemarkung erweiterte sich von 1.441 auf 11.332 Hektar, sodass Schlüchtern zu einer der größten Flächenstädte Hessens wurde.

Daraufhin wurde die Stadt im Landesentwicklungsplan des Landes Hessen als Mittelzentrum mit gewerblichem und mit dem Siedlungsschwerpunkt des oberen Kinzigtals ausgewiesen. Der Bedeutungsgewinn löste Initiativen zur Verbesserung der Infrastruktur aus. So wurde von 1974 bis 1994 mithilfe von Städtebauförderungsmitteln die Sanierung der Altstadt durchgeführt. Dabei wurden zahlreiche Wohn- und Geschäftshäuser saniert und

mehrere Gebäude durch Neubauten ersetzt. In Innenstadtnähe, an der Mauerwiese, entstand ein neues Wohnquartier. Des Weiteren wurden einige Straßenräume gestalterisch aufgewertet.

Die unterschiedlichen Gebäudealter innerhalb des Fördergebiets spiegeln die städtebauliche Entwicklung der Schlüchterner Innenstadt wider. Im südlichen Teil zeichnet sich deutlich der mittelalterliche Grundriss der Stadt ab. Gleichzeitig wird sichtbar, dass ein beträchtlicher Teil der Bausubstanz zwischenzeitlich durch Neubebauung ersetzt wurde und die ursprünglichen kleinteiligen Strukturen aufgebrochen sind.

Ebenso deutlich erkennbar ist die Bebauung um die Jahrhundertwende. Insbesondere die Lotichiusstraße ist durch Bürgerhäuser und Villen aus dieser Zeit geprägt. Vereinzelt taucht eine Bebauung dieser Zeit auch in der Grabenstraße und der Gartenstraße auf. Die historischen Strukturen im Stadtbild und im Stadtgrundriss sind auch heute noch gut ablesbar. Die mittelalterlichen Strukturen sind insbesondere im südlichen Bereich – rund um das ehemalige Benediktinerkloster – gut erkennbar. Im nördlichen Bereich des Fördergebietes entstand der überwiegende Teil der Bebauung erst nach dem Zweiten Weltkrieg. Damit einhergehend beinhaltet das Fördergebiet, insbesondere der nordöstliche Bereich, eine großmaßstäbliche Bebauung, die sich nicht in das städtebauliche Grundgerüst einfügt.



Abbildung 10: Gegenüberstellung Schlüchtern 1680/2015

Quelle: Eigene Darstellung nach Heimat- und Geschichtsverein/Bergwinkel e.V. Schlüchtern, S. 6, 1994/2003.

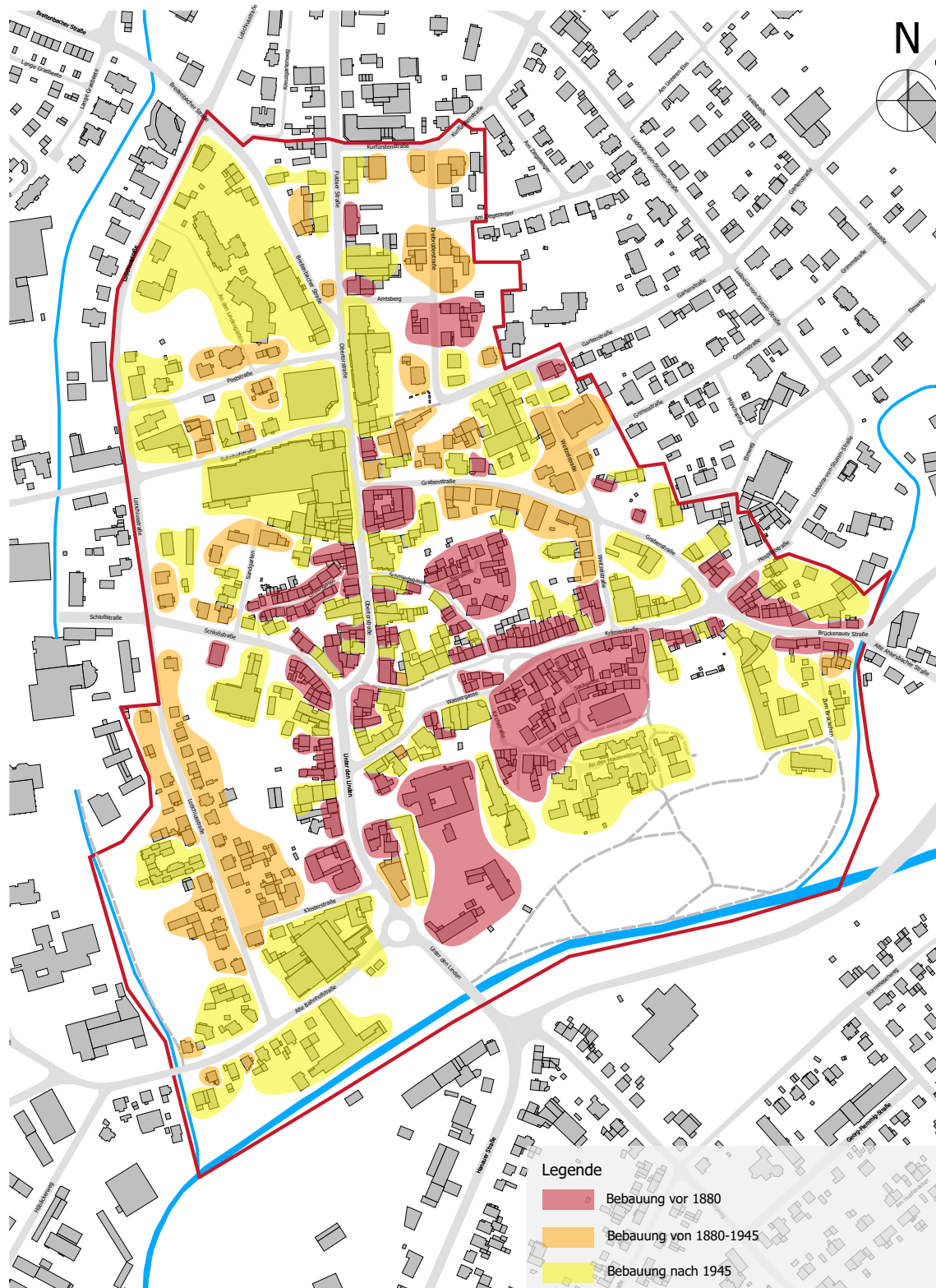


Abbildung 11: Bauungsstruktur

Quelle: Eigene Darstellung nach Planergruppe Hytrek, Thomas, Weyell und Weyell, S. 16, 1999.

3.1.2 Flächennutzung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Schlüchtern (März 2006) ist das Fördergebiet zum Großteil als gemischte Baufläche dargestellt. Im Südwesten entlang der Lotichiusstraße und im Nordosten südlich der Grabenstraße ist das Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Des Weiteren sind Flächen, wie der Bereich der Polizei zwischen Lotichiusstraße und Sandgar-

ten, die Klosteranlagen, die Stadtkirche und die Feuerwehr als „Flächen für den Gemeindebedarf“ dargestellt. Die Mauerwiese und der Ehrenfriedhof sind nach Flächennutzungsplan größere Grünflächen innerhalb des Fördergebiets.

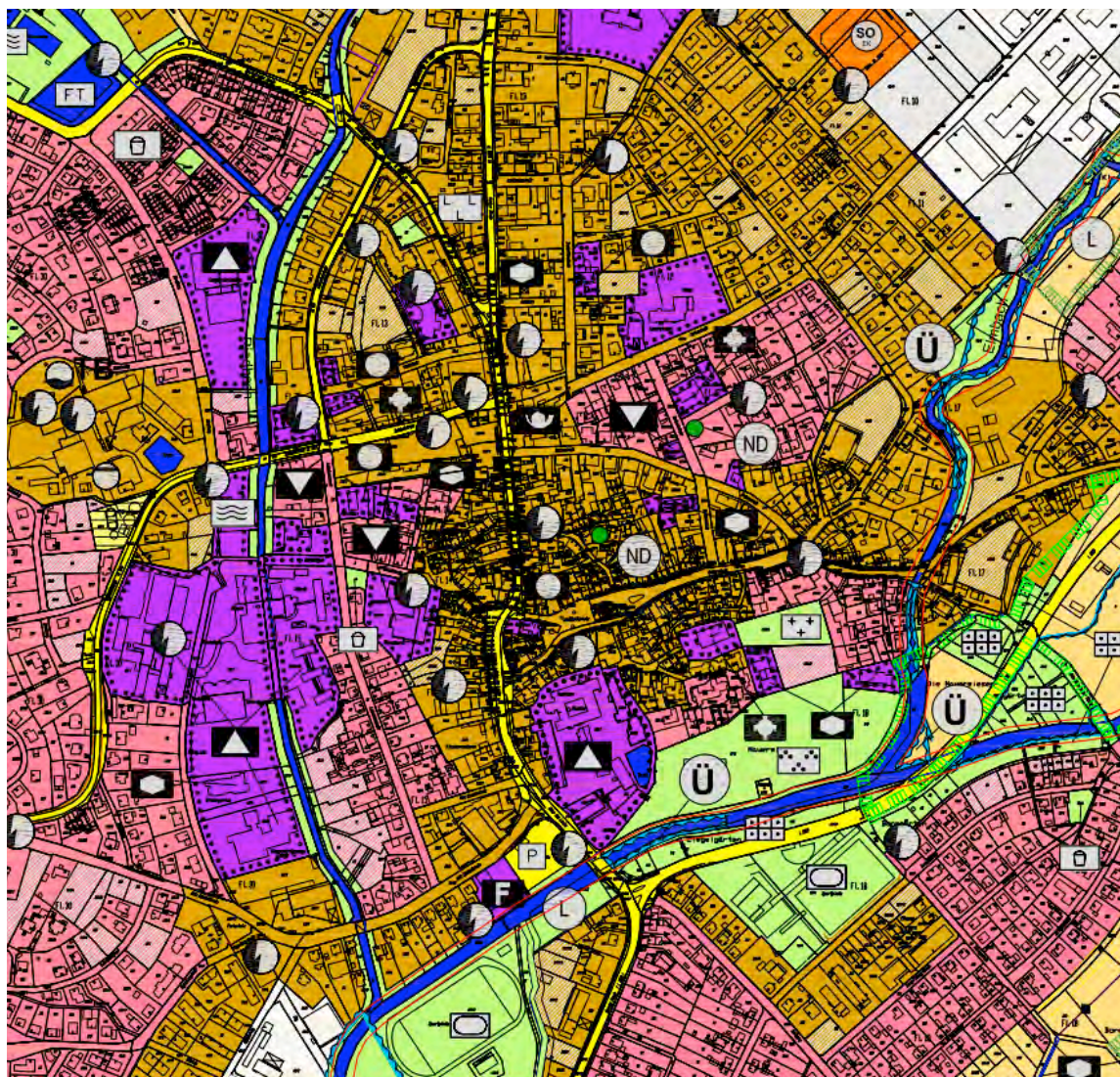


Abbildung 12: Flächennutzungsplan des Kernbereichs

Quelle: Stadt Schlüchtern, 2006.

3.1.3 Bebauungspläne

Für das Fördergebiet wurden zehn Bebauungspläne beschlossen. Sie bildeten im Wesentlichen die Grundlage für die zwischen 1974 und 1994 durchgeführte Sanierung der Altstadt. Auffällig ist, dass lediglich für den südlichen Bereich des Kernbereichs Bebauungspläne existieren (vgl. Abbildung 13):

- Kirchstraße/An den Mau-
erwiesen
- Krämerstraße/Sackgasse/
Kirchstr.
- Krämer-, Obertorstraße/
Schmiedsgasse
- Schlösschen
- Wassergasse/Kirchstraße
- Obertorstraße/
Linsengasse
- Unter den Linden
- Graben, Weitzel-, Krämer-
straße/Schmiedsgasse
- Krämer-, Brückenauer-
straße
- Hospitalstraße

Für den übrigen (nördlichen) Bereich des Untersuchungsgebietes finden die Grundlagen des §34 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – Anwendung.

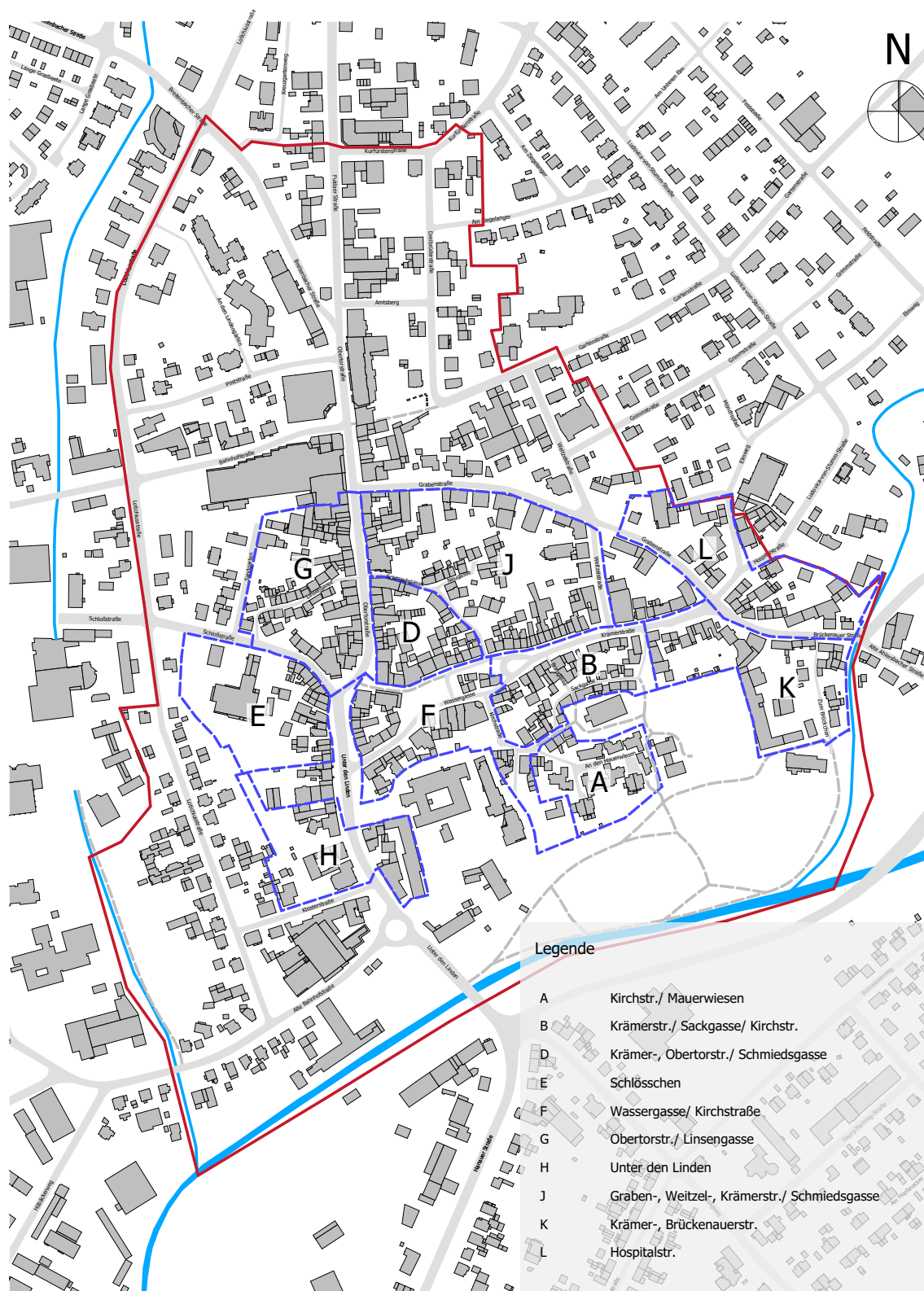


Abbildung 13: Bebauungspläne Kernstadt
 Quelle: Eigene Darstellung nach Stadt Schlüchtern.

3.1.4 Stadtstruktur

Besonders prägend sowie stadthistorisch bedeutend sind die Klosteranlage sowie der teilweise erhaltene mittelalterliche Stadtgrundriss mit seiner kleinmaßstäblichen Bebauung. Die Stadtstruktur leitet sich maßgeblich aus natürlichen und kulturellen Faktoren ab. Potenziale ergeben sich insbesondere im mittelalterlich geprägten Bereich (südlicher Bereich des Fördergebiets) im

Umfeld der unterschiedlichen Stadtplätze – sofern die Aufenthaltsqualität gestärkt, fehlende Raumkanten geschlossen und Wegeverbindungen verbessert werden. Aufgrund der großmaßstäbigen Bebauung im nördlichen Bereich ist das Wegenetz – und damit auch die Abfolge öffentlicher Plätze – hier weniger ausgeprägt.



Abbildung 14: Netz an Straßen und Plätzen im Fördergebiet

Quelle: Eigene Darstellung.

3.1.5 Gebäudezustand

Im Südwesten entlang der Lotichiusstraße besteht weitgehend eine einheitliche gründerzeitliche Bebauung. Im nördlichen Teil beginnt großmaßstäbliche Bebauung. Dabei handelt es sich neben dem Kaufhaus Langer und der Kreissparkasse um Mehrfamilienhäuser. Im Bereich der Wohnbebauung wechseln sich Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser ab.

Im Gebiet herrscht eine vielfältige Nutzungsmischung in den Erdgeschosszonen. Der Schwerpunkt liegt entlang der Nord-Süd-Achse, über die Fuldaer Straße - Obertorstraße - Unter den Linden, auf der Einzelhandels- und Gastronomienutzung. Die Mischung setzt sich in den Querstraßen in abgeschwächter Form fort.

Die Nutzung der Obergeschosse gestaltet sich recht homogen. Dort findet in erster Linie Wohnen statt. Reine Wohnquartiere bestehen bei der Stadtkirche, im Süden der Lotichiusstraße, in der Linsengasse, der Schmiedsgasse sowie im nordöstlichen Teil des Fördergebietes.

Im Fördergebiet sind Gebäude unterschiedlicher baulicher Epochen vorzufinden. Der gerade im südlichen Bereich des Fördergebietes vorhandene mittelalterliche Gebäudebestand sowie die im westlichen Bereich des Fördergebietes gelegene gründerzeitliche Bebauung stellen ein bedeutendes Potenzial zur Stärkung des Kernbereichs dar. Gebäude, die in den Wiederaufbaujahren und im Zuge der Stadtsanierung seit den 1970er-Jahren entstanden sind, prägen insbesondere Bereiche in der Obertorstraße, aber auch am Stadtplatz und im nördlichen Bereich des Fördergebietes. Von besonderer Qualität ist aus dieser Epoche die Wohnsiedlung an den Mauerwiesen – da sie zeigt, wie eine kleinteilige Weiterentwicklung der Stadtstruktur gelingen kann.

Auffällig ist, dass der Erhaltungszustand der Gebäude, insbesondere der historischen Bausubstanz, verbesserungswürdig ist. An mehreren Stellen sind Leerstände, aber auch eine umfassende bauliche Vernachlässigung festzustellen. Der unterschiedliche Erhaltungszustand der Gebäude ist auch darauf zurückzuführen, dass Schlüchtern bisher über keine Gestaltungssatzung verfügt. Bauliche Instandsetzungsmaßnahmen wurden daher nicht immer sachgerecht durchgeführt. So wurden z. B. Materialien verwendet, die für die jeweilige Bauepoche untypisch sind, die Fassadengestalt (beispielsweise durch den Einbau neuer Fenster) insgesamt

verändert, Fachwerkfassaden überformt, z. B. auch durch den Einbau von Garagen- oder auch öffentliche Toilettenanlagen. In den vom Einzelhandel geprägten Bereichen wurden darüber hinaus Werbeanlagen installiert, die das bauliche Erscheinungsbild der Gebäude ebenfalls beeinträchtigen.

Zu erwähnen ist aber auch, dass verschiedene private und öffentliche Gebäude beispielhaft instandgesetzt wurden.

Ein vorbildlicher Umgang mit der baulichen Substanz ist z. B. in der Schmiedgasse oder auch in der Krämerstraße zu beobachten. Eine Vorbildfunktion übernehmen auch verschiedene Gebäude in der Klosteranlage bzw. in ihrer unmittelbaren Umgebung, wie z. B. die Klosterrenterei. Sie zeigen, wie eine behutsame Erneuerung und Weiterentwicklung des Gebäudebestands gelingen kann.



Abbildung 15: Gebäudefassaden

Quelle: Eigene Aufnahme 2015.

3.1.6 Freiraum

Schlüchtern liegt im Tal der Kinzig unmittelbar im „Zentrum“ des Mittelgebirgsdreiecks Vogelsberg, Rhön und Spessart (siehe auch Kapitel „Tourismus“). Die Kinzig ist ein nicht schiffbarer Nebenfluss des Mains und in Schlüchtern bis zu zehn Meter breit. Eingebettet in eine ausgeprägte Kulturlandschaft wird Schlüchtern hauptsächlich von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Auffällig ist die engmaschige Verzahnung zwischen Freiraum und Stadt. Insbesondere der Freiraum entlang der Kinzig stellt eine direkte Verbindung zwischen Innenstadt und angrenzendem Naturraum dar. Damit einhergehend befinden sich die stadtprägenden Grünräume hauptsächlich im Süden entlang der Kinzig. Im Südwesten liegt eine größere Sportanlage, die an eine südlich der Kinzig verlaufende Kleingartenanlage angrenzt. Herzstück des öffentlichen Grüns in Schlüchtern ist die nördlich der Kinzig gelegene Mauerwiese, die unmittelbar an die Innenstadt anschließt. Hier befindet sich auch das Kultur-Kino-Zelt (KuKi) gegenüber dem evangelischen Gemeindezentrum. Schmalere, lineare Grünflächen sind zudem als Uferrandstreifen entlang des Riedbachs, der in Höhe der Stadtschule jedoch vollkommen überdeckt wurde, und des Elmbachs zu finden.

Vereinzelte eher kleinere teilöffentliche Grünflächen sind im gesamten Gebiet verteilt und stehen immer im Zusammenhang mit sozialer Infrastruktur, wie Kindergärten, Schulen, Kirchen, Sporteinrichtungen oder der Stadthalle. Für die wohnortnahe Erholung bedeutsam sind die verschiedenen privaten Grünflächen, die sich überwiegend in den Blockinnenbereichen befinden.

Vor allem im südlich, mittelalterlich geprägten Bereich des Untersuchungsgebiets befinden sich verschiedene öffentliche und halböffentliche Plätze. Von besonderer Qualität sind insbesondere die Plätze und Höfe in der Klosteranlage. Bei den übrigen Plätzen sind teilweise Defizite bei der Gestaltungsqualität, aber auch eine Dominanz des ruhenden Verkehrs festzustellen.



Abbildung 16: Luftbild des Schlüchterner Kernbereichs

Quelle: Eigene Darstellung nach Bingmap.

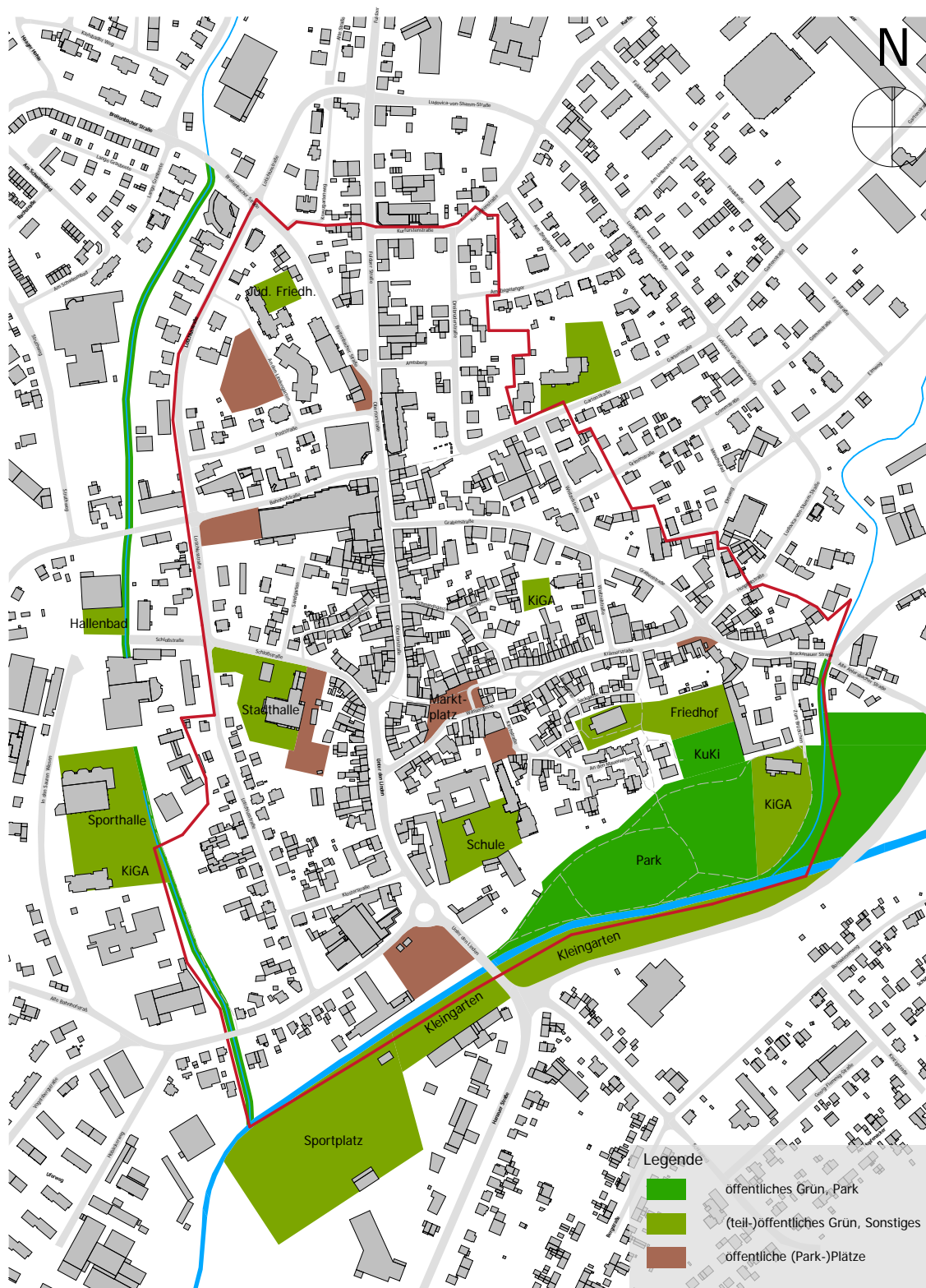


Abbildung 17: Freiraum

Quelle: Eigene Darstellung.

Stärken

- Mittelalterlich geprägte Stadtstruktur im südlichen Bereich der Innenstadt
- Klosteranlage und deren Umfeld als Ort der Identifikation
- Engmaschiges Netz an Wegen und Plätzen im südlichen Bereich des Planungsgebiets
- Nähe zu Freiraum und Grün/Naherholung

Schwächen/Gefahren

- Nicht immer behutsamer Umgang mit Bausubstanz
- Fehlende/s Gestaltungssatzung/-leitbild
- Maßstabssprung im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebiets

Chancen

- Nutzung der baukulturellen Potenziale
- (Wieder-)Herstellung von Wegebeziehungen

3.2 VERKEHR UND MOBILITÄT

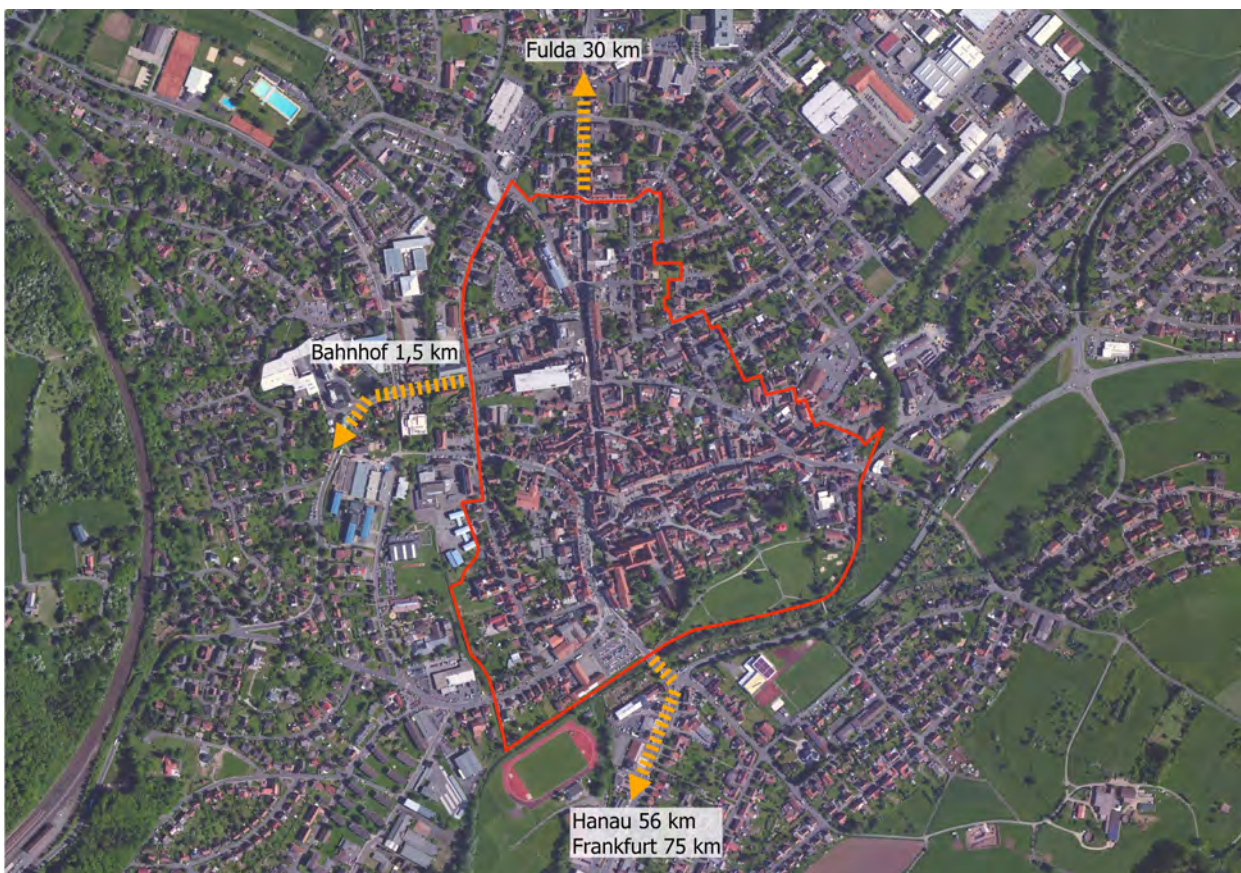
3.2.1 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

An das Schienennetz der Deutschen Bahn ist Schlüchtern über einen Bahnhof angebunden, der ca. 1,5 Kilometer südwestlich der Innenstadt liegt. Die dort verlaufenden Gleisanlagen der Kinzigtalbahn ermöglichen die Anbindung Schlüchterns nach Frankfurt am Main,

Fulda und Würzburg. Der Bahnhof Schlüchtern wird von einer Linie der Regionalbahn (RB 53), einer Regional-Express-Linie (RE 50) sowie vereinzelt von InterCity-Zügen jeweils einmal pro Stunde angefahren.

Abbildung 18:
Wichtige Verbindungen aus dem Kernbereich

Quelle: Eigene Darstellung.



Schlüchtern liegt im Tarifgebiet des Rhein-Main-Verkehrsbundes (RMV). Das innerörtliche ÖPNV-Netz wird durch Linienbusverkehre des RMVs ergänzt. Im Schlüchterner Stadtgebiet verkehren folgende Buslinien:

- MKK-90:
Schlüchtern Bahnhof - Steinau Bahnhof
- MKK-91:
Schlüchtern Bahnhof - Jossa Bahnhof - Marjoß Distelbachstraße
- MKK-92:
Schlüchtern Bahnhof - Herolz - Elm - Schlüchtern Bahnhof
- MKK-93:
Schlüchtern Bahnhof - Elm - Herolz - Schlüchtern Bahnhof
- MKK-94:
Schlüchtern Bahnhof - Steinau Schloss - (Steinau Tropfsteinhöhle; vom 15. April bis 3. Oktober)
- MKK-95:
Schlüchtern Untertor - Bad Soden-Salmünster Bahnhof - Bad Soden-Salmünster Schlüchterner Straße bzw. Schlüchtern Untertor - Freiensteinau Unterer Brückenweg
- MKK-96:
Schlüchtern Bahnhof - Sterbfritz Bahnhof - Schwarzenfels Zum Bergfried
- MKK-98:
Schlüchtern Untertor - Reinhardts Steinbergstraße

Die ÖPNV-Haltestellen konzentrieren sich insbesondere auf den südlichen und westlichen Bereich des Fördergebietes. In der Betrachtung der 300-Meter-Einzugsgebiete zeigen sich Defizite im Hinblick auf die Haltestellenverfügbarkeit und die Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln.



Abbildung 19: ÖPNV-Situation

Quelle: Eigene Darstellung.

3.2.2 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die überregionale Verkehrsanbindung Schlüchterns erfolgt über die Bundesautobahn 66 (A66) (Frankfurt – Hanau – Fulda). Der Autobahnanschluss findet über die zwei Anschlussstellen Schlüchtern-Süd (48) und Schlüchtern-Nord (49) statt, die ca. fünf Kilometer südwestlich bzw. vier Kilometer nördlich der Innenstadt liegen. Des Weiteren ist seit Kurzem durch den erfolgten Lückenschluss über die A66 in nordöstlicher Richtung das „Dreieck Fulda“ zur A7 gut erreichbar, welche eine deutschlandweite Nord-Süd-Verbindung darstellt. Die regionale Anbindung an die umliegenden Ortschaften und Gemeinden übernehmen mehrere Landes- und Kreisstraßen.

Das ausgewiesene Kernbereichsgebiet kann von drei Seiten erschlossen werden: Von Norden über die Fuldaer Straße bzw. die Breitenbacher Straße und von Süden über die Straße Unter den Linden. Über die Bahnhofsstraße bzw. die Poststraße, die in ihrem Verlauf die Verbindung zum Schlüchterner Bahnhof bilden, erfolgt die Erschließung des Kernbereichs von Westen.

Die Stadteingänge sind derzeit nur zum Teil ausgeprägt bzw. als solche erkennbar.

Aufgrund der Funktion als zentraler Versorgungsbereich spielt die Parkplatzsituation im Projektgebiet eine wesentliche Rolle. Für die Straßen und

Abbildung 20:
Eingänge in die Kernstadt
Schlüchterns

Quelle: Eigene Aufnahmen 2015.



Plätze innerhalb des Gebiets gibt es für den ruhenden Verkehr unterschiedliche Regelungen. Das Angebot reicht von unregelt (ohne Halte- und Parkverbot) über Parkscheibenregelungen bis zum Parkscheinautomaten.

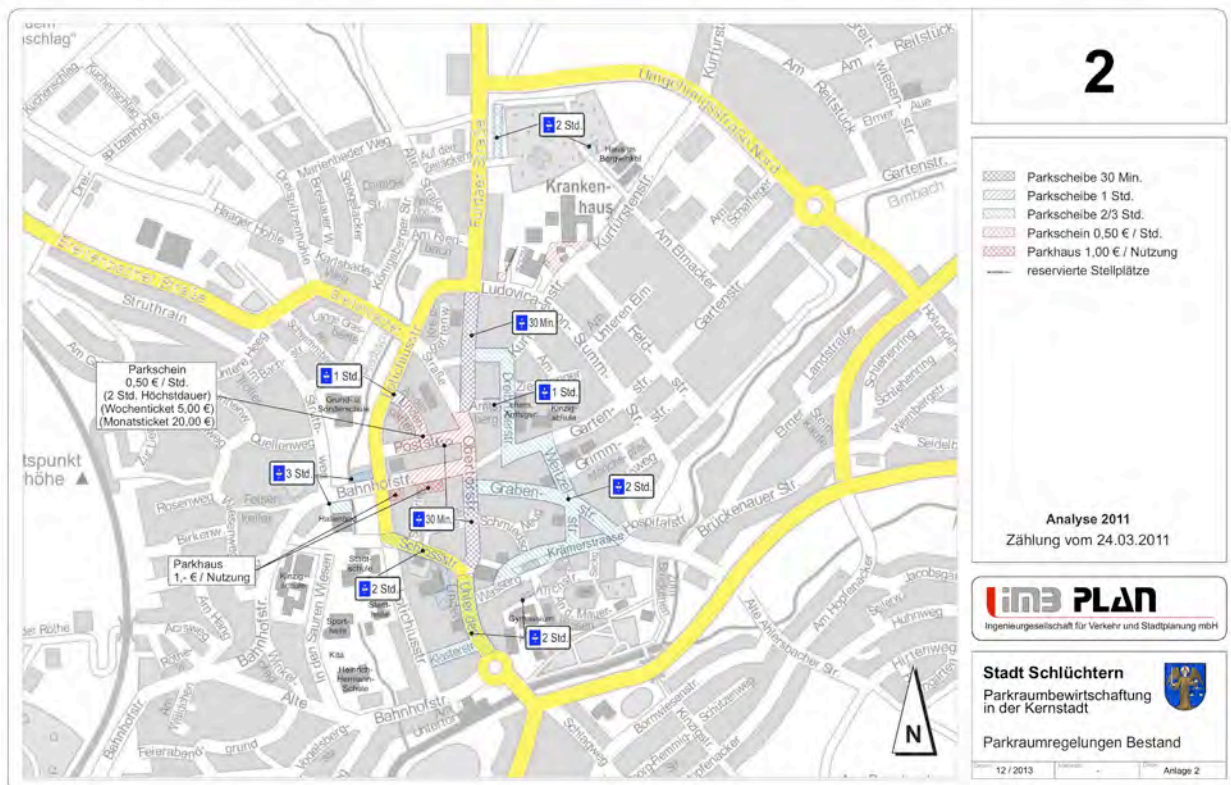
Darüber hinaus besteht eine Parkraumbewirtschaftung auf den privaten Flächen des Kaufhauses Langer. Für den Kernbereich stellen das Parkhaus des Kaufhauses sowie der

angrenzende Parkplatz eine wichtigen Ort für den ruhenden Verkehr dar. Jedoch bestehen hier auch strukturelle Defizite.

Zwar zeichnet sich das Parkhaus durch ein preiswertes Angebot aus (1 Euro/Nutzung), jedoch wird es nur schwach genutzt, da die Parkplätze unzeitgemäß schmal sind und das Parkdeck beengt und dunkel ist, sodass sich Angsträume herausbilden.

Abbildung 21: Parkraumregelung Bestand

Quelle: iMB Plan GmbH, 2011.



Aus den genannten Gründen hat die Stadt Schlüchtern im Dezember 2011 durch das Ingenieurbüro iMB Plan GmbH ein Konzept für die Parkraumbewirtschaftung erstellen lassen, welches Maßnahmen zur Vereinfachung der Parkraumbewirtschaftung vorschlägt, die die Nutzung erleichtert, die Parkregelung begreifbar machen, die zeitliche Begrenzung der Parkzeit an dem Stellplatzbedarf orientieren und damit den Parksuchverkehr vermindern.

Neben der Forderung nach einem vereinfachten Parkleitsystem wird für den Stadtkern eine weitestgehend einheitliche Bewirtschaftung als optimale Lösung vorgeschlagen, die das Einführen einer Parkscheinregelung mit maximal zwei Stunden Höchstparkdauer vorsieht. Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden von der Stadt Schlüchtern angenommen und befinden sich in der Umsetzung.

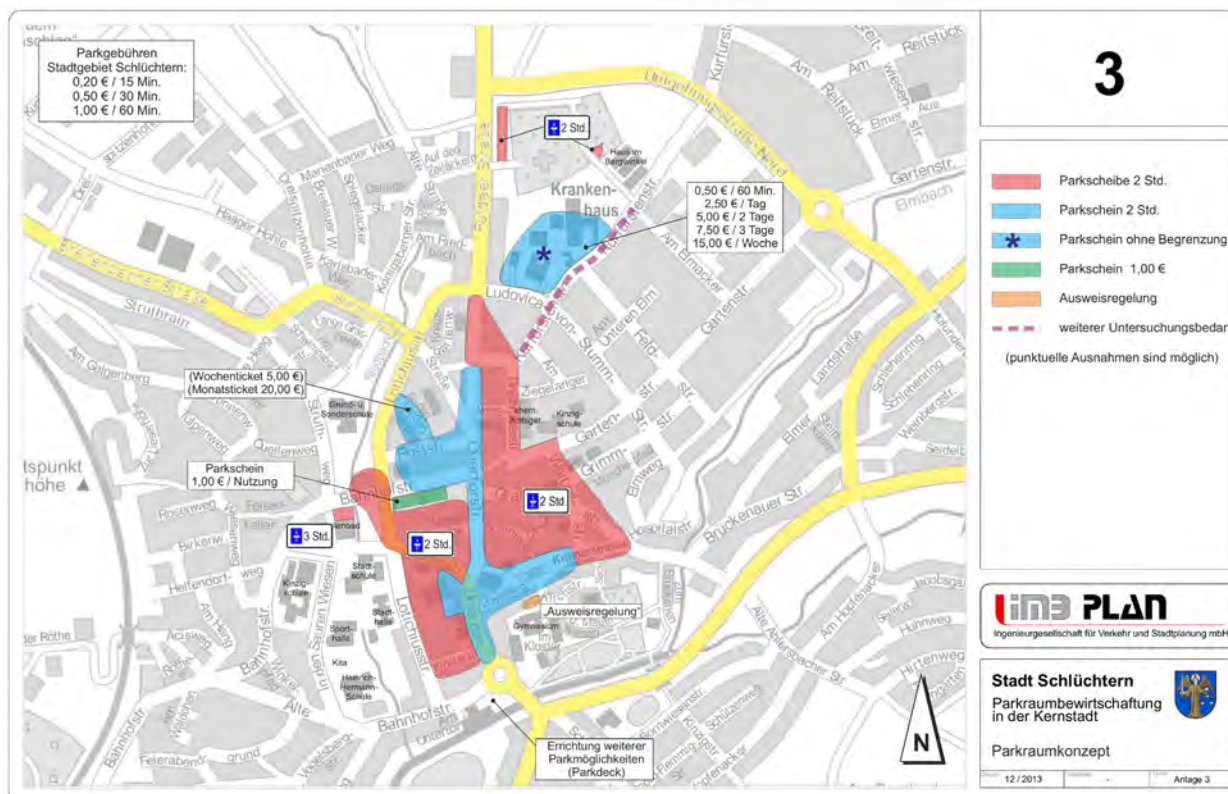


Abbildung 22: Parkraumkonzept

Quelle: iMB Plan GmbH, 2011.

3.2.3 Verkehrsmittelwahl und Pkw-Verfügbarkeit

Im Jahr 2009 fand im Rahmen der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Schlüchtern durch die GMA (Gesellschaft für Markt und Ansatzforschung mbH) eine telefonische Verbraucherbefragung von 300 Bürgerinnen und Bürgern statt. Im Zuge dessen konnten Aussagen zum Modal Split¹ in Bezug auf das Einkaufsverhalten in Schlüchtern getroffen werden.

Laut Angaben hatten 84 Prozent der Befragten einen dauerhaften Zugriff auf einen Pkw. Zwölf Prozent stand kein Pkw dauerhaft zur Verfügung. Hinsichtlich der Verkehrsmittelwahl nutzten 89 Prozent der Schlüchterner zum Einkaufen in der Stadt Schlüchtern den Pkw. An zweiter Stelle kommt mit sechs Prozent der Weg zu Fuß.

Des Weiteren konnte festgestellt werden, „dass Bürger aus den peripher gelegenen Siedlungsteilen der Stadt Schlüchtern den Pkw bei Einkäufen in der Stadt Schlüchtern überdurchschnittlich häufig in Anspruch nehmen, während (...) 75 Prozent der Bewohner der Kernstadt bevorzugt mit dem Pkw einkaufen“ (GMA 2010: 33ff.). Mit zunehmendem Alter der Befragten kommt der Pkw seltener zum Einsatz und die fußläufige Versorgung bzw. mit öffentlichen Verkehrsmitteln rückt stärker in den Vordergrund.

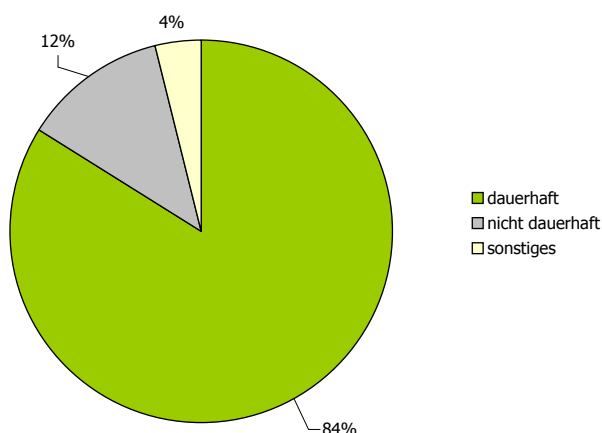


Abbildung 24: Pkw-Verfügbarkeit in Schlüchtern

Quelle: Eigene Darstellung nach GMA, 2010.

¹ Der Modal Split beschreibt das Mobilitätsverhalten von Personen, indem er die Verteilung des Transportaufkommens auf verschiedene Verkehrsmittel darstellt.

3.2.4 Fuß- und Radverkehr

Schlüchtern bietet keine optimalen Voraussetzungen für den Fuß- und Radverkehr. Die Innenstadt liegt auf einer Höhe von 207 Metern über NN. Die umliegenden Stadtteile, mit Ausnahme von Niederzell (190 bis 257 Meter über NN), liegen weitaus höher, wobei der Stadtteil Hutten mit bis zu 451 Metern über NN am höchsten liegt. Wichtige Wegeverbindungen zu den anderen Stadtteilen sind durch Landstraßen und teilweise durch Eisenbahntrassen unterbrochen. Aufgrund dieser Höhenunterschiede und der Barrierewirkung verwundert es nicht, dass die Schlüchterner zu rund 90 Prozent den Pkw nutzen.

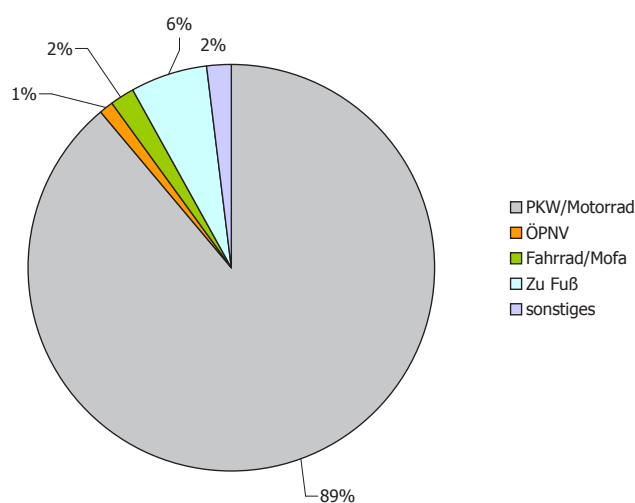


Abbildung 25: Verkehrsmittelwahl beim Einkaufen in Schlüchtern

Quelle: Eigene Darstellung nach GMA, 2010.

Die Nutzung der innerstädtischen Straßen ist nur zum Teil für den Rad- und Fußverkehr attraktiv. So ist vor allem die Obertorstraße, der Stadtplatz sowie Teile der Straße Unter den Linden barrierefrei, Fahrradwege sind nicht ausgewiesen. Dennoch kommt es zum Teil durch den Parksuchverkehr zu Konflikten zwischen dem Pkw-Verkehr und anderen Verkehrsteilnehmern.

Der Hessische Radfernweg R3 verläuft von der Alten Bahnhofstraße kommend von der Straße Unter den Linden über die Lotichiusstraße durch den Kernbereich; einen abgegrenzten Radweg gibt es allerdings nicht.

Darüber hinaus befindet sich südlich des Kernbereichs entlang der Kinzig ein lokales Radwegenetz, welches an der Mauerwiese nur bedingt beschildert ist. Hier besteht Potenzial, das es weiter auszuschöpfen gilt.

Auffällig ist auch, dass das Wegenetz auch im zentralen Bereich der Innenstadt Lücken aufweist. Fuß- und Radwegeverbindungen fehlen aber auch zwischen dem Kernbereich und der direkten Umgebung – so fehlt z.B. eine direkte Fuß- und Radwegeverbindung über die Kinzig von der Innenstadt zu den südlich gelegenen Sportplätzen.



Abbildung 26: Fußwege an der Mauerwiese

Quelle: Eigene Aufnahme 2015.

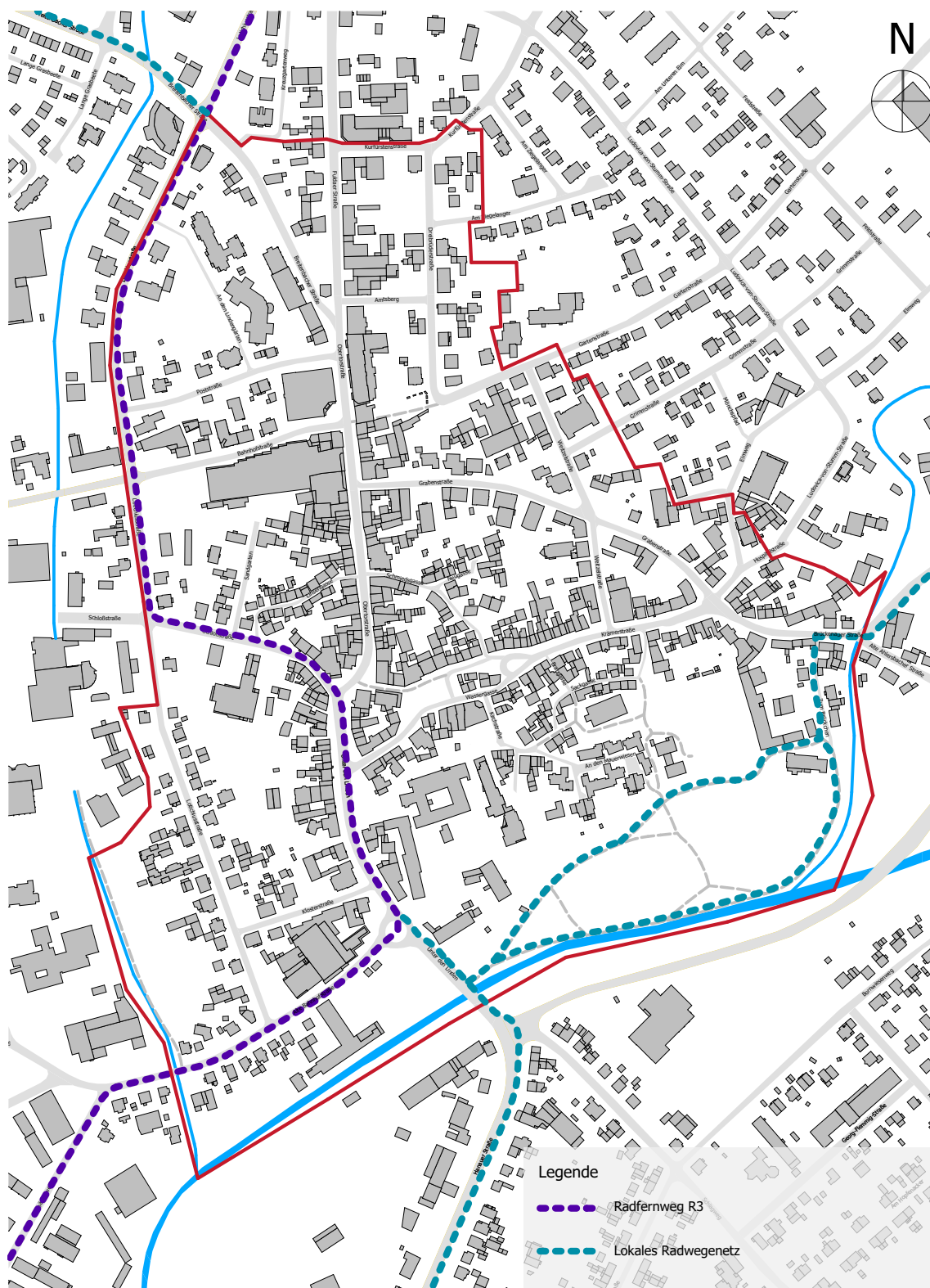


Abbildung 27: Radwege im Schlüchterner Kernbereich

Quelle: Eigene Darstellung nach Hessesches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung, 2011-2015.

3.2.5 Pendlerzahlen

Die Pendlerzahlen für Schlüchtern zeigen im Mittel einen relativ ausgeglichenen Pendlersaldo mit leicht negativen Tendenzen (Vgl. Abbildung 28). Aktuelle Zahlen zeigen, dass sich dieser Trend weiter fortsetzt. Zum Juni 2014 lag der Pendlersaldo bei -592.

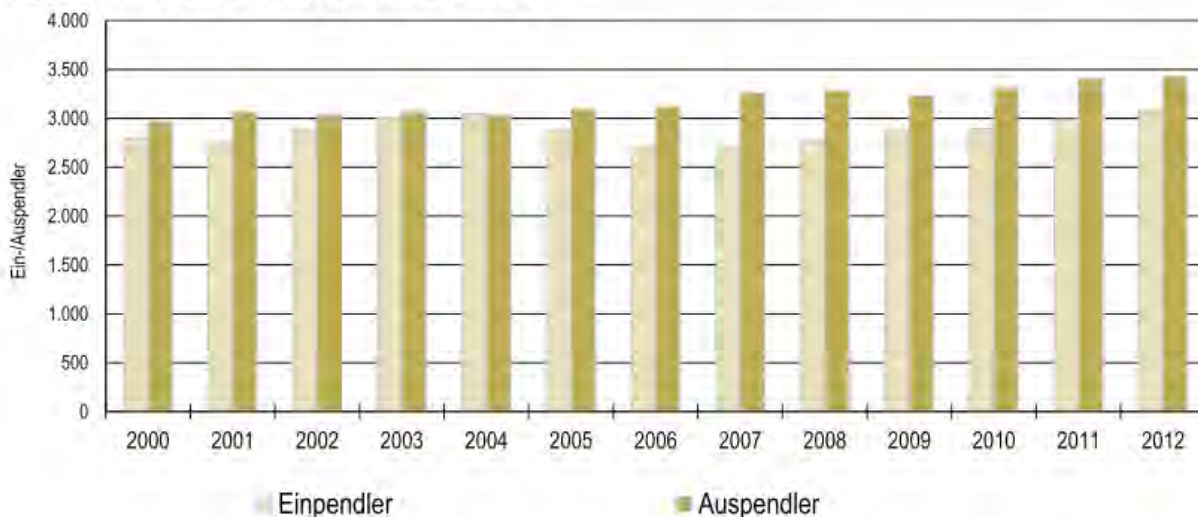
Zum Juni 2014 gab es in Schlüchtern 3.729 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, deren Arbeitsgemeinde sich von der Wohngemeinde unterscheidet. Eine genauere Betrachtung der Pendlerbewegung auf Kreisebene zeigt, dass mit 2.061 Auspendlern der Main-Kinzig-Kreis die wichtigste Anlaufstelle der Schlüchterner darstellt. Davon macht

mit 22,4 Prozent Steinau an der Straße den größten Anteil aus. Knapp dahinter folgt mit 21,8 Prozent Gelnhausen. Auf Kreisebene nimmt der Kreis Fulda mit 646 Auspendlern den zweiten Platz ein. Sowohl auf Kreisebene als auch auf Stadtebene folgt an dritter Stelle die Stadt Frankfurt am Main. Der Anteil aller Auspendler nach Frankfurt liegt bei 8,5 Prozent. Abbildung 29 zeigt die Pendlerströme aus Schlüchtern. Deutlich wird, dass sich die Pendlerströme vor allem entlang der Regionalachse Frankfurt – Offenbach – Hanau – Gelnhausen – Schlüchtern – (Fulda) bewegen. Ebenso wird der starke Bezug zum

Abbildung 28:
Entwicklung der Pendlerbewegungen in Schlüchtern zwischen 2000 und 2012

Quelle: Hessen Agentur 2013, S. 6.

Schlüchtern, St. besitzt im Mittel einen relativ ausgeglichenen Pendlersaldo.



Ballungsraum FrankfurtRhein-Main deutlich. So pendeln zusammengenommen 18,2 Prozent der Auspendler in die über 50 Kilometer entfernten Oberzentren Hanau, Offenbach und Frankfurt am Main.

Die Anzahl der Einpendler nach Schlüchtern liegt bei 3.137 Personen. In Bezug auf die Einpendlerströme ist der Main-Kinzig-Kreis ebenso der wichtigste Anziehungspunkt. Täglich kommen 1.637 Einpendler aus dem Main-Kinzig-Kreis (52 Prozent). Die größten Anteile an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die nicht in ihrer Arbeitsgemeinde wohnen, kommen aus den nahegelegenen Ortschaften Sinnatal (546), Steinau an der Straße (488), Flieden (236) und Bad Soden-Salmünster (194).

Abbildung 30 verdeutlicht, dass Schlüchtern insbesondere für die nähere Umgebung als Arbeitsstandort dient und neben dem Main-Kinzig-Kreis auch für den Kreis Fulda eine wichtige Rolle spielt. Der Anteil der Einpendler aus dem Kreis Fulda an allen Einpendlern liegt bei immerhin 21,7 Prozent.

aus Schlüchtern ...

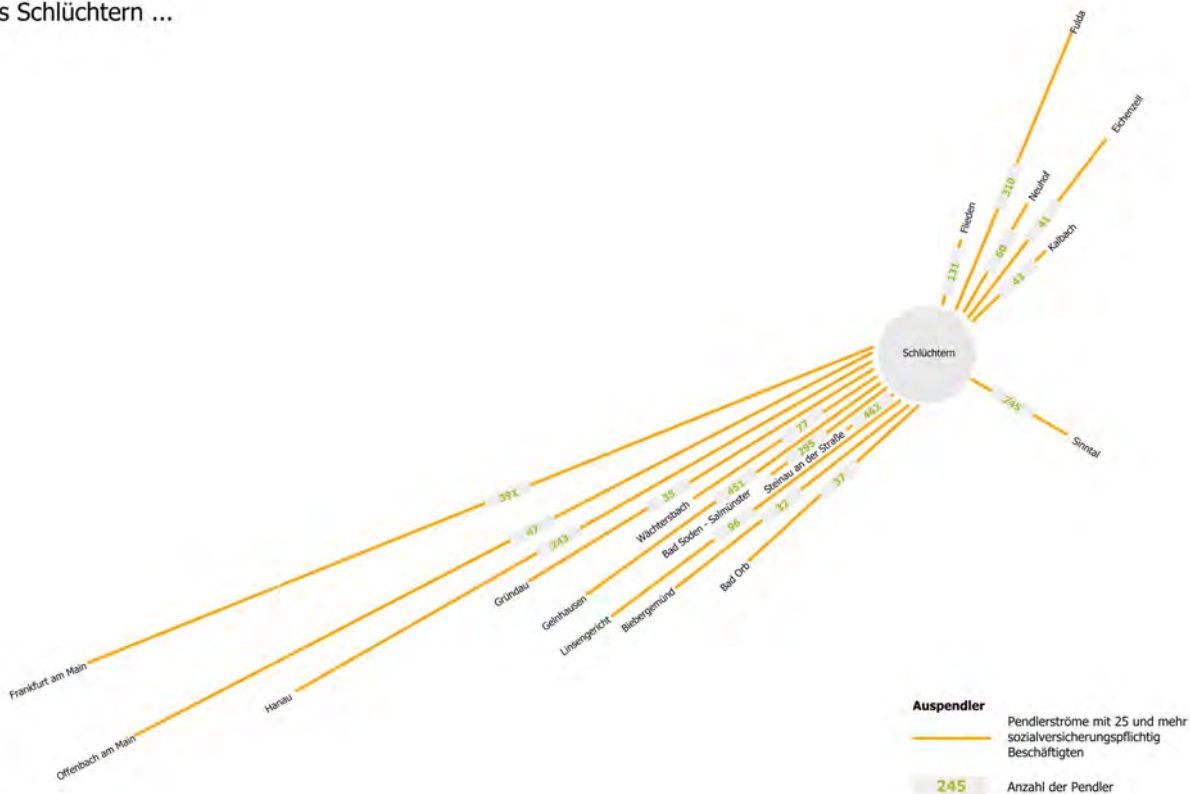


Abbildung 29: Pendlerströme: Auspendler in Schlüchtern

Quelle: Eigene Darstellung nach Bundesagentur für Arbeit, 2014.

nach Schlüchtern ...

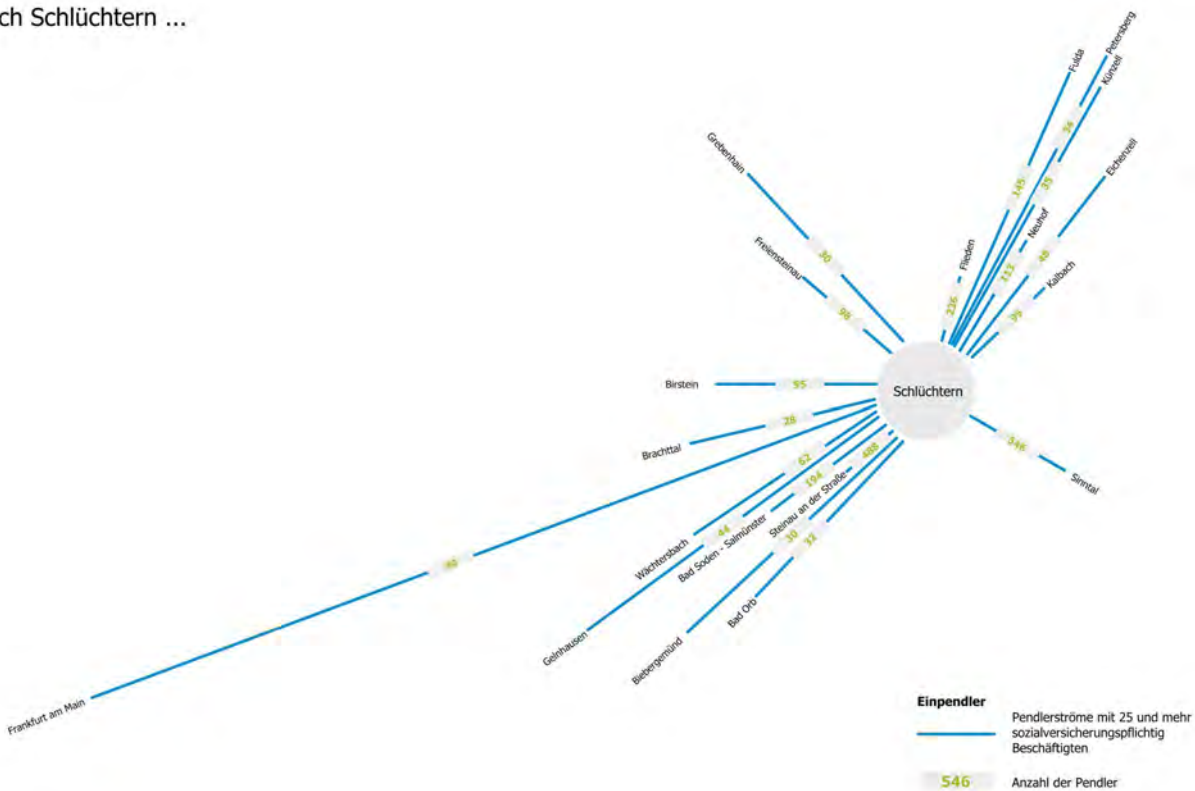


Abbildung 30: Pendlerströme: Einpendler in Schlüchtern

Quelle: Eigene Darstellung nach Bundesagentur für Arbeit, 2014.

Stärken

- Gute regionale Anbindung
- Große Anzahl an Parkmöglichkeiten

Schwächen/Gefahren

- Ländliche Lage und Überwindung der vielen Höhenmeter erzeugt hohe Autoaffinität
- Keine zentrale Lage des Bahnhofs
- Belastung der Obertorstraße durch Pkw-Verkehr
- Unterversorgung mit öffentlichem Personennahverkehr

Chance

- Neuordnung und ggf. Erweiterung der ÖPNV-Haltepunkte
- Ausbau der Fuß- und Radwege
- Optimierung der Parkraumbewirtschaftung im Kernbereich

3.3 SOZIO-DEMOGRAPHISCHE ANALYSE

3.3.1 Bevölkerungsentwicklung

Schlüchtern hat ca. 17.100 Einwohner, wobei ca. 7.400 der Einwohner in der gleichnamigen Kernstadt wohnen. Die übrigen Einwohner verteilen sich auf die weiteren zwölf Stadtteile. Der Stadtteil Herolz ist mit knapp 1.800 Einwohnern der zweitgrößte, Niederzell (1.333 Einwohner) der drittgrößte Stadtteil Schlüchterns.

Situation in Hessen allgemein

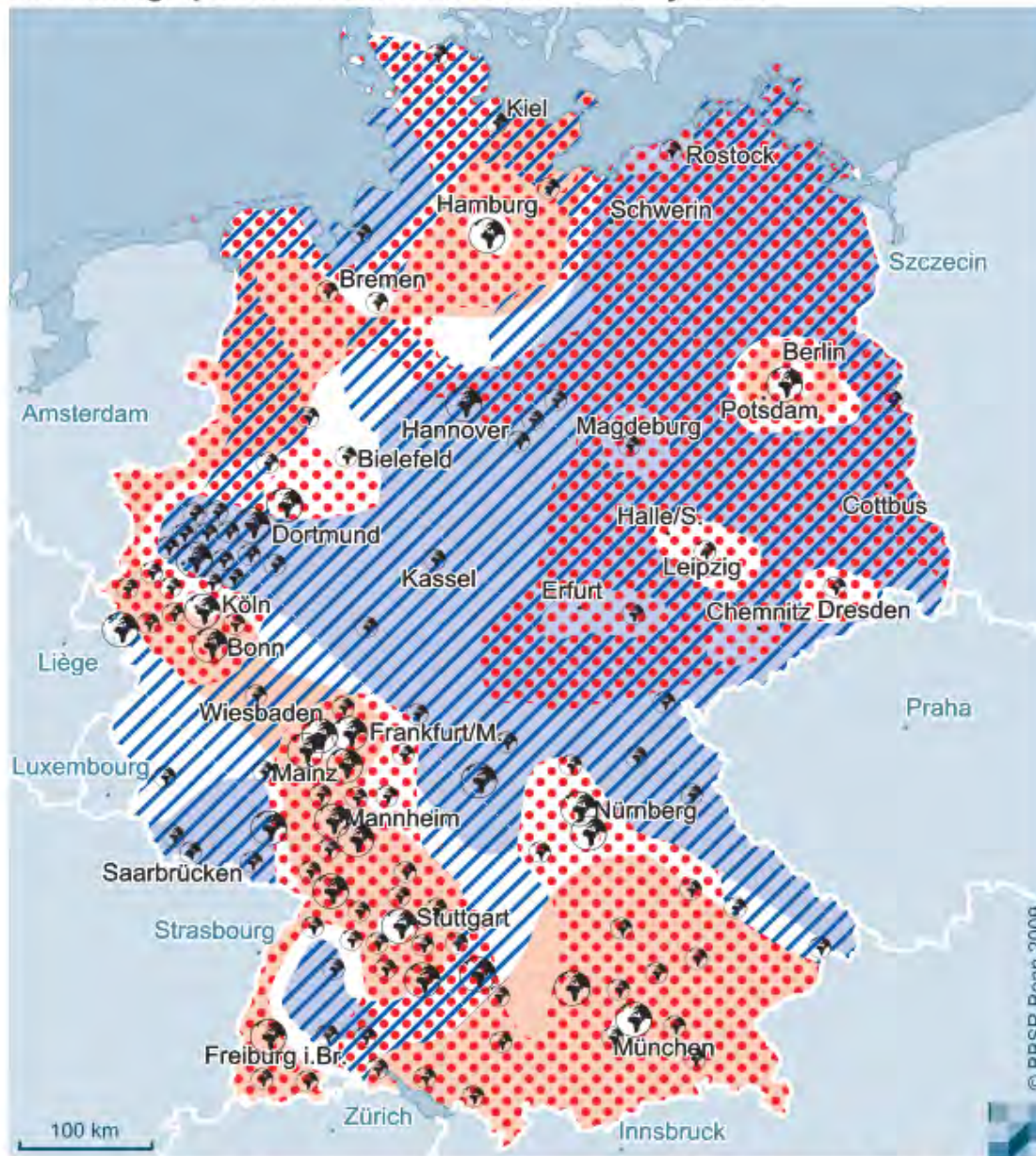
Mit Hinblick auf den demographischen Wandel wird die Bevölkerung in Deutschland und somit auch in den Ländern und Kreisen voraussichtlich weiter altern und gleichzeitig schrumpfen. Nur Regionen, die eine günstige Arbeitsmarktlage aufweisen, werden von arbeitsbedingter Zuwanderungen profitieren.

Das Land Hessen zählt zu den entwicklungsstärksten Bundesländern in Deutschland. Im Jahr 2002 lebten ca. 6,1 Millionen Menschen in Hessen, wovon über dreifünftel in Südhessen wohnen. In Zukunft wird es Prognosen zufolge vor allem in Südhessen zu Bevölkerungszuwächsen kommen, ländliche Regionen hingegen werden, wie im Odenwald oder in Nordhessen, mit stark schrumpfenden Einwohnerzahlen rechnen müssen.

Insgesamt wird die Einwohnerzahl in Hessen bis zum Jahr 2020 stagnieren – dieses Bevölkerungsnullwachstum wird sich auch auf die Stadt Schlüchtern ableiten lassen.

Bis 2025 wird nach Prognosen des BBSR jeder fünfte Einwohner älter als 65 Jahre alt sein. In Zukunft wird es in einigen Landkreisen besonders viele alte Menschen geben. In wirtschaftlich starken Regionen und Städten wird diese Entwicklung jedoch weniger stark ausfallen (siehe Abbildung 31).

Der demographische Wandel im Raum - eine Synthese



Ausprägung von Komponenten des demographischen Wandels bis 2025

großräumige Bevölkerungsdynamik

- deutliche Abnahme
- deutliche Zunahme

Alterung

- starke Abnahme der Schulpflichtigen
- massive Zunahme der Hochbetagten

Internationalisierung

- stark
- sehr stark

Quelle: BBSR-Bevölkerungsprognose 2005-2025/bbw

Abbildung 31: Ausprägung von Komponenten des demographischen Wandels bis 2025

Quelle: BBSR, 2014.

Bevölkerungsentwicklung in Schlüchtern

In Schlüchtern ist in den kommenden Jahren nicht mit einem Bevölkerungsanstieg zu rechnen. Abbildung 32 zeigt die Einwohnerentwicklung der Gesamtstadt im Vergleich zur Innenstadt Schlüchterns von 2004 bis 2014. Anhand der Grafik wird deutlich, dass die Einwohnerzahl im Innenstadtbereich relativ konstant geblieben ist, die Zahl der Einwohner in der Gesamtstadt hingegen ist im Laufe der Jahre leicht gesunken (ca. 600 Einwohner weniger im Vergleich zu 2004).

sem Stadtteil als noch in 2004. Zurückzuführen ist dies vor allem darauf, dass Ahlersbach durch das dort angesiedelte Kinder- und Jugendheim Haus Petra die meisten Jugendlichen ausweist. Etwa jeder vierte Bewohner hat das 18. Lebensjahr noch nicht erreicht (Vgl. Kinzigtal-Nachrichten vom 14.01.2015). Die höchsten Einwohnerverluste verzeichnet der Stadtteil Kressenbach mit rund elf Prozent weniger Bewohnern als noch im Jahr 2004.

Auf der kleinteiligeren Stadtebene hat einzig der Stadtteil Ahlersbach gering an Einwohnern zugenommen – 27 Personen lebten 2014 mehr in die

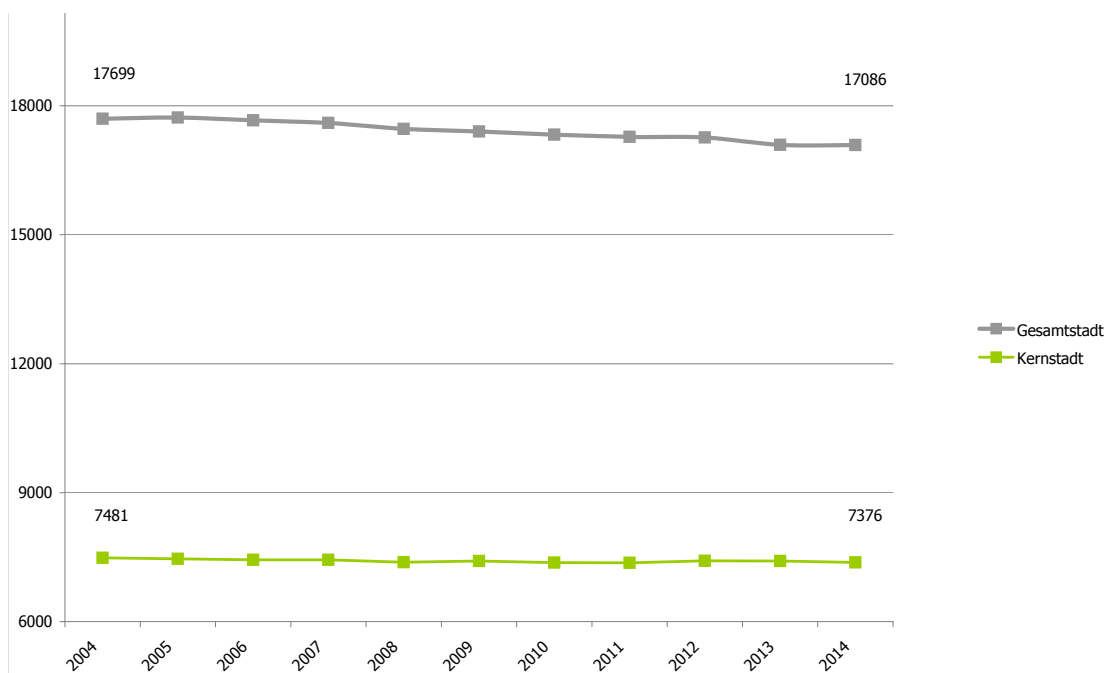


Abbildung 32: Einwohnerentwicklung von 2004 bis 2014

Quelle: Eigene Darstellung nach Einwohnermeldezahlen der Stadt Schlüchtern, 2014.

Im regionalen Vergleich ist deutlich abzulesen, dass in Hessen und auch in Schlüchtern die Bevölkerung bis zum Jahr 2030 um ca. zwei Prozent schrumpfen wird.

Im Main-Kinzig-Kreis wird es eine Schrumpfung der Bevölkerungszahlen um rund ein Prozent geben. Insgesamt wird der Regierungsbezirk Darmstadt bis zum Jahr 2030 Bevölkerungszuwächse um rund ein Prozent erfahren.

Insgesamt lebten im Jahr 2013 im Main-Kinzig-Kreis 403.733 Menschen auf einer Fläche von 1.397,55 km². Das entspricht einer Bevölkerungsdichte von rund 289 Einwohnern je km²

(Vgl. Hessische Statistisches Landesamt, 2014, S. 20). Der Main-Kinzig-Kreis liegt hinsichtlich der Einwohnerdichte in Hessen im Mittelfeld.

Die Stadt Schlüchtern weist eine Einwohnerdichte von ca. 151 Einwohnern je km² auf.

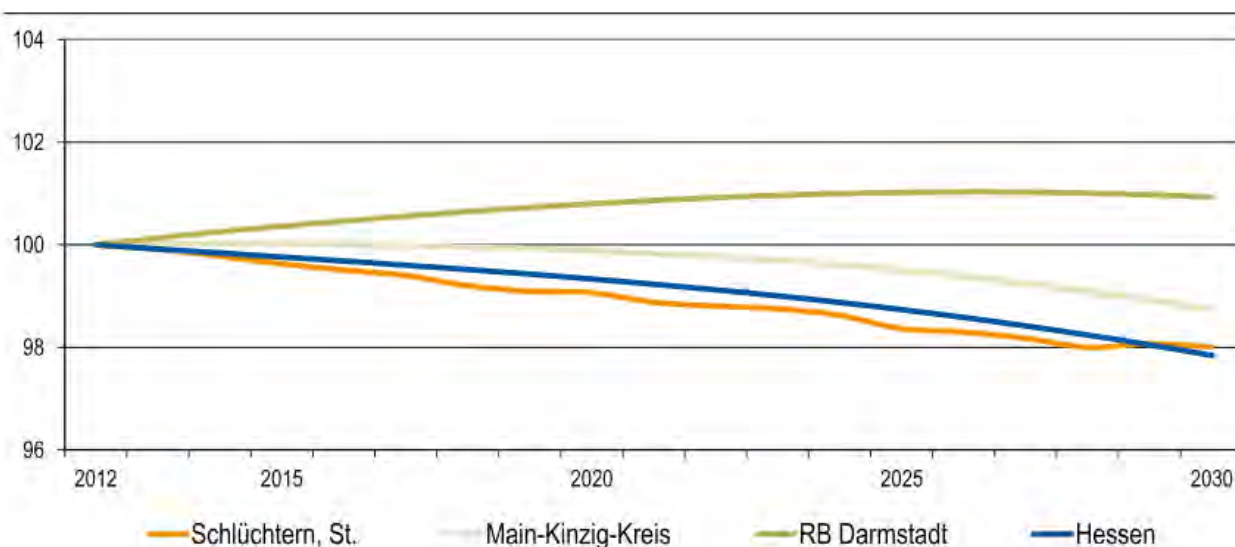


Abbildung 33: Bevölkerungsentwicklung von 2012 bis 2030 im Regionalvergleich

Quelle: Hessen Agentur 2013, S. 2.

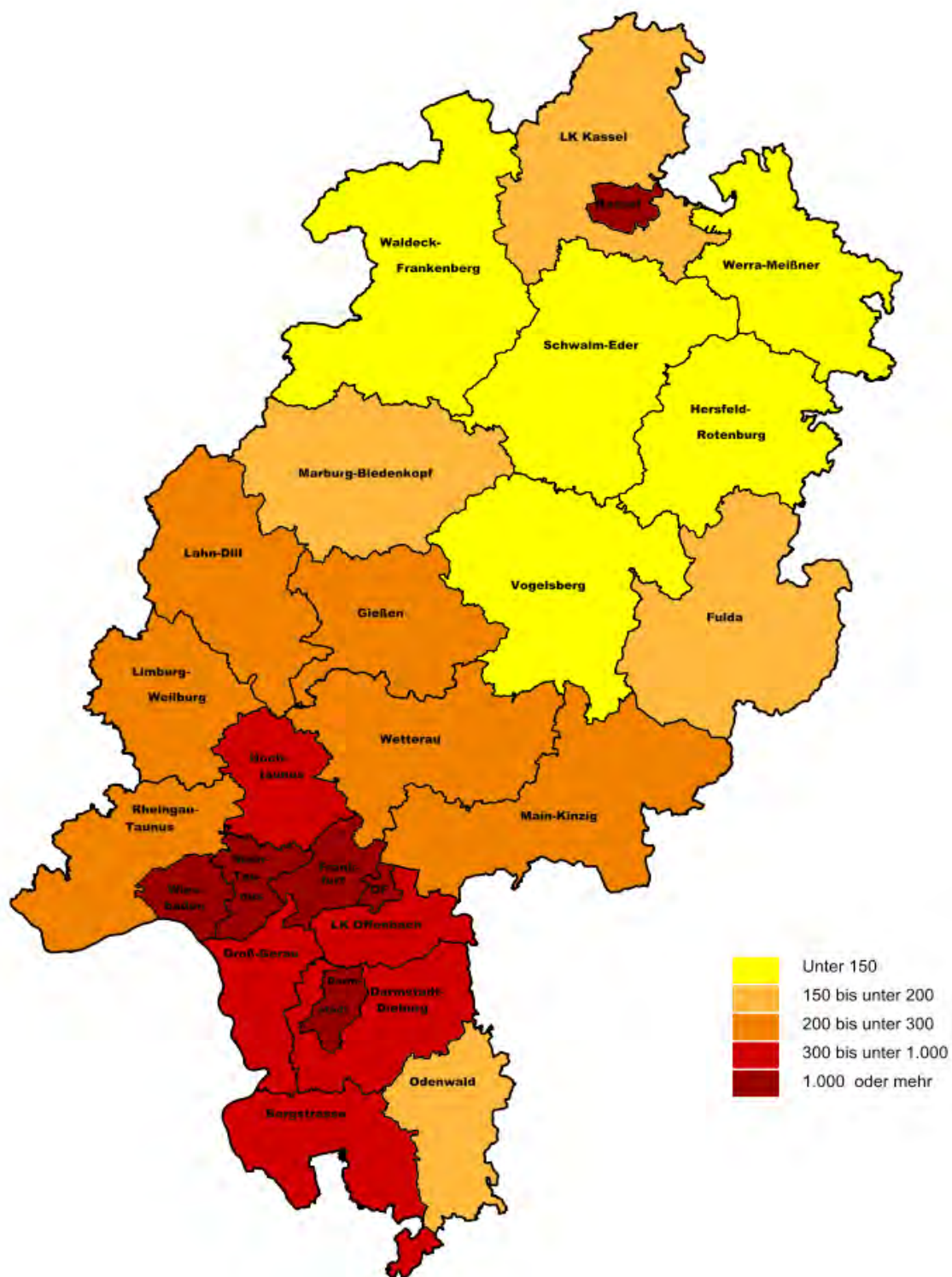


Abbildung 34: Bevölkerungsdichte in Hessen im Jahr 2013

Quelle: Hessische Statistisches Landesamt, 2014, S. 4.

3.3.1.1 Haushalte

In wirtschaftlich prosperierenden Regionen Deutschlands und damit auch in Hessen wird die Anzahl der Haushalte zukünftig stark ansteigen. Die Einwohnerzahl wächst jedoch kaum bzw. gar nicht. Die veränderten Lebensgewohnheiten der Bevölkerung bedingen, dass es mehr Einpersonenhaushalte, Haushalte mit Dinks („Double income, no kids“) sowie Seniorenklein Haushalte gibt. Demographische Faktoren, wie das Sinken der Geburtenrate sowie die steigende Lebenserwartung, tragen dazu bei, dass zukünftig kleinere Haushaltsgrößen entstehen. Mehrpersonenhaushalte (mehr als drei Personen) werden in Zukunft an Bedeutung verlieren.

Im Jahr 2011 lebten in Deutschland nur 7,2 Millionen Personen mit fünf oder mehr Menschen in einem Haushalt. 27,8 Millionen Menschen lebten in Zweipersonenhaushalten und 16,3 Millionen Menschen in Einpersonenhaushalten. Fast jeder vierte Haushalt (24,2 Prozent) wurde von Menschen über 65 Jahre bewohnt.

Für das Jahr 2030 prognostiziert das Statistische Bundesamt, dass es 43,3 Prozent Einpersonenhaushalte, 37,8 Prozent Zweipersonenhaushalte sowie 9,3 Prozent Dreipersonenhaushalte in Deutschland geben wird. Lediglich 9,3 Prozent der Haushalte werden vier oder mehr Personen beherbergen (Vgl. Bundeszentrale für politische Bildung, 2014).

In Schlüchtern gab es laut Zensus im Jahr 2011 insgesamt 6.918 Haushalte, wovon der Großteil (33,6 Prozent) auf Zweipersonenhaushalte entfiel. Insgesamt 31,2 Prozent der Menschen lebten in Einpersonenhaushalten. 1.130 Menschen lebten in Dreipersonenhaushalten (16,3 Prozent) und 1.312 Haushalte beherbergen mehr als vier Personen, wobei die Haushalte mit sechs und mehr Personen mit 2,4 Prozent am geringsten sind.

In 65,8 Prozent der Haushalte Schlüchterns leben Menschen unter 65 Jahre. 20,9 Prozent der Haushalte beherbergen ausschließlich Senioren und 13,3 Prozent der Haushalte sind Mehrgenerationenhaushalte, d.h. hier wohnen Senioren mit Jüngeren zusammen (Vgl. Statistisches Bundesamt, 2014, S. 33).

Seit dem Jahr 2006 haben in Schlüchtern die Einpersonenhaushalte leicht zugenommen. Damit einhergehend haben Haushalte mit Kindern abgenommen. Hier folgt Schlüchtern dem bundesweiten Trend. Auffällig ist, dass seit 2005 der Anteil der Haushalte, in denen Ausländer leben, stetig gestiegen ist. Daraus lässt sich ableiten, dass die Bevölkerungszahl Schlüchterns nur durch Zuwanderung gehalten werden kann.

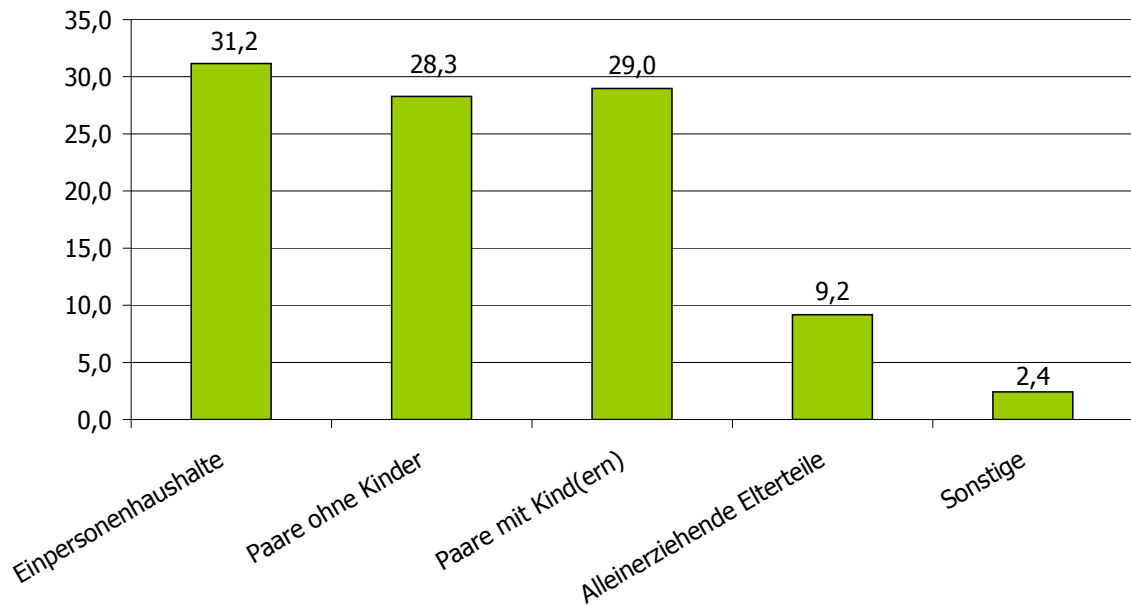


Abbildung 35: Haushaltsformen in Schlüchtern

Quelle: Eigene Darstellung nach Statistisches Bundesamt, 2014, S. 33.

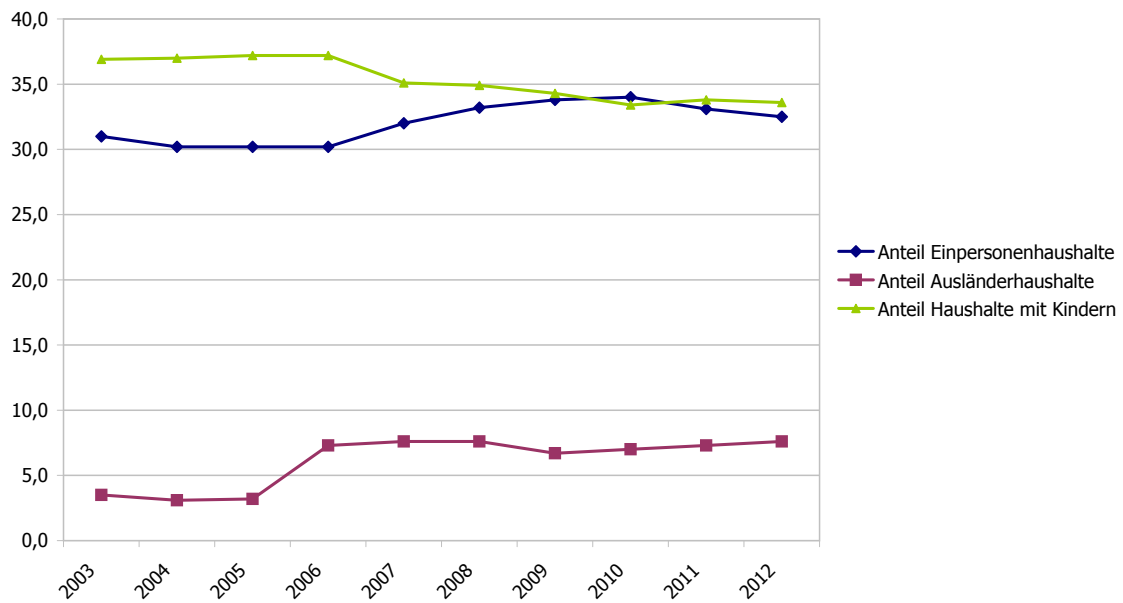


Abbildung 36: Entwicklung der Haushalte in Schlüchtern von 2003 bis 2012

Quelle: Eigene Darstellung nach Bertelsmann Stiftung, 2014.

3.3.1.2 Altersstruktur

Auch in Schlüchtern ist der demographische Wandel spürbar. Seit dem Jahr 2004 stieg die Zahl der Menschen ab 65 Jahre kontinuierlich sowohl in der Innenstadt als auch in der Gesamtstadt an (jeweils um ca. 15 Prozent). Die Zahl der Jugendlichen sinkt seither und ist seit 2004 um ca. 20 Prozent gesamt- und innerstädtisch geschrumpft.

Auffällig ist, dass es in Schlüchtern mit 7,7 Prozent nur einen geringen Ausländeranteil gibt.

Ebenso schrumpft die Zahl der Menschen im erwerbsfähigen Alter: in der Innenstadt um fünf Prozent und in der Gesamtstadt um sieben Prozent (Vgl. Einwohnermeldezahlen der Stadt Schlüchtern von 2004 bis 2014).

Sowohl bei den Deutschen als auch bei den Ausländern bilden die 15- bis 65-Jährigen die größte Gruppe, die zweitgrößte Gruppe sind Menschen über 65 Jahre, die kleinste Gruppe sind Kinder unter sechs Jahren.

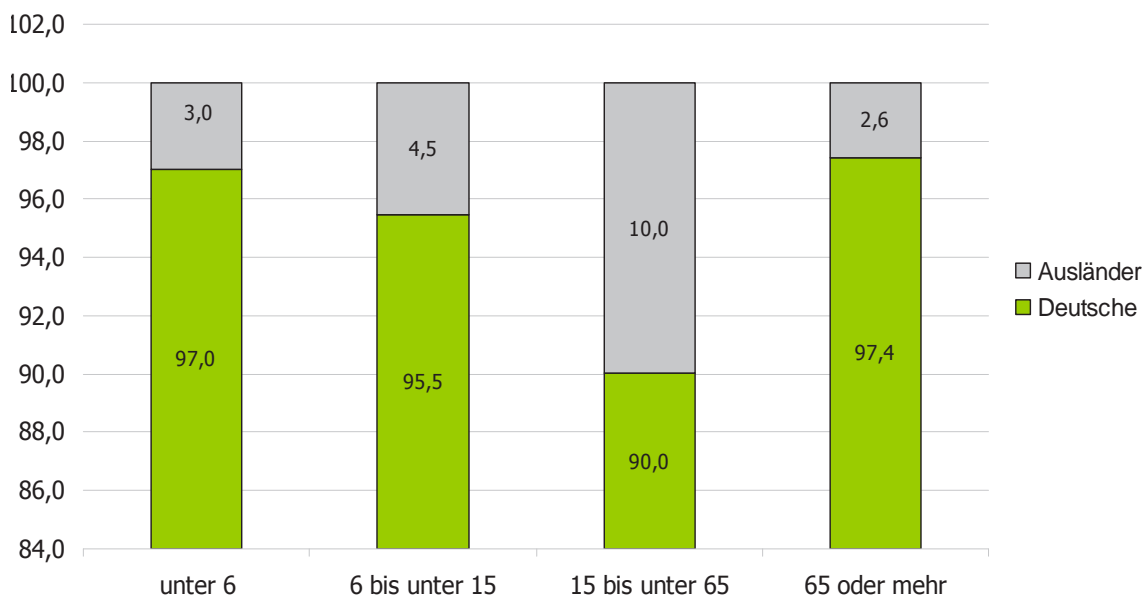


Abbildung 37: Deutsche und ausländische Bevölkerung nach Alter in Schlüchtern

Quelle: Eigene Darstellung nach Hessisches Statistisches Landesamt, 2013, S. 66f.

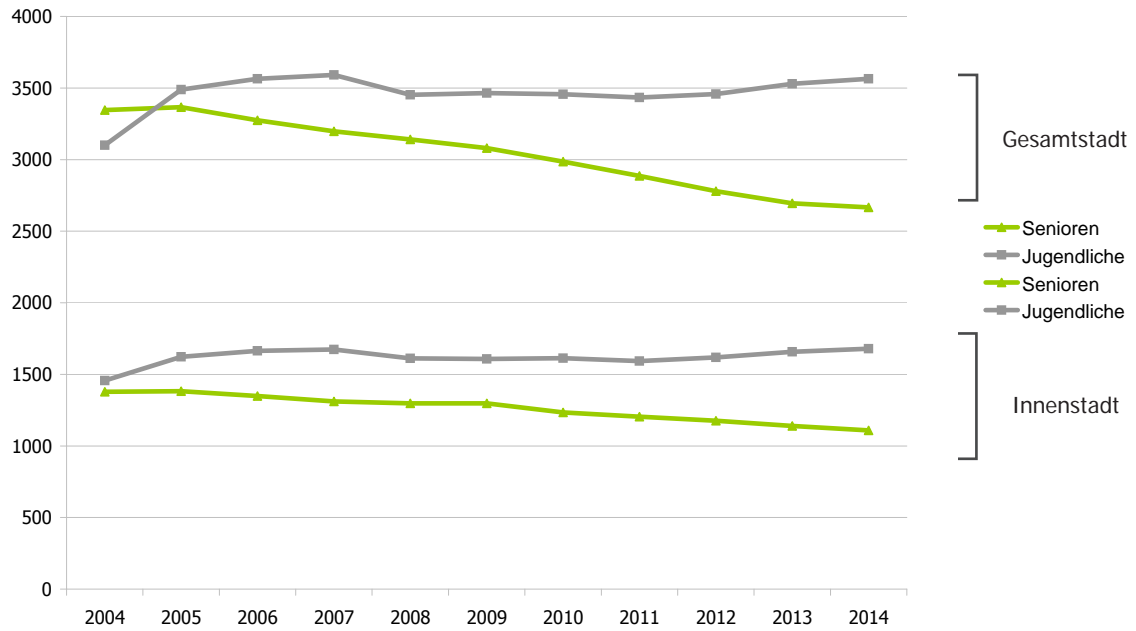


Abbildung 38: Altersentwicklung der Jugendlichen und Senioren von 2004 bis 2014
 Quelle: Eigene Darstellung nach Stadt Schlüchtern, 2014.

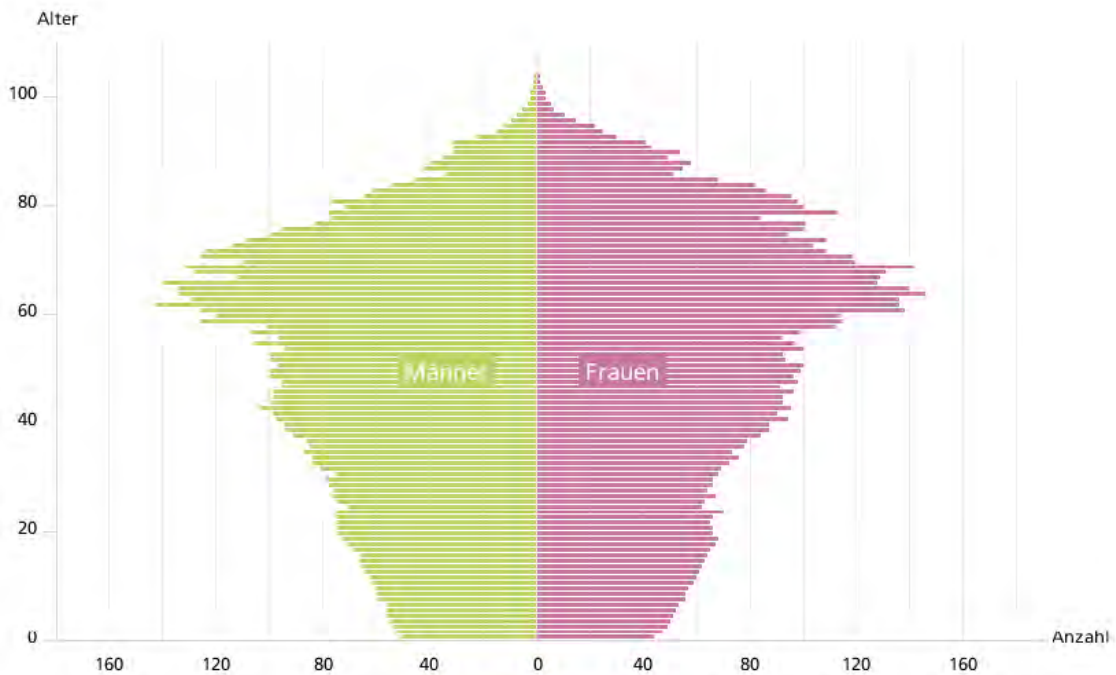
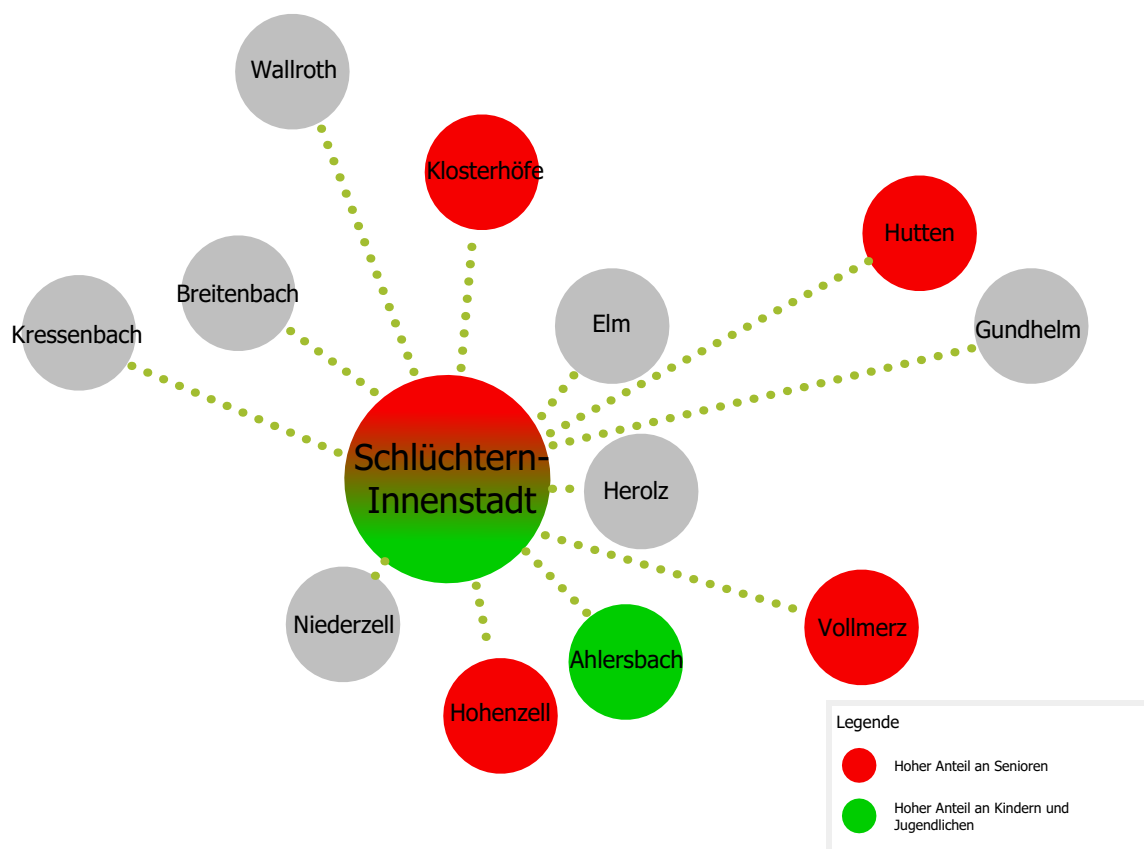


Abbildung 39: Bevölkerungspyramide 2030
 Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2014.



Anhand dieser Zahlen wird deutlich, dass sich nicht nur bundesweit, sondern auch in der Stadt Schlüchtern die Bevölkerungsstruktur ändert und der Anteil an älteren Menschen zunimmt.

Auch in Zukunft wird dieser Trend anhalten. Vor allem in ländlichen Gebieten, wie dem Main-Kinzig-Kreis, macht sich dieser Wandel besonders bemerkbar. Für 2030 werden für die Stadt Schlüchtern erhebliche Bevölkerungsverluste vorausgesagt (Vgl. Bertelsmann Stiftung, 2012, S. 7).

Auf der Stadtteilebene weist der Stadtteil Ahlersbach, wie bereits erwähnt, den größten Anteil an Kindern und Jugendlichen auf (24,1 Prozent). Mit 15,2 Prozent liegt die Innenstadt im unteren Bereich. Nur die Stadtteile Vollmerz, Klosterhöfe, Hohenzell und Hutten haben noch weniger junge Einwohner.

Im Stadtteil Hutten ist mit 19,5 Prozent der größte Anteil an Menschen ab 70 Jahre vorhanden. Mit 18,9 Prozent weist die Innenstadt den drittgrößten Anteil an über 70-Jährigen auf (Vgl. Stadt Schlüchtern, 2014).

Abbildung 40:
Anteil von Kindern/Jugendlichen und Senioren in den Ortsteilen

Quelle: Eigene Darstellung nach Stadt Schlüchtern, 2014.

3.3.1.3 Nationalitäten

Insgesamt lebten im Jahr 2014 1.292 Ausländer in Schlüchtern, was einem Anteil von 7,7 Prozent entspricht (Vgl. Einwohnermeldezahlen der Stadt Schlüchtern). Unter den Einwohnern mit ausländischem Pass stellen türkische Staatsbürger mit 337 Personen den überwiegenden Anteil der Ausländer dar. Darauf folgen polnische Staatsbürger (61 Personen), Italiener (39 Personen), Griechen (33 Personen) sowie Bosnier (30 Personen). 515 Menschen hatten eine ungeklärte Staatsangehörigkeit oder waren staatenlos (Vgl. Statistisches Bundesamt, 2014, S. 7).

Insgesamt liegt der Ausländeranteil Schlüchterns bei weniger als acht Prozent und ist somit vergleichsweise niedrig.

Bei einer Stadtteilbetrachtung wird deutlich, dass 934 Personen mit ausländischen Wurzeln in der Innenstadt (12,7 Prozent) leben. Auf städtischer Ebene bedeutet das: 73 Prozent aller Ausländer Schlüchterns leben in der Innenstadt. Der Stadtteil Elm weist mit 99 Personen ausländischer Herkunft weit abgeschlagen den zweithöchsten Anteil, der Stadtteil Klosterhöfe weist mit nur drei Ausländern den geringsten Anteil auf.

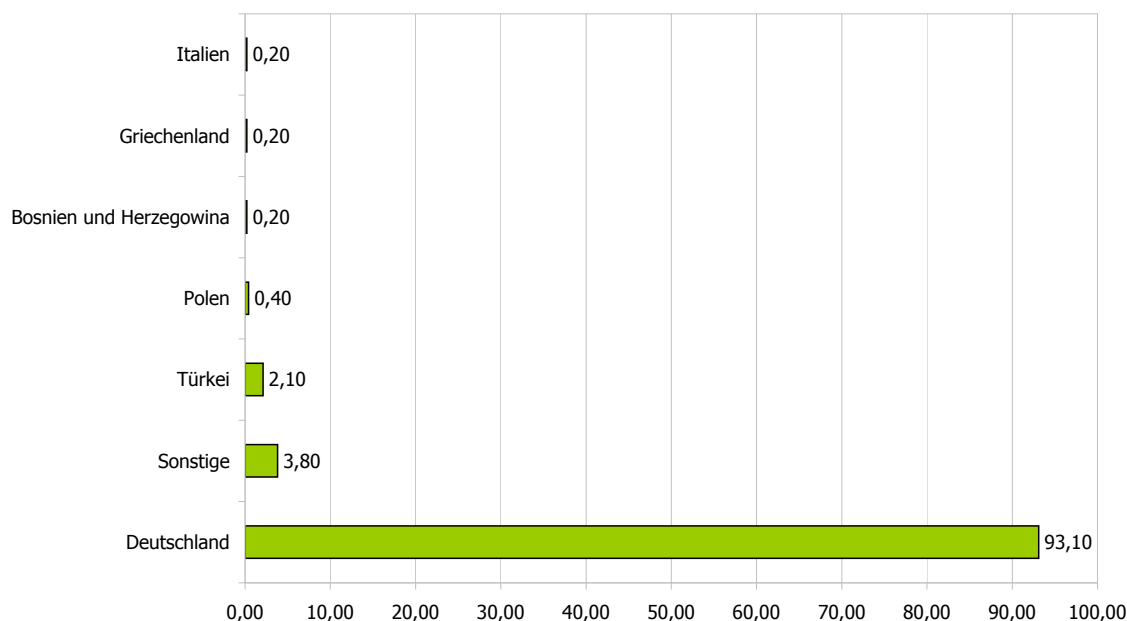


Abbildung 41: Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit in Schlüchtern

Quelle: Eigene Darstellung nach Statistisches Bundesamt, 2014, S. 7.

3.3.1.4 Natürliche Wanderungsbewegung

Im Main-Kinzig-Kreis wurden im Jahr 2012 insgesamt 3.094 Kinder geboren, von denen ca. 95 Prozent deutscher Herkunft waren. Im Vergleich zu anderen Landkreisen liegt die Stadt Schlüchtern im Hinblick auf Geburten mit 108 Lebendgeborenen im Mittelfeld. 96 Prozent der Kinder hatten deutsche Eltern, nur vier Prozent waren ausländischer Herkunft.

Seither steigt die Zahl der Sterbefälle stetig an und fand im Jahr 2011 mit 203 Verstorbenen seinen Höhepunkt. Im Hinblick auf die Geburten nimmt diese Zahl stetig seit 2005 ab. Auch in Zukunft wird aufgrund des demographischen Wandels dieser Trend voraussichtlich anhalten.

Insgesamt sind in 2012 im Main-Kinzig-Kreis 4.135 Menschen gestorben, dies entspricht einem Negativ-Saldo von 1.041 Personen. In der Stadt Schlüchtern gab es ebenfalls mehr Todesfälle (197) als Geburten. Seit dem Jahr 2004 hat sich dieser Trend verstärkt.

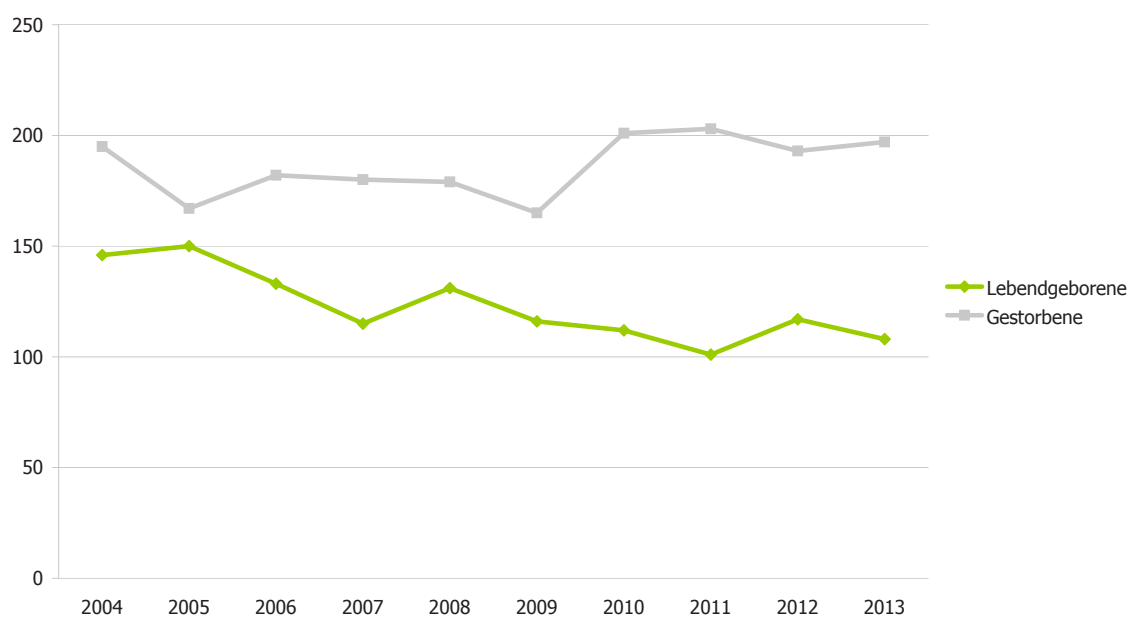


Abbildung 42: Natürliche Wanderungsbewegung in Schlüchtern von 2004 bis 2013

Quelle: Eigene Darstellung nach Hessisches Statistisches Landesamt, 2013, S. 67.

3.3.1.5 Wanderungsbewegungen

Im Jahr 2012 gab es mehr zugezogene Ausländer als Deutsche. Ebenso sind im selben Jahr mehr Deutsche aus Schlüchtern weggezogen. Dies entspricht einem Saldo bei den Deutschen von -55 Personen. Bei den Ausländern gibt es einen positiven Saldo: 77 Personen sind nach Schlüchtern hinzugezogen.

Vor allem Menschen im Alter von 18 bis 31 Jahren sind von 2009 bis 2012 am häufigsten abgewandert, gefolgt von Kindern von null bis zehn Jahren.

Diese Zahlen machen deutlich, dass nicht nur junge Menschen aufgrund von Ausbildung und Studium abwandern, sondern vor allem auch Familien Schlüchtern verlassen. Mit steigendem Alter nehmen die Fortzüge aus Schlüchtern wieder ab. Menschen über 70 Jahre ziehen vermehrt nach Schlüchtern zurück, um ihren Lebensabend in dieser Stadt zu verbringen.

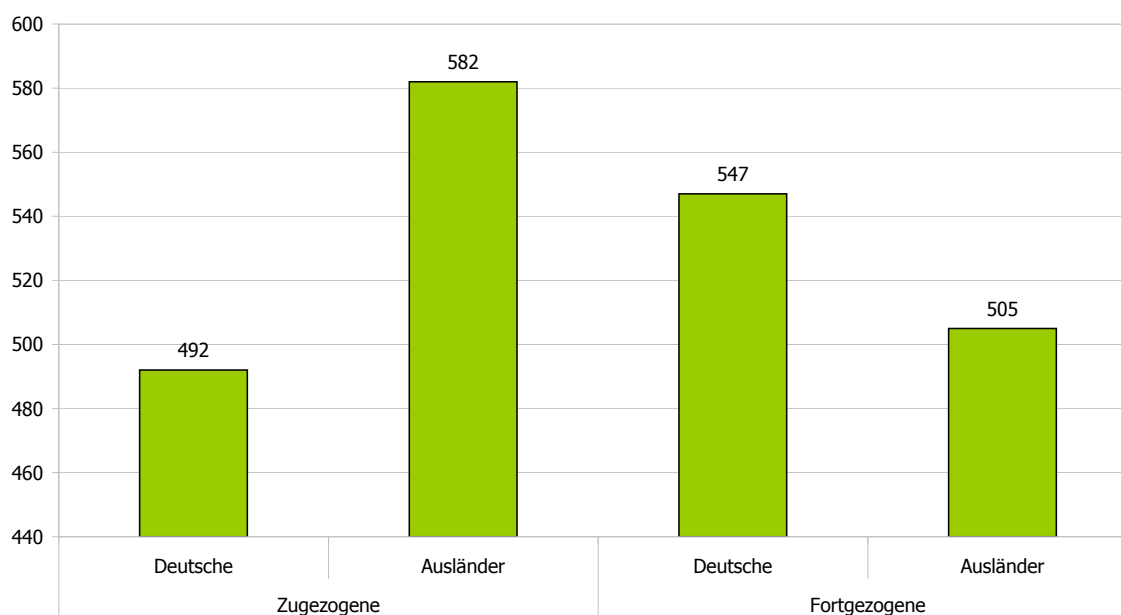


Abbildung 43: Wanderungsbewegungen von Deutschen und Ausländern in 2012

Quelle: Eigene Darstellung nach Hessisches Statistisches Landesamt, 2013, S. 68.

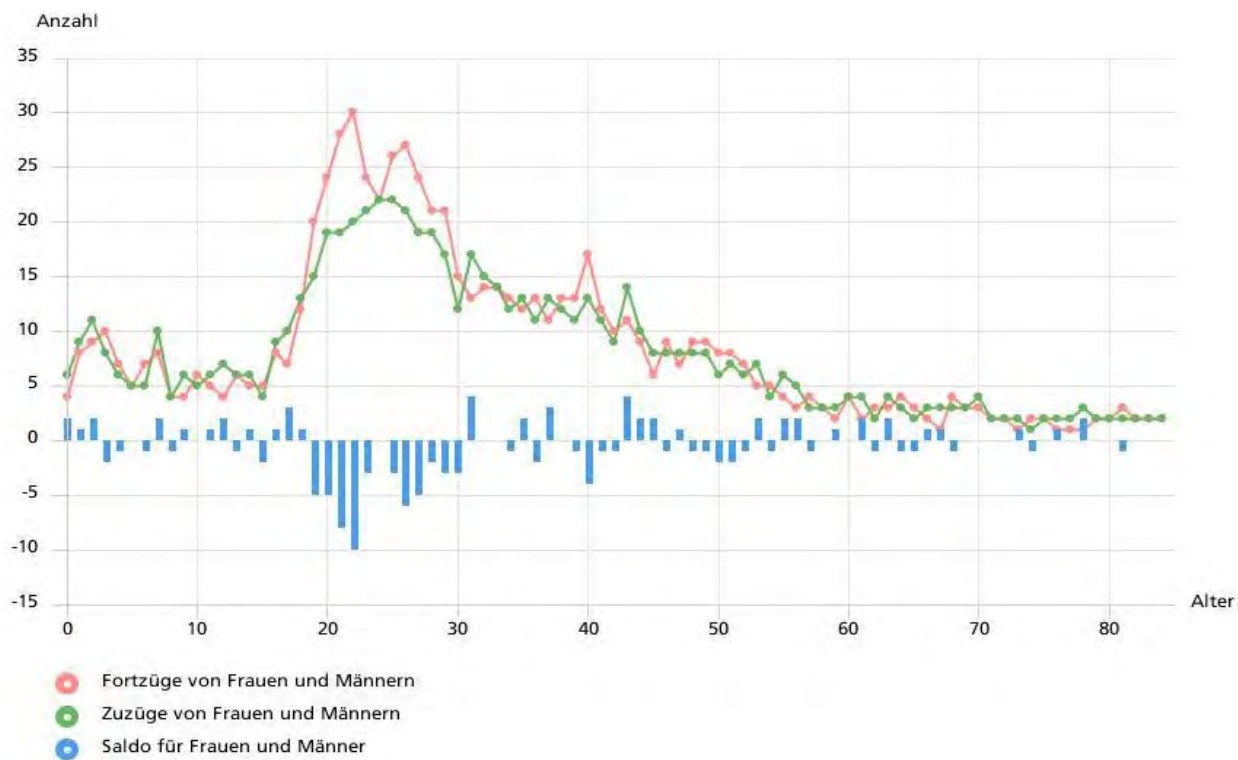


Abbildung 44: Wanderungsprofil Männer und Frauen in Schlüchtern von 2009 bis 2012

Quelle: Bertelsmann Stiftung, 2014.

3.3.2 Soziales/Arbeit

Der Anteil der Arbeitslosen ist in Schlüchtern seit 2006 deutlich zurückgegangen: von 12,2 Prozent im Jahr 2006 auf knapp über 6 Prozent im Jahr 2012.

Der Arbeitslosenanteil der Ausländer lag jedoch 2012 bei 18,7 Prozent, was einen vergleichsweise hohen Anteil darstellt. Der Arbeitslosenanteil der unter 25-Jährigen lag bei 6,3 Prozent, der Anteil der Langzeitarbeitslosen bei 1,1 Prozent. Diese Zahlen sind vergleichsweise niedrig und zeigen, dass es in Schlüchtern annähernd Vollbeschäftigung gibt.

Ähnlich verhält es sich mit der SGB II-Quote (7,2 Prozent). Die Quote für SGB II-Bezieher im Main-Kinzig-Kreis liegt nur knapp unter diesem Wert (7,1 Prozent).

Vergleicht man diese Zahlen mit Hessen, so wird deutlich, dass das Bundesland im Schnitt sowohl im Arbeitslosenanteil (9,4 Prozent) als auch in der SGB II-Quote (8,7 Prozent) höhere Zahlen aufweist (Vgl. Bertelsmann Stiftung, 2014).

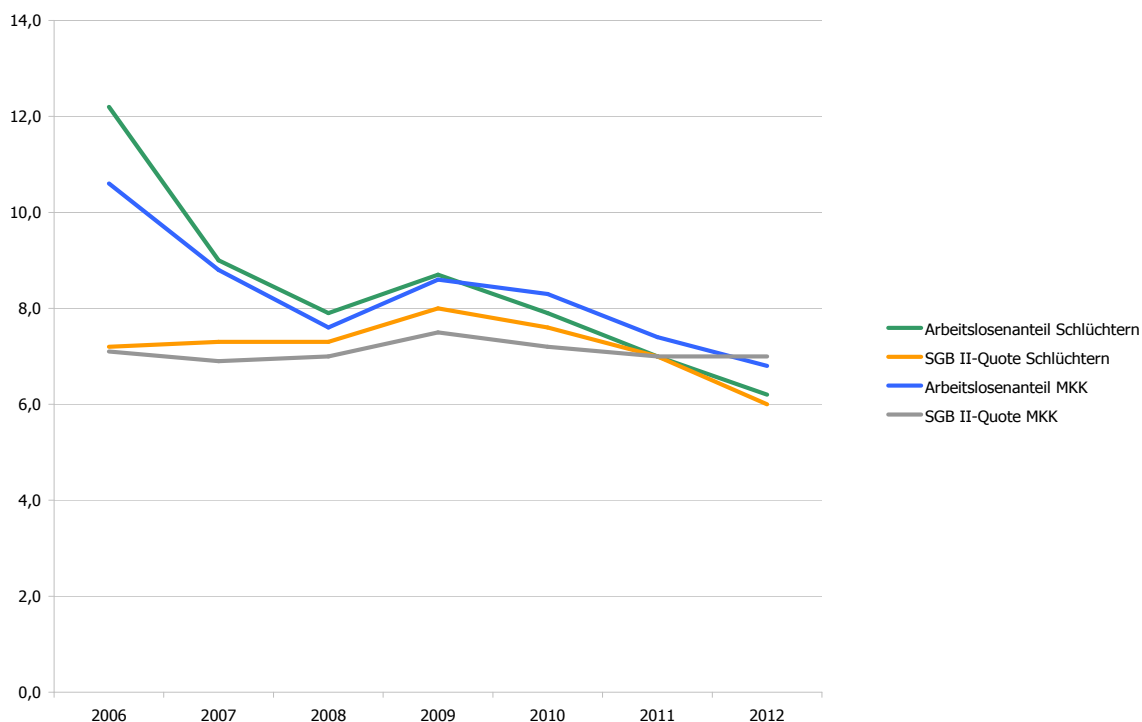


Abbildung 45: Entwicklung der Arbeitslosen und der SGB II-Quote im regionalen Vergleich

Quelle: Eigene Darstellung nach Bertelsmann Stiftung, 2014.

Stärken

- Konstante Einwohnerzahlen in der Innenstadt
- Nahezu Vollbeschäftigung, wenig (Langzeit-) Arbeitslosigkeit

Schwächen/Gefahren

- Anstieg des Durchschnittsalters der Bevölkerung, mehr Sterbefälle als Geburten
- Strukturschwacher ländlicher Raum
- Hohe Abwanderung von Familien
- Gute Auslastung von Infrastrukturen: Hoher Anteil an Senioren und Jugendlichen in Kernstadt

Chance

- Höherer Ausländeranteil macht Stadt bunter
- Mehr Zuzüge von Nichtdeutschen
- Negativentwicklungen des demographischen Wandels können durch Zuzug/ Einwanderung minimiert werden

3.4 WOHNUNGSMARKT

3.4.1 Wohnungsbestand und -struktur

Insgesamt gibt es laut Zensus in Schlüchtern 7.424 Gebäude mit Wohnraum. Der Großteil der Gebäude wurde in den Jahren 1949 bis 1978 erbaut. Am wenigsten sind in Schlüchtern Gebäude ab dem Jahr 2000 vorhanden.

Im regionalen Vergleich ist die Eigentümerquote an Wohnungen in Schlüchtern sehr hoch: 64 Prozent aller Schlüchterner verfügen über eigenen Wohnraum, im Kreis sind es 55,9 Prozent, in Hessen 48,9 Prozent.

Aufgrund dessen ist es nicht verwunderlich, dass 58,5 Prozent der Wohnungen von den Eigentümern bewohnt werden.

36,4 Prozent sind zu Wohnzwecken vermietet und 0,6 Prozent dienen als Ferien- und Freizeitwohnung. Insgesamt gibt es in Schlüchtern einen Leerstand von 4,5 Prozent.

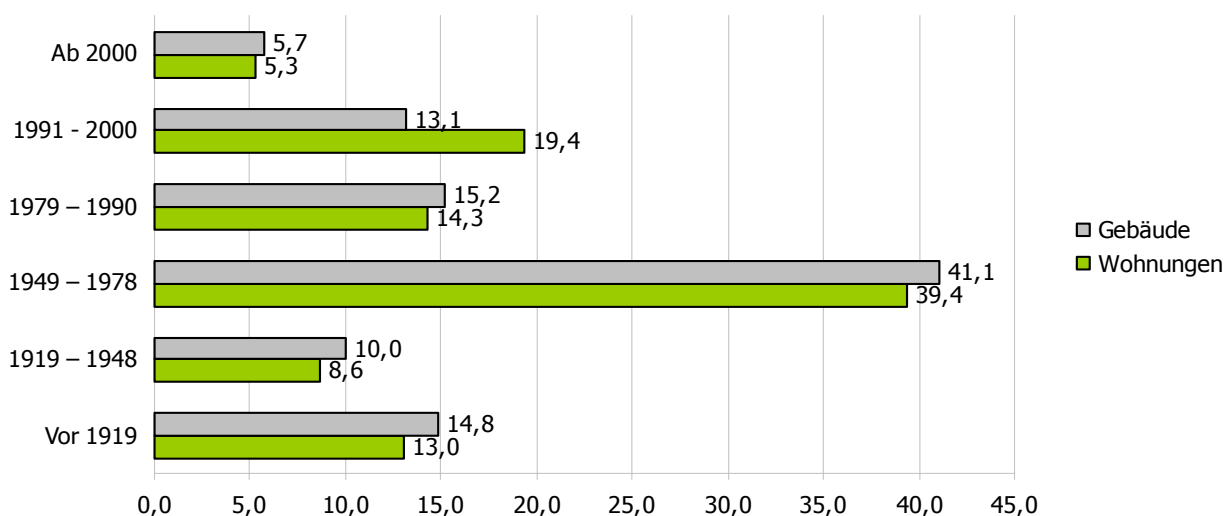


Abbildung 46: Gebäude mit Wohnungen in Schlüchtern

Quelle: Eigene Darstellung nach Statistisches Bundesamt, 2014.

Im Hinblick auf die durchschnittliche Wohnungsgröße weist Schlüchtern im regionalen Vergleich mit 109 m² den höchsten Wert auf. Im Main-Kinzig-Kreis beträgt die durchschnittliche Wohnungsgröße 100,1 m², in Hessen liegt der Wert bei 96,9 m². Im Schnitt sind je Wohngebäude zwei Wohnungen in Schlüchtern vorzufinden, im MKK sind es 1,9 und in Hessen 2,1 Wohnungen (Vgl. Statistisches Bundesamt, 2014).

Insgesamt sind in Schlüchtern 113 Gebäude denkmalgeschützt. Von diesen sind 80 Prozent Wohngebäude, 20 Prozent Gewerbeobjekte sowie 18 Gebäude sind leerstehend (15,9 Prozent).

Die Siedlungsflächen Schlüchterns sind weitgehend bebaut und es gibt kaum Siedlungslücken. Insgesamt gibt es 416.000 m² unerschlossene, 398.000 m² erschlossene Fläche sowie 814.000 m² Flächenreserve (Vgl. arf Gesellschaft für Organisationsentwicklung mbH, 2010, S. 19ff.).

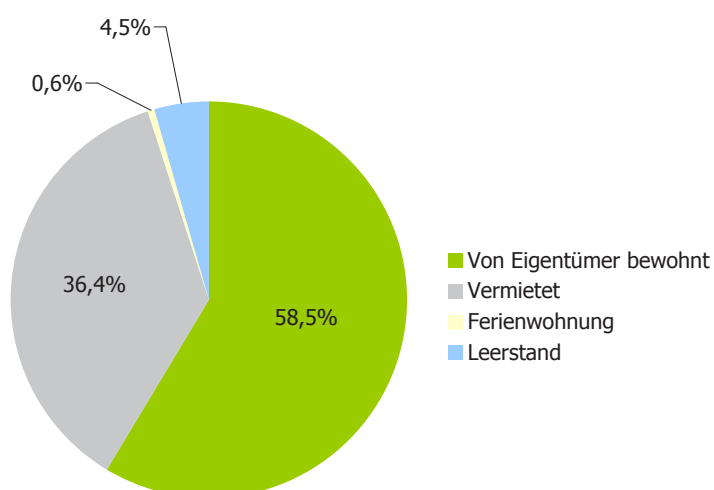


Abbildung 47: Wohnungsbestand in Schlüchtern 2011

Quelle: Eigene Darstellung nach Bertelsmann Stiftung, 2014.

3.4.2 Wohnungsangebot und -nachfrage

Im Jahr 2006 lag die Wohnfläche pro Person in Schlüchtern noch bei 43 m². Seitdem steigt die Wohnfläche pro Person kontinuierlich an. Im Jahr 2013 gab es einen Pro-Kopf-Verbrauch von 47,5 m², während der Bundesdurchschnitt bei 45 m² lag. Wahrscheinlich wird dieser Trend weiterhin anhalten. Zurückzuführen ist dies vermutlich auf das niedrige Mietniveau in Schlüchtern.

Im Januar 2015 betrug der durchschnittliche Mietpreis pro m² 4,82 Euro. Im Vergleich zu anderen Städten im Main-Kinzig-Kreis ist dieser Mietpreis vergleichsweise niedrig:

- Hanau 7,79 Euro pro m²
- Fulda 7,99 Euro pro m²
- Gelnhausen 7,28 Euro pro m²
- Frankfurt/Main 13,86 Euro pro m²

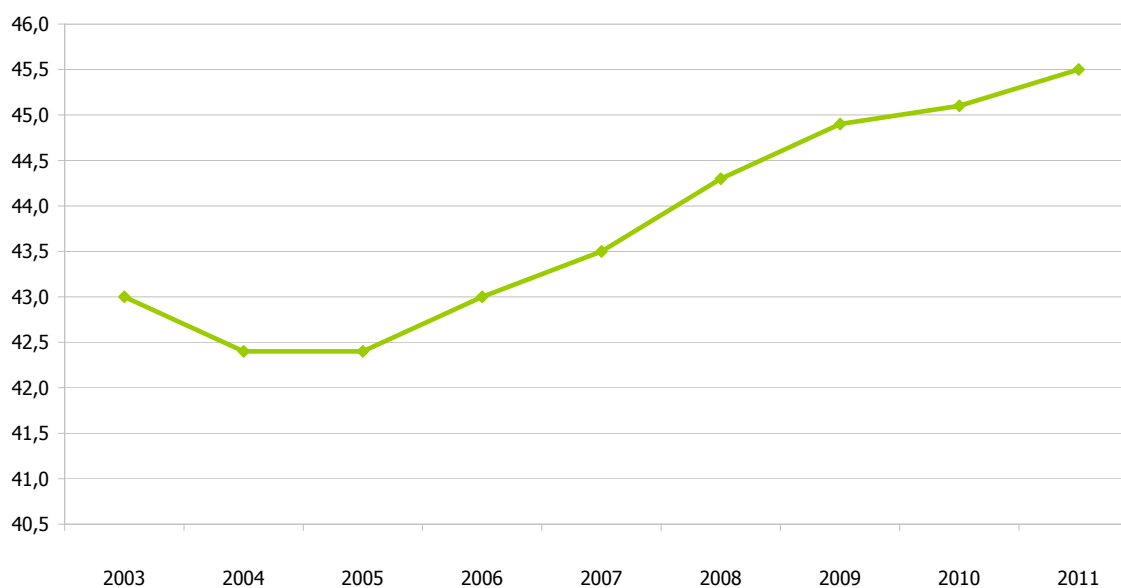


Abbildung 48: Entwicklung der Wohnfläche pro Kopf in m² von 2006 bis 2013

Quelle: Eigene Darstellung nach Bertelsmann Stiftung, 2014.

Wohnungen zwischen 80 und 120 m² weisen den höchsten Mietpreis mit fünf Euro pro m² auf, kleinere Wohnungen sind geringfügig günstiger (4,93 Euro pro m²). Wohnungen mit mehr als 120 m² Wohnfläche kosten im Schnitt 4,58 Euro pro m². Auch das ist ein Indiz für den hohen Pro-Kopfverbrauch an Wohnfläche in Schlüchtern.

Im letzten Jahr hat sich der Mietpreis für bis 40 m² große Wohnungen konstant bei knapp acht Euro gehalten. Darüber hinaus blieb auch bei Wohnungen mit 40 bis 80 m² der Preis relativ konstant. Der Mietpreis für größere Wohnungen (80 bis 120 m²) hat hingegen leicht zugenommen, noch größere Wohnungen (ab 120 m²) sind zwischenzeitlich unter vier Euro pro m² gesunken, stiegen jedoch seit August 2014 wieder an.

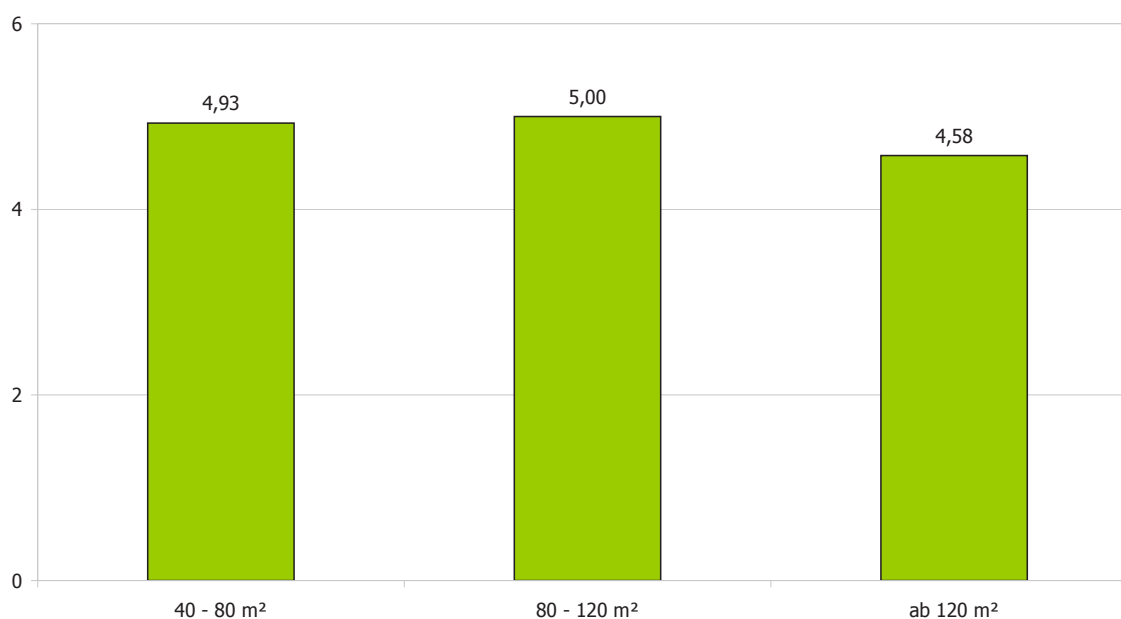


Abbildung 49: Mietspiegel für Schlüchtern

Quelle: Eigene Darstellung nach Immowelt, 2015.

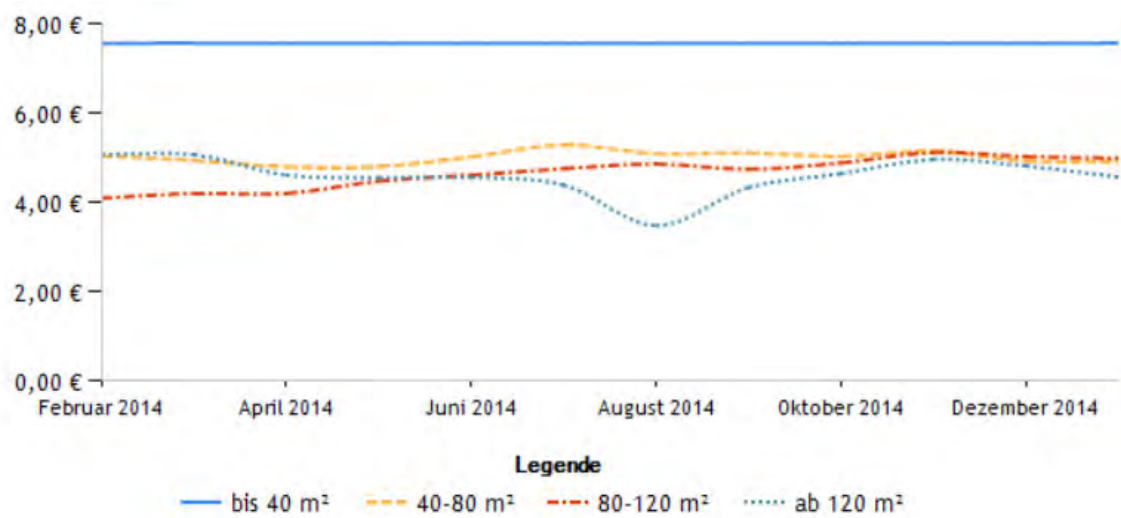


Abbildung 50: Entwicklung der Wohnfläche pro Kopf von 2006 bis 2013

Quelle: Immowelt, 2015.

Stärken

- Günstiger Mietpreis
- Hohe Eigentümerquote
- Wenig Leerstand

Schwächen/Gefahren

- Wenig Neubauten
- Vernachlässigte, nicht mehr zeitgemäße Bausubstanz
- Preisverfall/Werteverfall und mangelnde Erlösaussichten für die Besitzer vergrößern Investitionsstau

Chance

- Potenziell attraktiv für Zuzüge aufgrund der günstigen Mieten

3.5 SOZIALE INFRASTRUKTUR

Der sozialen Infrastruktur kommt in einer Stadt eine wichtige Bedeutung zu: Bei einer qualitativ guten, auf individuelle Bedürfnisse zugeschnittenen sozialen Infrastruktur können Einwohner an die Stadt gebunden und neue Besucher- sowie Bewohnergruppen gewonnen werden. Schlüchtern verfügt über eine gut ausgebaute soziale Infrastruktur in den Bereichen Bildung, Gesundheit sowie Freizeit und Kultur.

Auffällig ist, dass sich der Kernbereich Schlüchterns in diverse „Cluster“ einteilen lässt: So befindet sich im Süden sowie im Westen ein „Bildungs-Cluster“, im Zentrum ein „Cluster“ öffentliche Einrichtungen und im Norden ein „Gesundheits-Cluster“ (Vgl. Abbildung 51).

3.5.1 Bildung

Schlüchtern ist Schul- und Ausbildungszentrum. Hier gibt es insgesamt fünf Grundschulen, von denen sich vier in den Ortsteilen Elm, Herolz, Vollmerz und Wallroth befinden. Darüber hinaus gibt es eine Haupt- und Realschule, ein Gymnasium sowie ein berufliches Gymnasium bzw. eine Berufsfachschule, zwei Förderschulen sowie eine Kirchenmusikalische Fortbildungsstätte. Neben diesen gibt es sechs Kindergärten, von denen drei im Kernbereich liegen. Hier werden Kinder im Alter von eins bis sechs Jahren halb- oder ganztags betreut. Einzige Schule im Fördergebiet ist das Ulrich-von-Hutten-Gymnasium, das in dem ehemaligen Bene-

diktinerkloster untergebracht ist. Insgesamt gibt es 1.150 Schüler, die von 83 Lehrern unterrichtet werden (Vgl. Ulrich-von-Hutten-Gymnasium, 2015).

Alle weiteren Schulen, mit Ausnahme der Grundschulen in den Ortsteilen, befinden sich unweit des Kernbereichs und sind fußläufig zu erreichen.

3.5.2 Freizeit und Kultur

Schlüchtern verfügt über ein vielfältiges Vereinsleben. Ca. 90 Vereine der Innenstadt bieten Angebote zur Freizeitgestaltung und Engagement für die Stadt. Vor allem der Heimat- und Geschichtsverein „Bergwinkel“ Schlüchtern setzt sich für die Erforschung der Heimatgeschichte und für die Erhaltung der heimischen Natur sowie für die Bau- und Kunstdenkmäler ein. Seit dem Bestehen des Vereins beteiligt er sich an Vorträgen, Veranstaltungen und Ausstellungen und initiierte bspw. die Einrichtung eines mittelalterlichen Klostersgartens im Jahr 2013 (Vgl. Heimat- und Geschichtsvereins, 2014). Darüber hinaus unterstützte der Verein die Wiedereröffnung des Bergwinkel-Museums (1982), welches im Lauter´schen Schlösschen untergebracht ist. Die Ausstellung im Bergwinkel-Museum wurde in den vergangenen Jahren auf einen aktuellen Stand gebracht, eine intensivere Einbettung in kulturelle Angebote wäre daher wünschenswert. Neben der

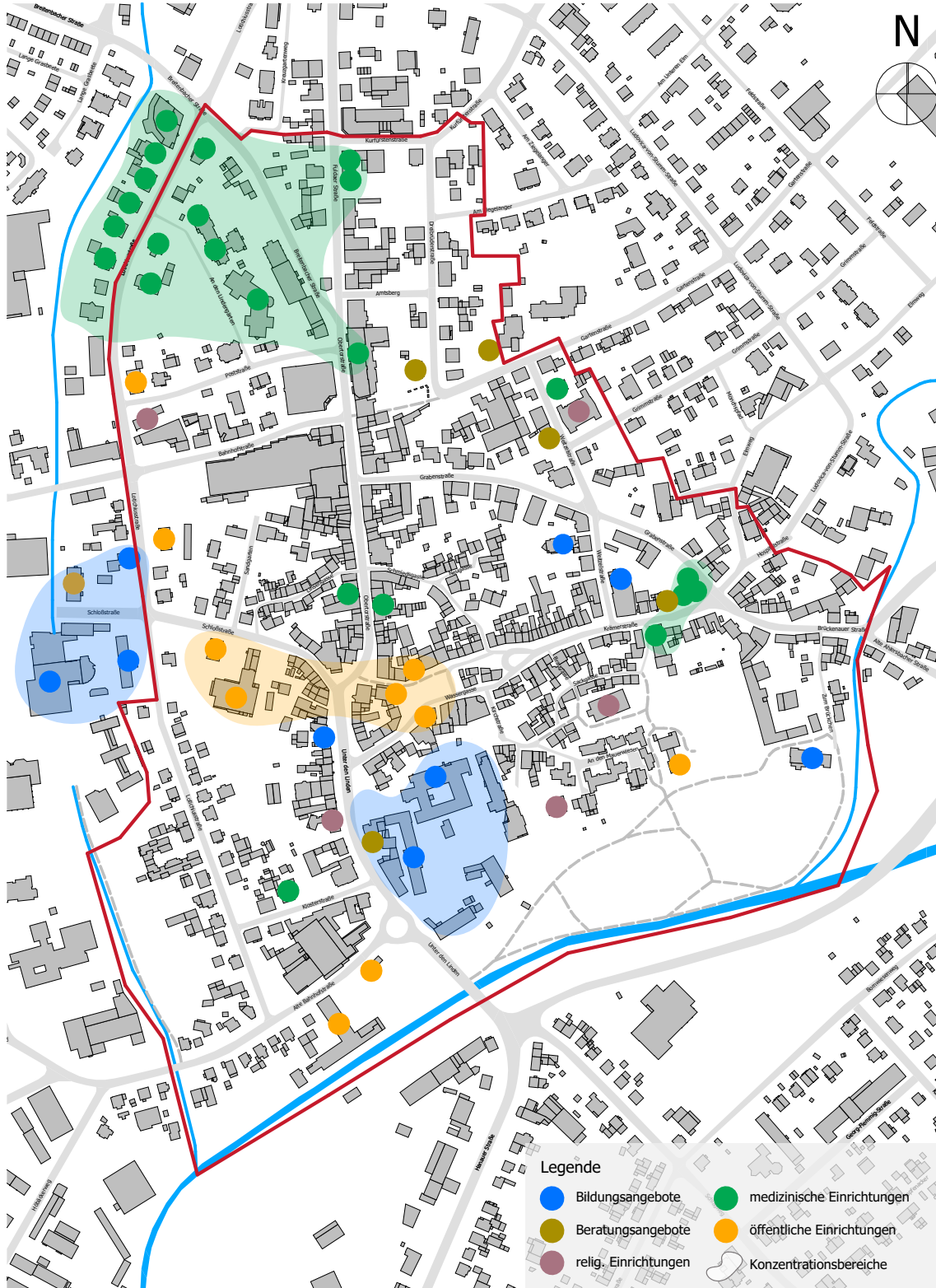


Abbildung 51: Soziale Infrastruktur im Schlüchterner Kernbereich

Quelle: Eigene Darstellung.

3.5.3 Gesundheit

Weitzelbücherei, in der Interessierte Literatur und Medien finden, steht Besuchern von Mai bis August das Kultur- und Theaterzelt (KuKI) für kulturelle Veranstaltungen offen. Zuvor war das KuKI in der ehemaligen jüdischen Synagoge untergebracht. Als weiterer Veranstaltungsort dient die Stadthalle, die auch für private Familienfeiern genutzt werden kann.

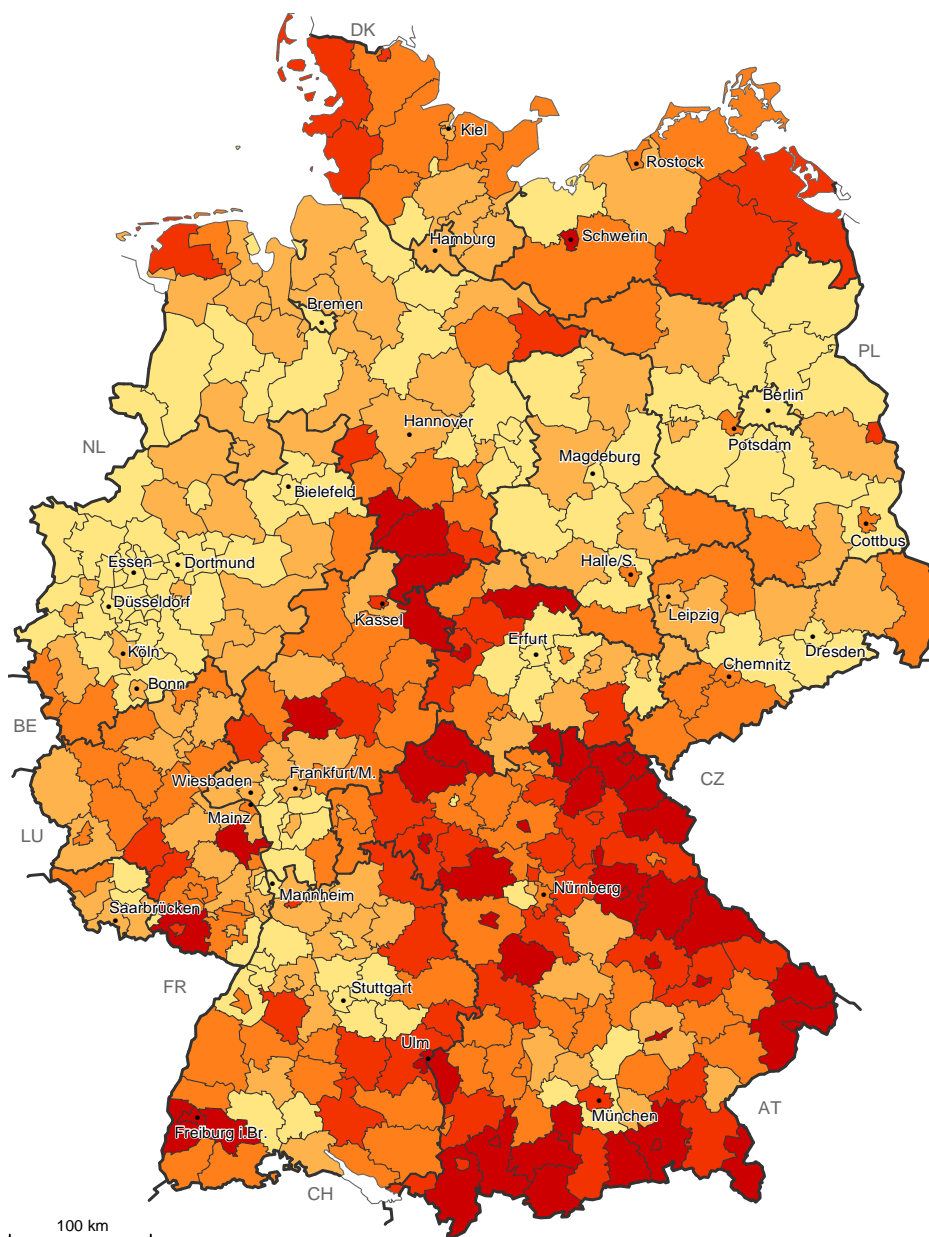
Jährlich findet im November der „Kalte Markt“ statt, dessen Ursprünge bis in das 12. Jahrhundert zurückreichen. Dieses traditionelle Heimatfest, welches von der Stadtverwaltung Schlüchtern organisiert wird, bietet Filmabende, Festbetrieb, Feuerwerk und vieles mehr und weist pro Jahr ca. 100.000 Besucher auf.

Im Umland befinden sich zudem Freizeitanlagen und Grillhütten, die ebenfalls angemietet werden können. Des Weiteren können Schwimmbegleiter das Bergwinkelbad sowie das Freibad nutzen.

Für Jugendliche und Familien bietet das Jugendbüro „Check in“ individuelle Betreuung, offene Angebote, feste Kurse und Fahrten. Zudem befinden sich weitere Beratungsangebote, wie Pro Familia und die Selbsthilfekontaktstelle, in Schlüchtern. Abgerundet wird das kulturelle Angebot von elf evangelischen, zwei katholischen, einer neuapostolischen, einer freien evangelischen Kirche sowie einer türkischen Gemeinde.

In ländlich geprägten Räumen, wie dem Main-Kinzig-Kreis, stehen laut BBSR zwischen 50 bis 55 Allgemeinärzte pro 100.000 Einwohner zur Verfügung. Entgegen diesem bundesweiten Trend weist die Stadt Schlüchtern eine sehr gute medizinische Versorgung auf. Es gibt zahlreiche Apotheken, Ärzte aller Fachrichtungen sowie Physio- und Psychotherapeuten, aber auch Hilfsdienste. Darüber hinaus verfügt die Stadt über ein Kreiskrankenhaus, das nördlich vom Kernbereich liegt.

Vor allem im Kernbereichsgebiet ist diese Versorgung gut sichtbar, die sich größtenteils im Nordwesten des Gebiets „clustert“. So befinden sich hier fünf Apotheken, etliche Ärzte und Physiotherapeuten sowie ein Altenpflegezentrum.



Allgemeinärzte je 100 000 Einwohner 2011

- bis unter 45
- 45 bis unter 50
- 50 bis unter 55
- 55 bis unter 60
- 60 und mehr

Abbildung 52: Ärztedichte in Deutschland

Quelle: BBSR, 2015.

Stärken

- Ausbildungs- und Bildungsstandort
- Vielfältiges Vereinsleben
- Umfassendes kulturelles Angebot
- Gute gesundheitliche Versorgung

Schwächen/Gefahren

- Angebote für Jugendliche zu gering

Chance

- Vernetzung der Vereinsstrukturen
- Verstärkte Kommunikation der Akteure und Anbieter im kulturellen Bereich
- Profilierung der Kulturangebote: thematische Schwerpunkte weiterausbauen
- Stärkung des „Gesundheits-Clusters“

3.6 LOKALE ÖKONOMIE

3.6.1 Einzelhandel

Im Jahr 2010 hat die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) ein Einzelhandelskonzept erstellt. Das Ziel bestand darin, die Strukturen des Einzelhandels in der Stadt Schlüchtern aufzunehmen sowie das Entwicklungspotenzial für den Einzelhandel insgesamt und für die Innenstadt zu erarbeiten. 2014 wurde das Konzept durch die GMA fortgeschrieben. Im Wesentlichen beruft sich die Darstellung der Einzelhandels- und Gastronomiestruktur auf die Ausarbeitung der GMA.

Als Mittelzentrum kommt Schlüchtern die Rolle zu, „gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und Verwaltungsbereich sowie für weitere private Dienstleistungen“ zu sichern (Vgl. Regionalversammlung Südhessen/Regierungspräsidium Darmstadt/Regionalverband Frankfurt-Rhein Main, 2010).

Innerhalb der Achse Frankfurt-Fulda befindet sich Schlüchtern in einem Wettbewerbsumfeld mit den südwestlich rund 15 Kilometer entfernten Mittelzentrum Bad Soden-Salmünster sowie den Grundzentren Steinau an der Straße (ca. fünf Kilometer südwestlich), Flieden (ca. zehn Kilometer nordöstlich), Neuhof (ca. 15 Kilometer nordöstlich). Das nächstgelegene und im direkten Wettbewerb stehende Oberzentrum ist das ca. 30 Kilometer

entfernte Fulda. Die GMA hat im Rahmen der Einzelhandelskonzepterarbeitung das in Abbildung 53 abgebildete Marktgebiet für Schlüchtern definiert. Das Marktgebiet bezeichnet den Raum, „in dem sich die Verbraucher überwiegend zum Einkaufen auf einen Einzelhandelsstandort orientieren“ (Vgl. GMA, 2010, 51). Neben der gutachterlichen Ermittlung der Einkaufsverflechtungen zog die GMA zur Abgrenzung des Marktgebietes unternehmensinterne Daten über Kundenerhebungen von mehreren strukturprägenden Einzelhandelsbetrieben sowie die Ergebnisse der Einzelhandelsbefragung heran.

Die Versorgungsbedeutung von Schlüchtern umfasst zunächst in Zone I die ca. 16.000 Einwohner der Stadt selbst. Zone II beinhaltet die ca. 19.336 Einwohner aus den Gemeinden Steinau an der Straße und Sinntal. Die Zone III umfasst die Gemeinden Flieden, Freiensteinau, Grebenhain, Kalbach, Neuhof, Obersinn und Zeitlofs mit zusammen ca. 36.642 Einwohnern. Insgesamt beinhaltet das Marktgebiet ca. 72.035 Einwohner. Zu beachten gilt, dass insbesondere in Zone III nur ein Teil der Kaufkraft durch den Einzelhandel in Schlüchtern abgeschöpft werden kann, da diese Gemeinden durch ihre Lage zwischen mehreren Mittelzentren Mehrfachorientierungen aufweisen.

Im Rahmen der Erarbeitung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes hat die GMA Kaufkraftpotenziale der Stadt Schlüchtern dargestellt. Die Berechnung besagt, dass die einzelhandelsrelevante Kaufkraft pro Kopf der Wohnbevölkerung in Schlüchtern bei ca. 5.247 Euro liegt. Die Kaufkraft für den Einzelhandel je Einwohner nach der GfK-Berechnung liegt bei 5.303 Euro (Vgl. IHK-Forum RheinMain, 2014, S. 71).

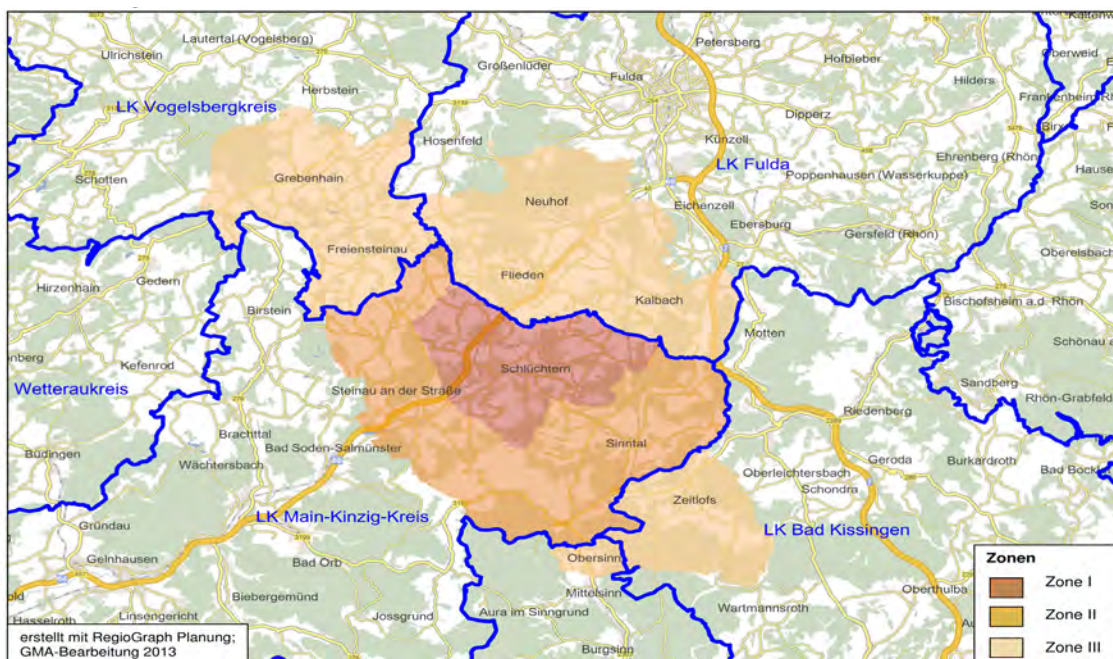
Das gesamte Kaufkraftvolumen der Stadt Schlüchtern beträgt 360,4 Mio. Euro (Vgl. GMA, 2014, S. 33).

Ein ebenfalls wichtiger Indikator für den Einzelhandelsstandort Schlüchtern ist die Kaufkraftbewegung. In dem Gutachten zum kommunalen Einzelhandelskonzept für die Stadt Schlüchtern im Jahr 2010 hat die GMA ermittelt, dass

Schlüchtern ca. 77 Prozent der Kaufkraft bindet und dass lediglich 25 Prozent der Kaufkraft in Einkaufsorte außerhalb des Stadtgebietes fließen. Des Weiteren konnte festgestellt werden, dass über die Hälfte des Einzelhandelsumsatzes durch auswärtige Kundschaft erzielt wird (Vgl. Ebd., S. 57). Die hohe Bedeutung und die Attraktivität Schlüchterns als Einzelhandelsstandort bildet auch die GfK-Einzelhandelszentralitätskennziffer ab, welche für Schlüchtern bei 201,2 liegt (Vgl. IHK-Forum RheinMain, 2014, S. 71). Damit findet in Schlüchtern ein Kaufkraftzufluss statt. Somit wird in Schlüchtern mehr Umsatz im Einzelhandel getätigt als der dort lebenden Bevölkerung für Ausgaben im Einzelhandel zur Verfügung steht.

Die Einzelhandelsstruktur von Schlüchtern setzt sich aus dem zentralen innerstädtischen Ver-

Abbildung 53:
Marktgebiet des Einzelhandels
Quelle: GMA, 2014, S. 32.



sorgungsbereich sowie mehreren großflächigen Einzelhandelsstandorten zusammen (Vgl. Abbildung 54).

In dezentraler Lage befindet sich das nordöstlich der Innenstadt gelegene Gewerbegebiet Gartenstraße/Am Reitstück. Auf einer Verkaufsfläche von ca. 21.740 m² befinden sich dort mittel- und großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment. Einen Standort haben dort unter anderem ein Fressnapf Fachmarkt für Heimtierbedarf, Dänisches Bettenlager Möbelfachmarkt, Sanitätswarenanbieter Vital-Zentrum Ruppert sowie der Spielwarenbetrieb Hüniche Baby Express. Des Weiteren haben diverse Discounter ihren Standort in diesem Gewerbegebiet. Größter Anbieter sind der Herkules Bau- und Heimwerkermarkt und das Herkules E-Center.

Als untergeordnete Einzelhandelslage tritt eine kleine Einzelhandelsagglomeration südlich der Innenstadt an der Hanauer Straße auf. Der Standort hat jedoch an Bedeutung eingebüßt, nachdem der Lebensmitteldiscounter Lidl und der Möbelmitnahmemarkt Dänisches Bettenlager umgezogen sind.

In Schlüchterns Stadtteilen sind nur vereinzelt Einzelhandelsbetriebe vorhanden. Es handelt sich dabei um Betriebe mit Lebensmitteln, Fahrrädern und Zubehör sowie Sonderposten und Gartenartikel.

Der zentrale Versorgungsbereich mit dem Versorgungskern ist im Wesentlichen auf die Hauptgeschäftsstraße Obertorstraße konzentriert. Zum Teil findet Einzelhandel auch in den Querstraßen statt. Größter Einzelhandelsbetrieb in der Innenstadt bildet mit ca. 8.000 m² Verkaufsfläche das Kaufhaus Langer mit einem Rossmann-Drogeriemarkt im Erdgeschoss. In nördlicher (Fuldaer Straße) und südlicher (Unter den Linden) Richtung setzt sich der Einzelhandel fort, jedoch nur noch in aufgelockertem Geschäftsbesatz. Den südlichen Abschluss des innerstädtischen Versorgungsbereiches bildet das Möbelhaus Rudolf. Ein weiterer Bereich mit vereinzelt Einzelhandelsbesatz findet sich in der Krämerstraße/Wassergasse bis zu der Einmündung Grabenstraße/Brückenaue Straße. Anzutreffen sind vor allem kleinflächige Anbieter.

Differenziert nach den Einzelhandelsstandorten zeigt sich, dass der Schwerpunkt der Einzelhandelsbetriebe in der Innenstadt konzentriert ist. Dort befinden sich über die Hälfte aller Schlüchterner Einzelhändler. Im Gewerbegebiet Gartenstraße/Am Reitstück sind dagegen 22 Prozent aller Betriebe zu finden. Entgegengesetzt gestaltet sich jedoch der Anteil der Verkaufsfläche. Diese nimmt im Gewerbegebiet 50 Prozent der gesamtstädtischen Verkaufsfläche ein, während der zentrale Versorgungsbereich 38 Prozent aufweist (Vgl. GMA, 2014, S. 23).

Insgesamt finden sich in Schlüchtern 115 Einzelhandelsbetriebe. Abbildung 57 differenziert diese nach Branchen. Der Anteil an Betrieben zur Deckung des täglichen Bedarfs liegt bei 45 Prozent. Davon haben 73 Prozent Anteil an Nahrungs- und Genussmitteln. Güter des periodischen Bedarfs, wie Bücher, Schreib-, Spielwaren, Bekleidung und Sportartikel, haben einen Anteil von 21 Prozent. Güter des episodischen Bedarfs haben am gesamten Einzelhandelsbestand einen Anteil von 34 Prozent ein (Vgl. Ebd., S. 22).

Trotz der hohen Einzelhandelskonzentration sind in der Innenstadt erhebliche Defizite erkennbar. Zum einen ist eine hohe Leerstandsquote feststellbar. Diese konzentriert sich insbesondere auf das Langer-/Lins-Areal und den Bereich um den Rathausplatz. Zum anderen besteht in dem bestehenden Einzelhandel eine Unter- und Mindernutzung, wie zum Beispiel durch Spielhallenbetriebe und Tattoo-Studios. Die Mindernutzung zieht sich durch die Nord-Süd-Achse fort und konzentriert sich insbesondere im Bereich der Obertorstraße.



Abbildung 55: Einzelhandel in der Obertorstraße

Quelle: Eigene Aufnahme 2015.

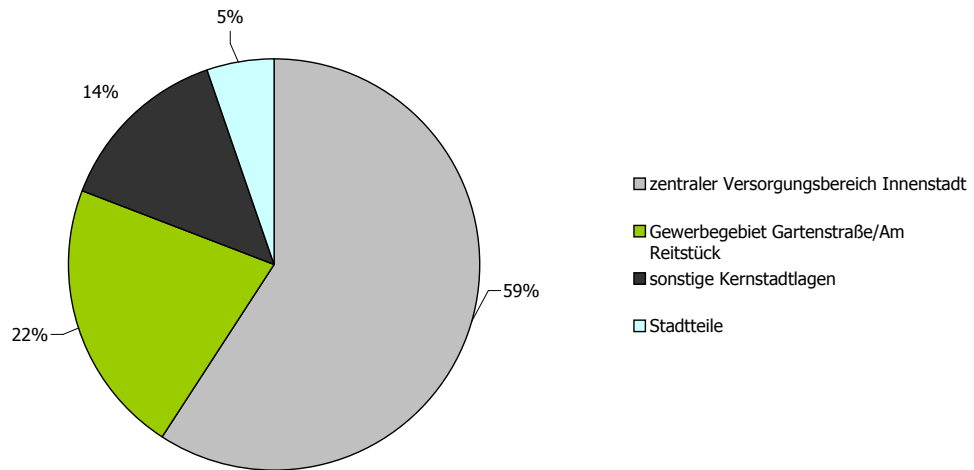


Abbildung 56: Einzelhandelsbestand nach Standortlage

Quelle: Eigene Darstellung nach GMA, 2014, S. 23.

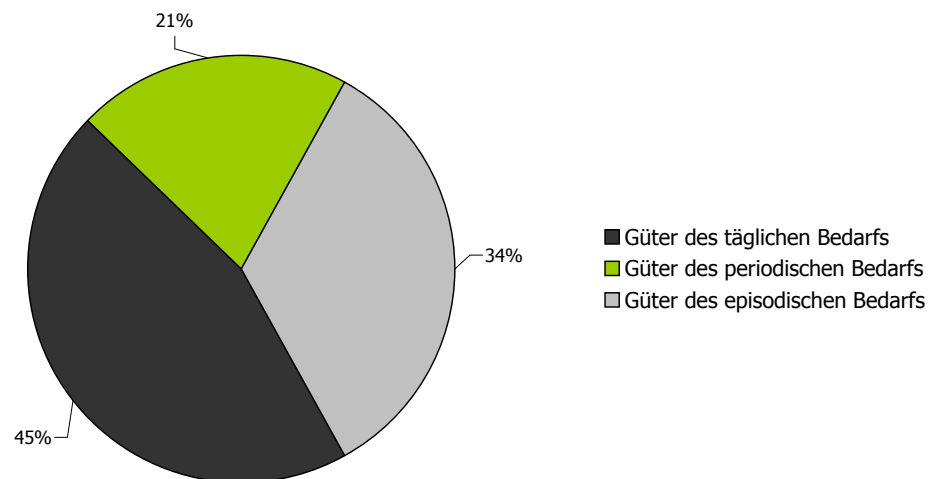


Abbildung 57: Einzelhandel nach Branchen

Quelle: Eigene Darstellung nach GMA, 2014, S. 22

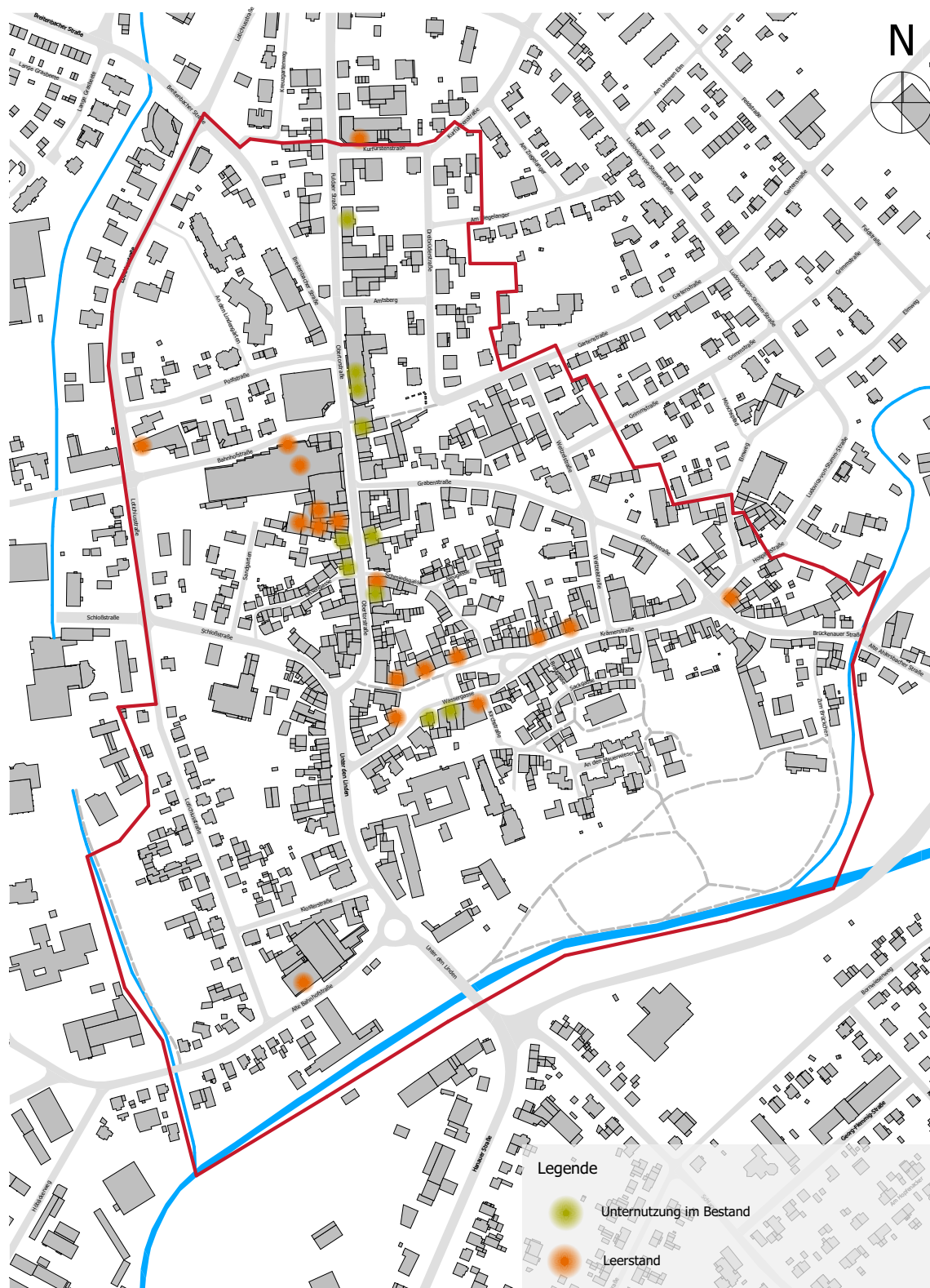


Abbildung 58: Leerstände und untergenutzte Bereiche im Fördergebiet

Quelle: Eigene Darstellung.

3.6.2 Gastronomie

Das gastronomische Angebot innerhalb des Fördergebiets ist gut ausgeprägt. Es besteht ein breites Angebot, welches sich entsprechend der Einzelhandelssituation und der Nachfrage gestaltet. Neben traditionsreichen Gastronomiebetrieben finden sich im Gebiet ebenfalls Fast-Food-Restaurants, wie Döner- und Pizzeriabetriebe. Die Gastronomie konzentriert sich vor allem um den Bereich Kreuzung Unter den Linden/Obertorstraße und zieht sich verstärkt entlang der Krämerstraße fort.

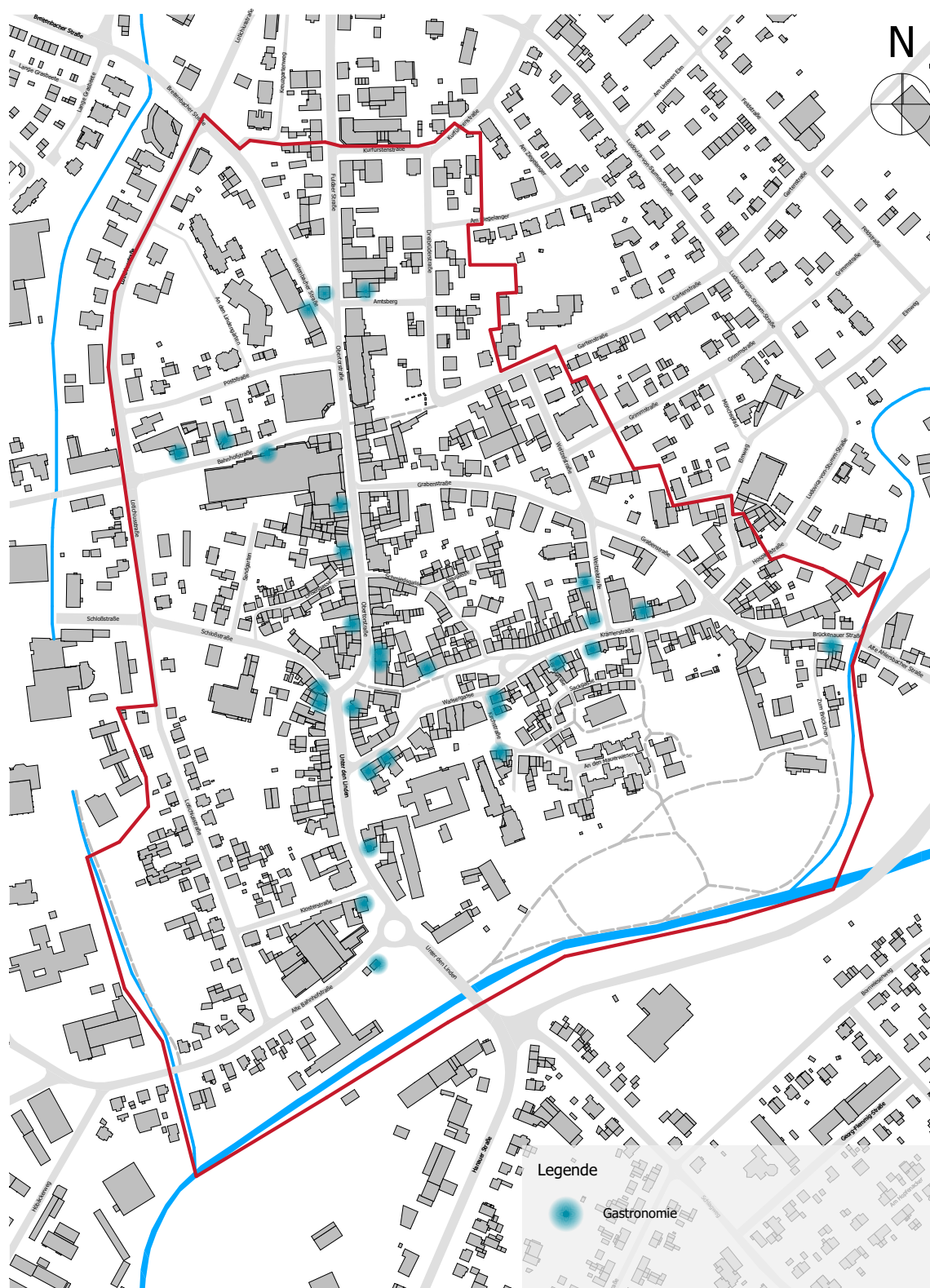


Abbildung 59: Gastronomische Betriebe in Schlüchtern

Quelle: Eigene Darstellung.

3.6.3 Gewerbe und Dienstleistung

Eine funktionsfähige Wirtschaftsstruktur sichert Beschäftigung, Lebensstandard, Weltläufigkeit, Wissen und Bildung sowie über die Gewerbesteuer die Mitfinanzierung der städtischen Aufgaben.

Unter „Wirtschaft“ wird die Gesamtheit der Unternehmen, Märkte und Haushalte zusammengefasst, die in ihrem Zusammenspiel darauf abzielen, den menschlichen Bedarf an Waren und Dienstleistungen zu sichern. Für die Stadt bedeutet das, Flächen und Infrastruktur für die Herstellung, Verteilung und den Verbrauch von Wirtschaftsgütern (Produkten und Dienstleistungen) in ausreichendem Maß zur Verfügung zu stellen. Wirtschaftliche Schwerpunkte liegen in den Branchen Dienstleistung, Gesundheit und Pflege sowie produzierendes Gewerbe.

Gewerbeflächenpotenziale sind für Schlüchtern in erster Linie notwendig, um ansässigen Firmen und Betrieben Erweiterungs- oder Auslagerungsmöglichkeiten bieten zu können. Dies gilt vor allem für Bestandsbetriebe, die oftmals innerhalb der bestehenden Strukturen wenige Entwicklungsmöglichkeiten besitzen oder unter ungünstigen Rahmenbedingungen wirtschaften müssen (verkehrliche Erschließung, ungeeignete Flächenzuschnitte etc.). Erst in zweiter Priorität ist der Bedarf an Gewerbeflächen für die Neuansiedlung von Firmen oder Betrieben von Bedeutung. Gewerbliche

Flächenreserven existieren in der Stadt Schlüchtern nur innerhalb von bestehenden Gewerbegebieten.

Schlüchtern weist drei Gewerbegebiete auf, die sich in unmittelbarer Nähe zur Autobahn 66 befinden: „Landwehr/Reitstück“, „Die Birken“ sowie „Kohlstücke“. Die Gewerbeflächen kosten zwischen 19,50 Euro bis 52 Euro pro m² und sind teilweise erschlossen.

Die zehn wichtigsten Arbeitgeber in Schlüchtern werden nachfolgend näher betrachtet.

Main-Kinzig-Kliniken

Die Main-Kinzig-Kliniken mit ihren Krankenhäusern in Gelnhausen und Schlüchtern versorgen mit 2.000 Mitarbeitern rund 90.000 ambulante sowie stationäre Patienten pro Jahr. Aufgrund des großen Leistungsspektrums übernehmen die Main-Kinzig-Kliniken eine wichtige Rolle in der regionalen Gesundheitsversorgung. Insgesamt gibt es in Gelnhausen und Schlüchtern 15 Fachabteilungen mit ca. 700 Betten.

Bien-Zenker GmbH

Bien-Zenker ist einer der führenden Anbieter im Bereich des Ein- und Zweifamilienhausbaus in Europa und bietet diese in Fertigbauweise an. Neben der Produktion dieser Häuser ist Bien-Zenker auch im Bereich Projektierung und Errichtung von Wohnanlagen sowie gewerblich genutzter Immobilien tätig. Insgesamt beschäftigt Bien-Zenker 440 Mitarbeiter.

Coatec GmbH

Coatec berät, entwickelt und produziert Metall- und Keramikbeschichtungen und ist Spezialist für Oberflächenveredlung. Die Gesellschaft wurde 1989 gegründet und entwickelte sich seitdem zu einem expansiven Hightech Unternehmen mit einer internationalen Ausrichtung.

Immergut

Die Molkerei Immergut hat ihre Ursprünge bereits im 19. Jahrhundert und ist heute ein Mitglied der Bauer Gruppe. Immergut ist Marktführer im Glassegment mit Milch- und Milchkischgetränken, Kaffeesahne und Kondensmilch. Insgesamt hat die Molkerei Immergut 131 Mitarbeiter, von denen 121 am Produktionsstandort Schlüchtern beschäftigt sind.

Möbel Rudolf

Die Möbelfabrik Rudolf hat eine lange Tradition und besteht bereits seit Ende des 19. Jahrhunderts. Die hergestellten Möbel werden ausschließlich regional über das bestehende Einrichtungshaus vermarktet. Die Möbelfabrik Rudolf beschäftigt ca. 120 Mitarbeiter.

Bauunternehmung Jökel

Zu den Schwerpunkten des mittelständischen Familienunternehmens zählt unter anderem das schlüsselfertige Bauen für Gewerbe, Industrie und Wohnungsbau. Neben diesen Tätigkeiten setzt die Firma infrastrukturelle Projekte um.

Die Firma Jökel beschäftigt ca. 100 Mitarbeiter.

Kreissparkasse Schlüchtern

Die Kreissparkasse Schlüchtern ist der wichtigste Finanzdienstleister vor Ort und hat sechs Geschäftsstellen. Insgesamt hat die Sparkasse 130 Angestellte.

VR Bank Schlüchtern-Birstein eG

Die VR Bank Schlüchtern-Birstein eG hat insgesamt zehn Geschäftsstellen, wovon zwei in Schlüchtern liegen. Insgesamt sind 141 Mitarbeiter beschäftigt.

Main-Kinzig-Kreis (Schulen)

Schlüchtern ist Bildungsstandort und weist zehn Schulen auf. Daher verwundert es nicht, dass der Kreis in dieser Hinsicht zu den wichtigsten Arbeitgebern in und um Schlüchtern zählt.

Stadtverwaltung Schlüchtern

Die Stadtverwaltung Schlüchtern besteht aus vier Ämtern, die nochmals in verschiedene Stellen, wie Personalwesen oder Bautechnik, unterteilt werden. Hinzu kommt eine EDV-Administration. Aufgrund der vielfältigen Aufgaben, die zu erfüllen sind, kommt der Stadtverwaltung eine wichtige Aufgabe als Arbeitgeber zu. Die Anzahl der Beschäftigten liegt bei ca. 170 Personen.

3.6.4 Arbeit und Beschäftigung

Schlüchtern verzeichnete zwischen 2007 und 2012 einen Arbeitsplatzzuwachs von elf Prozent. Mit 62,4 Prozent weist der Dienstleistungssektor den höchsten Anteil an Beschäftigten auf. 36,1 Prozent arbeiten im Produzierenden Gewerbe und 1,5 Prozent sind in der Landwirtschaft tätig.

In Schlüchtern sind 52,1 Prozent der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter als sozialversicherungspflichtig beschäftigt gemeldet. Darüber hinaus ist die Einbindung der Frauen in den Arbeitsmarkt sowie die Vereinbarkeit von Familie und Beruf als gut zu bezeichnen: 48,5 Prozent der Frauen im erwerbsfähigen Alter sind in Schlüchtern als sozialversicherungspflichtig beschäftigt gemeldet. Zudem stehen 36,7 Prozent der 55- bis 64-Jährigen in einem Arbeitsverhältnis.

Pro Einwohner erhält die Stadt 705 Euro Steuereinnahmen. Mit diesem Wert liegt Schlüchtern unter dem bundesweitem (928 Euro) und hessischem Schnitt (ca. 1.100 Euro) (vgl. Bertelsmann Stiftung, 2014).

Die Kaufkraft ging in den letzten Jahren zurück. Je Einwohner lag diese in 2014 bei 5.303 Euro, im Main-Kinzig-Kreis lag sie im Schnitt um rund 500 Euro höher (5.811 Euro). Bezogen auf den Kaufkraftindex liegt Schlüchtern bei 97 Prozent. Im regionalen Vergleich liegt der Wert im Main-Kinzig-Kreis bei ca. 107 Prozent.

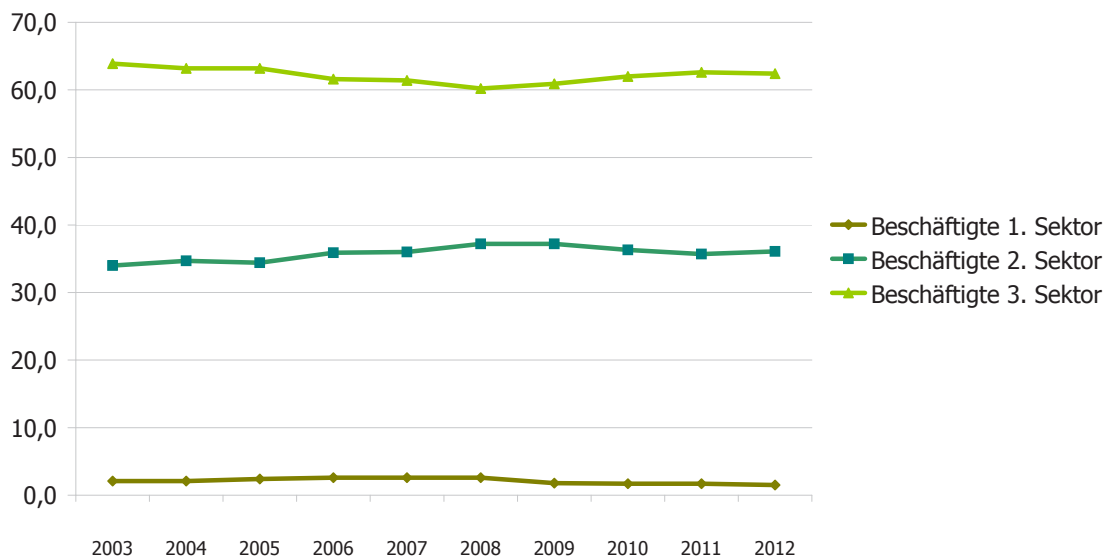


Abbildung 60: Beschäftigte in den Sektoren von 2003 bis 2012

Quelle: Eigene Darstellung nach Bertelsmann Stiftung, 2014.

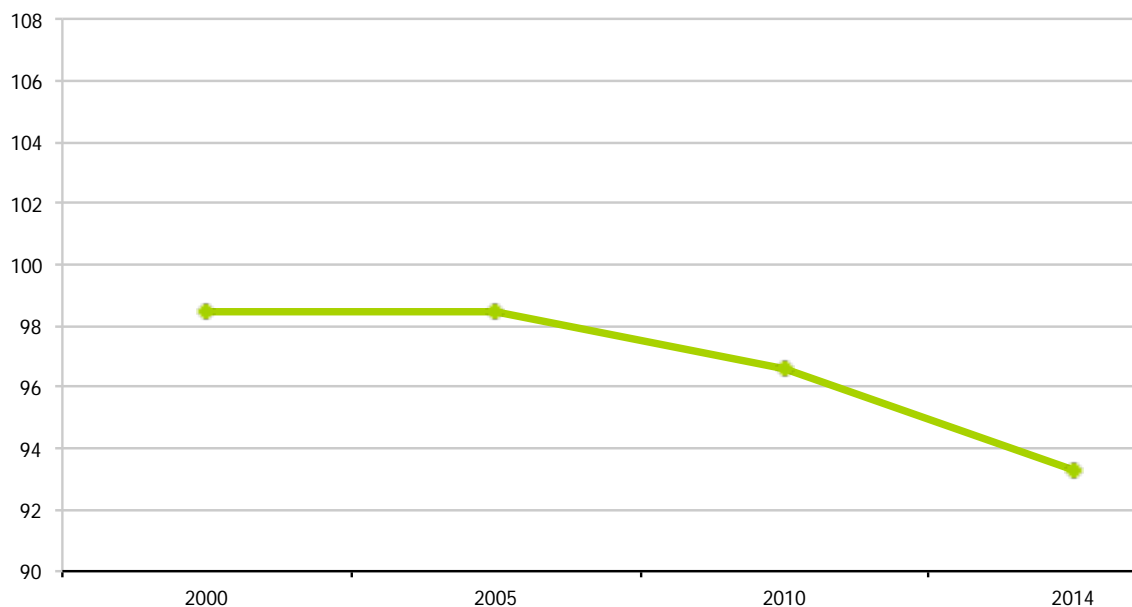


Abbildung 61: Entwicklung des Kaufkraftindex pro Einwohner in Schlüchtern

(Quelle: Eigene Darstellung nach IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern, 2014/2015.)

Stärken

- Hohe Einzelhandelszentralität
- Breites gastronomisches Angebot

Schwächen/Gefahren

- Hoher Anteil an Leerständen
- Sinkender Kaufkraftindex
- Konkurrenzdruck durch Einzelhandel im Agglomerationsraum

Chance

- WITO als wichtiger Partner bei der Umsetzung von Maßnahmen
- Ausbau der Gastronomie

3.6.5 Tourismus

Für die ländlich gelegene Kleinstadt Schlüchtern spielt der Tourismus in der lokalen Wirtschaft eine vergleichsweise wichtige Rolle. Potenziale liefern die mittelalterliche Altstadt, die Lage am Fuß dreier Mittelgebirge (Vogelsberg, Rhön, Spessart) und das Kinzigtal als wichtiger Naturraum zwischen Rhein-Main und Fulda.

Ein besonderes touristisches Potenzial liegt zudem in der Auszeichnung als staatlich anerkannter Luftkurort, die Schlüchtern seit 1966 bis heute ununterbrochen trägt. Das Prädikat beruht auf dem besonderen Klima², dem Waldreichtum und den Möglichkeiten der Naherholung im Stadtgebiet. In Verbindung mit den vorhandenen Freizeiteinrichtungen sowie der ärztlichen und physikalisch-therapeutischen Versorgung sind dies die Grundlagen für die Auszeichnung (Vgl. Stadt Schlüchtern, O.J.).

Die Stadt wird im Tourismuskonzept des Main-Kinzig-Kreises mehrfach hervorgehoben, etwa als Beispiel für attraktive historische Stadt- und Ortsbilder mit Fachwerkhäusern und Gassen. Eines der Kulturveranstaltungen bzw. Stadtfesten mit überregionaler Bedeutung ist der „Kalte Markt“, der sich seit dem 12. Jahrhundert von einem Kram- und Viehmarkt zum bedeutendsten Heimatfest des oberen Kinzigtals mit bis zu 100.000 Besuchern entwickelt hat. Außerdem bietet

die Stadt „authentische, qualitativ hochwertige Erlebnisführungen“ an. Das Thema Brüder Grimm wird in Schlüchtern im Bergwinkelmuseum aufgegriffen. Hier werden persönliche Gegenstände und graphische Werke der aus dem Nachbarort Steinau stammenden Familie Grimm ausgestellt (Vgl. Freizeit- und Tourismusberatung GmbH, S. 24 f., S. 39).

Insbesondere die Schlüchterner Innenstadt verfügt über viele touristische Sehenswürdigkeiten (vgl. Abbildung 63). Dazu gehört im nördlichen Teil der ehemalige Kornspeicher. Im Nordosten, in der Grabenstraße 10, befindet sich die ehemalige Synagoge, die gemäß Hessischem Denkmalschutzgesetz als Kulturdenkmal gilt. Die Linsengasse und Schmiedsgasse im Westen der Innenstadt bestehen aus überwiegend 250 bis 300 Jahre alten, restaurierten Fachwerkhäusern oder Häusern mit Buchenschindelfassaden, die eine besonders „beschauliche Atmosphäre“ vermitteln. Die Lutherische Schule - um 1700 erbaut - stellt das einzige Barockbauwerk in Schlüchtern dar. Das Lauter'sche Schloßchen in der Schloßstraße ist dagegen der älteste erhaltene Profanbau (um 1440) der Stadt und beherbergt heute das Bergwinkelmuseum (Heimatmuseum).

2 Die Vorberge von Spessart, Rhön und Vogelsberg bilden um Schlüchtern einen Talkegel; die bewaldeten Hanglagen bieten natürlichen Schutz vor rauen Winden. Die Lage im Kinzigtal mit Orientierung Südwest - Nordost sorgt für stetigen Luftaustausch.



Abbildung 62: Ehemaliges Benediktinerkloster

Quelle: Eigene Aufnahme 2015.

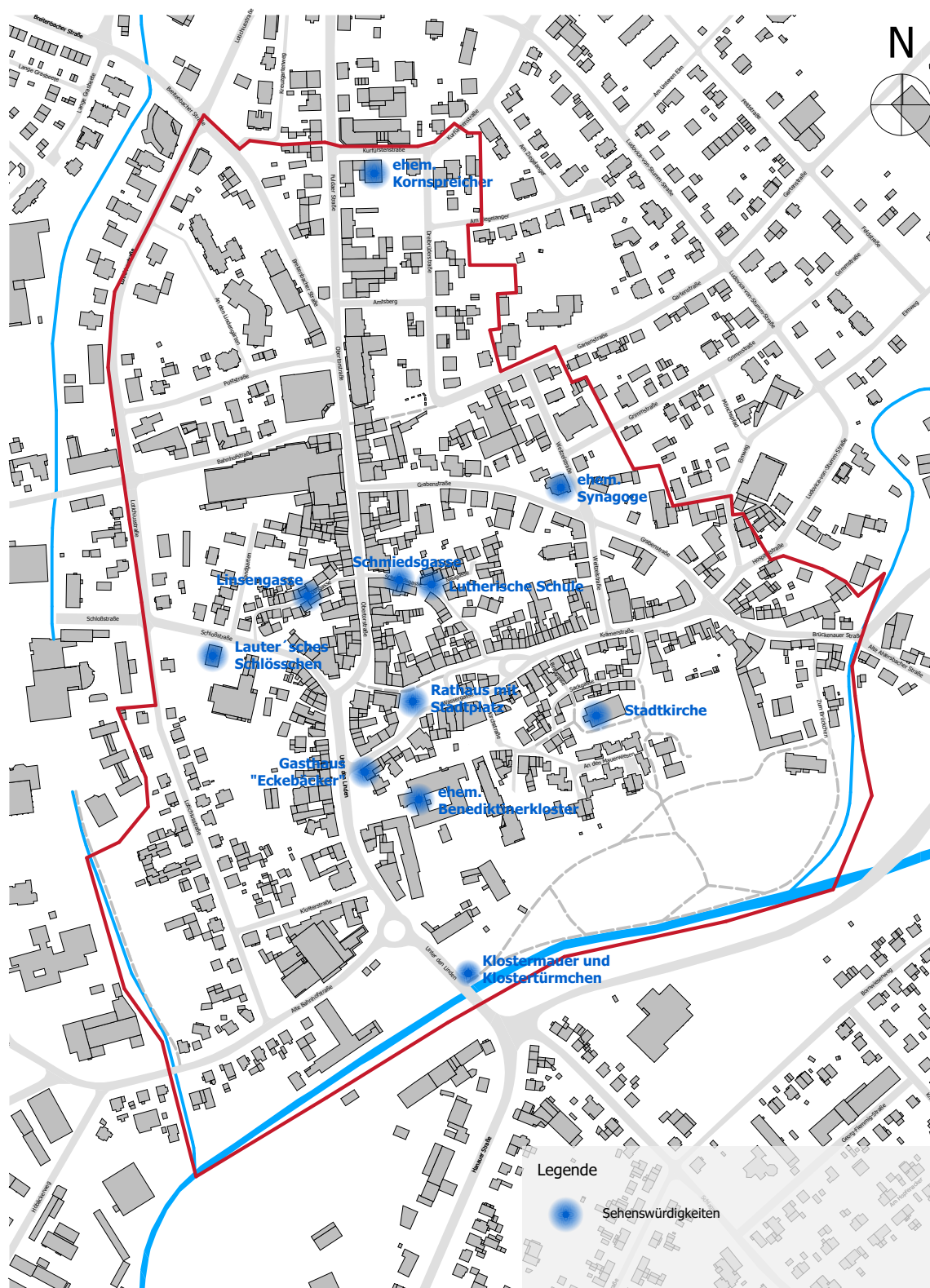


Abbildung 63: Sehenswürdigkeiten in der Schlüchterner Innenstadt

Quelle: Eigene Darstellung.

Das Zentrum von Schlüchtern bildet das um 1560 errichtete Rathaus mit seinem Stadtplatz, der heute als Festplatz und als Veranstaltungsort des Wochenmarktes genutzt wird.

Besonders alte Gebäude in der Schlüchterner Innenstadt sind die um 1100 erbaute ehemalige Stadtkirche sowie das Gasthaus „Eckebäcker“, das bereits im 12. Jahrhundert erwähnt und seit dem 16. Jahrhundert als Schmiede, Bäckerei und Gasthaus genutzt wird. Das Benediktinerkloster und die dazugehörige Klostermauer mit Klostertürmchen gehen sogar auf das 8. Jahrhundert zurück. Im Kloster befinden sich heute eine kirchenmusikalische Fortbildungsstätte sowie ein Gymnasium (Vgl. Stadt Schlüchtern, O.J.).

Die vorteilhafte naturräumliche Lage von Schlüchtern im Kinzigtal und an den Ausläufern dreier Mittelgebirge verleiht der Stadt ein hohes Potenzial für Wander- und Fahrradtourismus. Zu den Schlüchtern kreuzenden und von Schlüchtern ausgehenden Routen gehören etwa der BUND Schlüchtern-Rundweg, der Eselsweg, welcher als Fernwanderweg durch Hessen und Bayern führt, der Hessenweg 5 oder ein Abschnitt des Ökumenischen Jacobswegs, der von Fulda nach Frankfurt führt. Darüber hinaus gibt es den Ulrich-von-Hutten-Pfad sowie den Drei-Burgen-Weg. (Vgl. Stadt Schlüchtern, O.J.).

Neben den genannten Wanderwegen bietet Schlüchterns Umgebung auch Radwander-

wege, die zwischen zwölf und 32 Kilometer lang sind. Durch die Stadt selbst führt der 258 Kilometer lange Hessische Radfernweg R3, der in Rüdesheim am Rhein beginnt und über Fulda nach Tann in der Rhön führt (Vgl. Wikitravel, 2013).

Die sogenannte „Platte“ mit der Waldgaststätte Acisbrunnen ist das Naherholungsgebiet in Schlüchtern und wird auch von den Einheimischen stark frequentiert.

Die durchschnittliche Zahl der Ankünfte in Schlüchtern unterliegt im Betrachtungszeitraum 2008 bis 2014 leichten Schwankungen. Der Höchstwert in diesem Zeitraum wird 2009 mit 14.356 Ankünften erreicht. 2014 kommt es zu einem deutlichen Einbruch der Zahlen auf 12.948, was einem Rückgang von rund 6,6 Prozent gegenüber dem Vorjahr entspricht. Die Entwicklung der Übernachtungszahlen geht weitestgehend mit der Entwicklung der Ankünfte einher. Abbildung 65 verdeutlicht einen besonders starken Rückgang um rund 11,6 Prozent zwischen 2013 und 2014.

Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Schlüchtern schwankt im Betrachtungszeitraum 2008 bis 2014 zwischen 2,2 Tagen und 2,5 Tagen. Im Jahr 2014 lag die mittlere Verweildauer in Schlüchtern bei 2,3 Tagen. Im Vergleich zu anderen Gemeinden im Main-Kinzig-Kreis liegt dieser Wert eher im Mittelfeld und weist auf einen vergleichsweise hohen Anteil an Tagestouristen hin.

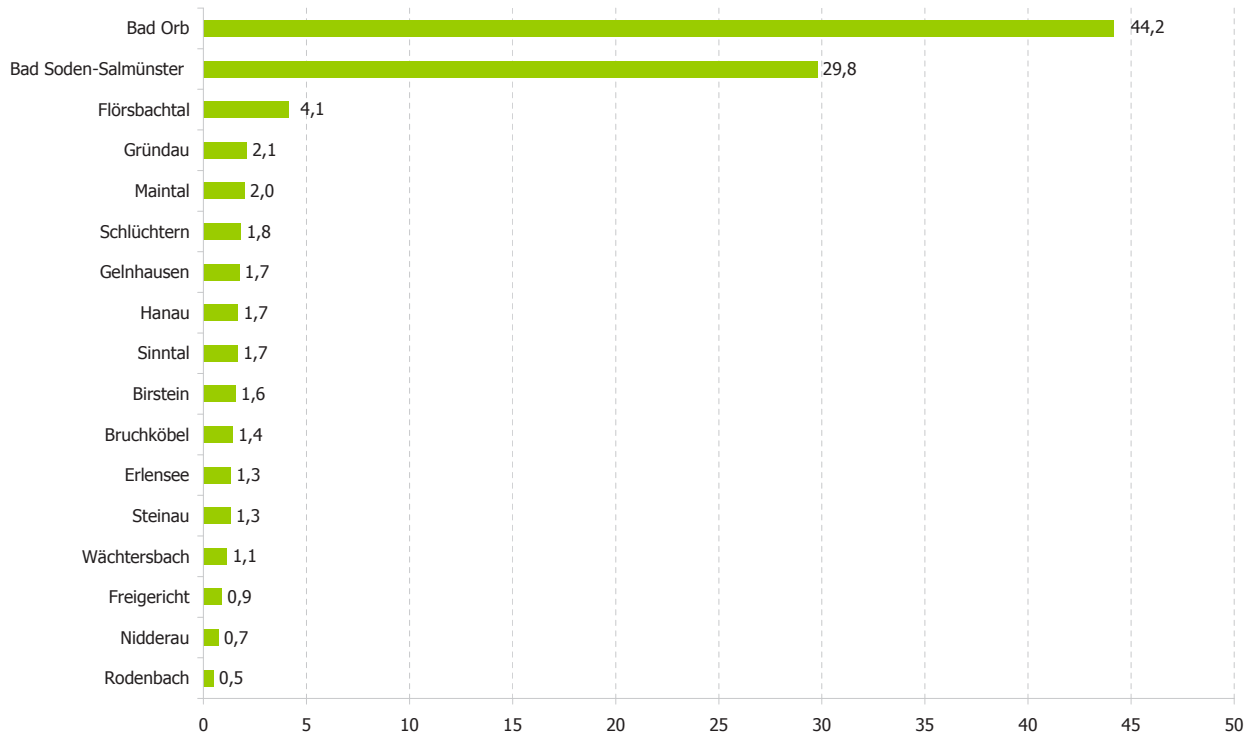


Abbildung 64: Tourismusintensität der Gemeinden im Main-Kinzig-Kreis im Vergleich

Quelle: Eigene Darstellung nach Hessisches Statistisches Landesamt.

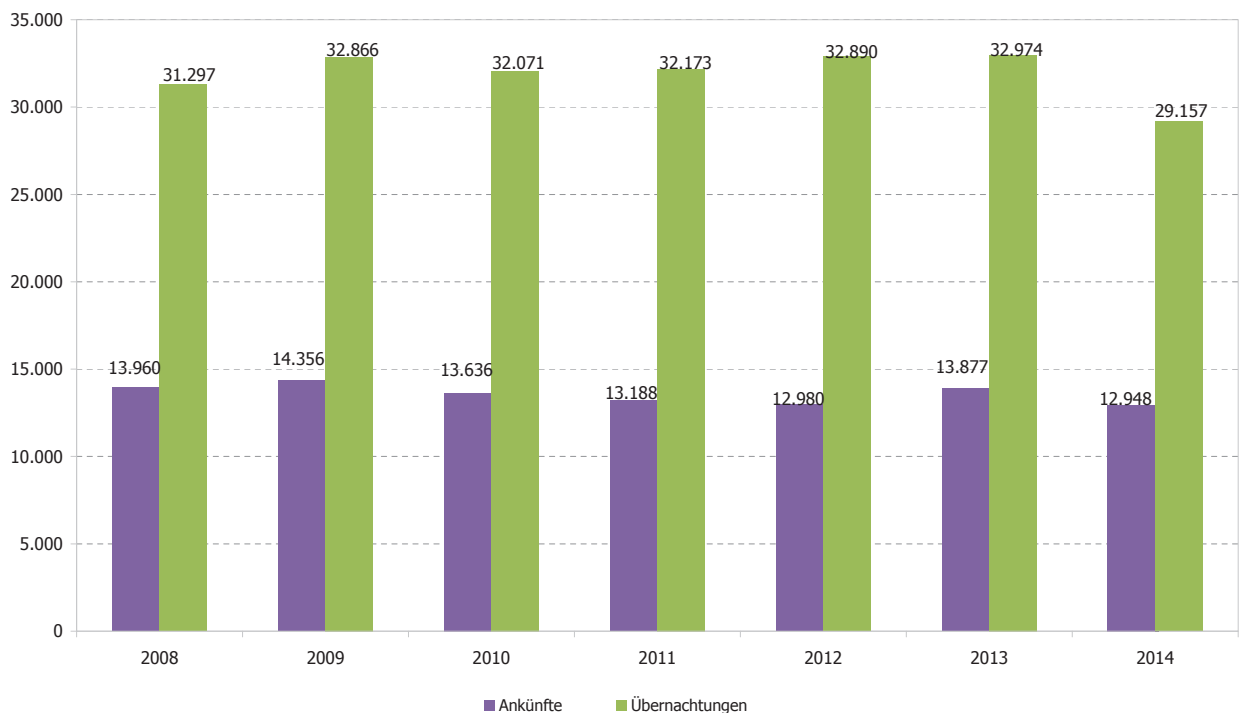


Abbildung 65: Entwicklung der Ankünfte und Übernachtungen in Schlüchtern von 2008 bis 2014

Quelle: Eigene Darstellung nach Hessisches Statistisches Landesamt.

Entgegen den eher stagnierenden Touristenzahlen der vergangenen Jahre hat das durchschnittliche Bettenangebot in Schlüchtern leicht zugenommen. 2013 standen im Jahresdurchschnitt 552 Betten zur Verfügung. Ausnahme bilden die Jahre 2010 und 2011, in denen sich die Schließung eines Betriebes und damit die Reduzierung der Zahl der Übernachtungsbetriebe von 13 auf zwölf auswirkte. Den größten Anteil an Betten stellen heute die ortsansässigen Landgasthöfe. Zudem gibt es eine Reihe von Ferienwohnungen. Das Übernachtungsangebot wird ergänzt durch einen Campingplatz sowie mehrere Ferienbauernhöfe.

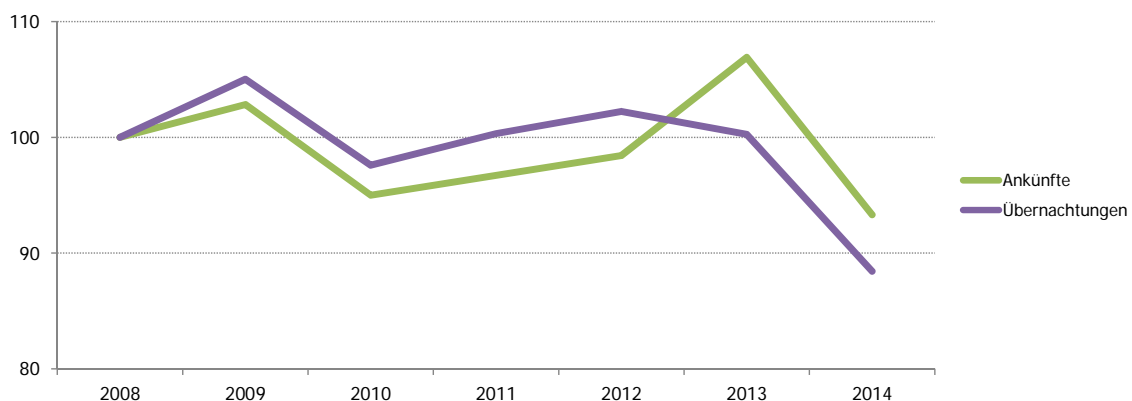


Abbildung 66: Entwicklung der Ankünfte und Übernachtungen in Schlüchtern von 2008 bis 2014, (2008 = 100)

Quelle: Eigene Darstellung nach Hessisches Statistisches Landesamt.

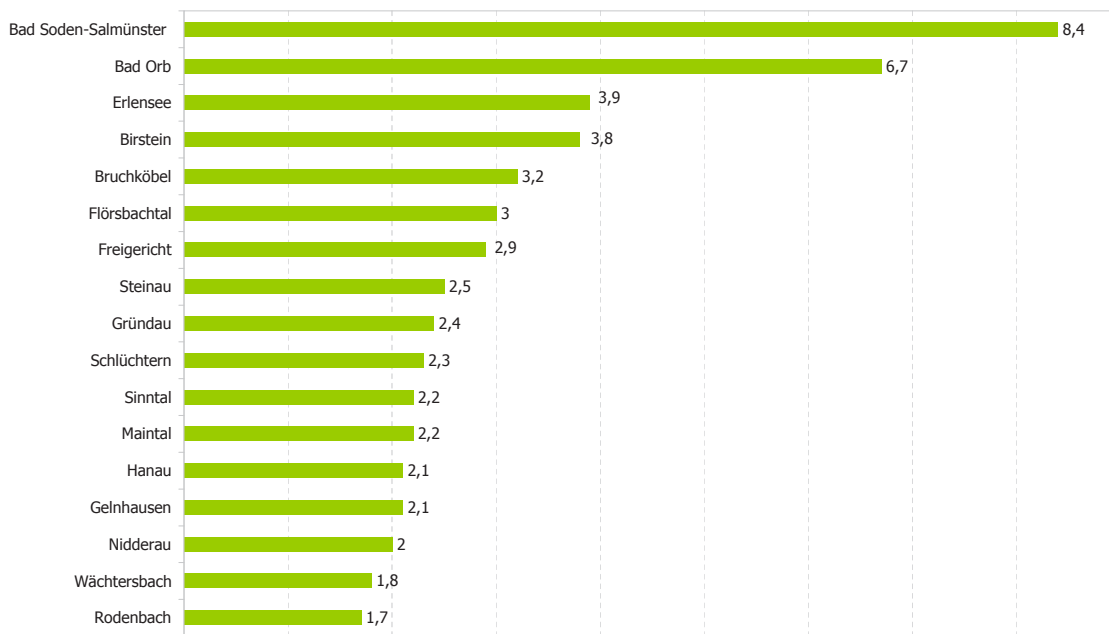


Abbildung 67: Aufenthaltsdauer in Tagen in den Gemeinden des Main-Kinzig-Kreises im Vergleich von 2008 bis 2014

Quelle: Eigene Darstellung nach Hessisches Statistisches Landesamt.

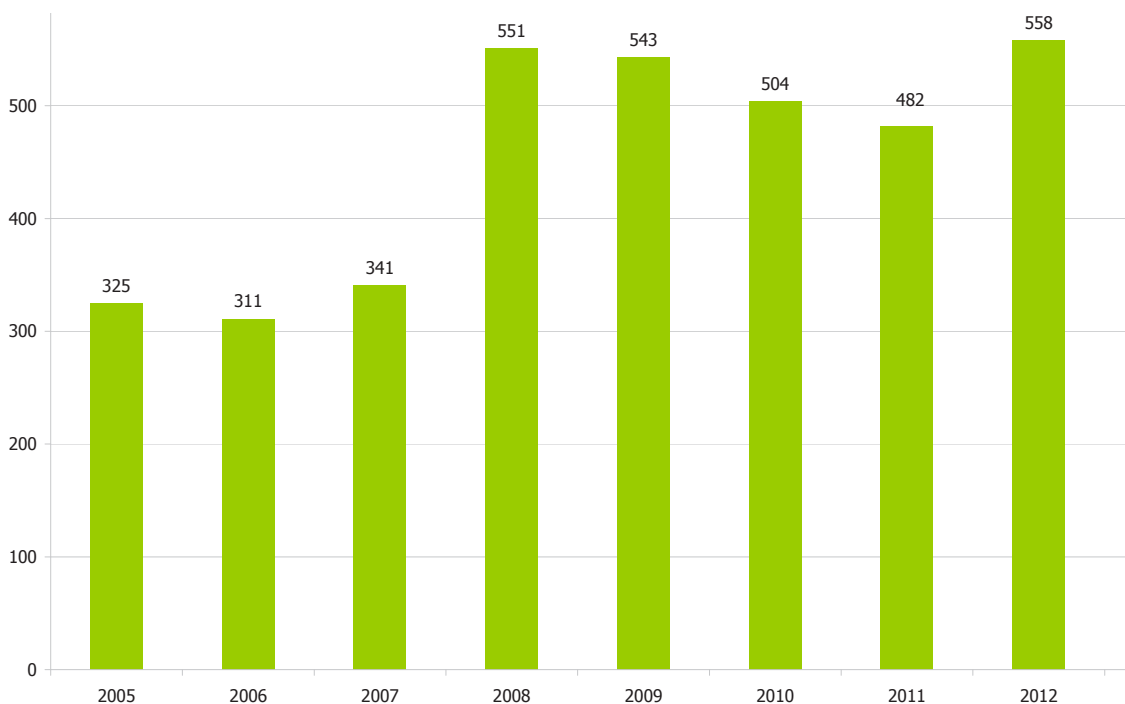


Abbildung 68: Entwicklung des durchschnittlichen Bettenangebots in Schlüchtern von 2005 bis 2012

Quelle: Eigene Darstellung nach Hessisches Statistisches Landesamt.

Stärken

- begünstigte naturräumliche Lage
- Luftkurort
- attraktive Altstadt mit historischen Sehenswürdigkeiten
- „Kalter Markt“ als Traditionsfest mit überregionaler Ausstrahlung

Schwächen/Risiken

- stagnierende Übernachtungszahlen
- mittlere Verweildauer, ggf. kein ausgeprägtes Alleinstellungsmerkmal
- Thema Gesundheit eher unterbelichtet trotz Luftkurort

Chancen

- Touristenzahl stabilisieren
- Erhöhung durch Entwicklung eines Alleinstellungsmerkmals
- Thema Gesundheit bzw. Luftkurort weiter stärken

3.7 UMWELT UND NACHHALTIGKEIT

Da ein Großteil der erfolgten Aktivitäten im Bereich Umwelt nicht ortsgebunden sind, die gesamte Stadt betreffen oder sich nur partiell auf das Fördergebiet übertragen lassen, werden die hier erfolgten Maßnahmen auf gesamtstädtischer Ebene behandelt.

Im Jahr 2012 ist die Stadt Schlüchtern der Charta „100 Kommunen für den Klimaschutz“ – einer Initiative des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – beigetreten, um im Zuge der Nachhaltigkeitsstrategie Hessen die natürlichen Lebensgrundlagen, die wirtschaftliche Entwicklung und die Lebensqualität der Bevölkerung nachhaltig zu sichern.

Die Erzeugung erneuerbarer Energie kann hierzu einen wesentlichen Beitrag leisten. Aufgrund der geographischen Lage zeigen sich in Schlüchtern vor allem Potenziale im Bereich der Windkraftnutzung (Vgl. Main-Kinzig-Kreis, 2012). Des Weiteren hat die Stadtverwaltung geprüft, welche Dachflächen kommunaler Liegenschaften für den Betrieb von Photovoltaikanlagen geeignet sind. Daraufhin wurden drei Anlagen selbst in Betrieb genommen sowie zwei weitere Flächen an eine Bürgerenergiegenossenschaft verpachtet. Auch die sogenannte „Solaroffensive Main-Kinzig“ engagiert

sich im Kreis für einen weiteren Ausbau der Solarenergie in der Region.

Im Bereich der Mobilität beteiligte sich die Stadt Schlüchtern am Mobilitätskonzept „Mobilitätsnetz-Spessart“ – einem Nahverkehrsplan im Main-Kinzig-Kreis im Rahmen des Förderprogramms „Modellprojekt Raumordnung“. Im Zuge dessen wurde untersucht, wie sich ÖPNV-Angebote mit alternativen Bedienformen und der Integration privater Fahrten in einem Gesamtsystem verknüpfen lassen (Vgl. Land Hessen, O.J.).

Auch die Steigerung der Energieeffizienz trägt zum Klimaschutz bei; ein positives Beispiel hierfür sind die Kooperationsprojekte zur integrierten Wärmeversorgung des Freibades sowie des Kindergartens und des Hallenbades. Ebenso konnten im Rahmen des Sonderinvestitionsprogramms des Landes Hessen vier kommunale Liegenschaften grundlegend energetisch saniert werden.

Die eigenen Liegenschaften bieten der Stadt die größten Potenziale, Energie effizient zu nutzen, einzusparen und dadurch die jährlichen Energiekosten – über 210.000 Euro im Jahr 2013 - zu senken (Vgl. arf Gesellschaft für Organisationsentwicklung mbH, 2015). Eine fundierte Datengrundlage ist hierfür unabdingbar. Im Jahr 2001 wurde in einem entsprechenden Gutachten bereits

eine Bestandsaufnahme durchgeführt und eine Maßnahmenliste entwickelt. Eine Fortschreibung bzw. Umsetzung konnte aber bisher aufgrund der angespannten Haushaltslage nicht realisiert werden. Auf diesen Ergebnissen lohnt es sich jedoch aufzubauen und unter Nutzung vorhandener Fördermöglichkeiten, ein praktikables Energiemanagement der kommunalen Liegenschaften zu etablieren.

Die Straßenbeleuchtung ist für kommunale Haushalte stets ein großer Kostenfaktor. Dies bedeutet im Umkehrschluss allerdings auch, dass sich in diesem Bereich - auch mithilfe von Fördermitteln - Einsparungen erzielen ließen.

Abbildung 69:
Naturnahe Freiflächen

Quelle: Eigene Aufnahme
2015.



Stärken

- Großes Windkraftpotenzial auf dem Gemarkungsgebiet
- Bürgerenergiegenossenschaft als Lokaler Partner der Energiewende
- Charta „100 Kommunen für den Klimaschutz“ als Argumentationsgrundlage für weitere Klimaschutzaktivitäten

Schwächen/Gefahren

- Keine strategische Zielsetzung im Bereich Klimaschutz
- Fehlende Gesamtgrundlage über alle Potenziale der Energieerzeugung durch erneuerbare Energien sowie zur CO₂-Minderung
- Energetisch niedriger Standard vieler Einzelgebäude

Chancen

- Energetische Optimierung von Gebäuden und Straßenbeleuchtung
- Einführung eines kommunalen Energiemanagements
- Konzertierte Ausarbeitung möglicher Handlungsoptionen durch Erstellung geförderter Klimaschutz(teil)konzepte
- Ausbau der Beteiligungsmodelle (Bürgerenergiegenossenschaft)



4. INTEGRIERTES STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL

4. INTEGRIERTES STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL

4.1 STADTSTRUKTUR UND GEBÄUDEZUSTAND

Die Betrachtung der städtebaulichen Rahmenbedingungen zeigt für den Kernbereich eine heterogene Stadtstruktur auf, die sich durch unterschiedliche bauliche Epochen zieht. Dabei ist insbesondere die mittelalterlich geprägte Stadtstruktur im südlichen Bereich der Innenstadt mit der kleinmaßstäblichen Bebauung sowie die im westlichen Bereich des Fördergebiets gelegene Bebauung aus der Gründerzeit hervorzuheben.

Der Erhaltungszustand der Gebäude, insbesondere innerhalb der mittelalterlichen Bausubstanz, ist als verbesserungswürdig einzustufen. Vereinzelt lassen sich bauliche Vernachlässigungen feststellen. Instandsetzungsmaßnahmen wurden aufgrund einer fehlenden Gestaltungssatzung nicht sachgerecht durchgeführt, sodass sich das Kerngebiet in seiner Gestaltung heterogen präsentiert. Hierbei besteht jedoch die Chance, mithilfe einer Satzung bzw. eines Leitbildes die baukulturellen Potenziale zu nutzen.

Entsprechend der kleinmaßstäblichen Bebauungsstruktur in dem mittelalterlichen Bereich bilden sich städtische Platzsituationen heraus. Diese weisen jedoch aktuell eine fehlende Aufenthaltsqualität auf. Weitere Defizite bestehen in fehlenden Raumkanten, so-

dass die Platzsituationen nicht immer als solche erlebbar bzw. erkennbar sind.

Das Kernbereichsgebiet weist im nördlichen Bereich Maßstabssprünge auf. Durch die großmaßstäbliche Bebauung ist das Wegenetz weniger ausgeprägt und vereinzelt auch unterbrochen. Im Rahmen der „Aktiven Kernbereiche“ soll die Chance ergriffen werden, Wegebeziehungen (wieder-) herzustellen und so den Fuß- und Radverkehr außerhalb der Hauptverkehrswege – aber auch zwischen dem Kernbereich und der Umgebung – zu stärken.

4.2 FREIRAUM

Die Lage des Kerngebietes weist in Bezug auf den Freiraum einige Stärken auf. Die Lage im Kinzigtal und im unmittelbaren Zentrum des Mittelgebirgsdreiecks Vogelsberg, Rhön und Spessart stellen große Qualitäten dar. Auch unter dem Gesichtspunkt der nahegelegenen Freizeit- und Naherholungsräume verfügt es über hohe Potenziale. Einen besonderen Grünraum im Kernbereichsgebiet bietet die Mauerwiese. Weitere Qualitäten entstehen durch die Uferbereiche der Kinzig im Süden, des Riedbachs im Westen und des Elmbachs im Osten des Kerngebiets.

4.3 VERKEHR UND MOBILITÄT

Eine große Stärke, welche Schlüchtern und damit auch das Kernbereichsgebiet aufweist, ist - trotz der Lage im ländlichen Raum - die gute verkehrliche Anbindung. Die A66 und die Bahnverbindung ermöglichen eine gute regionale und auch überregionale Anbindung. Gleichzeitig besteht durch die ländliche Lage und die Höhenunterschiede, die der ortsspezifischen Topographie geschuldet sind, eine hohe Autoaffinität. Dies führt zu einer starken Belastung der Kernstadt durch den Pkw-Verkehr, z.B. in der Obertorstraße.

Die Kernstadt weist eine hohe Anzahl an Parkmöglichkeiten auf, die es den Kunden und Besuchern ermöglichen, in unmittelbarer Nähe zum Einzelhandel parken zu können. Eine Konsequenz aus der starken Verkehrsbelastung, die neben der Topographie auch dem Parkplatzangebot geschuldet ist, kann die Optimierung der Parkraumbewirtschaftung in der Kernstadt sein.

Im Bereich ÖPNV-Versorgung lassen sich in Schlüchtern mehrere Defizite feststellen. Der Schlüchterner Bahnhof befindet sich ca. 1,5 Kilometer von der Kernstadt entfernt. Die dezentrale Lage erzeugt damit eine Abhängigkeit vom MIV. Des Weiteren hat sich in der Analyse eine Unterversorgung mit öffentlichem Personennahverkehr gezeigt. Hierbei braucht die Kernstadt eine Neuordnung und ggf. eine Erweiterung der ÖPNV-Haltestellen, da sich diese aktuell in erster Linie auf die Schulbetriebe konzentrieren.

4.4 SOZIO-DEMOGRAPHIE

Zu den Stärken der Schlüchterner Innenstadt zählen im Hinblick auf die sozio-demographische Analyse die konstanten Einwohnerzahlen und die damit einhergehenden ausgeglichenen demographischen Strukturen sowie nahezu eine Vollbeschäftigung und wenig (Langzeit-)Arbeitslosigkeit. Dennoch liegt die Stadt Schlüchtern in einem strukturschwachen ländlichen Raum und ist so von der Abwanderung, vor allem der jüngeren Bevölkerung und insbesondere von Familien, betroffen. Hinzu kommen die Auswirkungen des demographischen Wandels in der Region: das Durchschnittsalter steigt wie auch überall in Deutschland und es gibt mehr Sterbefälle als Geburten.

Die Negativentwicklungen des demographischen Wandels können aber durch Zuzug bzw. Einwanderung minimiert werden.

4.5 WOHNUNGSMARKT

Schlüchtern ist geprägt von einer hohen Eigentümerquote mit wenig Leerstand. Vermehrt werden die Häuser von den Eigentümern selbst bewohnt. Eine Besonderheit stellen die günstigen Mietpreise innerhalb Schlüchterns dar. Dies birgt das Potenzial für Zuzüge. Dennoch sind in den letzten Jahren nur wenig Neubaubauungen im Bereich Wohnen entstanden. Ebenso ist die vernachlässigte, nicht mehr zeitgemäße Bausubstanz unattraktiv für potenzielle Zuzüge. Es besteht die Gefahr, dass der Preis- und Werteverfall sowie die mangelnden Erlösaussichten für die Besitzer den Investitionsstau vergrößern und die Attraktivität als Wohnstandort abnimmt.

4.6 SOZIALE INFRASTRUKTUR

Die Betrachtung der sozialen Infrastruktur innerhalb des Kerngebiets konnte die unterschiedlichsten Qualitäten bzw. Stärken aufzeigen. Es hat sich erwiesen, dass die Kernstadt religiöse, medizinische, beratende und öffentliche Einrichtungen sowie Bildungsangebote beinhaltet. Bei genauer Betrachtung zeigt sich außerdem, dass sich die Bereiche Bildung, öffentliche Einrichtungen und Medizinische Infrastruktur „clustern“. Dies bedeutet für Schlüchtern neben einer guten Versorgung mit Ausbildungs- und Bildungsangeboten ebenso eine gute gesundheitliche Versorgung. Hervorzuheben ist außerdem ein unfassendes kulturelles Angebot sowie ein vielfältiges Vereinsleben. Dennoch gibt es innerhalb des Kernbereichs nur wenig Angebote für Kinder und Jugendliche. Hierbei ist insbesondere der Mangel an Spielflächen zu nennen.

Das bestehende Angebot der sozialen Infrastruktur bietet gute Möglichkeiten für den Kernbereich, thematische Schwerpunkte herauszuarbeiten und weiter auszubauen. Es bietet sich die Chance, das Gesundheits-„Cluster“ zu stärken oder auch das Kulturangebot zu profilieren. Des Weiteren sollte die Vereinsstruktur weiter vernetzt sowie eine verstärkte Kommunikation innerhalb der Akteure und Anbieter im kulturellen Bereich gefördert werden.

4.7 LOKALE ÖKONOMIE

Auf städtischer Ebene ist die Einzelhandelsstruktur Schlüchterns in zwei große Bereiche untergliedert. Außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs im Kernbereichsgebiet befindet sich in dezentraler Lage ein großflächiger Einzelhandelsstandort. Neben dem regionalen Konkurrenzdruck besteht für die Schlüchterner Innenstadt somit auch ein Wettbewerb in der eigenen Stadt. Gleichzeitig zeigt sich in der Innenstadt ein breites Einzelhandelsangebot, welches auch Käufer aus dem Umland anzieht. Dennoch herrscht in der Innenstadt eine hohe Leerstandsquote, die sich insbesondere auf die Obertorstraße und den Rathausplatz konzentriert. Auch im gastronomischen Bereich herrscht in Schlüchtern eine Vielfalt, welche von Fast-Food-Betrieben bis zu Traditionsgaststätten reicht.

Niedriger als in anderen Kommunen fällt die Schlüchterner Kaufkraft aus. Dabei ist in den letzten Jahren eine negative Tendenz erkennbar. Trotz der Schwächen in diesem Bereich bieten sich in Schlüchtern Potenziale, die im Rahmen der „Aktiven Kerne“ genutzt werden können. Eine Chance bietet etwa der Verein für Wirtschaft und Tourismus e.V. Schlüchtern (WITO). Dieser kann als wichtiger Partner bei der Umsetzung von Maßnahmen herangezogen werden. Weitere Potenziale bestehen im Ausbau und der Konzentration der Gastronomie in Einklang mit den städtebaulichen Maßnahmen.

4.8 TOURISMUS

In touristischer Hinsicht spielt zum einen die begünstigte naturräumliche Lage und die Auszeichnung als Luftkurort eine wichtige Rolle. Zum anderen sind insbesondere innerhalb des mittelalterlichen Kerns Sehenswürdigkeiten vorhanden.

Eine Besonderheit stellt das ehemalige Benediktinerkloster und dessen Umfeld dar. Neben seiner Funktion als historischer Ausgangspunkt für die Stadtentwicklung Schlüchterns ist es heute einen Ort der Identifikation. Weitere Stärken sind die Traditionsfeste, wie der „Helle Markt“ und „Kalte Markt“ mit überregionaler Ausstrahlung.

Die Analyse hat neben stagnierenden Übernachtungszahlen auch nur eine mittlere Verweildauer aufgezeigt. Mit dem Programm „Aktive Kernbereiche“ besteht nun die Chance, ein Alleinstellungsmerkmal herauszuarbeiten und z.B. das Thema Gesundheit bzw. Luftkurort weiter zu stärken und so die Touristenzahlen zu stabilisieren bzw. zu erhöhen.

4.9 UMWELT UND ENERGIE

Im Bereich Umwelt und Energie konnte festgestellt werden, dass Schlüchtern auf dem Gemarkungsgebiet – durch seine Lage – über Potenziale für Windkraft verfügt. Eine Stärke in diesem Bereich stellt die bereits vorhandene Bürgergenossenschaft als Lokaler Partner der Energiewende dar sowie die Teilnahme Schlüchterns an der Charta „100 Kommunen für den Klimaschutz“, die als Argumentationsgrundlage für weitere Klimaschutzmaßnahmen genutzt werden kann.

Ein Potenzial besteht darin, dass Schlüchtern eine strategische Zielsetzung im Bereich Klimaschutz erstellt. Dies kann durch eine konzertierte Ausarbeitung möglicher Handlungsoptionen sowie die Erstellung von Klimaschutz(teil)konzepten angegangen werden. Weitere Potenziale bestehen in der Erstellung einer Gesamtgrundlage über alle Potenziale der Energieerzeugung durch erneuerbare Energien sowie zu CO₂-Minderung und die energetische Optimierung des Gebäudebestands. Dies kann z.B. auch durch ein kommunales Energiemanagement erreicht werden.

4.10 ÜBERSICHTSKARTEN

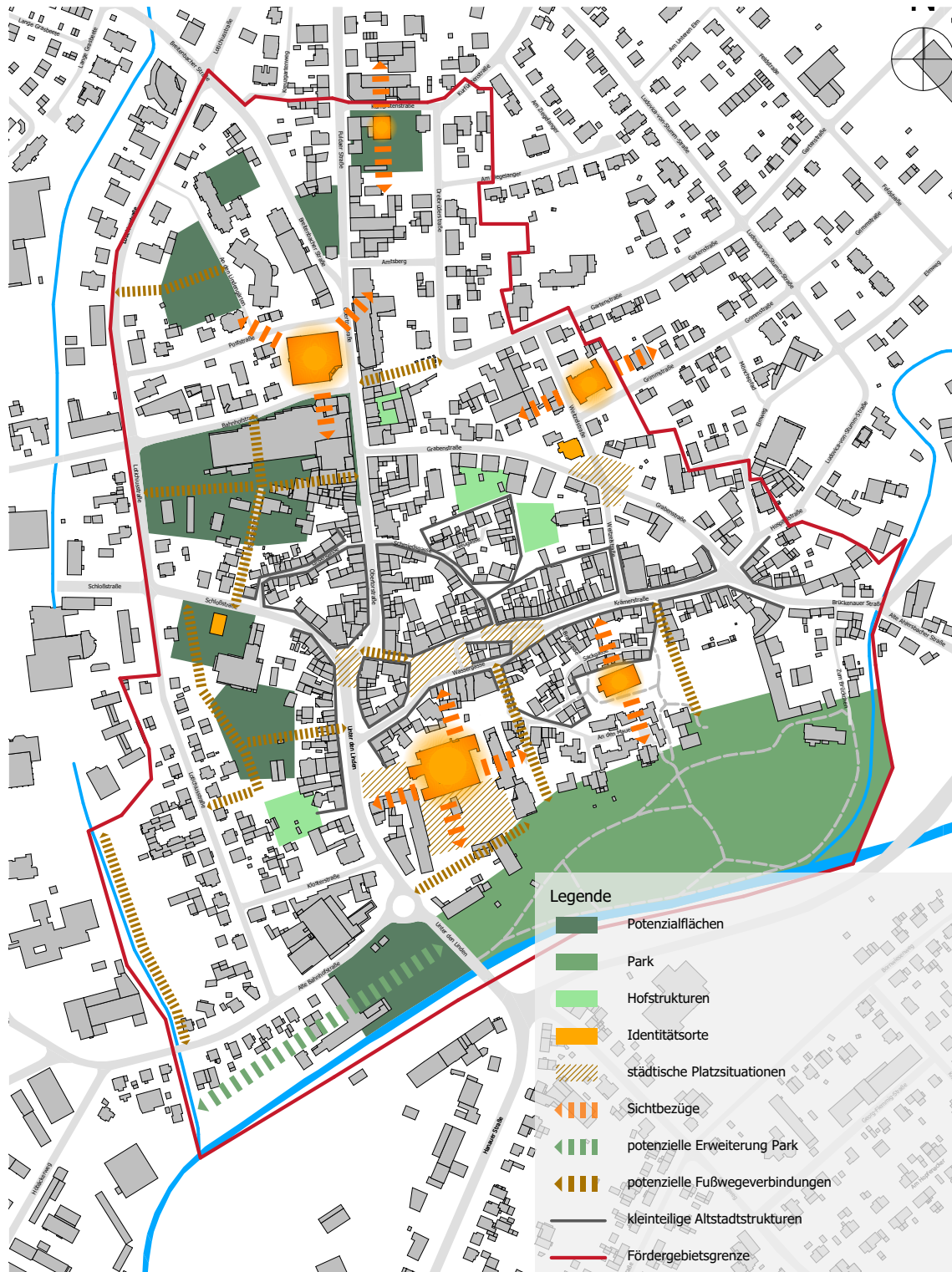


Abbildung 70: Stärken im Kernbereich

Quelle: Eigene Darstellung.

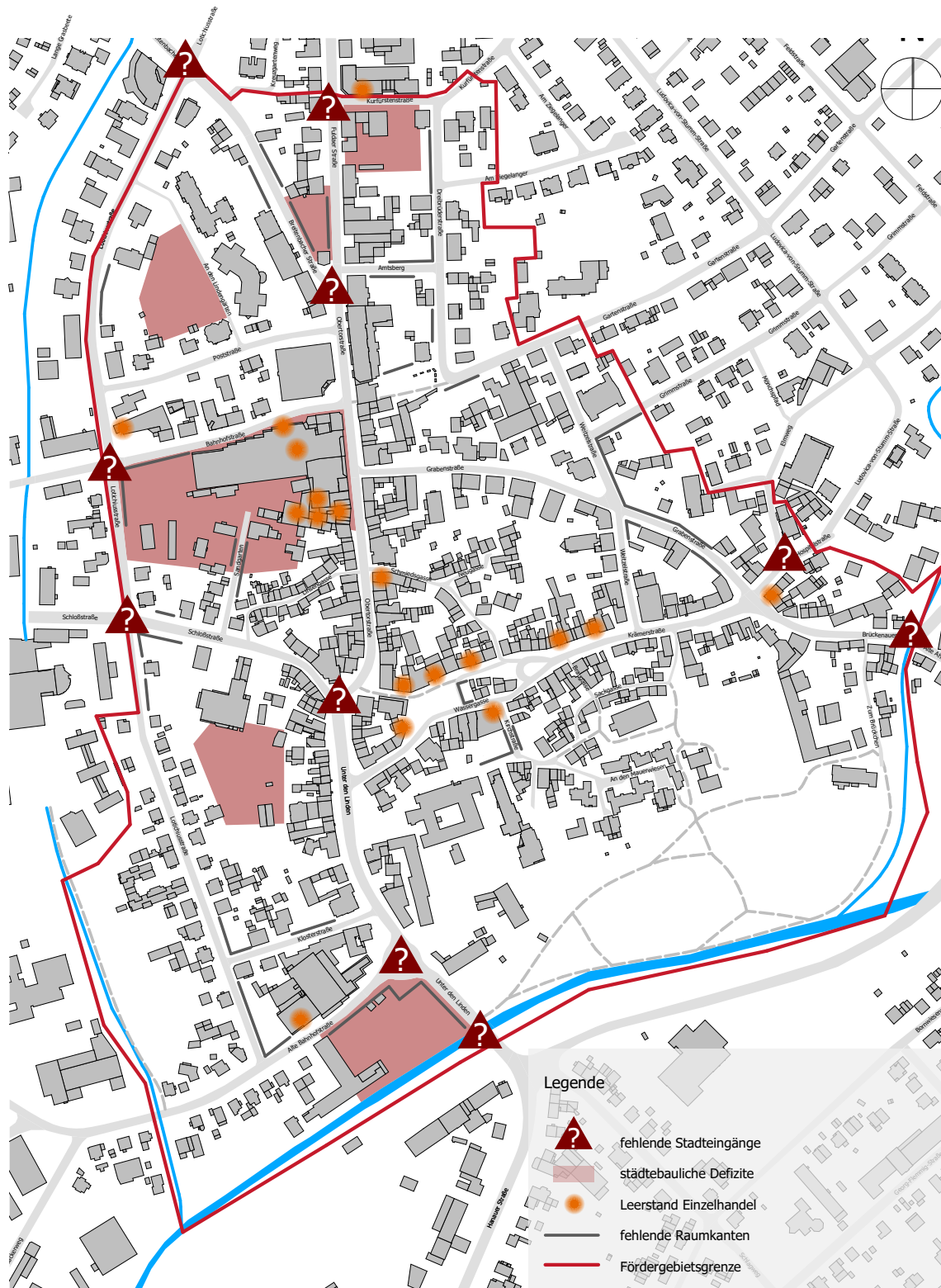


Abbildung 71: Schwächen im Kernbereich

Quelle: Eigene Darstellung.



5. NACHHALTIGE ZUKUNFTSPERSPEKTIVEN FÜR SCHLÜCHTERN

5. NACHHALTIGE ZUKUNFTSPERSPEKTIVEN FÜR SCHLÜCHTERN

Schlüchtern besitzt viele Qualitäten, die bisher nicht umfassend genutzt wurden. Die Aufnahme in das Förderprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen“ bietet Schlüchtern eine Chance, konkret Veränderungen voranzutreiben. Das übergeordnete Ziel des Handelns ist es daher, auf das Spezifische der Stadt einzugehen und die Qualitäten weiter herauszuarbeiten. Die Leitziele setzen sich damit auseinander und formulieren wesentliche Ansätze, die für die zukünftige Entwicklung eine tragende Rolle spielen können.

5.1 LEITZIELE

Im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzepts wurden folgende Leitziele definiert. Sie bilden die Grundlage für weitere Maßnahmen:

- Stärkung des Kernbereichs als Wohnort
- Konzentration des Einzelhandels in der Innenstadt
- Stärkung städtebaulicher Strukturen
- Aufwertung des öffentlichen Raums
- Verbesserung der Innen- und Außenwahrnehmung Schlüchterns
- Verbesserung und Vernetzung der touristischen Angebote in Schlüchtern
- Ausbau des Bildungsstandorts
- Stärkung des Kulturangebots
- Ausbau des Gesundheitsstandorts
- Regionale Vernetzung

5.2 HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

Als Maßnahmen werden diejenigen Projekte benannt, die im Rahmen des Programms „Aktive Kernbereiche“ umgesetzt werden sollen. Der Kostenrahmen der Projekte bezieht sich immer auf die Gesamtlaufzeit des Programms.

5.2.1 Stadtbild, Baukultur und Image

Schlüchtern besitzt eine identitätsstiftende Stadtstruktur. Die gewachsenen historischen Strukturen mit dem Kloster und der Altstadt sind im Stadtgrundriss gut erkennbar. Insbesondere in den vergangenen 50 Jahren entstanden jedoch vereinzelt gesichtslose Zweckbauten, deren Fassadengestaltung das Stadtbild negativ beeinflussen. Die teilweise qualitativ mangelhafte Nutzung der Gebäude hat zusätzlich, z.B. durch schrille Ladenwerbung, negative Auswirkungen auf das Erscheinungsbild der Fassaden. Die stadtbildprägenden Plätze sind heute teilweise als Parkplatz zweckentfremdet und in der Gestaltung der Oberflächen, des Platzmobiliars, der Platzfassungen sowie der Randnutzungen mit Defiziten behaftet. Innerstädtische Straßen, Freiräume und Plätze durch behutsame, qualitativ hochwertige Stadtbilderneuerung wieder aufzuwerten und besser erlebbar zu machen, ist ein Ziel der Maßnahmen dieses Handlungsfeldes. Im Zuge der

Entwicklung der Innenstadt sollen die Straßenräume attraktiviert und das Erscheinungsbild der Plätze – ihren differenzierten städtischen Nutzungen entsprechend – aufgewertet werden. Die Attraktivitätssteigerung soll die Qualifizierung der angrenzenden Nutzungen unterstützen. Diese architektonisch und städtebaulich hochwertige Umgestaltung der Schlüchterner Innenstadt wird eine der wichtigsten Aufgaben der kommenden Jahre sein.

Handlungsziel

Verbesserung der Innen- und Außenwahrnehmung Schlüchterns

Teilziele

- Weiterführung und Ergänzung der Stadtbildaufwertung
- Nutzung der Identifikationspotenziale, z.B. historische Gebäude und Stadtstruktur
- Markante Plätze als individuelle Stadträume und städtisches Rückgrat wiederherstellen
- Eingänge zur Innenstadt stärken und definieren
- Imageaufwertung als vitales Zentrum
- Belebung der Innenstadt

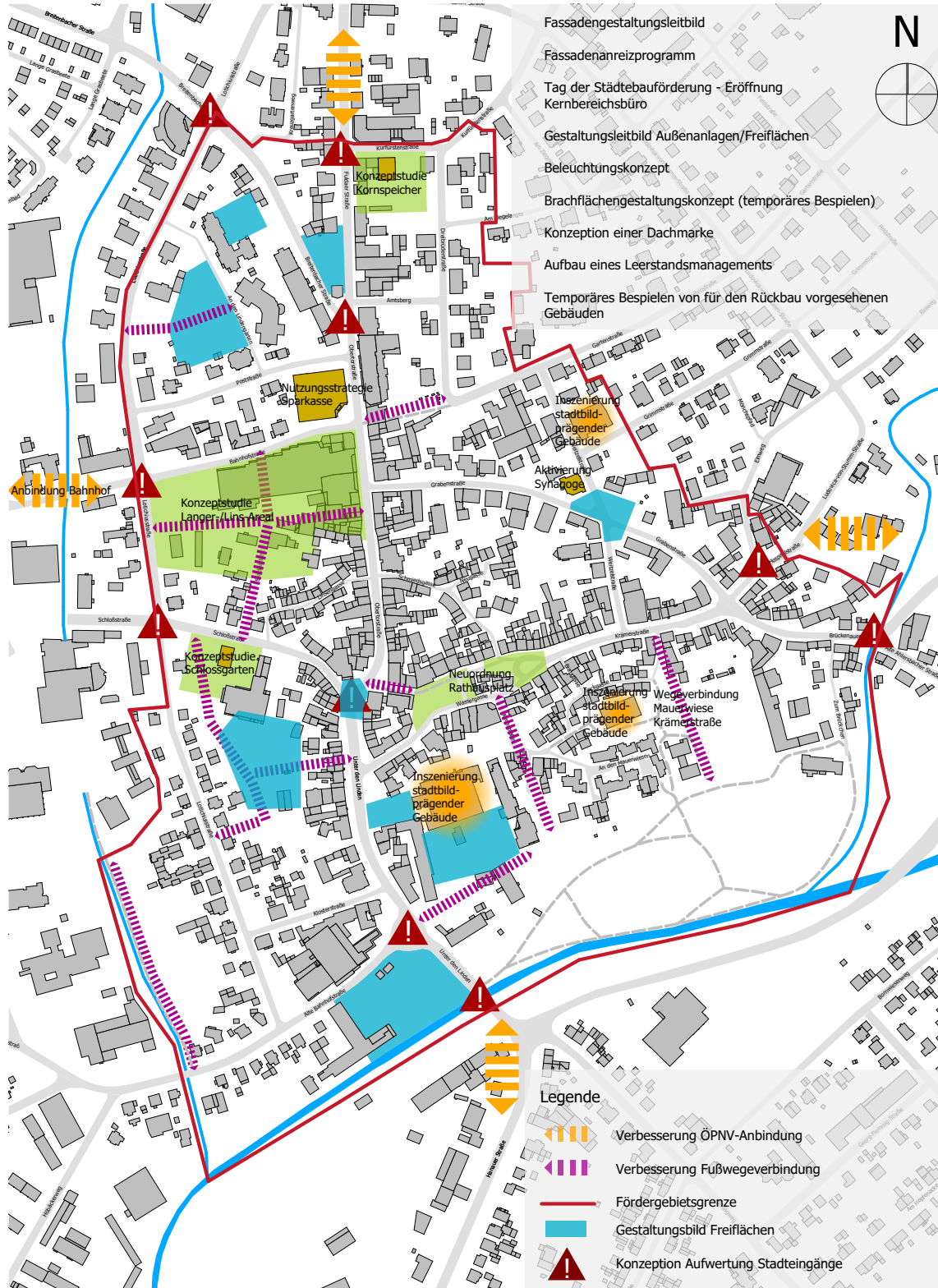


Abbildung 72: Maßnahmenplan

Quelle: Eigene Darstellung.



Abbildung 73: Langer-/Lins-Areal

Quelle: Eigene Aufnahme 2015.



Abbildung 74: Mauerwiese

Quelle: Eigene Aufnahme 2015.



Abbildung 75: Krämerstraße

Quelle: Eigene Aufnahme 2015.



Abbildung 76: Kornspeicher

Quelle: Eigene Aufnahme 2015.



Abbildung 77: Rathausplatz

Quelle: Eigene Aufnahme 2015.



Abbildung 78: Historische Bausubstanz

Quelle: Eigene Aufnahme 2015.

1.M.1**5.2.1.1 Leitbild Fassadengestaltung****a. Erarbeitung eines Fassadengestaltungsleitbildes**

Ein einheitliches Fassadengestaltungsleitbild für Schlüchtern liegt nicht vor. Dies führt zu einem, über die Jahre gewachsenen heterogenen Erscheinungsbild. Eine besondere Herausforderung stellt dabei die Vereinbarung der historischen Bausubstanz mit der stellenweise notwendigen Sanierung dieser und diversen geplanten Neubauten dar.

Die Gestaltung von Fassaden und Schaufenstern, insbesondere im Innenstadtbereich, ist maßgeblich mitbestimmend bei der Stärkung des städtischen Charakters. Zudem wird die Wahrnehmung des öffentlichen Raumes signifikant beeinflusst.

Eine der ersten Maßnahmen im Rahmen des Förderprogramms wird die Erstellung eines Fassadengestaltungsleitbildes für den Bereich des Fördergebietes sein. Eigentümer, die

in ihre Fassaden investieren möchten, sollen einige Grundsätze an die Hand gegeben werden, an denen sie sich orientieren können, damit langfristig ein aufeinander abgestimmtes Gesamtbild entsteht und den zum Teil unattraktiven Straßenzügen eine neue Identität verliehen wird. Das Fassadengestaltungsleitbild soll Aussagen über die farbliche Gestaltung der Fassaden, Werbeanlagen, Schaufensteranlagen, Eingangsbereiche, Vordächer und Fenster treffen.

Das Fassadengestaltungsleitbild soll eine Grundlage für ein Anreizprogramm werden. Nutzer des Anreizprogramms werden verpflichtet, das Fassadengestaltungsleitbild zu berücksichtigen. Eine Abstimmung mit dem Beleuchtungskonzept ist vorgesehen.

Ziel	Attraktivitätssteigerung des Kernbereichs, Identitätsbildung, Anschub privater Investitionen
Maßnahmenträger/Beteiligte	Stadt/Kernbereichsmanagement/Immobilien Eigentümer/ Gewerbetreibende des Kernbereichs
Zeitlicher Rahmen	Kurzfristig (Impulsprojekt)
Priorität	Hoch
Art der Maßnahme	Vorbereitung der Einzelmaßnahmen
Finanzierung	Förderprogramm
Kostenrahmen	40.000 € förderfähige Kosten

b. Inwertsetzung und Inszenierung stadtbildprägender Gebäude

Ein weiterer Schritt im Zusammenhang mit der Aufwertung des Straßenraums und der Fassaden ist die Hervorhebung stadtbildprägender Gebäude. Die Betonung und das Herausarbeiten von charakteristischen Gebäuden soll einerseits Orientierungspunkte schaffen und andererseits die Möglichkeit bieten, neben den bekannten Baudenkmälern auch solche Bauten in den Vordergrund zu rücken, die bisher eher unscheinbar und in ihrem derzeitigen Zustand kaum als erhaltenswerte Bauten zu erkennen sind.

Als stadtbildprägende und für den Kernbereich als identitätsstiftende Gebäude konnten in der Analyse insbesondere folgende Bauten identifiziert werden:

- ehemaliges Benediktinerkloster
- ehemalige Synagoge
- ehemaliger Kornspeicher
- Stadtkirche
- Kreissparkassengebäude

Stadtbildprägend sind außerdem Fachwerkhäuser und Gründerzeitvillen, die sich insbesondere im mittelalterlichen Stadtbereich befinden.

Mit der Inszenierung stadtbildprägender Gebäude soll das baukulturelle Potenzial Schlüchterns gefördert werden. Diese Gebäude übernehmen für die weitere Stadtentwicklung eine Leitfunktion. Sie sollen als gutes Beispiel dienen und dazu beitragen, dass weitere private Gebäude in der Folge instandgesetzt werden.

Ziel	Attraktivitätssteigerung des Kernbereichs, Identitätsbildung
Maßnahmenträger/Beteiligte	Stadt/Kernbereichsmanagement/Eigentümer
Zeitlicher Rahmen	Kurz- bis langfristig
Priorität	Mittel
Art der Maßnahme	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden
Finanzierung	Förderprogramm/private Finanzierung
Kostenrahmen	700.000 € förderfähige Kosten

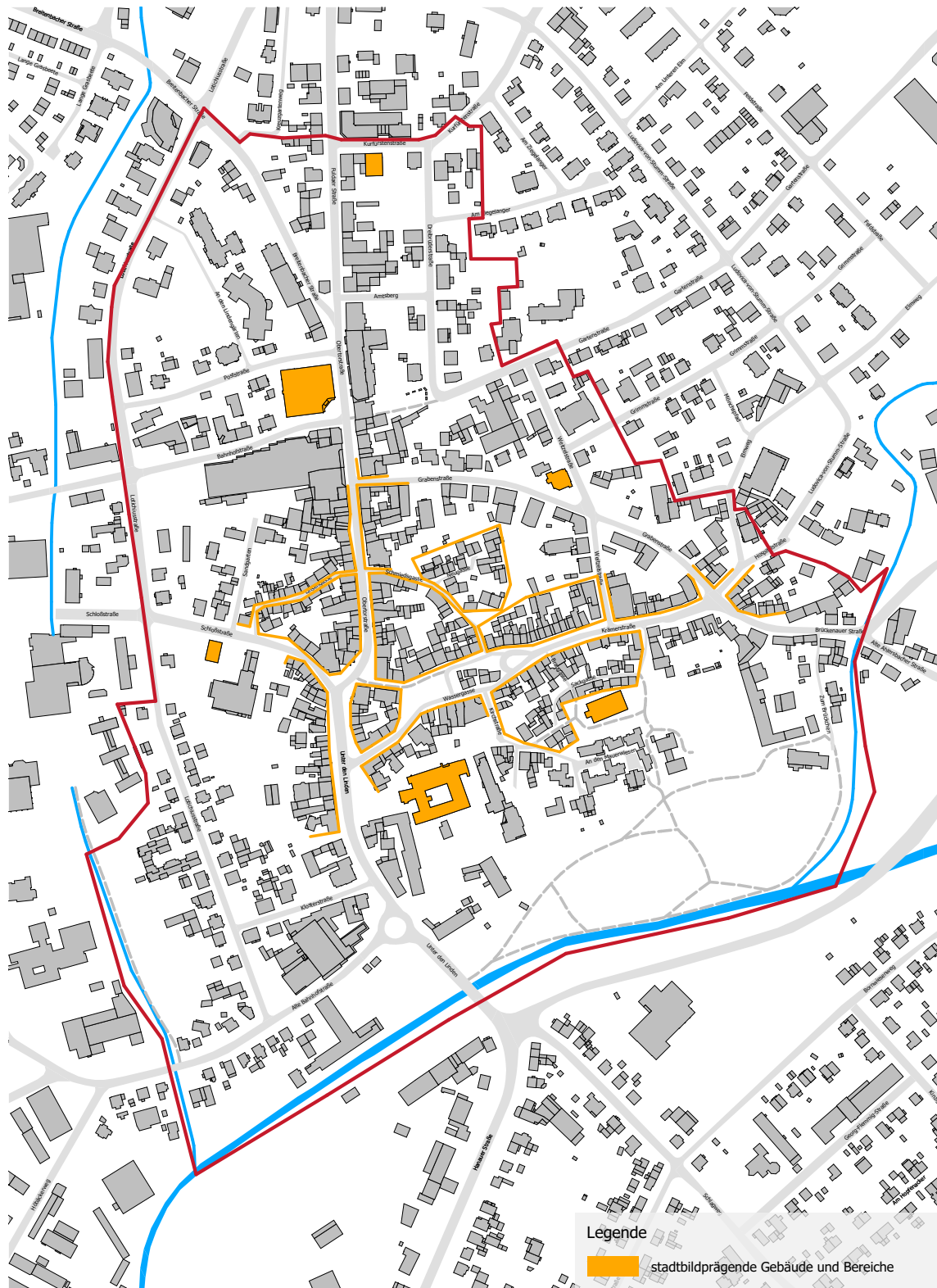


Abbildung 79: Stadtbildprägende Gebäude und Bereiche

Quelle: Eigene Darstellung.

c. Beratungsangebot für Eigentümer

Die Beratungsangebote für Eigentümer sind im direkten Zusammenhang mit und im Vorfeld zur Umsetzung des Fassadengestaltungsleitbildes zu sehen. Um langfristig die Wahrnehmung der Stadt positiv zu verändern, gilt es, die Eigentümer verstärkt einzubinden.

Qualitative und energetische Gebäudeertüchtigungen bilden einen wichtigen Baustein auf dem Weg zur Attraktivierung der Innenstadt als Geschäfts- und Wohnstandort. Die Eigentümer sollen daher für ihre Verantwortung und die tragende Rolle, die sie im

Rahmen der Stadtentwicklung einnehmen, sensibilisiert und aktiviert werden. Es ist vorgesehen, im Rahmen des Kernbereichsmanagements eine Bau- und Fördermittelberatung für die Umsetzung des Leitbildes bei Fassadensanierungen zur Verdeutlichung des langfristigen – auch monetären – Vorteils (bessere und nachhaltige Vermietbarkeit, Erzielung höherer Mieten etc.) anzubieten. Die persönliche Beratung und Kontaktaufnahme durch das Kernbereichsmanagement bildet hier den notwendigen Schlüssel zum Erfolg.

Ziel	Attraktivitätssteigerung des Kernbereichs, Identitätsbildung, Anschub privater Investitionen
Maßnahmenträger/Beteiligte	Stadt/Kernbereichsmanagement/Immobilien Eigentümer
Zeitlicher Rahmen	Kurzfristig/fortlaufend
Priorität	Hoch
Art der Maßnahme	Steuerung
Kostenrahmen	Im Rahmen des Kernbereichsmanagements

1.M.2**5.2.1.2 Erstellung und Umsetzung eines Beleuchtungskonzepts**

Der Kernbereich Schlüchterns wird architektonisch maßgeblich durch denkmalgeschützte Gebäude, öffentliche Plätze sowie Altstadtgassen geprägt. Ein einheitliches Beleuchtungskonzept für diese Bereiche sowie Straßen in diesem Gebiet ist nicht vorhanden, bietet aber großes Potenzial, die historische Stärke Schlüchterns kraftvoll zu inszenieren. Zudem sind die denkmalgeschützten Gebäude, vor allem das stadtbildprägende Kloster, nicht durch eine entsprechende Illumination hervorgehoben. Zur Steigerung der Sichtbarkeit und allgemeinen optischen Belebung des öffentlichen Raumes ist ein einheitliches Beleuchtungskonzept geplant. Es soll dadurch

bedeutenden Gebäude sowie eine passende und einheitliche Beleuchtung der kleinen Gassen und Straßen initiieren. Ein Abgleich mit dem Fassadengestaltungsleitbild und dem Gestaltungsleitbild Außenanlagen/Freiflächen ist essentiell. Besondere Aufmerksamkeit verdient die Leuchtstärke, Lichtfarbe und die Schattenswürfe, die für jeden Bereich individuell abzustimmen sind. Die Konzeption ist unter Berücksichtigung von energetischen Aspekten durchzuführen.

Im zweiten Schritt soll das Beleuchtungskonzept im Bereich bedeutender Straßen- und Platzräume sowie an stadtbildprägenden Gebäuden umgesetzt werden.

Ziel	Attraktivitätssteigerung des Kernbereichs, Identitätsbildung, Anschub privater Investitionen
Maßnahmenträger/Beteiligte	Stadt/Kernbereichsmanagement/Immobilien Eigentümer/Gewerbetreibende des Kernbereiches
Zeitlicher Rahmen	Kurzfristig (Impulsprojekt)
Priorität	Hoch
Art der Maßnahme	Vorbereitung der Einzelmaßnahmen/ Modernisierung und Instandsetzung
Finanzierung	Förderprogramm
Kostenrahmen	300.000 € förderfähige Kosten

5.2.1.3 Konzeption zur Aufwertung der Stadteingänge zur Innenstadt

1.M.3

Neu definierte „Stadteingänge“ erzeugen Orientierung beim Weg in die Schlüchterner Innenstadt. Gleichsam sollen sie aber auch wesentliche Vernetzungs- und Gelenkfunktionen in Verbindung mit den umliegenden Stadtteilen wahrnehmen. Dies dient einerseits einer Belebung der Innenstadt durch Erhöhung der direkten Zielverkehre aus den umliegenden Stadtteilen, zum anderen fördert es aber auch die Ausstrahlung der Entwicklungen in der „Keimzelle“ Innenstadt auf die Gesamtstadt.

Die Stadteingänge müssen einen einladenden Charakter besitzen. Sie können in Form qualitativ hochwertiger und markanter Gebäude und/oder einer einheitlichen Bepflanzung mit Torfunktion an den Haupteinfallstraßen eine Wirkung ähnlich der früheren Stadttore entfalten. Die Aufwertung der Stadteingänge kann konzeptionell in die innerstädtische Entwicklung mit eingebunden werden. Hierdurch profitieren auch die Einzelhandelslagen entlang dieser Wege.

Ziel	Räumliche Fassung und Stärkung der Innenstadt
Maßnahmenträger/Beteiligte	Stadt
Zeitlicher Rahmen	Mittelfristig
Priorität	Mittel
Art der Maßnahme	Vorbereitung der Einzelmaßnahmen
Finanzierung	Förderprogramm/Stadt
Kostenrahmen	100.000 € förderfähige Kosten

1.M.4**5.2.1.4 Entwicklung des öffentlichen Raums****a. Rathausplatz/Stadtplatz**

Der Platz vor dem Rathaus besitzt das größte und wichtigste Entwicklungspotenzial der gesamten Innenstadt. Seine Aufwertung übernimmt die zentrale Rolle in der Innenstadtentwicklung. Alle Maßnahmen zur Neuordnung des Rathausplatzes stehen unter der Prämisse, einen lebendigen städtischen Platz zu schaffen. Dazu gehört eine grundlegende Erneuerung der begrenzenden Straßen und eine neue Verkehrsführung, die sich auch mit der Stellplatzsituation auseinandersetzt. Deshalb soll im Vorfeld ein Verkehrsgutachten erstellt werden.

Zudem sind Nutzungen der Gastronomie und des Einzelhandels, die der Zentralität und Nutzerfrequenz gerecht werden, unterzubringen. Die stadtbildprägenden Gebäude können bei der Entwicklung und Zuweisung neuer Nutzungen mit einbezogen werden.

Durch Neubebauung im östlichen Bereich soll der Platz neu gefasst werden und bestehende Bebauungskanten aufgegriffen werden.

b. Weitere Straßen und Plätze

Im Rahmen der Programmumsetzung soll die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums insgesamt verbessert werden. Dies soll auch dazu beitragen, private Folgeinvestitionen auszulösen. Von zentraler Bedeutung und damit Ziel von Neugestaltungsmaßnahmen sind in diesem Zusammenhang bedeutende Straßen- und Platzräume in der Innenstadt Schlüchterns, wie z. B. die Krämerstraße, der Platz vor der ehemaligen Synagoge, der Bereich Unter den Linden sowie verschiedene kleinere Platzaufweitungen, wie sie beispielsweise in der Obertorstraße.

Ziel	Attraktivitätssteigerung des Kernbereichs, Identitätsbildung, Stärkung der Einzelhandelslagen, Aufwertung der innerstädtischen Freiflächen, Schaffung von Aufenthaltsqualität und identitätsstiftenden Treffpunkten
Maßnahmenträger/Beteiligte	Stadt/Kernbereichsmanagement
Zeitlicher Rahmen	Kurz- bis mittelfristig
Priorität	Hoch
Art der Maßnahme	Wohnumfeldmaßnahmen
Finanzierung	Förderprogramm/private und öffentliche Finanzierung/Verfügungsfonds
Kostenrahmen	2.000.000 € förderfähige Kosten

5.2.1.5 Entwicklung des Langer-/Lins-Areals

1.M.5

Das Langer-/Lins-Areal umfasst eine Gesamtfläche von ca. 15.000 m². Darauf befindet sich das in den 1970er Jahren erbaute Kaufhaus Langer, ein insgesamt fünfgeschossiges inhabergeführtes Kaufhaus in Familienbesitz, mit einer Verkaufsfläche von ca. 10.000 m² - davon stehen derzeit drei von fünf Etagen leer. Unmittelbar an das Langer Kaufhaus grenzt ein Parkhaus, welches nicht mehr zeitgemäß ist. Des Weiteren entfaltet das Gebäude eine starke Raumwirkung.

Das Areal umfasst außerdem das sich im Eigentum der Kaufhausbetreiber befindende Lins-Geschäftshaus, welches bereits seit Jahren leer steht und dessen bauliche Struktur große Defizite aufweist. Zusätzlich befinden sich im rückwärtigen Bereich des Areals zahlreiche kleinere Wirtschafts- und Wohngebäude, die z. T. seit Jahren leer stehen. Alle Gebäude weisen ein erhebliches Sanierungsdefizit auf, sie werden nicht mehr in dem ursprünglichen Umfang genutzt. Aufgrund der Gebäudemasse fügt sich das Langer-/Lins-Areal nicht in die städtebauli-

che Struktur der Umgebung ein. Hier besteht unmittelbarer Handlungsbedarf, um das Stadtbild, die städtebauliche Struktur und seine Wahrnehmung nachhaltig ins Positive zu wenden.

Neben notwendigen Erschließungsarbeiten ist insbesondere auch eine städtebauliche und gestalterische Aufwertung und Neuordnung des Areals erforderlich.

a. Konzeptstudie Langer-/Lins-Areal

Um den bestehenden Einzelhandel zu attraktivieren und die Zugänge zur zentralen Einkaufszone zu stärken, ist im Vorfeld weiterer Maßnahmen die Erstellung einer Konzeption zu diesem Areal erforderlich. Damit soll die weitere bauliche Entwicklung vorbereitet werden. Die Studie soll unter anderem dazu dienen, Nutzungsbedarfe zu ermitteln, ein Raumprogramm zu erstellen und bauliche Potenziale aufzuzeigen. Des Weiteren soll ein Wertgutachten angefertigt werden.

Ziel	Räumliche Fassung und Stärkung der Innenstadt
Maßnahmenträger/Beteiligte	Stadt, Kernbereichsmanagement, Helmut Langer GmbH & Co KG
Zeitlicher Rahmen	Langfristig
Priorität	Hoch
Art der Maßnahme	Vorbereitung der Einzelmaßnahme
Finanzierung	Förderprogramm/Stadt
Kostenrahmen	40.000 € förderfähige Kosten

b. Begleitung der baulichen Entwicklung des Langer-/Lins-Areals

Langfristiges Ziel bei der Entwicklung des Langer- /Lins-Areals ist die Rückgewinnung verlorengegangener Kaufkraft sowie die Attraktivitätssteigerung des Standorts Schlüchtern. Insgesamt stellt die Maßnahme einen zentralen Baustein zur Stadtreparatur dar. In Anlehnung an die Konzeptstudie soll ein Verfahren durchgeführt werden, dass dazu beiträgt, diesen wichtigen Bereich der Innenstadt neu zu ordnen und einer nachhaltigen Nutzung zuzuführen. Um eine mögliche Neuordnung städtebaulich sinnvoll mit der Umgebung zu verflechten, soll insbesondere herausgearbeitet werden, wie das Areal auch unter Berücksichtigung benachbarter Grundstücke besser mit der städtischen Umgebung verknüpft und ein neues Wegenetz hergestellt werden kann.

Ziel	Räumliche Fassung und Stärkung der Innenstadt
Maßnahmenträger/Beteiligte	Stadt, Kernbereichsmanagement, Helmut Langer GmbH & Co KG
Zeitlicher Rahmen	Langfristig
Priorität	Hoch
Art der Maßnahme	Vorbereitung der Einzelmaßnahme
Finanzierung	Förderprogramm/Stadt

5.2.1.6 Konzeptstudie für den ehemaligen Kornspeicher

1.M.6

Der ehemalige Kornspeicher der Firma Reifeisen ist seit Jahren stillgelegt und leerstehend. Das im Norden des Kerngebiets befindliche Gebäude ist eines der markantesten Gebäude der Stadt und weithin sichtbar. Aufgrund der Lage, der Nähe zur Obertorstraße und dem Einzelhandel, stellt der Kornspeicher zudem ein großes Entwicklungspotenzial dar, um den nördlichen Eingangsbereich des Kernbereichs zu stärken. Aus diesen Gründen ist ein Rückbau des Gebäudes nicht zielführend. In der

Vergangenheit wurden für den Kornspeicher bereits verschiedene Nutzungsüberlegungen angestellt, die jedoch nicht die Realisierungsphase erreicht haben. Aus diesem Grund soll nun eine Konzeptstudie für das Gebäude erstellt werden, welche die bauliche Qualität des Gebäudes und verschiedene Nutzungsvarianten prüft. Es sollen nachhaltige Perspektiven, auch in touristischer Hinsicht, für das städtebaulich markante Gebäude vorbereitet werden. Des Weiteren soll ein Wertgutachten erstellt werden.

Ziel	Attraktivierung des Kernbereichs, Identitätsbildung, Anschub privater Investitionen
Maßnahmenträger/Beteiligte	Stadt, Kernbereichsmanagement
Zeitlicher Rahmen	Langfristig
Priorität	Mittel
Art der Maßnahme	Vorbereitung der Einzelmaßnahme
Finanzierung	Förderprogramm/Stadt
Kostenrahmen	20.000 € förderfähige Kosten

1.M.7**5.2.1.7 Erstellung eines virtuellen Stadtmodells**

Im Rahmen der „Aktiven Kerne“ wird sich die Schlüchterner Innenstadt in den nächsten Jahren voraussichtlich wandeln. Die Innenstadt soll ein neues Gesicht bekommen und positiv aufgewertet werden. Hierbei sind neben Maßnahmen im Bereich der Frei- und Grünflächengestaltung voraussichtlich auch bauliche Maßnahmen, wie z.B. Modernisierungs-, Rückbau- und Neubaumaßnahmen, denkbar. Um die Entwicklung

des Kernbereichs einerseits zu dokumentieren und andererseits die Stadtentwicklungsprozesse zu veranschaulichen und für die Bevölkerung begreifbar zu machen, soll ein virtuelles Stadtmodell für das Gebiet erstellt werden. Das Modell soll ermöglichen, baukulturelle Potenziale zu verdeutlichen, Privateigentümern Gestaltungspotenziale aufzuzeigen und auch bei (Online-)Partizipationsprozessen unterstützen.

Ziel	Visualisierung und Kommunikation
Maßnahmenträger/Beteiligte	Stadt
Zeitlicher Rahmen	Mittelfristig
Priorität	Mittel
Art der Maßnahme	Öffentlichkeitsarbeit
Finanzierung	Förderprogramm/Stadt
Kostenrahmen	40.000 € förderfähige Kosten

5.2.2 Einzelhandel und lokale Ökonomie

Wesentliches Ziel aller Maßnahmen des Programms „Aktive Kernbereiche“ ist es, den Kernbereich Schlüchterns in seiner funktionalen Vielfalt zu stärken. Die lokale Ökonomie übernimmt dabei eine tragende Rolle, da diese die Grundlage bildet, um den Kernbereich als Einkaufs- und Wohnort, Treffpunkt des öffentlichen Lebens, der Kultur und Freizeit zu stärken und weiterzuentwickeln.

Um einen stabilen und wachsenden Kundenkreis zu erhalten und gleichzeitig der Funktion eines Mittelzentrums gerecht zu werden, wird eine Ergänzung, Diversifizierung und Qualifizierung des Geschäftsbesatzes, eine einheitliche Gestaltungsqualität sowie eine Attraktivierung der Aufenthaltsqualität im Kernbereich angestrebt. Im Bereich des Einzelhandels und des Tourismus sind vor allem qualitative Verbesserungen herbeizuführen, die möglichst eine Vielzahl an Bevölkerungsgruppen ansprechen sollen, um die Attraktivität der Innenstadt zu erhöhen und damit einhergehend das Kaufkraftpotenzial auszuschöpfen.

Die Ansiedlung von hochwertigem Einzelhandel sowie die Ergänzung von qualitativer Gastronomie werden sich auf die Innenstadt in Bezug auf alle Handlungsfelder positiv auswirken, da die Innenstadt so eine bedeutende Belebung erfahren kann, die wiederum

eine Steigerung der Aufenthaltsqualität, der Wohnqualität und dementsprechend auch der Erlebnisqualität für den Tagestourismus bedingt.

Handlungsziel

Konzentration des Einzelhandels in der Innenstadt

Teilziele:

- Stabilisierung und Aufwertung der Schlüchterner Innenstadt, insbesondere durch eine Stärkung des inhabergeführten und filialisierten Fachgeschäftsbesatzes
- Erweiterung des gastronomischen Angebotes für unterschiedliche Zielgruppen
- Stärkung der Ansiedlung neuer Unternehmen in innovativen Bereichen wie Informations- und Kommunikationstechnologien
- Verbesserung der Angebotsqualität für alle Zielgruppen im Einzugsgebiet mit hoher und weniger hoher Kaufkraft
- Förderung des Tourismus durch eine Konzentration auf den Städtetourismus

2.M.1**5.2.2.1 Einrichtung eines Verfügungsfonds/Gründung einer Standortgemeinschaft**

Durch Einrichtung eines Verfügungsfonds wird im Rahmen des Förderprogramms „Aktive Kernbereiche“ von Bund, Land und Gemeinde gemeinsam 50 Prozent gefördert.

Dieser Fonds dient der stärkeren Beteiligung und Mitwirkung der lokalen Akteure, die dann die verbleibenden aufzubringenden 50 Prozent der Mittel übernehmen müssen, wobei zusätzliche Mittel der Stadt erwünscht sind.

Die Mittel sind für Investitionen und investitionsvorbereitende Maßnahmen im Rahmen der Fördergegenstände des Programms „Aktive Kernbereiche“ zu verwenden. Der Anteil der Mittel, der nicht aus der Förderung entstammt, kann auch für nicht investive Maßnahmen genutzt werden, wobei weder die Förderungsgegenstände noch die RiLiSE (Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung) bindend sind. So erhalten die Kommunen im Rahmen des Verfü

gungsfonds die Möglichkeit, selbst gewählte Schwerpunkte zu vertiefen und die Entwicklung anhand eigener Maßstäbe, die sich erst während der Laufzeit des Programms ergeben können, zu befördern.

Wenn eine Weiterbewilligung an private Dritte von Fondsmitteln vorgenommen wird, empfiehlt das Land Hessen den Kommunen, Richtlinien über Ziele, Gegenstände und Umfang der Förderung zu erlassen. Bei der Vergabe der Mittel soll die Lokale Partnerschaft intensiv eingebunden werden, um sowohl die Mitwirkung der Partnerschaft als auch die Akzeptanz des Fonds zu stärken. Geplant ist insbesondere auch der finanzielle Einbezug der regionalen Geldinstitute, die traditionell stark mit der Region verbunden sind und eine Basisfinanzierung auf privatwirtschaftlicher Seite sicherstellen können.

Ziel	Stärkung der Mitwirkung der lokalen Akteure
Maßnahmenträger/Beteiligte	Stadt/Kernbereichsmanagement/lokale Akteure
Zeitlicher Rahmen	Kurzfristig/fortlaufend
Priorität	Hoch
Art der Maßnahme	Verfügungsfonds
Finanzierung	Förderprogramm/Stadt/lokale Akteure
Kostenrahmen	300.000 € förderfähige Kosten

Eine wichtige Aufgabe des Kernbereichsmanagements besteht in der integrierten, synergetischen Zusammenführung und Kanalisierung der zahlreichen bestehenden sowie notwendigen ergänzenden Aktivitäten zu einem ganzheitlichen Handlungsstrang zur Stärkung der Innenstadt. Miteinbezogen werden sollten hierbei unter anderem die Gewerbetreibenden, Handwerker, Gastronomen und Einzelhändler, der Ortsbeirat, Vertreter der Verwaltung, Vereine, Initiativen und Bürger. Mittelfristiges Ziel ist es, diese Anlaufstellen- und Koordinierungsfunktion möglichst frühzeitig in nachhaltige lokale Strukturen zu überführen, die langfristig über die Programmlaufzeit hinaus Bestand haben.

a. Standortmarketing

Um ein attraktives Einkaufserlebnis zu gewährleisten, sind beispielsweise die Öffnungszeiten der Einzelhändler und der Gastronomen zu vereinheitlichen und aufeinander abzustimmen, sodass der Besucher der Innenstadt ein flächendeckend einladendes Bild vorfindet. Der Einzelhandel kann insgesamt von abgestimmten Öffnungszeiten profitieren, da so die Kundschaft eine bessere Orientierung in der Innenstadt entwickeln kann. Gemeinsam können verkaufsoffene Sonntage, wie sie bereits schon von dem WITO organisiert wurden,

abgestimmt und organisiert werden. Diese können mit Events kombiniert werden. Dies führt zusätzlich zur Belebung der Innenstadt. In Bezug auf die Gastronomie soll hingegen beispielsweise ein Konzept erarbeitet werden, bei dem die Ruhetage zwischen den einzelnen Betrieben variieren und so an jedem Tag eine Bandbreite an geöffneten gastronomischen Angeboten vorzufinden ist.

b. Veröffentlichung eines Einzelhandels- und eines Gastronomieführers, der besondere Qualitäten bewirbt

Um sowohl die Einwohner als auch die Besucher der Schlüchterner Innenstadt auf die besonders attraktiven Angebote aufmerksam zu machen, soll sowohl ein Einzelhandelsführer als auch ein Gastronomieführer entwickelt werden, welche die besonderen Qualitäten der Schlüchterner Innenstadt herausstellen. Diese Einzelhandelsführer können je nach Bedarf neu erscheinen, wobei jedes Mal verschiedene Einzelhändler bzw. gastronomische Angebote aufgeführt sein sollen, die durch ein besonderes Angebot oder eine sehr ansprechende Gestaltung hervorstechen.

Die zu erstellenden Führer sollen handlich und grafisch hochwertig gestaltet und nach Fertigstellung in der gesamten Innenstadt ausgelegt werden. Um einen zusätzlichen Anreiz für einen Einkauf in der Innenstadt zu geben, können integrierte Gutscheine, Bonusmarken oder Parkvergünstigungen eingesetzt werden.

c. Unterstützung bei der Ansiedlung frequenzbringenden Einzelhandels/Förderung von Nischenkonzepten

Um eine qualifizierte Aufwertung des Einzelhandels in der Innenstadt zu erreichen, bedarf es einer gezielten Ansiedlung von insbesondere inhabergeführtem, filialisiertem Fachgeschäftbesatz.

d. Qualifizierung und Stabilisierung des Einzelhandelsangebots/Diversifikation des bestehenden Angebots

Die Schlüchterner Innenstadt ist vermehrt von Einzelhandelsbetrieben mit geringer Attraktivität für das Stadtbild und das Einkaufserlebnis geprägt, sodass eine Beförderung von Nischenkonzepten das Gesamtbild der Innenstadt wieder aufwerten kann. Hier sind Einzelhändler, die sowohl mit der Gestaltung ihres Ladens als auch mit dem Angebot einen besonderen Bezug zu Schlüchtern herstellen, zu bevorzugen.

e. Schaffung von Qualifizierungsangeboten für Einzelhändler und Gewerbetreibende

Um dem Einzelhandel Möglichkeiten der Verbesserung ihrer eigenen Läden an die Hand zu geben, sollen mehrere, regelmäßig stattfindende Qualifizierungsmaßnahmen für den Einzelhandel angeboten werden, die Schulungen zu Themen der Weiterentwicklung von Einzelhandel und Gewerbe anbieten. Die Einzelhändler sollen in den Prozess der Entstehung der Weiterbildungen eingebunden werden, indem auch sie Vorschläge für die Themen dieser Weiterbildungen abgeben können und sollen. Gleichzeitig soll auch das Kernbereichsbüro dazu genutzt werden, gezielte Beratungen für Eigentümer und Einzelhändler anzubieten. So kann eine zeitgemäße und qualitätvolle Laden- und Außengestaltung befördert werden. Vor allem aber kann der zukunftsfähige Fortbestand des inhabergeführten Fachgeschäftsbetriebes gesichert werden.

Zudem soll eine stärkere Vernetzung zwischen den Unternehmen, der Stadt und anderen Institutionen initiiert werden. Insbesondere Existenzgründer und Kleinunternehmen sollen von dieser Zusammenarbeit profitieren, da so zielgruppenorientiert Weiterbildungsmaßnahmen zur Qualifizierung der Gewerbetreibenden forciert

werden können. Denn die Qualifizierung von Gewerbetreibenden kann als nachhaltiges Instrument eingesetzt werden, um Insolvenzen zu vermeiden und die Vielfalt in der Gewerbelandschaft zu fördern. Diese Angebote sollen die Bereiche Betriebsführung, Buchhaltung, (fachspezifische) Sprachkurse, Steuerrecht, Marketing und weitere gewerbespezifische Themen beinhalten, wobei auch bedarfsorientierte Schulungen und Workshops im Kernbereichsbüro durchgeführt werden sollen.

g. Umnutzung und Beseitigung von Unternutzungen

Gewerbliche Leerstände und Unternutzungen im Kernbereich mindern die Aufenthaltsqualität und können sich zu einem stetigen Trading-Down-Prozess entwickeln, wird diesem Prozess nicht entgegen gewirkt. Aufgrund dessen sollen die gewerblichen Leerstände eine hochwertige und zielgruppenorientierte Neubespielung erfahren. Gemeinsam mit der Stadt gilt es, Einzelhändler mit innovativen, auf den Bedarf der Bevölkerung abgestimmten Konzepten zu fördern, die dann die Attraktivität der Innenstadt durch eine lebendige Nutzung stärken. Bei einer schwierigen Vermittlung sind Zwischennutzungen als temporäre Übergangslösungen zeitnah zu entwickeln und zu ermöglichen.

Ein Schwerpunkt liegt auf den Gewerbeleerständen und Unternutzungen mit besonderem Fokus auf die Immobilien entlang der Obertorstraße und deren Seitenstraßen. Eine enge Zusammenarbeit mit Mitgliedern der Lokalen Partnerschaft und weiteren zentralen Akteuren wird empfohlen, damit sich ein ausgewogenes und vielfältiges Angebot etablieren kann. Ein vorausschauendes Bestandsmanagement zur Vermeidung von Leerständen sowie ein aktives Vermittlungsmanagement im Sinne einer Mieter- bzw. Käuferwerbung für Gewerbeflächen im Fördergebiet, die den Zielen des Integrierten Handlungskonzeptes entsprechend zu einer ausgewogenen Durchmischung, Diversifizierung und Qualitätssteigerung des Angebots beitragen, gehören ebenfalls zu den essenziellen Handlungsfeldern in diesem Aufgabenfeld.

5.2.3 Wohnen in der Innenstadt

Den Bevölkerungsprognosen nach wird Schlüchterns Einwohnerzahl tendenziell eine Abnahme verzeichnen. Die durchschnittlich zur Verfügung stehende Wohnfläche pro Kopf steigt bundesweit weiterhin kontinuierlich, die Haushaltszahlen verringern sich aufgrund des demographischen und gesellschaftlichen Wandels. Dadurch wird klar, dass in den nächsten Jahren, trotz Stagnation auf der einen Seite, zusätzlicher Wohnraum geschaffen, und andererseits bestehende Wohnungen den heutigen und zukünftigen Bedürfnissen (energetische Ertüchtigung, Größe und Zuschnitt, Barrierefreiheit, etc.) angepasst werden müssen. Neben einer punktuellen Nachverdichtung oder Neubebauungen auf Brachgrundstücken kommt der Qualifizierung des Bestandes daher eine besondere Bedeutung zu. Dabei ist dringend ein zielgruppen- und bedarfsorientiertes Vorgehen geboten. Neben der stetig zahlenmäßig wachsenden Altersgruppe der Senioren sollte vor allem einer Attraktivität für junge Familien besondere Beachtung geschenkt werden, um so eine gesunde Durchmischung zu gewährleisten und der Abwanderung entgegenzuwirken.

Handlungsziel

Qualifizierung durch differenziertes Wohnungsangebot in der Innenstadt

Teilziele

- Attraktivierung als zukunfts-gewandte Wohnstandort für neue Zielgruppen (v. a. Mittelstand, Durchmischung „nach oben“)
- Zukunftsorientierte Qualifizierung des Bestandes
- Initiierung von innovativen Wohnprojekten mit Vorbildcharakter (z.B. gemeinschaftliche Wohnprojekte)
- Gezielte Förderung der Baukultur - Vorbildprojekte zur Image- und Attraktivitätssteigerung
- Imageaufwertung als Wohnstandort
- Stärkung der Identität

5.2.3.1 Bauliche Impulsprojekte im Bereich Wohnen

3.M.1

Beispielhafte zukunftsweisende Wohnungsbauprojekte, die sich an spezielle Zielgruppen richten, sollen als „Impulsprojekte“ zur Innenstadtaufwertung beitragen. Vorstellbar sind z.B. moderne Wohngemeinschaften für junge Menschen, Wohnen und Arbeiten, Mehrgenerationenwohnen und sogenanntes Servicewohnen für Senioren. Diese Impulsprojekte bieten sich einerseits in den bestehenden Gebäuden der Innenstadt an, die durch entsprechende Umbau- und Sanierungsmaßnahmen bedarfsgerecht entwickelt werden, andererseits durch hochwertige und zukunftsweisende Neubauprojekte auf innerstädtischen Brachflächen.

Bei einer Aufwertung des Wohnumfeldes und der Schaffung von neuen Erholungs- und Grünräumen im Zentrum und der Wiederbelebung der zentralen Plätze kann dieser Wandel gelingen.

a. Junges Wohnen

Der Anteil der jungen Erwachsenen und Jugendlichen ist in der Schlüchterner Innenstadt in etwa gleich mit der Gesamtstadt. Um die Innenstadt auch langfristig für junge Menschen aus unterschiedlichen Milieus attraktiv zu gestalten, werden entsprechende Wohnungsangebote benötigt. Darüber hinaus sollen moderne Wohnkonzepte zu einer Durchmischung in der Innenstadt beitragen und es damit gerade für junge Menschen interessant machen.

b. Mehrgenerationen-Wohnprojekte – „Generationsübergreifendes Wohnen“

Gemeinschaftliches Wohnen ist eine innovative Wohnform, die immer häufiger nachgefragt und gelebt wird. Die Motive hierfür sind vielfältig: Senioren, die im Alter zunehmend auf Hilfe angewiesen sind, aber gleichzeitig so lange wie möglich selbstständig in den eigenen vier Wänden wohnen möchten. Berufstätige Eltern sind oft bei der Betreuung der Kinder auf Unterstützung angewiesen und Kinder freuen sich über Senioren als „Großeltern-Ersatz“. Zudem ist ein gemeinsames solidarisches Wohnen für alle Beteiligten kostengünstiger, da die Kosten auf mehrere Personen verteilt werden. Darüber hinaus ist ein Leben in Gemeinschaft kommunikativer. Hierfür müssen Wohnungen umgeplant und Häuser gefunden werden, die sich für diese

Wohnform, aber auch für integrative Wohnformen und betreutes Wohnen eignen.

c. Bedarfsorientierte Ergänzung der Wohnangebote für Senioren

Betrachtet man die demographischen Prognosen wird deutlich, dass der Bedarf an altersgerechtem Wohnen künftig steigen wird. Die Bindung der wachsenden und überdurchschnittlich großen Zielgruppe der Senioren soll durch bedarfsorientierte Ergänzung der Wohnangebote, wie Service- und altersgerechtes Wohnen, erreicht werden. Gemeint sind damit Wohnkonzepte, in denen Hilfestellungen im Bereich „Haushaltsnahe Dienstleistungen“ (z.B. Einkaufen) bis zur Pflege in allen Leistungsstufen zu Hause in gewohnter Umgebung erfolgen können. Ein Lebensabend in der Innenstadt ist unter mehreren Gesichtspunkten ideal. Die zentrale Lage bietet die nötige Infrastruktur für Einkaufen und Freizeit sowie ärztlicher Versorgung. Über die bereits bekannten Potenzialflächen hinaus sind weitere Immobilien zu identifizieren, an denen durch Umplanung im Bestand oder Neubau solche beispielhaften Projekte umgesetzt werden können.

Ziel	Diversifizierung des Wohnungsangebotes, Vitalisierung und Durchmischung des Stadtzentrums als Wohnstandort
Maßnahmenträger/Beteiligte	Stadt/Immobilienbesitzer/Investoren
Zeitlicher Rahmen	Mittel- bis langfristig
Priorität	Hoch
Kostenrahmen	40.000 € förderfähige Kosten

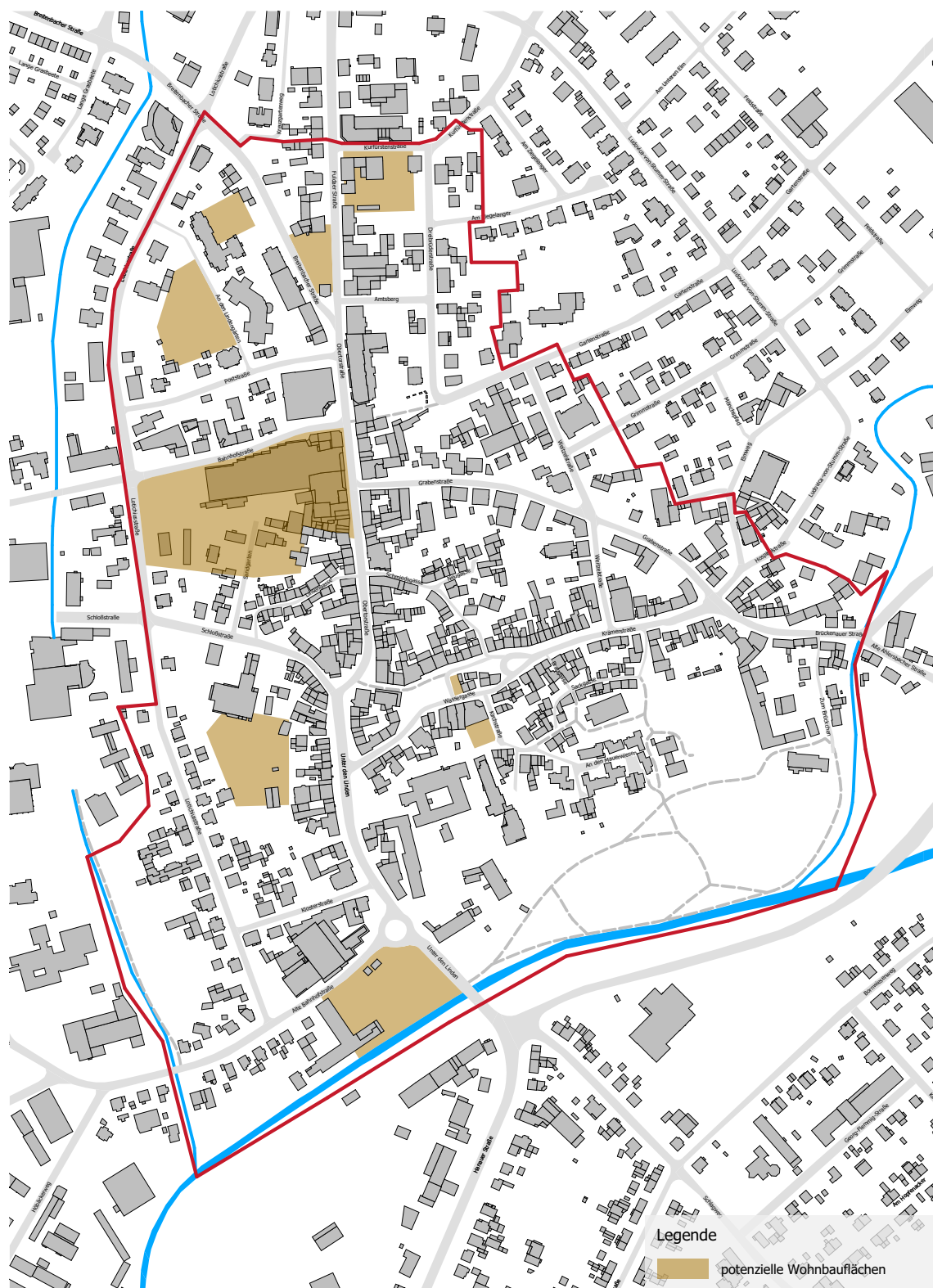


Abbildung 80: Potenzielle Wohnbauflächen

Quelle: Eigene Darstellung.

3.M.2**5.2.3.2 Aufwertung des Wohnumfeldes**

Das Wohnumfeld ist ein wichtiger Baustein im Handlungsfeld Wohnen, da es den Wohnwert sowie die Lebensqualität erheblich beeinflusst. Durch gezielte Maßnahmen im öffentlichen Raum, die imagebildend für den Wohnstandort sind und die Aufenthaltsqualität für die Bewohner und Nachbarschaften erhöhen, kann der Standort als Wohnquartier gestärkt werden. Hier gilt es, eine zeitgemäße und bedarfsorientierte Aufwertung des Wohnumfeldes zu initiieren. Dabei bietet sich die Beteiligung der Anwohner sowohl im Planungs- als auch im Umsetzungsprozess an, da so die Identifikation der Beteiligten mit ihrem Wohnquartier gestärkt und die Maßnahmen besser angenommen werden.

5.2.4 Tourismus und Naherholung

Der Tourismus bildet im Rahmen der Entwicklung des Kernbereichs ein bedeutendes Potenzial. Die räumliche Lage und Qualität der umgebenden Landschaft, das Erholungspotenzial sowie die Sauberkeit der Luft im Vergleich zu den Ballungsräumen bieten ein hohes Gut, welches sich letztlich auch in der langen historischen Tradition der Gemeinde als Luftkurort ablesen lässt. Durch die Nähe des Ballungsraums Rhein-Main ist trotz seit Jahrzehnten sinkender Aufenthaltsdauer das Potenzial für Tagestouristen ungebrochen vorhanden. So kann sich die Region Schlüchterns bei einer entsprechenden Stärkung durch eine zeitgemäße Qualifizierung und Ergänzung der Angebote sowie einer adäquaten Kommunikation in der Region als einzigartig im Bereich der Erholung positionieren. Hier bedarf es jedoch eines spezifischen Angebots, das auf die anspruchsvollen Bedürfnisse der Besucher eingeht.

Ziel	Attraktivierung als Wohnstandort
Maßnahmenträger/Beteiligte	Stadt/Kernbereichsmanagement/Eigentümer/Bürgerinnen und Bürger/Lokale Akteure
Zeitlicher Rahmen	Kurz- bis langfristig
Priorität	Mittel
Kostenrahmen	100.000 € förderfähige Kosten

5.2.4.1 Erarbeitung eines Gesamtkonzepts für Tourismus und Naherholung

4.M.1

Handlungsziel

Verbesserung und Vernetzung der touristischen Angebote in Schlüchtern, Regionale Vernetzung

Verbesserung der Innen- und Außenwahrnehmung Schlüchterns

Teilziele

- Verbesserung der Information vor Ort
- Modernisierung bestehender gastronomischer Angebote
- Qualifizierte Fortentwicklung des Schwerpunkts Tourismus
- Schaffung neuer touristischer Zielpunkte im Kernbereich
- Integrierte Vernetzung der regionalen und interkommunalen Tourismuskonzeptionen

Die touristischen Angebote sollen zielgruppenorientiert qualifiziert und weiterentwickelt werden. Im Rahmen der Erarbeitung des Gesamtkonzepts sollen Partner aus der Kommune und der Region ermittelt und in den Erstellungsprozess eingebunden werden. Ein Augenmerk soll darauf gelegt werden, Schlüchtern auch im regionalen Kontext besser zu positionieren. Dabei sollen die Aktivitäten des Landkreises Berücksichtigung finden. Darüber hinaus sollen Aussagen zur Verbesserung der touristischen Angebote vor Ort getroffen werden.

Ziel	Qualifizierung der touristischen Angebote
Maßnahmenträger/Beteiligte	Kernbereichsmanagement/Lokale Partner und Akteure
Zeitlicher Rahmen	Mittel- bis langfristig
Priorität	Hoch
Art der Maßnahme	Vorbereitung von Einzelmaßnahmen
Finanzierung	Förderprogramm
Kostenrahmen	40.000 € förderfähige Kosten

4.M.2**5.2.4.2 Qualifizierung und Erweiterung des bestehenden Angebots Hotel/Gastronomie**

Die Angebote im Bereich Gastronomie und Hotellerie bedürfen einer gezielt bedarfsorientierten Erweiterung sowie einer Qualifizierung der bestehenden Angebote. Potenziale ergeben sich z. B. durch den Ausbau von Bed & Breakfast Angeboten – auch in den Ortsteilen. Das Kernbereichsmanagement soll in der weiteren Entwicklung eine Diversifizierung der gastronomischen Angebote befördern. Gleichzeitig ist eine verbesserte Vernetzung und Koordination der Gastronomie- und Hotelbetriebe zu initiieren, sodass beispielsweise die Öffnungszeiten in dem Sinn aufeinander abgestimmt sind, dass an jedem Tag und zu jeder Zeit mindestens ein Gastronomie- und Hotelbetrieb geöffnet hat. Auch sind Informationsschilder an den einzelnen Betrieben anzubringen, die auf die offenen Einrichtungen verweisen.

Um eine Qualifizierung und auch Modernisierung der bestehenden Betriebe zu erreichen, sollen Workshops und Vorträge sowie individuelle, betriebsbezogene Beratungsangebote in Zusammenarbeit mit lokalen und regionalen Tourismus-, Wirtschaftsförderungs- und Bildungseinrichtungen initiiert werden, die über innovative, kreative und richtungweisende Möglichkeiten der Weiterentwicklung von Gastronomie- und Hotelbetrieben informieren und beraten. Das Kernbereichsmanagement wird in Zusammenarbeit mit der Lokalen Partnerschaft und den ortsansässigen Gastronomen gezielt eine Anwerbung von der Standortauswahl bis zur Investoren- und Betreiberakquisition steuern und initiieren.

Ziel	Qualifizierung von Hotel- und Gastronomiebetrieben
Maßnahmenträger/Beteiligte	Kernbereichsmanagement/Lokale Partner und Akteure
Zeitlicher Rahmen	Mittel- bis langfristig
Priorität	Hoch
Art der Maßnahme	Vorbereitung von Einzelmaßnahmen
Finanzierung	Förderprogramm
Kostenrahmen	300.000 € förderfähige Kosten

5.2.4.3 Informationssystem für Touristen im Kernbereich (Wegeleitsystem)

4.M.3

Die Attraktivität Schlüchterns kann für Touristen durch ein einheitliches Informationssystem im Kernbereich erhöht werden. So kann zum einen die Vielfältigkeit der touristischen Angebote und Attraktionen betont werden und zum anderen durch eine einheitliche Gestaltung einen Wiedererkennungswert mit sich bringen. Verschiedenste Wegweiser können hier auf ähnliche Weise gestaltet werden, sodass an den unterschiedlichsten Orten Verweise aufeinander zu finden sind. Auch sind an zentralen Orten größere Informationstafeln anzubringen, die einen Gesamtüberblick über die Stadt ermöglichen und zusätzlich auf Standorte und Öffnungszeiten von Gastronomie- und Hotelbetrieben sowie touristischen Attraktionen verweisen. Integriert an einem zentralen Platz soll sich ein Informations- und Buchungsterminal befinden, an dem Touristen auf freie Betten in den jeweiligen Hotels hingewiesen werden. Besondere Wegstrecken zu außerhalb gelegenen Sehenswürdigkeiten sollen zudem durch dem Gestaltungsleitbild des

Informationssystems angepasste Markierungen aufgewertet werden, sodass eine „erfahrbare“ Verbindung zu Orten geschaffen wird, die sich nicht im Kernbereich befinden.

Neben den direkt auf den Kernbereich bezogenen Maßnahmen zur Förderung des Tourismus ist gleichzeitig eine integrierte Tourismusstrategie zu verfolgen, die die Entwicklungen des Kernbereichs in Verbindung mit Entwicklungen und Bedarfen der Stadt und Region bringt. Dies bedeutet die Einbindung der jeweiligen Ziele der regionalen und lokalen Entwicklungen in die konkreten Maßnahmen im Rahmen des Förderprogramms sowie eine verstärkte Zusammenarbeit verschiedener Akteure, die gemeinsame Strategien zur Beförderung des Tourismus entwickeln sollen. Hier sind zielgruppenspezifische Angebotspakete sowie die Bündelung und die einheitliche Vermarktung von Informationen ebenso bedeutsam wie die Einbindung der umgebenden Angebote in das Kernbereichsangebot. Dies bedeutet

Ziel	Verbesserung der Tourismusqualitäten
Maßnahmenträger/Beteiligte	Kernbereichsmanagement/Lokale Partner und Akteure
Zeitlicher Rahmen	Kurzfristig
Priorität	Hoch
Art der Maßnahme	Wohnumfeldmaßnahme
Finanzierung	Förderprogramm
Kostenrahmen	45.000 € förderfähige Kosten

4.M.4

gleichzeitig, dass regionale und lokale Spezifika besonders eingebunden werden müssen, um Alleinstellungsmerkmale, Besonderheiten und die Identität der Region zu fördern, wodurch die Stadt Schlüchtern profitieren kann.

5.2.4.4 Marketingoffensive Gastronomie

Um die touristischen, aber auch die endogenen Potenziale im gastronomischen Bereich auszu schöpfen, soll eine „Marketingoffensive Gastronomie“ erfolgen. Die bestehenden und zu initiiierenden Angebote sollen durch eine ansprechende und dem Leitbild der Gemeinde angepassten einheitlichen Vermarktung verstärkt lokal und regional bekannt gemacht werden. Dabei sind auch besondere Events und Angebote zu initiieren, die dann entsprechend in die Vermarktung integriert werden sollen. Besonders sind lokalspezifische Eigenheiten und Besonderheiten hervorzuheben und stärker präsent zu machen. Indem jahreszeitenabhängig Angebote mit verschiedenen Events gepaart entwickelt werden, können Attraktionen für Besucher und Bewohner in den Vordergrund gestellt werden.

Ziel	Ausschöpfung des Tourismuspotenzials für die Gastronomie
Maßnahmenträger/Beteiligte	Stadt/Kernbereichsmanagement
Zeitlicher Rahmen	Kurz- bis mittelfristig
Priorität	Mittel
Art der Maßnahme	Verfügungsfonds
Finanzierung	Förderprogramm
Kostenrahmen	Enthalten im Verfügungsfonds

5.2.5 Gesundheitsinfrastruktur

Schlüchtern verfügt bereits über eine gute Gesundheitsinfrastruktur. Es sind zahlreiche Apotheken, Ärzte aller Fachrichtungen sowie Physio- und Psychotherapeuten, ein Kreis-krankenhaus sowie Hilfsdienste vertreten. Ausbaufähig ist diese Infrastruktur vor dem Hintergrund, dass Schlüchtern zertifizierter Luftkurort ist. Aus touristischer Sicht kommt diese Auszeichnung noch vergleichsweise wenig zum Tragen. Im Rahmen von Stadtmarketingmaßnahmen, auf der Internetpräsenz der Stadt oder in touristischen Broschüren wird diese zwar erwähnt, unklar bleibt für die Besucher aber der Mehrwert, der daraus hervorgeht. Auch sind Angebote von Gesundheit und Therapie oder Wellness-Angebote in der Stadt bisher wenig vertreten, die insbesondere im Rahmen von Tourismus von Bedeutung sein können.

Die Gesundheitsinfrastruktur vor diesem Hintergrund zu stärken ist ein Ziel der Maßnahmen dieses Handlungsfeldes. Die verbesserte Infrastruktur soll dabei nicht nur dem Tourismus dienen, sondern auch auf der Ebene von Stadtteilen den Bewohnern Schlüchterns zur Verfügung stehen.

Ziel	Ausschöpfung des Tourismuspotenzials
Maßnahmenträger/Beteiligte	Stadt Schlüchtern, Marketing
Zeitlicher Rahmen	Langfristig
Priorität	Mittel
Art der Maßnahme	Marketing, Etablierung eines Alleinstellungsmerkmals
Kostenrahmen	40.000 € förderfähige Kosten

5.M.1**5.2.5.1 Förderung und Vernetzung der Gesundheitsinfrastruktur****a. Luftkurort als Marke**

Um Schlüchtern als „Gesundheitsstadt“ bekannter zu machen, ist die Zertifizierung als Luftkurort und der damit verbundene Mehrwert deutlicher als bisher in der Außenpräsentation darzustellen. Vorstellbar ist in diesem Zusammenhang eine stärkere Betonung des Themas auf der Internetpräsenz der Stadt und auch in Tourismusbüros könnte das Thema durch die Veröffentlichung von thematischen Infobroschüren stärker hervorgehoben und mit Freizeitangeboten, wie Wandern, Nordic Walking, Mountainbiking o.Ä., verknüpft werden. Denkbar ist auch die Einrichtung verschiedener Therapieangebote, die unmittelbar mit dem Thema Atemwege/ Gesundheit/Luft in Verbindung stehen oder die Etablierung besonderer Gesundheitshäuser, etwa eine Einrichtung zum Abgewöhnen des Rauchens.

b. Veranstaltung von Gesundheitstagen

Zur weiteren Etablierung Schlüchterns als „Gesundheitsstadt“ ist außerdem die Austragung von Gesundheitstagen denkbar, die eine überregionale Anziehungskraft haben sollten. Die Marke Luftkurort kann hierdurch weiter verbreitet werden. Als Veranstalter kommen hier die Stadt Schlüchtern, die Main-Kinzig-Kliniken oder die zahlreichen Vereine infrage, aber auch weitere Arbeitgeber, die von der Etablierung der Stadt als Gesundheitsstandort profitieren (z.B. Hotel- und Gaststättengewerbe).

Ziel	Ausschöpfung des Tourismuspotenzials
Maßnahmenträger/Beteiligte	Stadt Schlüchtern/große Arbeitgeber aus dem Bereich Gesundheit und Gaststättengewerbe
Zeitlicher Rahmen	Langfristig
Priorität	Mittel
Art der Maßnahme	Veranstaltung

c. Bildung gesundheitsbezogener Netzwerke im Tourismus

Schlüchtern hat das Potenzial, den Schwerpunkt Gesundheit stärker im Stadtmarketing und den touristischen Angeboten zu platzieren. Gleichzeitig ist die Stadt unweit größerer Gesundheitsstandorte mit langer Tradition gelegen – etwa Bad Orb (rund 27 Kilometer) oder Bad Soden (rund 16 Kilometer). Es ist daher wenig ratsam, selbst auf einen intensiven Ausbau der Gesundheitsinfrastruktur zu setzen, um damit ein Alleinstellungsmerkmal zu erzielen. Denkbar ist aber eine verstärkte Arbeit in Netzwerken mit diesen Städten. So kann Schlüchtern etwa mit der Nähe zu diesen Orten werben oder kleinere „Gesundheitsableger“ in der Stadt schaffen.

Davon könnte nicht nur die bisherige Gesundheitsinfrastruktur Schlüchterns profitieren, sondern auch das Übernachtungsgewerbe, die Gastronomie oder der Einzelhandel.

Ziel	Ausschöpfung des Tourismuspotenzials
Maßnahmenträger/Beteiligte	Stadt Schlüchtern/Akteure aus dem Bereich Gesundheit und Tourismus
Zeitlicher Rahmen	Langfristig
Priorität	Mittel
Art der Maßnahme	Etablierung und Ausbau eines Gesundheitsnetzwerkes

d. Bildung gesundheitsbezogener Netzwerke auf Stadtteilebene

Gleichzeitig sind neue Kooperationen oder die Bildung gesundheitsbezogener Netzwerke für die Stadt denkbar, die auch für die Bewohner der Stadt Schlüchtern von Vorteil sind. So können in Kooperation mit Krankenkassen, Altenheimen, Kitas und Schulen, Sport- und Freizeiteinrichtungen Angebote entstehen, die alle Altersgruppen zu mehr Bewegung und damit zur Gesundheitsprävention animieren.

Ziel	Gesundheitsvorsorge in der Bevölkerung
Maßnahmenträger/Beteiligte	Stadt Schlüchtern/Akteure aus dem Bereich Gesundheit und Tourismus
Zeitlicher Rahmen	Langfristig
Priorität	Mittel
Art der Maßnahme	Initiativen und Vernetzung

5.2.6 Verkehr und Mobilität

Die Steigerung der Attraktivität der Schlüchterner Innenstadt für den Fuß- und Radverkehr, die Optimierung der Verkehrsflüsse des motorisierten Individualverkehrs und die verbesserte Anbindung der Innenstadt an den öffentlichen Verkehr sowie die Verknüpfung dieser Verkehrsträger untereinander sind Ziel der folgenden Maßnahmen.

Handlungsziel

Qualifizierung durch Stärkung des nicht motorisierten Individual Verkehrs und der Verknüpfungen zum öffentlichen Verkehr

Teilziele

- Förderung der Null-Emissions-Verkehre - sicherer und attraktiver Fuß- und Radverkehr
- Attraktiver und effektiver öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) (Anbindung an die Gesamtstadt und das Umland)
- Reduzierung und Optimierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV)
- Barrierefreie Mobilität ermöglichen

5.2.6.1 Ruhender Verkehr - Stellplatzkonzept Innenstadt

Das Angebot an öffentlichen Parkplätzen ist in Schlüchtern prinzipiell als gut einzustufen. Entlang der Obertorstraße und den angrenzenden Straßen und Gassen gibt es genügend Stellplatzreserven. Zudem steht im Langer Kaufhaus ein Parkhaus zur Verfügung. Derzeit entziehen gerade die öffentlichen Parkflächen auf den zentralen Plätzen deren Funktion als wichtige innerstädtische Frei-, Grün- und Erholungsräume. Es gilt also, öffentlichen Parkplatzanspruch an ungeeigneten und störenden Orten zurückzudrängen, wobei die Anforderungen des Anwohnerparkens zu berücksichtigen sind und gleichzeitig die Erreichbarkeit durch den MIV nicht beeinträchtigt werden darf.

6.M.1

6.M.2

5.2.6.2 ÖPNV-Konzept zur Verbesserung der Anbindung der Innenstadt an Bahnhof und Region

Die Verbesserung der Anbindung des Bahnhofs an die Innenstadt sollte der erste Baustein eines ÖPNV-Konzeptes sein. Eine verbesserte Erreichbarkeit kommt hierbei nicht nur den Bewohnern, sondern auch den Besuchern der Stadt Schlüchtern zugute, die so verstärkt in die Kernstadt gelenkt werden können. Einhergehen sollte diese Maßnahme mit einer besseren Einbindung bzw. Optimierung der Standorte der bestehenden Haltestellen in der Innenstadt. Auch die Einführung neuer Haltestellen zur flächendeckenden Verfügbarkeit des ÖPNV im Fördergebiet sollte geprüft werden. Ziel muss es sein, die Innenstadt generell besser mit der Region zu vernetzen. Darüber hinaus

können alternative Bedienformen, wie Anrufsammeltaxis, Rufbusse oder Bürgerbusse sowie Hol- und Bringdienste für Senioren, das bestehende Angebot des ÖPNV ergänzen und verstärken.

Ziel	Neustrukturierung und Attraktivierung der innenstädtischen Verkehrswege, Aufwertung als Einkaufs- und Wohnstandort
Maßnahmenträger/Beteiligte	Verkehrsbetriebe/Stadt
Zeitlicher Rahmen	Kurz- bis langfristig
Priorität	Mittel
Art der Maßnahme	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse
Finanzierung	Förderprogramm/öffentliche Finanzierung
Kostenrahmen	500.000 € förderfähige Kosten

5.2.6.3 Verbesserung des Rad- und Fußverkehrs

6.M.3

Auch die Fuß- und Radwege zwischen Bahnhof und Innenstadt müssen teilweise ausgebaut werden und bedürfen einer deutlichen Attraktivitätssteigerung. Zur generellen Verbesserung und Förderung des Fußverkehrs in der Innenstadt sollten die Fußwegeverbindungen erweitert und besser vernetzt werden. Dies betrifft unter anderem Bereiche im Süden (fehlende Brücke über die Kinzig zu Sportplätzen), Südosten (Verbindung Rathausplatz und Krämerstraße mit der Mauerwiese) sowie den Westen (Zentralparkplatz, Langer/Lins-Areal, Stadthalle) der Innenstadt.

Der Radverkehr ist auf kurzen bis mittleren Strecken (bis zu zehn Kilometer) das umweltfreundlichste Verkehrsmittel. Zur Steigerung des Radverkehrsanteils sollte daher die Radverkehrsinfrastruktur im Fördergebiet gestärkt werden. Dies betrifft sowohl Lückenschlüsse als auch neue Radwegeverbindungen. Der anhaltende Trend zu elektrisch unterstützten Fahrrädern (E-Bikes, Pedelecs) zeigt, dass fast alle Bevölkerungsgruppen für das Fahrrad gewonnen werden können. Um diese Form der Elektromobilität zu fördern sollte daher der Ausbau einer Ladeinfrastruktur, z.B. in Form von Ladestationen vor Einzelhandelsläden oder Gastronomie, vorangetrieben werden.

7.M.1

5.2.7 Freiraum und Landschaftsplanung

Mit der Gestaltung neuer Freiräume bzw. der „Revitalisierung“ ungenutzter Freiflächen in der Innenstadt lassen sich diese zu einem die Stadt weiter strukturierenden und die Aufenthaltsqualität steigernden grünen Netz verknüpfen. Es besteht somit die einmalige Chance, durch die synergetische Wechselwirkung von Städtebauförderung und umfassenden privatwirtschaftlichen sowie kommunalen Investitionen eine integrierte und ganzheitliche Aufwertung der innerstädtischen Freiräume zu erwirken. Dadurch kann eine nachhaltige stadträumliche Qualitätssteigerung mit einer zukunftsgerichteten Positionierung in der Region verknüpft werden. Das Handlungsfeld Freiraum überschneidet sich aufgrund der stadtbildprägenden öffentlichen Räume teils mit dem Handlungsfeld Stadtbild, Baukultur und Image.

Handlungsziel

Qualifizierung durch Vernetzung vorhandener und neuer Freiräume

Teilziele

- Aufwertung und verbesserte Einbindung der öffentlichen und halböffentlichen Grünräume (in Kontinuität und Fortführung der vorangegangenen integrierten Entwicklungsschritte)
- Neuanlage innerstädtischer Grünräume

5.2.7.1 Aufwertung der Außenanlagen, Frei- und Grünflächen

a. Gestaltungsleitbild der Außenanlagen, Frei- und Grünflächen

Die öffentlichen Räume, insbesondere die Außenanlagen und Frei- und Grünflächen der Schlüchterner Innenstadt, weisen einen Sanierungsrückstand auf, sie sind zudem in Teilen nicht einheitlich gestaltet. Im Stadtbild kommen diese Freiflächen zudem nicht ausreichend zur Geltung und können ihre Identifikationspotenziale nicht ausnutzen. Auch die verkehrlichen Verknüpfungen weisen stellenweise Ausbesserungspotenziale auf.

Für die Erstellung des Gestaltungsleitbildes Außenanlagen/Freiflächen sind folgende Maßnahmen geplant.

- Einheitliche Begrünungsmuster
- Herstellung der Sichtbarkeit der historischen Strukturen und der Bebauungskanten
- Überprüfung der vorhandenen Beschilderung
- Geeignete Außenmöblierung
- Aktualisierung der Wegebeziehungen
- Eine Abstimmung mit dem Beleuchtungskonzept ist vorgesehen.

b. Potenzialfläche öffentlicher Raum/Schaffung von Treffpunkten

Die im Stadtgefüge vorhandenen Plätze und Grünflächen sind auf ihre Eignung als Aufenthaltsort und Kommunikationszone zu überprüfen. Aufgrund der geringen Anzahl an Grünflächen und Treffpunkten im Fördergebiet, insbesondere für die Bewohner, sollen die wenigen „freien“ Plätze (Potentialräume), z.B. durch Aufwertungen des Straßenraumes, Bepflanzungen, Verlagerung von einzelnen Parkflächen, neu strukturiert und attraktiviert werden. Dies soll nach den Maßgaben des Gestaltungsleitbildes geschehen. Durch die Nutzung der weiteren Potenziale dieser Freiräume soll dieses bei der Bevölkerung gut angenommene Vorgehen fortgesetzt werden. Die Funktion der Grünflächen als visuelles Bindeglied innenstädtischer Grünzüge soll, wo möglich, zu einem Netz nutzbarer (Klein-) Freiräume erweitert werden. Eine jeweils spezifische Ausgestaltung für verschiedene Nutzergruppen ist möglich.

Dies kann von einer Abfolge von Aufenthalts- und Spielflächen für Familien über generationenübergreifende Treff- und Kommunikationspunkte bis zu barrierefreien „Zwischenstationen“ auf den täglichen Wegen für Senioren auf vielfältige Weise geschehen. Im Sinne eines übergeordneten Leitsystems für Fußgänger sollen so sekundäre, verkehrsarme Routen ins Zentrum in ihrer Attraktivität gesteigert werden.

c. Aktivierung von Anwohnern und Gewerbetreibenden

Halböffentliche und private Grünflächen können mit der Hilfe der Bewohner und Nutzer aufgewertet werden. Die An eignung dieser Flächen erzeugt eine Wertschätzung und Individualität der Grünflächen. Bei gemeinsamer Planung mit den Bewohnern kann auf Wünsche und Bedürfnisse eingegangen werden.

Ein effektives Mittel bei finanziellen Sparzwängen der Städte und Gemeinden ist die Einrichtung von Patenschaften für einzelne Objekte, Bepflanzungen oder Stadtmobiliar. Gleichzeitig wird dadurch für die Paten und Sponsoren eine stärkere Identifizierung und Wertschätzung des eigenen Umfeldes erreicht.

d. Schaffung von Spielmöglichkeiten

Die Möglichkeiten zur Anlage neuer Spiel- und Freiflächen in der Innenstadt sind sehr begrenzt. Dennoch sollten im Kernbereich Spielflächen für Kinder und Bewegungsangebote für Senioren entstehen, die zugleich Aufenthaltsqualität und Identitätsstiftung schaffen.

e. Temporäre Nutzung von Brachflächen

Im Kernbereich bestehen derzeit an verschiedenen Stellen Brachen, die das Stadtbild negativ beeinflussen. Um den negativen Auswirkungen zu begegnen, sollen auf Brachflächen temporäre Nutzungen angesiedelt werden – beispielsweise durch Kunstprojekte, Urban Gardening oder die Gestaltung von Bauzäunen.

Ziel	Aufwertung der innerstädtischen Freiflächen, Schaffung von Aufenthaltsqualität und indentitätsstiftenden Treffpunkten
Maßnahmenträger/Beteiligte	Stadt/Kernbereichsmanagement/Bewohner/Initiativen
Zeitlicher Rahmen	Kurz- bis langfristig
Priorität	Niedrig
Art der Maßnahme	Wohnumfeldmaßnahmen
Finanzierung	Förderprogramm/private und öffentliche Finanzierung/Verfügungsfonds
Kostenrahmen	500.000 € förderfähige Kosten

5.2.8 Bildung, Freizeit und Kultur

Aufgrund des bereits bestehenden Angebots im Bereich der sozialen Infrastruktur ist in diesem Handlungsfeld insbesondere ein qualitativer Ausbau der bestehenden Strukturen bedeutsam. Mit entsprechenden Projekten sollen die vorhandenen Chancen und Potenziale als Basis herangezogen werden, um darauf aufbauend eine Qualifizierung und individuelle Ausrichtung der sozialen Infrastruktur in Schlüchtern zu erreichen. Durch den zunehmenden Kostendruck, dem die öffentliche Infrastruktur ausgesetzt wird, ist eine nachhaltige Effizienzsteigerung durch eine verbesserte Abstimmung zwischen öffentlichem Angebot und privater Nachfrage herzustellen. Gleichzeitig bietet die bessere Abstimmung und Vernetzung der Einrichtungen untereinander ebenfalls Potenzial für eine synergetische Effizienzsteigerung. So können private und privatwirtschaftliche Akteure aktiviert werden, die kostenneutrale Angebote einrichten und etablieren können und zudem zwischen Öffentlichkeit, Politik und Wirtschaft als Mittler fungieren, wodurch eine zielgruppenspezifischere und bedarfsorientiertere Angebotspalette entwickelt werden kann.

Als weiteres bedeutendes Handlungsfeld im Bereich der sozialen Infrastruktur ist die Verbesserung der Integrationsförderung von Personen mit Migrationshintergrund auszumachen, da in der Innenstadt der höchste Ausländeranteil in Relation zur Gesamtstadt vorhanden ist. Hier sollen die schon etablierten Ansätze der Stadt Schlüchtern ausgebaut und über die verschiedenen Bereiche der Kultur, Freizeit und Bildung ausgedehnt und vernetzt werden.

Handlungsziel

Qualifizierung durch Vernetzung und Kommunikation

Teilziele

- Zeitgemäßes, attraktives Angebot für die Bürger der Stadt und der Region schaffen
- Vernetzung, Ergänzung und Modernisierung aller innenstadtrelevanten Angebote
- Identitätsförderung Schlüchterns durch Erhalt und Stärkung der historischen und kulturellen Strukturen
- Stärkung des gemeinschaftlichen Zusammenlebens und der kulturellen Aktivität im Kernbereich
- Erweiterung der Angebote für Jugendliche und junge Erwachsene
- Stärkung der Integrationsförderung

8.M.1**5.2.8.1 Einrichtung und Identifizierung eines Kernbereichsbüros für Projekte und Maßnahmen im Rahmen „Aktive Kernbereiche“**

Ein wichtiges Initialprojekt im Zusammenhang mit der Etablierung eines Kernbereichsmanagements liegt in der Einrichtung eines lokalen Stadtteilbüros mit regelmäßigen Präsenzzeiten und multifunktionalen Nutzungsmöglichkeiten und Angeboten, sodass vor Ort die Umsetzungen der Projekte und die Kooperation mit den lokalen Akteuren sowie Bürgern und dem Handel koordiniert werden können. Dadurch kann eine Steigerung der Akzeptanz der Maßnahmen erreicht werden.

Die Räumlichkeiten des Kernbereichsmanagements büros sollen multifunktional gestaltet werden, da andere gemeinschaftliche Nutzungen, beispielsweise von Vereinen und Initiativen erwünscht sind, um die Stadt in ihrer Selbstwahr-

nehmung zu stärken und Treffpunkte und Versammlungsräume für Gruppen zu schaffen sowie eine räumliche Basis für die weitere Initiierung von ehrenamtlichem Engagement im Rahmen der Kernbereichsattraktivierung zu schaffen. Auch für die in diesem Integrierten Handlungskonzept beschriebenen Beratungsangebote, die im Rahmen des Förderprogramms „Aktive Kernbereiche“ eingerichtet werden sollen, dient das multifunktionale Kernbereichsbüro als Zentrale und Veranstaltungsort.

Der Standort dieses Büros ist im Kernbereich an einem stark frequentierten und attraktiven Ort zu wählen, um so eine Identifikation der Bürger mit dem Förderprogramm und der zukünftigen Entwicklung zu erreichen.

Ziel	Vernetzung der öffentlichen und privaten Akteure
Maßnahmenträger/Beteiligte	Stadt/Kernbereichsmanagement/Lokale Akteure
Zeitlicher Rahmen	Kurzfristig
Priorität	Hoch
Art der Maßnahme	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden
Finanzierung	Förderprogramm, Stadt Schlüchtern
Kostenrahmen	160.000 €

5.2.8.2 Qualifizierung des Schulangebots/Integrationsförderung und Imagesteigerung

8.M.2

a. Öffnung der Schulen als Begegnungsstätten - Beförderung der Vernetzung von Bildungsträgern

Die Angebote an außerschulischer Bildung sollen in Zusammenhang mit einer verstärkten Zusammenarbeit der Schulen und anderer Bildungseinrichtungen verstärkt werden. Insbesondere können hier die Räumlichkeiten der Bildungseinrichtungen dazu genutzt werden, Nachmittags- und Abendangebote für die Erwachsenenbildung zu fördern. Auch sollen städtische und öffentliche Einrichtungen, wie die Weitzelbücherei und die Musikschule, stärker in den schulischen Betrieb mit eingebunden werden, sodass die dort vorhandenen Inhalte, Kompetenzen und Materialien optimal genutzt werden können.

b. Vernetzung schulischer und betrieblicher Ausbildung

Neben der Vernetzung der Einrichtungen untereinander ist auch eine verstärkte Verknüpfung mit dem Handlungsfeld Arbeitsmarktintegration zu erwirken. Einerseits sind hier als Partner Einrichtungen mit berufsvorbereitenden Unterstützungsangeboten zu nennen, wobei insbesondere der aktive Einbezug von Wirtschaftsunternehmen in den Unterricht weiter forciert werden sollte. Denn Unterrichtseinheiten durch Firmen sind mittlerweile ein bewährtes Instrument, um Nachwuchs für Ausbildungsberufe zu generieren. Die Schüler erfahren so frühzeitig Anforderungen und Chancen bestimmter Berufsbilder und können hierdurch Berufswünsche konkretisieren und sich zielgerichtet auf die Vorbereitung in den Berufseinstieg vorbereiten.

8.M.3**5.2.8.3 Bekanntheitsgrad stärken, Kulturangebot fördern, Zusammenarbeit in bestehenden Kooperationen stärken****a. Identitätsstiftende Kunstprojekte**

Schlüchtern verfügt über viele kleine Plätze. Diese Orte gilt es hervorzuheben, wobei durch verschiedene kleine Kunstprojekte diese Orte stärker in das Stadtbild eingebunden werden und für Besucher und Bewohner erlebbar gemacht werden sollen. Dabei sind insbesondere vor Ort ansässige Künstler sowie Bewohner zu integrieren. Neben der Aufwertung dieser Orte durch Kunstprojekte, die zu einer stärkeren Erlebbarkeit beitragen, kann davon ausgehend eine Fotocollage oder ein Kalender initiiert werden, der dieses Projekt darstellt und einer breiteren Öffentlichkeit verfügbar gestellt wird. Hierdurch bietet sich die Mög-

lichkeit, Schlüchtern auch für Touristen weiter zu attraktivieren und zu einem höheren Bekanntheitsgrad beizutragen, da so Neugier geweckt und Identität gestiftet werden kann.

b. Stärkere Einbeziehung ortsansässiger Künstler in das Stadtleben

In Schlüchtern sollten die Möglichkeiten für ortsansässige Künstler, ihre Werke auszustellen, stärker in den Vordergrund gestellt werden. Indem die Künstler in ihrer Stadt stärker wahrgenommen werden, entsteht eine Identifikation der Bevölkerung mit den Werken, was wiederum zu einer allgemeinen Reputationssteigerung führt.

Ziel	Beförderung lokaler Künstler
Maßnahmenträger/Beteiligte	Stadt/Kernbereichsmanagement/lokale Akteure
Zeitlicher Rahmen	Mittelfristig
Priorität	Mittel

5.2.8.4 Ausbau und Qualifizierung von Freizeitangeboten

8.M.4

a. Förderung altersgruppenspezifischer und bedarfsorientierter Sport- und Freizeitmöglichkeiten

Die vielfältigen Möglichkeiten der Freizeitaktivitäten in Schlüchtern gilt es weiter zu stärken, um ein zeitgemäßes attraktives Angebot auch zukünftig zu gewährleisten. Besondere Angebote sind zudem für die ältere Bevölkerung anzubieten, wie z.B. die Installation von Bewegungsgeräten an geeigneten Standorten. Bedingt durch den demographischen Wandel wird diese Bevölkerungsgruppe weiter wachsen.

eine intensive Zusammenarbeit mit den Vereinen qualifiziert und optimiert werden.

Die Vereine können ihre Sportaktivitäten auf Schulkinder bestimmten Alters ausrichten, sodass die Nachmittagsbetreuung zum Teil auch durch Vereine gedeckt werden kann. Hier lassen sich insbesondere flexible Modelle initiieren, die eine bessere Vereinbarkeit von Familie und Beruf ermöglichen sollen. Die Vereine können hierzu eventuelle Angebote an den Schulen vor Ort anbieten. Gleichzeitig lassen sich auch die Außenbereiche der Schulen und Kindergärten stärker in das Leben im Stadtteil integrieren. So können diese Bereiche nach außen geöffnet werden, sodass auch bei geschlossener Einrichtung die Möglichkeit gegeben ist, sich dort aufzuhalten und zu spielen.

b. Förderung der Nachmittagsbetreuung in Zusammenarbeit mit Vereinen

Die Nachmittagsbetreuung aller Altersgruppen kann durch

Ziel	Attraktivierung der Freizeitangebote
Maßnahmenträger/Beteiligte	Stadt/Kernbereichsmanagement/Schulen/Kitas/Vereine
Zeitlicher Rahmen	Mittelfristig
Priorität	Mittel

5.2.9 Umwelt und Energie

Das Thema Umwelt und Energie wird als gesondertes Handlungsfeld aufgeführt, da es heute aufgrund der gesamtgesellschaftlichen Diskussionen in der integrierten Stadtentwicklung immer stärker in den Mittelpunkt des Handelns rückt. Die Kommunen stellen eine entscheidende Handlungsebene zur Erreichung globaler und nationaler Klimaschutzziele dar und bilden die Schnittstelle zum individuellen Handeln der Bürger.

Generell gilt natürlich auch in den übrigen Handlungsfeldern alle Maßnahmen im Sinne der Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung umzusetzen. Das Handlungsfeld Umwelt und Energie versteht sich folglich auch als Ergänzung zu den jeweiligen Maßnahmen der anderen Felder. Mit einer konsequenten Umsetzung der Klimaschutzziele und der Realisierung von zukunftsgerichteten, nachhaltigen Pilotprojekten mit Vorbildfunktion, beispielsweise im Hochbau, sowohl im Bereich der Modernisierung als auch beim Neubau, lassen sich Imagegewinne erzielen, gleichzeitig ergeben sich hieraus langfristige Vermarktungsvorteile für die Immobilien. Darüber hinaus entstehen durch die Initiierung nachhaltiger Projekte neue Arbeitsplätze (Zukunftsstandorte). Für die Umsetzung lohnt es sich die diversen Fördermöglichkeiten in diesem Bereich zu nutzen.

Teilziele

- Konsequente Verankerung von Umwelt- und Energiethematen in der Verwaltung
- Ausschöpfung wirtschaftlicher Potenziale der regenerativen Energieversorgung
- Anpassung an den Klimawandel

5.2.9.1 Energetische Quartiersentwicklung

9.M.1

a. Energetische Sanierung von Gebäuden mit Vorbildcharakter

Einen energetischen Nachholbedarf haben nicht nur private Wohn- und Geschäftsgebäude, sondern auch Einrichtungen der Öffentlichkeit. Die energetische Sanierung dieser Gebäude und die beispielhafte Etablierung von regenerativen Energietechnologien kann als Vorbild wesentliche Überzeugungsarbeit bei der Beratung von Einzeleigentümern leisten. Mit der Sanierung im Rahmen dieser Maßnahme werden nicht nur die Betriebskosten der Einrichtungen gesenkt, sondern auch die CO₂-Bilanz der Kommune verbessert. Die Etablierung regenerativer Energien vor allem auch an wichtigen Gebäuden der Öffentlichkeit stärkt außerdem die innovationsorientierte Entwicklung lokaler Betriebe und stellt Anreize zu einer Spezialisierung in diesem Fachbereich.

Die energetische Sanierung beinhaltet Maßnahmen zur Verbesserung des Wärme-standards, intelligente Anlagentechnik, z.B. Wärmerückgewinnung und den Ersatz fossiler Energieträger durch nachwachsende Rohstoffe. Voraussetzung ist ein energetisches Gebäudekonzept, das auch Verknüpfungen über das Einzelobjekt hinaus berücksichtigt.

Das Kernbereichsmanagement unterstützt die Stadt und die Einzeleigentümer bei der Auswahl der Finanzierungsmöglichkeiten. Für eine Beteiligung in ehrenamtlicher Tätigkeit sind Vereine, Bürger und Bildungseinrichtungen zu gewinnen.

b. Energetische Optimierung der Beleuchtung im öffentlichen Raum

Die Verbesserung der Beleuchtung im öffentlichen Raum hat zwei Schwerpunkte: erstens der qualitative/quantitative Ausbau und zweitens die energetische Optimierung der vorhandenen Beleuchtungsanlagen.

Ziel	Steigerung der Energieeffizienz der Gemeinde, Förderung des ortsansässigen Handwerks
Maßnahmenträger/Beteiligte	Stadt/Einzeleigentümer/Kernbereichsmanagement/Bürgerinnen und Bürger/Vereine/Bildungseinrichtungen
Zeitlicher Rahmen	Kurzfristig
Priorität	Hoch
Art der Maßnahme	Bau- und Ordnungsmaßnahme
Finanzierung	RWB EFRE/Investitionspakt

Eine differenziert geplante Beleuchtung erhöht das Sicherheitsempfinden im öffentlichen Raum, baut Barrieren für ältere Menschen ab und kann an bestimmten Punkten auch eine erweiterte Informationsfunktion übernehmen (z.B. Signalstellen an Ruftaxistationen, Markierung von Verbindungswegen, Inszenierung von besonderen Gebäuden) ohne die Grundbelastung durch nächtliche Helligkeit für Anwohner und Umwelt zu verstärken.

Die energetische Optimierung der Beleuchtungstechnik hat langfristig zum Ziel, mit einem geringeren Stromverbrauch die Kosten der öffentlichen Daseinsvorsorge zu senken und einen Beitrag für den Ausbau der Beleuchtung an signifikanten Punkten zu leisten. Dabei kommen neueste Leuchtmittel (z.B. LED) ebenso zum Einsatz wie ergänzende Techniken (z.B. Bewegungsmelder, zeitversetzte Schaltungen). Dieser Schwerpunkt der Maßnahme wird vornehmlich im Rahmen der lebenszyklusbedingten Erneuerung der Beleuchtung erfolgen.

c. Energetisch optimierte Quartiersentwicklung

Die Entwicklung des Areals „Langer/Lins“ sollte zum Anlass genommen werden, ein energetisches Quartierskonzept zu entwickeln, welches die angrenzende Wohnbebauung ebenso mit einbezieht wie das Gebäude der Kreissparkasse. Neben den im Zuge eines solchen Konzeptes zu beleuchtenden Sanierungspotenzialen spielen vor allem Versorgungsalternativen eine wichtige Rolle.

Die kompakte Bebauung, die heterogenen Nutzungsformen sowie die vorhandenen (Dach-) Flächen bieten gute Voraussetzungen, um diverse Varianten der Versorgung mit erneuerbarer und/oder hocheffizient erzeugter Energie zu entwickeln. Hierfür können zusätzlich bestehende Förderschienen (bspw. KfW Programm 432) genutzt werden.

d. Einrichtung einer Arbeitsgruppe „Umwelt und Energie“

Die Umsetzung der im Zuge eines Konzeptes entwickelten Maßnahmen wird – besonders bei fachbereichsübergreifenden Fragestellungen - häufig dadurch erschwert, dass innerhalb der Verwaltung keine klaren Zuständigkeiten definiert sind. Eine interdisziplinäre

re Arbeitsgruppe „Umwelt und Energie“ könnte hier ansetzen und die im Rahmen des IHKs vorgeschlagenen Maßnahmen – ggf. mit externer Unterstützung – in regelmäßigen Abständen überprüfen, konkretisieren und in die Umsetzungsphase überführen. Der kontinuierliche Austausch und die Zusammenarbeit in dieser Arbeitsgruppe führen dann im Optimalfall dazu, dass weitere eigene Maßnahmen entwickelt und umgesetzt werden können. Des Weiteren können die in der Vergangenheit bereits erarbeiteten Grundlagen der Stadt Schlüchtern aktualisiert und ggf. zusammengeführt werden.

e. „Umwelt und Energie“ verstärkt im Tourismus verankern

Die Stadt Schlüchtern ist dank seiner Lage zwischen Rhön, Spessart und Vogelsberg ein guter Ausgangspunkt für Ausflüge in die nähere Umgebung. Es bestehen diverse Routen und Wanderwege, die sich für eine Verknüpfung mit dem Thema „Umwelt und Energie“ eignen würden. Beispielhaft sei hier vor allem der BUND-Rundweg genannt, der auf insgesamt 47 Kilometern Länge um Schlüchtern herumführt, aber auch durch mehrere sogenannte Zubringer- und Rückführwege in kleinere Etappen eingeteilt werden kann. Diese Route bie-

tet aufgrund ihrer Länge und der vielen Steigungen großes Potenzial für die Nutzung von Elektrofahrrädern. Die Stadt Schlüchtern könnte hier ansetzen und in einem ersten Schritt ein Verleihsystem etablieren, welches den BUND-Rundweg bedient. Auf diese Weise werden die Themen Umwelt, Naturschutz und Elektromobilität in einem interessanten Kontext – im wahrsten Sinne – erfahrbar.

Eine weitere Möglichkeit sich im Themenfeld Energie touristisch zu positionieren, bietet der Reiseführer „Deutschland – Erneuerbare Energien erleben“. Die Stadt Schlüchtern könnte beispielsweise versuchen, die lange Tradition der Windenergienutzung hervorzuheben, um als „Windkraftkommune zwischen drei Mittelgebirgen“ in besagten Reiseführer aufgenommen zu werden.

10.M.1**5.2.10 Übergeordnete
Maßnahmen****5.2.10.1 Integriertes
Handlungskonzept**

Das Integrierte Handlungskonzept dient als Orientierungsrahmen für die Steuerung der Programmumsetzung „Aktive Kernbereiche“ im Hinblick auf Projektentwicklung und -realisierung. Politisch beschlossen bildet es die verbindliche Grundlage für den Ressourceneinsatz aller zuständigen Fachressorts und Ämter.

Ziel	Nachhaltige Steuerung der integrierten Stadtteilentwicklung
Maßnahmenträger/Beteiligte	Stadt/Kernbereichsmanagement/Lokale Partnerschaft/Experten/Bürgerinnen und Bürger
Zeitlicher Rahmen	Kurzfristig
Priorität	Hoch
Art der Maßnahme	Vorbereitung der Maßnahmen
Finanzierung	Förderprogramm
Kostenrahmen	50.000 € förderfähige Kosten

10.M.2

5.2.10.2 Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts (Verstärkungskonzept)

Eine wesentliche Rahmenbedingung, um die Innenstadtentwicklung wirkungsvoll und effizient zu steuern, besteht in der frühzeitigen und kontinuierlichen Einbindung der lokalen Akteure in diesen Entwicklungsprozess. Im Rahmen der Erarbeitung des IHKs wurde deshalb eine hohe Priorität auf die integrierte und kontinuierliche Beteiligung aller lokalen Akteure gelegt.

Das Integrierte Handlungskonzept soll nachhaltige und motivierende Zukunftsperspektiven aufzeigen und verbindlich festlegen und so eine Grundlage schaffen, um die örtlichen Potenziale für die Innenstadtentwicklung zu aktivieren.

Im Rahmen der Projektumsetzung soll ein Organisationskonzept erarbeitet werden, das Aussagen und Strukturen darüber enthält, wie die Maßnahmen des Programms „Aktive Kerne“ auch nach Abschluss der Förderung zielgerichtet fortgeführt werden können. Dabei sollen verschiedene Varianten geprüft werden, z.B. der Aufbau einer Stadtentwicklungsgesellschaft oder einer Stadtmarketing-/Tourismusgesellschaft.

Ziel	Nachhaltige Steuerung der integrierten Stadtteilentwicklung
Maßnahmenträger/Beteiligte	Stadt/Kernbereichsmanagement/Lokale Partnerschaft/Experten/Bürgerinnen und Bürger
Zeitlicher Rahmen	Langfristig
Priorität	Hoch
Art der Maßnahme	Vorbereitung der Maßnahmen
Finanzierung	Förderprogramm
Kostenrahmen	50.000 € förderfähige Kosten

10.M.3

5.2.10.3 Kernbereichsmanagement

Das Kernbereichsmanagement ist das zentrale Steuerungsgremium zur Prozessumsetzung im Förderprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen“ und ist obligatorisch. Es bildet die Schnittstelle zwischen den Akteuren der verschiedenen Bereiche und ist zentraler Koordinator der Kernbereichsentwicklung. Das Kernbereichsmanagement bindet die kernbereichsrelevanten Akteure ein und stellt die Programmumsetzung sowie die Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts sicher. Hierzu gehören die Entwicklung und Initiierung neuer Projekte, die Einbindung der lokalen Ökonomie, die Einbeziehung der Ideen und Vorstellungen der Bürger sowie der lokalen Akteure, bürgerverständliche Moderation des Prozesses, eine fortlaufende Strukturierung der Umsetzung der Maßnahmen, die Koordination und Vernetzung sämtlicher am Prozess beteiligten Akteure und die Koordination und Beschleunigung von Abstimmungsprozessen in formellen und informellen Verfahren.

Das Kernbereichsmanagement übernimmt folgende Aufgaben:

- Steuerung des komplexen Prozesses der Kernbereichsentwicklung
- Moderation und Vermittlung zwischen den unterschiedlichen Interessen der Kernbereichsentwicklung mit dem Ziel einer integrierten Innenstadtentwicklung
- Schnittstellenmanagement und Informationsdrehscheibe zwischen der Kommune, der Lokalen Partnerschaft und den Bürgern
- Ansprechpartner und Sprachrohr für alle Prozessbeteiligten
- Förderung der öffentlich-privaten-zivilgesellschaftlichen Partnerschaft
- Initiierung und Steuerung einer gezielten Öffentlichkeitsarbeit
- Sicherstellung der Programmumsetzung sowie der Einhaltung der Zeit- und Finanzierungsplanung

Ein wichtiger Bestandteil der Arbeit des Kernbereichsmanagements ist die Präsenz vor Ort, d.h. dass Vertreter des Kernbereichsmanagements zu fest vereinbarten Zeiten in einem Stadtteilbüro, das im Fördergebiet angesiedelt wird, für die Fragen und Anregungen der Bürger und Einzelhändler ansprechbar sind und darüber hinaus auch außerhalb dieser Zeiten an allen für die Prozesssteuerung essenziellen Terminen teilnehmen. Die Arbeit vor Ort beinhaltet auch die Arbeit

in Gruppen mit den Bürgern, Akteuren und Maßnahmen-trägern zur Vorbereitung von Maßnahmen und Projekten sowie deren Umsetzung.

Hinzukommen die Aufgaben im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit und der Berichterstattung. Das Kernbereichsmanagement fungiert auch in der gegründeten Lokalen Partnerschaft als wesentlicher Organisator und Moderator. Ein weiterer wichtiger Bestandteil der Arbeit ist die Sicherstellung der Projektfinanzierung und das Controlling. Darin beinhaltet sind sowohl die Akquisition von öffentlichen und privaten Finanzierungsmitteln sowie von Fördermitteln und weiteren Komplementärmitteln, die Abstimmung des Mitteleinsatzes mit der Stadt und dem Fördermittelgeber sowie den lokalen Akteuren, und die Mitwirkung bei der Prüfung aller Ausgaben, die Erarbeitung und Fortschreibung von Kosten- und Finanzierungsübersichten und ein kontinuierliches Finanzcontrolling zur optimalen Mittelbewirtschaftung. Schließlich gehören Evaluation und Erfolgskontrolle genauso zum Aufgabenbereich des Kernbereichsmanagements wie die Entwicklung eines Nachhaltigkeitskonzepts mit Grundsätzen und Maßnahmen zur Verstetigung des angestoßenen Prozesses.

a. Erhöhung des bürgerschaftlichen Engagements

Um vielfältige Initiativen und Interessen der ansässigen Bevölkerung zu wecken und weiterhin zu steigern, soll in regelmäßigen Abständen an einem zentralen Ort eine Vorstellung und Auskunft über bestehende Angebote des Förderprogramms „Aktive Kernbereiche“ erfolgen. Die Bevölkerung soll dabei über anstehende Maßnahmen und Projekte sowie über Möglichkeiten der Mitbestimmung und des Engagements informiert werden.

Durch eine solche regelmäßige Information werden die Bürger in die Belange „ihrer“ Stadt und „ihres“ Stadtteils mit eingebunden, sodass eine stärkere Identifikation sowie eine breitere Zustimmung zu den laufenden Projekten gesichert werden können. Für die Veranstaltungen bieten sich besonders Orte an, die bereits Ziel eines Projektes waren, oder in näherer Zukunft werden, wobei freie Flächen, wie die zahlreichen Plätze Schlüchterns, in den Sommermonaten verstärkt genutzt werden sollen, um ein möglichst großes Publikum erreichen zu können.

b. Beseitigung und Vermeidung von Leerständen und Kümmerernutzungen

Ein besonderes Problem bilden gewerbliche Leerstände und Kümmerernutzungen, da diese das Stadtbild negativ beeinflussen und zu einem stetigen Trading-Down-Prozess führen können. In Zusammenarbeit mit der Stadt Schlüchtern und der lokalen Partnerschaft sollen die gewerblichen Leerstände eine hochwertige und zielgruppenorientierte Neubespielung erfahren, um zu einer ausgewogenen Durchmischung, Diversifizierung und Qualitätssteigerung des Angebots beizutragen.

c. Beratungsangebot für Eigentümer

Zur Umsetzung des Fassadengestaltungsleitbildes ist es vorgesehen, im Rahmen des Kernbereichsmanagements eine Bau- und Fördermittelberatung im Kernbereichsbüro anzubieten.

Ziel	Zentrales Steuerungsgremium für den Umsetzungsprozess
Maßnahmenträger/Beteiligte	Kernbereichsmanagement
Zeitlicher Rahmen	Fortlaufend
Priorität	Hoch
Art der Maßnahme	Steuerung
Finanzierung	Förderprogramm
Kostenrahmen	930.000 € förderfähige Kosten

5.2.10.4 Servicepauschale Kompetenzzentrum „Aktive Kernbereiche“

10.M.4

Das Kompetenzzentrum bei der Hessen Agentur wird begleitend die Umsetzung der Konzepte und Durchführung der Projekte verfolgen. Das Zentrum wird darüber hinaus durch den Aufbau eines Informations- und Kommunikationsnetzwerkes den Erfahrungsaustausch und Wissenstransfer aller Beteiligten ermöglichen und langfristig sicherstellen. Es finanziert sich durch Landesvergütung und einer ergänzenden Umlage bei den Programmkommunen.

Ziel	Erfahrungsaustausch, Wissenstransfer, Beratung
Maßnahmenträger/Beteiligte	Hessen Agentur
Zeitlicher Rahmen	Fortlaufend
Priorität	Hoch
Art der Maßnahme	Steuerung
Finanzierung	Förderprogramm
Kostenrahmen	73.500 € förderfähige Kosten

10.M.5**5.2.10.5 Öffentlichkeitsarbeit****a. Ganzheitliches Stadtmarketing/Imagekampagne**

Für eine erfolgreiche Programmumsetzung gilt es, in enger Absprache mit der Stadt Schlüchtern öffentlichkeitswirksame Maßnahmen in Bezug auf die Projekte im Rahmen des Förderprogramms „Aktive Kernbereiche“ abzustimmen, sodass der einheitliche Auftritt gewahrt und weiter ausgebaut werden kann.

Bei der Imagekampagne geht es vor allem darum, die Besonderheiten der Stadt Schlüchtern positiv herauszuarbeiten und darzustellen. Hierzu soll ein Internetauftritt aufgebaut werden. Dieser soll übersichtlich und klar strukturiert sein. Angeboten werden soll unter anderem ein Newsletter-Angebot, Veranstaltungshinweise sowie Verlinkungen zu den wichtigsten Akteuren.

b. Sonderbeilagen Zeitung, Flyer, Plakate, sonstige Veröffentlichungen

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit werden projektbezogen Sonderbeilagen, Flyer, Plakate etc. zur Bekanntmachung verschiedener Veranstaltungen und Aktivitäten vom Kernbereichsmanagement erstellt und in Umlauf gebracht. Um eine einheitliche niveauvolle Gestaltung zu gewährleisten, was wiederum zu einem positiven Image der Stadt beiträgt, gilt es auch hier wieder in enger Absprache mit der Stadt Schlüchtern zu arbeiten.

c. Veranstaltungen, Events und Feste

Wie in der Analyse beschrieben, gibt es in Schlüchtern bereits Feste und Veranstaltungen mit überregionaler Ausstrahlung. Diese gilt es zu unterstützen und bedarfsorientiert auszubauen, um den Bekanntheitsgrad der Stadt in der Region weiter zu stärken und die Stadt als Wohn- und Einkaufstadt zu attraktivieren.

d. Stadtpaziergänge und Qualifizierung der Stadtführungen

Die Durchführung von Stadtführungen im Rahmen der Imagekampagne - z.B. in Form von wechselnden Routen (mit jeweils unterschiedlichen Themen) kann einen weiteren Beitrag leisten, die Schlüchterner Innenstadt von immer neuen und versteckten Seiten zu zeigen. In Zusammenarbeit mit Künstlern, Bewohnern, Schulen, Gewerbetreibenden etc., können diese Führungen als regelmäßige Events veranstaltet werden. Hierbei gilt es die bestehenden Angebote, die im Rahmen von Sonderführungen von der Stadt angeboten werden, einzubeziehen und ergänzend fortzuentwickeln, wobei der Schwerpunkt auf die Entdeckung der Innenstadt gelegt werden soll.

Ziel	Vernetzung der öffentlichen und privaten Akteure, Verbesserung des Stadtteilimages
Maßnahmenträger/Beteiligte	Kernbereichsmanagement/Stadt Schlüchtern/lokale Akteure
Zeitlicher Rahmen	Kurzfristig/fortlaufend
Priorität	Hoch
Art der Maßnahme	Öffentlichkeitsarbeit
Finanzierung	Förderprogramm, öffentl./priv. Finanzierung
Kostenrahmen	220.000 € förderfähige Kosten



6. ZEIT- UND MASSNAHMENPLANUNG (PROJEKTÜBERSICHT)



7. KOSTEN- UND FINANZIERUNGSPLANUNG

8. QUELLEN- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Quellenverzeichnis

arf Gesellschaft für Organisationsentwicklung mbH: Vergleichende Prüfung „Demographischer Wandel“ nach Gesetz der Regelung der überörtlichen Prüfung kommunaler Körperschaften in Hessen (ÜPKKG). Schlussbericht für die Stadt Schlüchtern. 2010.

arf Gesellschaft für Organisationsentwicklung mbH: 180. Vergleichende Prüfung „Energiemanagement“ nach Gesetz der Regelung der überörtlichen Prüfung kommunaler Körperschaften in Hessen (ÜPKKG). Prüfungsfeststellungen für die Stadt Schlüchtern. 2015.

Bertelsmann Stiftung, Wegweiser Kommune. 2014.
<http://www.wegweiser-kommune.de/>
(letzter Zugriff: 06.02.2015).

Bertelsmann Stiftung, Wegweiser Kommune: Typ 5: Städte und Gemeinden in strukturschwachen ländlichen Räumen. 2012.
<http://www.wegweiser-kommune.de/documents/10184/33037/Demographietyp+5.pdf> (letzter Zugriff 15.04.2015).

Bundesagentur für Arbeit: Beschäftigungsstatistik, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort mit Pendlerdaten, Nürnberg, Stichtag 30. Juni 2014.

Bundeszentrale für politische Bildung: Zahlen und Fakten: Die Soziale Situation in Deutschland. 2014.
<http://www.bpb.de/nachschlagen/zahlen-und-fakten/soziale-situation-in-deutschland/61587/haushalte-nach-zahl-der-personen> (letzter Zugriff: 03.03.2015).

Bundesinstitut für Bevölkerungsentwicklung: Pro-Kopf-Wohnfläche erreicht mit 45 m² neuen Höchstwert. 2013.
http://www.bib-demografie.de/DE/Aktuelles/Grafik_des_Monats/Archiv/2013/2013_07_wohnflaeche_pro_kopf.html
(letzter Zugriff: 22.04.15).

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR): Bevölkerungsprognose 2005-2025. 2009.
http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumbeobachtung/InteraktiveAnwendungen/KartenModul/Kartenmodul_einstieg.html
(letzter Zugriff: 03.03.2015).

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB):
<http://www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de>
(letzter Zugriff: 03.03.2015).

- Bundeszentrale für politische Bildung: Zahlen und Fakten: Die Soziale Situation in Deutschland. 2014.
<http://www.bpb.de/nachschlagen/zahlen-und-fakten/soziale-situation-in-deutschland/61587/haushalte-nach-zahl-der-personen> (letzter Zugriff: 03.03.2015).
- Freizeit- und Tourismusberatung GmbH: Tourismuskonzept Main-Kinzig-Kreis: Analyseergebnisse, Ziele, Strategien, Projekte und Maßnahmen. 2013.
http://www.mkk.de/cms/media/pdf/tourismus/Tourismuskonzept_Main-Kinzig-Kreis_131108.pdf (letzter Zugriff: 03.03.2015).
- Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA): Gutachten zum kommunalen Einzelhandelskonzept für die Stadt Schlüchtern. 2010.
- Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA): Fortschreibung des Gutachtens zum kommunalen Einzelhandelskonzept für die Stadt Schlüchtern. 2014.
- Heimat- und Geschichtsverein/Bergwinkel e.V. Schlüchtern: Architektur in Schlüchtern 1895 - 1915, Band 10. 1994/2003.
- Heimat- und Geschichtsverein Schlüchtern e.V.: Vereinsgeschichte. O.J.
<http://www.geschichtsverein-schluechtern.de/> (letzter Zugriff 30.03.2015).
- Hessen Agentur: Kommunale Bevölkerungsvorausberechnung der Hessen Agentur. 2013 http://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon_PDF/435025.pdf (letzter Zugriff: 03.03.2015).
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz: Aktive Kernbereiche in Hessen, Ziele des Programms. O.J. <http://aktive.kernbereiche-hessen.de/ziele-des-programms> (letzter Zugriff: 03.03.2015).
- Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung: Radroutenplaner Hessen. 2011 – 2015.
<http://radservice.radroutenplaner.hessen.de/rrp/hessen/cgi?lang=DE> (letzter Zugriff 22.04.2015).
- Hessisches Statistisches Landesamt: Gemeindestatistik. 2013.
<http://www.statistik-hessen.de/publikationen/download/496/index.html> (letzter Zugriff: 03.02.2015).

Hessisches Statistisches Landesamt: Hessische Kreiszahlen. Ausgewählte neue Daten für Landkreise und kreisfreie Städte, Band 1, 59. Jahrgang. 2014.

IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern: IHK-Bezirk in Zahlen. Statistische Informationen über den Main-Kinzig-Kreis. 2014/2015.

IHK-Forum Rhein-Main: Die richtige Standortwahl: Gewerbemieten in FrankfurtRheinMain 2014. 2014.

Immowelt: Mietspiegel in Schlüchtern. 2015.
<http://www.immowelt.de/immobilienpreise/detail.aspx?geoid=10806435025&etype=1&esr=2&tab=wohnflaeche>
(letzter Zugriff 06.02.2015).

iMB Plan GmbH: Parkraumuntersuchung in der Kernstadt von Schlüchtern – Ergebnisbericht. 2011.

Kinzigtal-Nachrichten: 17.000-Einwohner-Marke in Schlüchtern unterschritten. Mehr als 300 Nebenwohnsitze abgemeldet. Artikel vom 14.01.2015
http://www.schluechtern.de/uploads/media/2015-01-14_KN-Artikel_17000-Einwohner-Marke_01.pdf
(letzter Zugriff 06.02.2015).

Land Hessen: Mobilitätsnetz Spessart – der Einstieg zum Umstieg, O.J. <https://staatskanzlei.hessen.de/initiativen/demografie/projekte-und-massnahmen/moro/mobilitaetsnetz-spessart-der-einstieg-zum> (letzter Zugriff: 23.04.2015).

Planergruppe Hytrek, Thomas, Weyell und Weyell: Stadt Schlüchtern. Städtebaulicher Rahmenplan zur Innenstadtentwicklung. 1999.

Regionalversammlung Südhessen/Regierungspräsidium Darmstadt/Regionalverband FrankfurtRheinMain: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010. 2010
http://www.landesplanung-hessen.de/wp-content/uploads/2011/10/Band_1_Regionalplan_Suedhessen_2010_Text.pdf
(letzter Zugriff: 06.04.2015).

Main-Kinzig-Kreis: Potenzialflächen Windkraft. 2012. http://www.mkk.de/cms/media/pdf/aemter_1/umwelt_und_naturschutz/potentialanalysen/MKK_Windpotenzialkarte_v2_1200dpi.pdf (letzter Zugriff: 23.04.2015).

Stadt Schlüchtern: Bebauungspläne der Stadt Schlüchtern. Altstadtsanierung. 2008.

Stadt Schlüchtern: Flächennutzungsplan der Stadt Schlüchtern. 2006.

Stadt Schlüchtern: Broschüre Stadtrundgang Schlüchtern. O. J.
http://www.Schluechtern.de/uploads/media/Stadtrundgang-Schluechtern_01.pdf (letzter Zugriff: 30.03.2015).

Stadt Schlüchtern: Flyer Spessartbogen. O. J.
<http://www.schluechtern.de/freizeit-tourismus/wander-und-radtouren/spessartbogen.html> (letzter Zugriff: 30.03.2015).

Stadt Schlüchtern: Freizeit und Tourismus. O. J.
<http://www.schluechtern.de/freizeit-tourismus.html> (letzter Zugriff: 30.03.2015).

Stadt Schlüchtern: Schlüchtern Innenstadt. O.J.
<http://www.schluechtern.de/schluechtern-unsere-stadt/stadtteile/schluechtern-innenstadt.html> (letzter Zugriff: 12.03.2015).

Stadt Schlüchtern: Stadtprospekt Schlüchtern. O. J.
<http://www.schluechtern.de/uploads/media/Stadtprospekt-Schluechtern.pdf> (letzter Zugriff: 30.03.2015).

Stadt Schlüchtern: Einwohnermeldestatistik. 2014.

Statistisches Bundesamt: Zensus 2011. Gebäude und Wohnungen sowie Wohnverhältnisse der Haushalte. Gemeinde Schlüchtern, Stadt. 2014.

Ulrich-von-Hutten-Gymnasium: Daten. 2015. www.schulwegweiser.de (letzter Zugriff 30.03.2015).

Verein für Wirtschaft und Tourismus e.V. Schlüchtern. O.J. <http://www.wito-schluechtern.de> (letzter Zugriff: 23.04.2015).

Wikitravel: Schlüchtern. Rad- und Wanderwege. 2013 <http://wikitravel.org/de/Schl%C3%BCchtern> (letzter Zugriff: 0.03.2015).

Wikipedia: http://de.wikipedia.org/wiki/Via_Regia (letzter Zugriff: 30.11.2014).

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH: Potenzielles Stadterneuerungsgebiet „Areal Kaufhaus Langer und Umfeld“. Grobanalyse. 2012.

Die größten Arbeitgeber

Bien Zenker GmbH: <https://www.bien-zenker.de/>

COATEC Gesellschaft für Oberflächenveredelung mbH:
[http:// www.coatec.de/](http://www.coatec.de/)

Immergut GmbH & Co. KG: <http://www.immergut.de/>

Kreisparkasse Schlüchtern: <https://www.ksk-schluechtern.de>

Lorenz Jökel GmbH & Co. KG: <http://www.joekel.de/>

Main-Kinzig-Kiniken: <http://www.mkkliniken.de/>

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Blick auf Schlüchtern	23
Abbildung 2: Zeitlicher Ablauf des IHKs	27
Abbildung 3: Themenworkshop	29
Abbildung 4: Lage im Raum	32
Abbildung 5: Schlüchterns Stadtteilstruktur	33
Abbildung 6: Abgrenzung des Fördergebiets vor der Gebietserweiterung	35
Abbildung 7: Abgrenzung des Fördergebiets nach der Gebietserweiterung	36
Abbildung 8: Verlauf der europäischen Handelsstraße Via Regia	40
Abbildung 9: Schlüchtern um 1680	41
Abbildung 10: Gegenüberstellung Schlüchtern 1680/2015	43
Abbildung 11: Bebauungsstruktur	44
Abbildung 12: Flächennutzungsplan des Kernbereichs	45
Abbildung 13: Bebauungspläne Kernstadt	47
Abbildung 14: Netz an Straßen und Plätzen im Fördergebiet	48
Abbildung 15: Gebäudefassaden	50
Abbildung 16: Luftbild des Schlüchterner Kernbereichs	52
Abbildung 17: Freiraum	53
Abbildung 18: Wichtige Verbindungen aus dem Kernbereich	55
Abbildung 19: ÖPNV-Situation	57
Abbildung 20: Eingänge in die Kernstadt Schlüchterns	58
Abbildung 21: Parkraumregelung Bestand	59
Abbildung 22: Parkraumkonzept	60
Abbildung 23: Parkplatzangebot im Schlüchterner Kernbereich	61
Abbildung 24: PKW-Verfügbarkeit in Schlüchtern	62
Abbildung 25: Verkehrsmittelwahl beim Einkaufen in Schlüchtern	63
Abbildung 26: Fußwege an der Mauerwiese	64
Abbildung 27: Radwege im Schlüchterner Kernbereich	65
Abbildung 28: Entwicklung der Pendlerbewegungen in Schlüchtern zwischen 2000 und 2012	66
Abbildung 29: Pendlerströme: Auspendler in Schlüchtern	68
Abbildung 30: Pendlerströme: Einpendler in Schlüchtern	68
Abbildung 31: Ausprägung von Komponenten des demographischen Wandels bis 2025	71
Abbildung 32: Einwohnerentwicklung von 2004 bis 2014	72

Abbildung 33: Bevölkerungsentwicklung von 2012 bis 2030 im Regionalvergleich	73
Abbildung 34: Bevölkerungsdichte in Hessen im Jahr 2013	74
Abbildung 35: Haushaltsformen in Schlüchtern	76
Abbildung 36: Entwicklung der Haushalte in Schlüchtern von 2003 bis 2012	76
Abbildung 37: Deutsche und ausländische Bevölkerung nach Alter in Schlüchtern	77
Abbildung 38: Altersentwicklung der Jugendlichen und Senioren von 2004 bis 2014	78
Abbildung 39: Bevölkerungspyramide 2030	78
Abbildung 40: Anteil von Kindern/Jugendlichen und Senioren in den Ortsteilen	79
Abbildung 41: Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit in Schlüchtern	80
Abbildung 42: Natürliche Wanderungsbewegung in Schlüchtern von 2004 bis 2013	81
Abbildung 43: Wanderungsbewegungen von Deutschen und Ausländern in 2012	82
Abbildung 44: Wanderungsprofil Männer und Frauen in Schlüchtern von 2009 bis 2012	83
Abbildung 45: Entwicklung der Arbeitslosen und der SGB II-Quote im regionalen Vergleich	84
Abbildung 46: Gebäude mit Wohnungen in Schlüchtern	86
Abbildung 47: Wohnungsbestand in Schlüchtern 2011	87
Abbildung 48: Entwicklung der Wohnfläche pro Kopf von 2006 bis 2013	88
Abbildung 49: Mietspiegel für Schlüchtern	89
Abbildung 50: Entwicklung der Wohnfläche pro Kopf von 2006 bis 2013	90
Abbildung 51: Soziale Infrastruktur im Schlüchterner Kernbereich	93
Abbildung 52: Ärztedichte in Deutschland	95
Abbildung 53: Marktgebiet des Einzelhandels	98
Abbildung 54: Einzelhandelsbetriebe in Schlüchtern und Umgebung	100
Abbildung 55: Einzelhandel in der Obertorstraße	101
Abbildung 56: Einzelhandelsbestand nach Standortlage	102
Abbildung 57: Einzelhandel nach Branchen	102
Abbildung 58: Leerstände und untergenutzte Bereiche im Fördergebiet	103
Abbildung 59: Gastronomische Betriebe in Schlüchtern	105

Abbildung 60: Beschäftigte in den Sektoren von 2003 bis 2012	109
Abbildung 61: Entwicklung des Kaufkraftindex' pro Einwohner in Schlüchtern	109
Abbildung 62: Ehemaliges Benediktinerkloster	112
Abbildung 63: Sehenswürdigkeiten in der Schlüchterner Innenstadt	113
Abbildung 64: Tourismusintensität der Gemeinden im Main-Kinzig-Kreis im Vergleich	115
Abbildung 65: Entwicklung der Ankünfte und Übernach- tungen in Schlüchtern von 2008 bis 2014	115
Abbildung 66: Entwicklung der Ankünfte und Übernachtungen in Schlüchtern von 2008 bis 2014, (2008 = 100)	116
Abbildung 67: Aufenthaltsdauer in Tagen in den Gemeinden des Main-Kinzig-Kreises im Vergleich von 2008 bis 2014	117
Abbildung 68: Entwicklung des durchschnittlichen Bettenangebots in Schlüchtern von 2015 bis 2013	117
Abbildung 69: Naturnahe Freiflächen	120
Abbildung 70: Stärken im Kernbereich	130
Abbildung 71: Schwächen im Kernbereich	131
Abbildung 72: Maßnahmenplan	136
Abbildung 73: Langer-/Lins-Areal	137
Abbildung 74: Mauerwiese	137
Abbildung 75: Krämerstraße	137
Abbildung 76: Kornspeicher	137
Abbildung 77: Rathausplatz	137
Abbildung 78: Historische Bausubstanz	137
Abbildung 79: Stadtbildprägende Gebäude und Bereiche	140
Abbildung 80: Potenzielle Wohnbauflächen	157

CD mit der Studie im PDF-Format

NH | ProjektStadt

Eine Marke der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte/Wohnstadt GmbH

Marion Schmitz-Stadtfeld

Leiterin Kompetenzzentrum
Integrierte Stadt- und
Gewerbeflächenentwicklung

Schaumainkai 47
60596 Frankfurt am Main

Nachdruck - auch auszugsweise -
nur mit Quellenangabe gestattet.

**Projektleiter
IHK**

Dr. Marcus Gwechenberger
Stadtplaner AKH



**Projektleiter
Kernbereichsmanagment**

Bernhard Köppler
Dipl.-Ing. Architekt



**Projektmitarbeit
IHK**

Christine Barthel
M.A. Soziologin und
B.Sc. Geographin



**Projektmitarbeit IHK
und Kernbereichs-
management**

Andrej Müller
M.Eng. Umweltmanagement
und Stadtplanung



**Projektmitarbeit
und Kernbereichs-
management**

André Fries
Kaufmann für
Bürokommunikation

