



WOLFENBÜTTEL

Quartiersinitiative Alte Heinrichstadt Wolfenbüttel

Besonders im Hinblick auf den eingesetzten Trading-Down-Prozess, den daraus resultierenden Wertverlusten für Immobilien und der niedrigen Aufenthaltsqualität sowie den mittelfristig zu erwartenden Geschäftsaufgaben ist es notwendig, aktiv das Umfeld zu gestalten und alle Anlieger zu aktivieren.

QUARTIER

An der nördlichen Peripherie des Quartiers verläuft die Hauptachse der Fußgängerzone. Alle Linien des Öffentlichen Personen-Nahverkehrs verlaufen zum Kornmarkt, wo sich der Hauptumsteigepunkt für Reisende befindet. Dies führt zu einer Erhöhung der Lärm- und Abgasemission sowie einer starken Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität, welches unmittelbare Auswirkungen auf die Wohnqualität mit sich bringt. 50 % der im Quartier ansässigen Gastronomiebetriebe sind von der Problematik der Verkehrssituation betroffen, eine außergastronomische Bewirtung ist nahezu unmöglich.

Die Immobilien sind überwiegend in privaten Besitzverhältnissen, für ihre Mehrzahl fehlt ein professionelles Management. Im angegebenen Quartier zeichnet sich eine für Nebenlagen typische Entwicklung ab. Bemühungen, Handel, Gastronomie, Dienstleistungen oder Handwerk neu anzusiedeln, gestalten sich in diesem Bereich der Innenstadt trotz niedriger Mietpreise als schwierig.

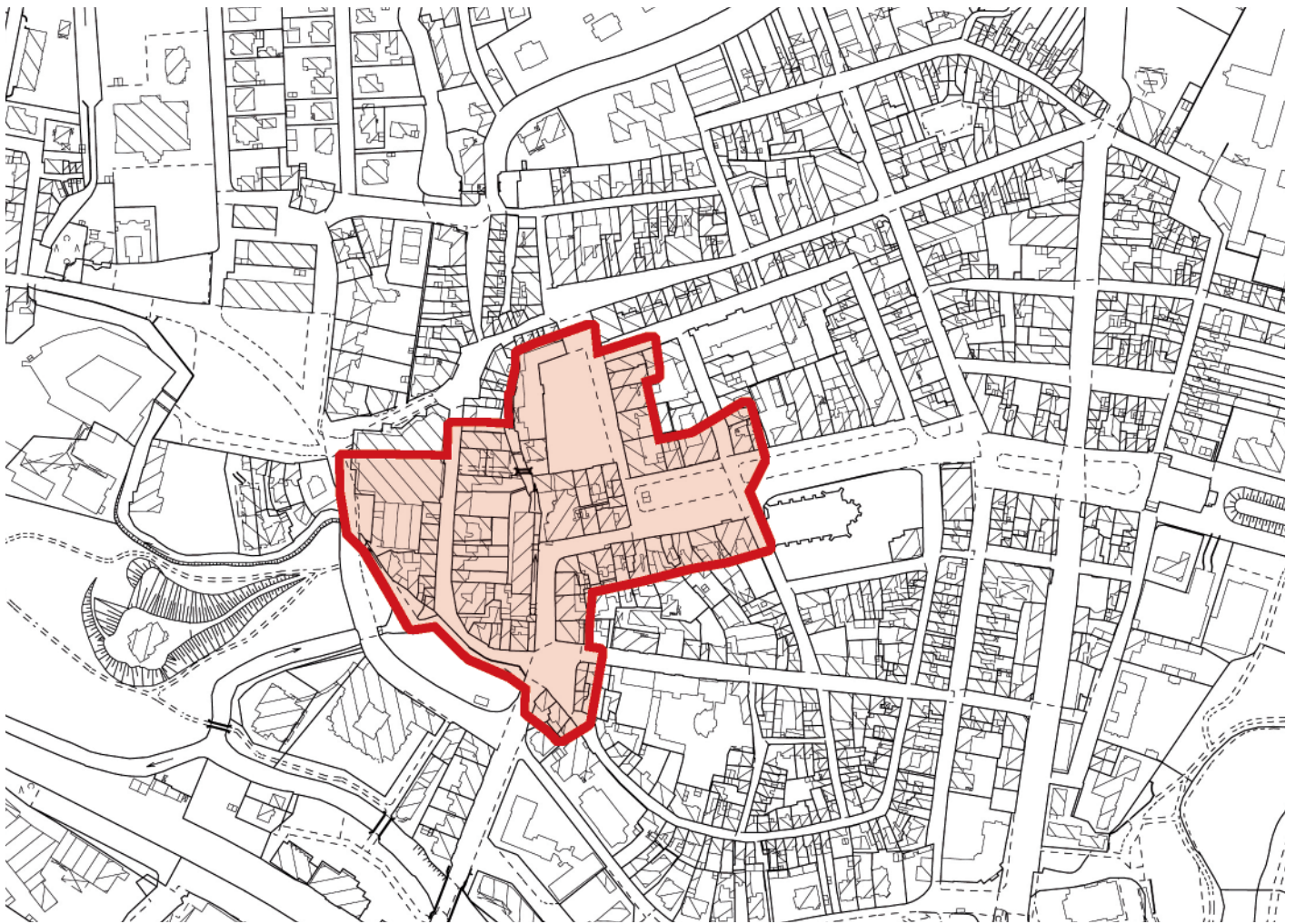
AKTEURE

Die Stadtmarketinggesellschaft Wolfenbüttel, die Stadtverwaltung Wolfenbüttel und einige Akteure aus dem Quartier haben das Projekt „Alte Heinrichstadt“ gemeinsam mit dem Ziel entwickelt, möglichst viele Akteure zu motivieren, aktiv am Prozess um die Aufwertung des Quartiersbereiches teilzuhaben. Weitere Wirtschaftspartner aus dem Stadtgebiet haben ein Engagement im Quartier zugesagt.

PROJEKT

Im Vordergrund des Projektes steht, eigenverantwortliches Engagement zu fördern und dadurch individuell auf das Quartier zugeschnittene Lösungsmöglichkeiten zu erarbeiten.

Die Bildung einer Quartiersinitiative sensibilisiert die ansässigen Partner für die aktuelle und zukünftige Quartierssituation. Die Bereitschaft eigenverantwortliches Engagement zu zeigen und sich für den Werterhalt bzw. die Wertsteigerung des Quartiers initiativ einzusetzen, wird gefördert. Ebenfalls könnten Anfragen und Wünsche Einzelner auf Ihre Machbarkeit und Konsensfähigkeit überprüft werden.



Die Quartiersinitiative hat sich als eigenständiger Arbeitskreis organisiert und sich dem Citymanagement der Stadtmarketinggesellschaft Wolfenbüttel GmbH & Co. KG angeschlossen. Das Citymanagement übernahm alle zu koordinierenden Arbeiten und die finanzielle Abwicklung. Nach der Auftaktveranstaltung bildete sich eine Arbeitsgruppe, welche sich mit dem Quartier inhaltlich auseinandersetzte. In Workshopsitzungen wurden Stärken und Schwächen des Quartiers identifiziert und Handlungsfelder benannt.

HANDLUNGSFELDER

Verkehrssituation

Im Quartier wurde die starke Frequenz des ÖPNVs sowohl als Stärke als auch Schwäche identifiziert. Der Kornmarkt ist für den ÖPNV maßgeblicher „Rendez-vous-Platz“ und zentrale Haltestelle der Fußgängerzone. Als Frequenzbringer ist er für die anliegenden Geschäfte von entsprechend hoher Wichtigkeit. Bemängelt wurde jedoch, dass die Busse mit überhöhter Geschwindigkeit durch das Quartier fahren und so ein Sicherheitsrisiko für Fußgänger und Radfahrer besteht. Durch die nicht angepasste Geschwindigkeit erhöht sich ebenfalls der Lärmpegel. In Gesprächen mit den Verantwortlichen des ÖPNV konnten die Busfahrer und Busfahrerinnen zum Teil für eine gemäßigte Fahrweise sensibilisiert werden. Eine optimale Situation ist aber noch nicht erreicht worden.

Stadt

Stadttyp: Mittelzentrum
Kreisfreie Stadt
54.700 EW

Gebiet

Größe [ha]: 2,2
Bewohner: 336
Gewerbe: 64
Eigentümer: 31

Finanzierung

Gesamtkosten: 60.000 €
bewilligte Förderung: 24.000 €
abgerufene Förderung: 24.000 €

Förderzeitraum

01.11.2007 - 31.10.2008

Rechtsform

Keine



Im Rahmen einer anstehenden Reparaturmaßnahme im Untergrund der Kommissstraße wurde zur Reduzierung der Lautstärke zusätzlich Asphalt als neuer Bodenbelag aufgebracht. Über die Modellförderung und das Engagement der Stadtverwaltung konnten moderne Abstellanlagen für Fahrräder installiert werden. Insgesamt befinden sich nun über 90 Abstellmöglichkeiten für Fahrräder an verschiedenen Stellen im Quartier. Die Kunden der Innenstadt nutzen dieses Angebot sehr rege und sorgen somit für zusätzliche Frequenz in den verschiedenen Eingangsbereichen im Quartier „Alte Heinrichstadt“.



Leerstandsmanagement

Im angegebenen Quartier zeichnet sich eine für Nebenlagen typische Entwicklung ab. Fünf Leerstände warten auf eine Nachnutzung. Bemühungen, Handel, Gastronomie, Dienstleistungen oder Handwerk neu anzusiedeln gestalten sich in diesem Bereich der Innenstadt trotz niedriger Mietpreise als schwierig. Daher hat das Leerstandsmanagement im Rahmen des Citymanagements konzentriert an der Reduzierung der vorhandenen Leerstände im Quartier gearbeitet. Hinzugekommen sind Geschäftsaufgaben im Projektzeitraum selbst. Von insgesamt sechs leeren Geschäftsflächen im Quartier sind fünf davon einer neuen Nutzung zugeführt worden.

Die Beratung von Immobilieneigentümern und ansiedlungswilligen Einzelhandelsbetrieben steht bei der Aufgabe des Flächenmanagements im Vordergrund. Beispielsweise wurden zwei nebeneinander gelegene Ladenflächen baulich miteinander verbunden, so dass eine größere Verkaufsfläche entstanden ist. Die neue und größere Fläche wurde zeitnah an ein neues Einzelhandelsunternehmen vermietet.

Aufenthaltsqualität

Trotz einer hohen Dichte an gastronomischen Betrieben ist die Verweildauer im Quartier relativ gering. Neben der Gewährleistung von Sauberkeit sollten weitere Anreize zum Verweilen geschaffen werden. So wurden im direkten Umfeld der Gastronomie Spielgeräte installiert, um eine höhere Verweildauer zu befördern. Zur weiteren Steigerung der Aufenthaltsqualität wurden im Quartier „Alte Heinrichstadt“ verstärkt saisonale Bepflanzungen eingesetzt. Blumenampeln an Laternen und drei Pflanzpyra-

miden im Eingangsbereich des Großen Zimmerhofes wirken einladend und heißen die Besucher willkommen. Im Winter wurde durch privatwirtschaftliches Engagement in der Kommissstraße und im Großen Zimmerhof eine Weihnachtsbeleuchtung organisiert.

Sauberkeit

Maßgeblich wurde bemängelt, dass ein unzureichendes Angebot von Mülleimern vorhanden ist und die Verschmutzung im öffentlichen Raum negative Auswirkungen auf das Gesamterscheinungsbild des Quartiers besitzt. Die Anlieger haben sich in einem ersten Schritt dazu bereit erklärt, verstärkt vor den eigenen Immobilien und Geschäften für Sauberkeit zu sorgen. Des Weiteren hat die Stadt Wolfenbüttel im besonders betroffenen Bereich die Reinigungsintervalle verkürzt. Im Zuge des Modellprojekts konnten zwölf moderne Abfallbehälter im Quartier installiert werden.

AUSBLICK

Das Modellprojekt der Quartiersinitiative „Alte Heinrichsstadt“ ist mit Ablauf der Förderung abgeschlossen. Das bedeutet nicht, dass das Engagement der aktiven Eigentümer und Einzelhändler nachlässt. Im Gegenteil ist die Notwendigkeit erkannt worden, aktiv an der Umfeldgestaltung mitzuarbeiten. Neue Ansatzpunkte für das Quartier werden im Citymanagement überprüft und im Rahmen eines ganzheitlichen Ansatzes mit den Akteuren geplant und umgesetzt.

Das Projekt wird im Rahmen der Bemühungen um eine attraktive Innenstadt in das Citymanagement integriert und fortgeführt. Durch die Initiative sind weitergehende Planungen im Quartier angeschoben worden. So erfolgt durch die Stadtverwaltung im Jahr 2009 auf dem Stadtmarkt eine verbesserte Ver- und Entsorgung mit Strom, Wasser und Abwasser entsprechend den notwendigen Anforderungen. Die Verwaltung reagiert damit auf Anregungen von Anliegern und Marktbesuchern.

Eine weitere Fortführung des Projektes basierend auf dem privatwirtschaftlichen Engagement der Akteure in einer neuen Organisationsform ist nicht geplant. Als positives Signal aus dem QiN-Projekt ist die Gesprächsbereitschaft der Akteure anzuführen, die sich verstärkt im örtlichen Werbeverein engagieren.



Kontakt

Jochen Buchholz, Citymanager,
Stadtmarketinggesellschaft
Wolfenbüttel mbH & Co. KG
jochen.buchholz@wolfen-
buettel.com