AKTIVE KERNBEREICHE STADTZENTRUM LORSCH

LOKALE PARTNERSCHAFT

04.09.2019

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

HESSEN

Aktive Kernbereiche in Hessen

Lorsch
UNESCO-WELTERBE
Im Herzen unserer Stadt

Rittmannsperger Architekten

STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Programmübersicht

STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

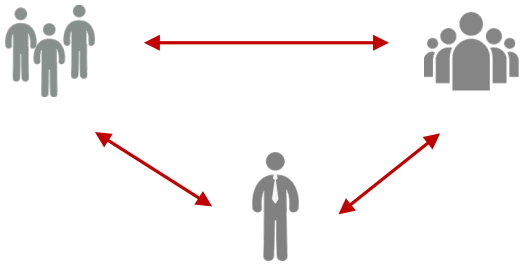
Städtebauförderung

von Bund, Ländern und Gemeinden

Soziale Stadt	Stadtumbau	**Aktive Stadt- und Ortsteilzentren**	Städtebaulicher Denkmalschutz	Zukunft Stadtgrün

DER WEG ZUR FÖRDERUNG

- Schritt 1: Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)
- Schritt 2: Abstimmung des ISEK mit dem Fördermittelgeber und den Beteiligten
- Schritt 3: Beschluss des Fördergebietes incl. ISEK durch die Stadtverordnetenversammlung
- Schritt 4: Beginn der Umsetzungsphase (Zeitraum 10 Jahre)



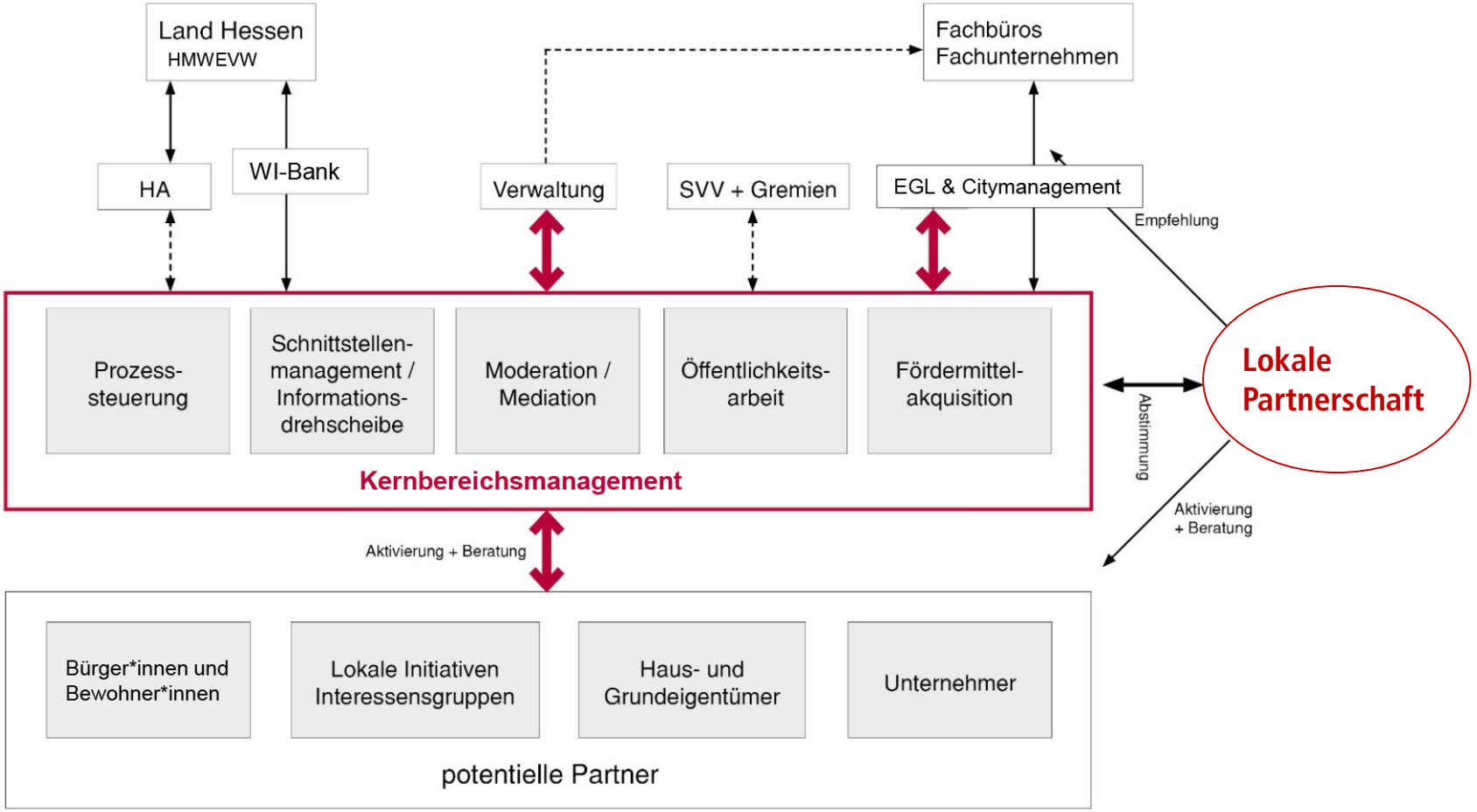
ISEK
½ Jahr

Umsetzungsphase
Voraussichtlich10 Jahre

Rittmannsperger Architekten

KERNBEREICHSMANAGEMENT

Aufgaben



Rittmannsperger
Architekten

LOKALE PARTNERSCHAFT

Charakter und Aufgaben

- Zentrales bürgerschaftliches Gremium mit **empfehlendem Charakter**
- Konstanter Teilnehmerkreis
- **Beratende und initiierende Begleitung des Prozesse** der Aktiven Kernbereiche und der Lokalen Ökonomie
- **Wesentliche Aufgaben**
  - Übergeordnete Priorisierung der Maßnahmen im Zuge der Jahresantragstellung
  - Mittelverteilung nach Bewilligung
  - Vermittlung des Stadtentwicklungsprozesses (Multiplikator)
  - Einholen von Meinungen aus der Bürgerschaft, Einspielen in den politischen Entscheidungsprozess
  - Mitwirkung bei der Umsetzung von Maßnahmen (Ansprache, Aktivierung)
- Information durch Kern- und Citymanagement über Projektstände und Entwicklungen
- **Ca. vierteljährliche Sitzungen**

DAS ISEK STADTZENTRUM LORSCH

ENTWURF AUGUST 2019

erarbeitet im Auftrag der Stadt Lorsch
Lorsch UNESCO-WELTERBE Im Herzen unserer Stadt
Rittmannsperger Architekten

DAS ISEK ALS UMSETZUNGSGRUNDLAGE

Ziele und Funktion

- Fachliche Analyse (Handlungsbedarf aufzeigen)
- Beschreibung der Stärken und Schwächen
- Zukünftige Potentiale erkennen → Formulierung von Aufgaben

Kerninhalt: Katalog an investiven und nicht-investiven Maßnahmen

„Drehbuch“ für die Umsetzungsphase

- „Eintrittskarte“ + Voraussetzung zur Förderung der Projekte durch die Städtebauförderung

DAS ISEK STADTZENTRUM LORSCH

Rittmannsperger Architekten GmbH

Lorsch
UNESCO-WELTERBE
Im Herzen unserer Stadt

Stadt Lorsch

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

AKTIVE KERNBEREICHE +
LOKALE ÖKONOMIE

„Stadtzentrum Lorsch“

Aktive Kernbereiche in Hessen

EUROPÄISCHE UNION
Investition in unsere Zukunft
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

Entwurf – Stand: Juli 2019

1. Einführung und grundlegende Rahmenbedingungen
2. Gesamtstädtischer Zusammenhang
3. Stadträumliche und sozioökonomische Analyse des Untersuchungsgebiets
4. Leitbild und Entwicklungsziele
5. Vorgeschlagenes Fördergebiet
6. Projekte und Maßnahmen
7. Steuerung und Finanzierung
8. Organisation- und Beteiligungsstruktur

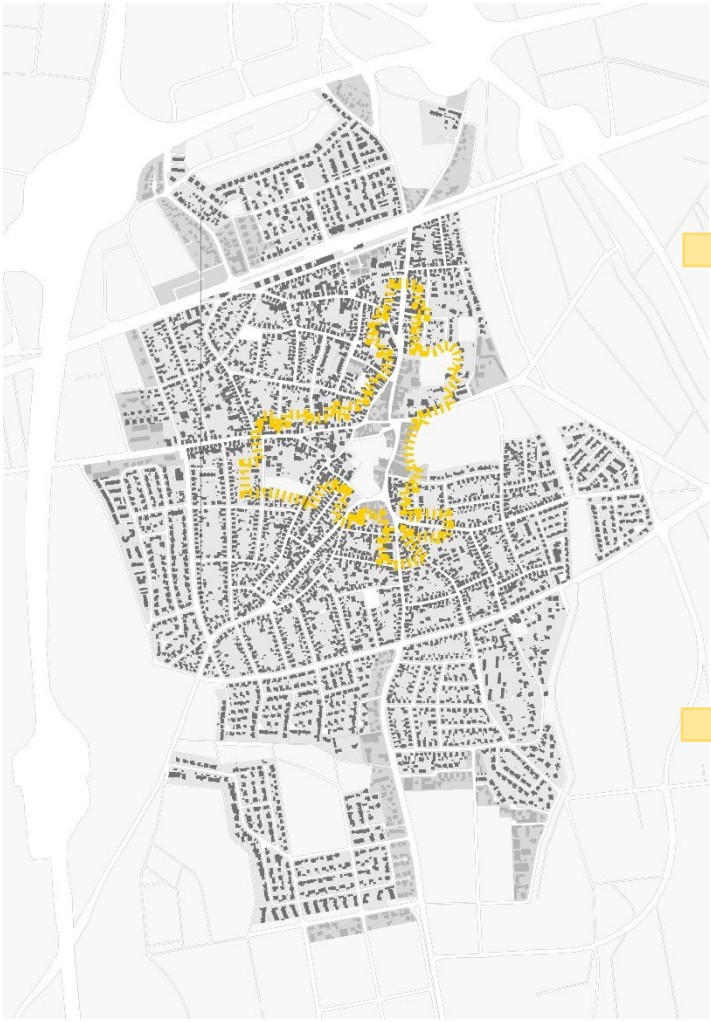
erarbeitet im Auftrag der Stadt Lorsch

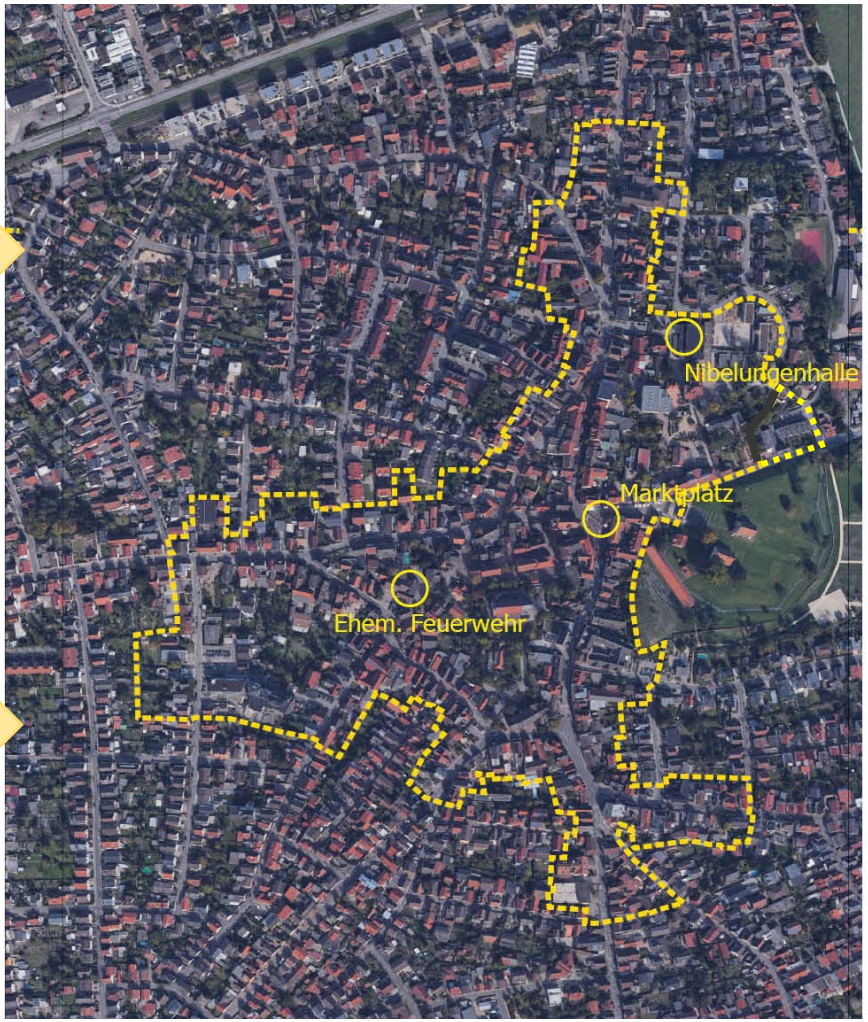
Lorsch
UNESCO-WELTERBE
Im Herzen unserer Stadt

Rittmannsperger Architekten

UNTERSUCHUNGSGEBIET „STADTZENTRUM LORSCH“

Das ISEK als Konkretisierung des STEP für das Stadtzentrum





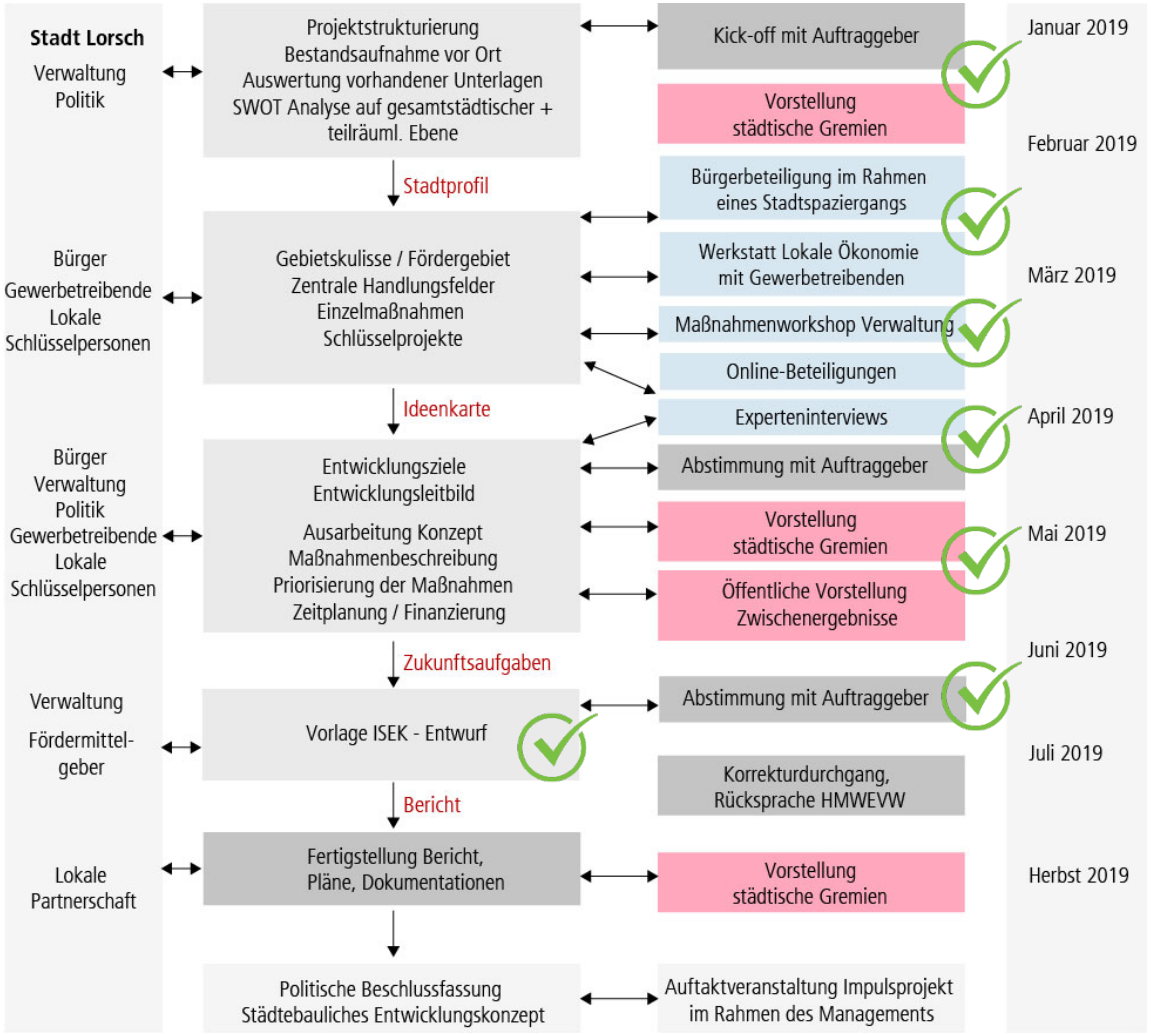
erarbeitet im Auftrag der Stadt Lorsch

Lorsch
UNESCO-WELTERBE
Im Herzen unserer Stadt

Rittmannsperger Architekten

ERARBEITUNGSPROZESS

Inhalte und Beteiligung



Beteiligungen

Information + Workshop

Interviews

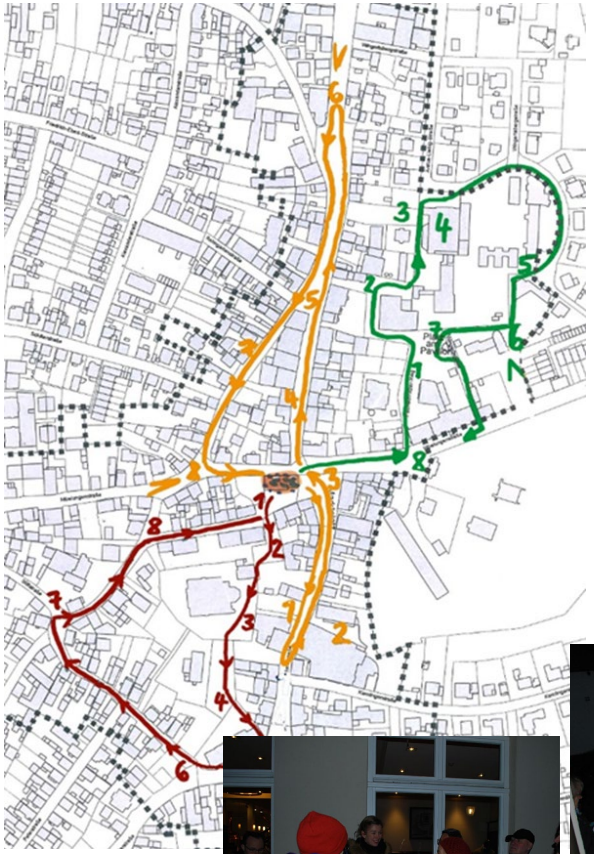
Online-Beteiligung

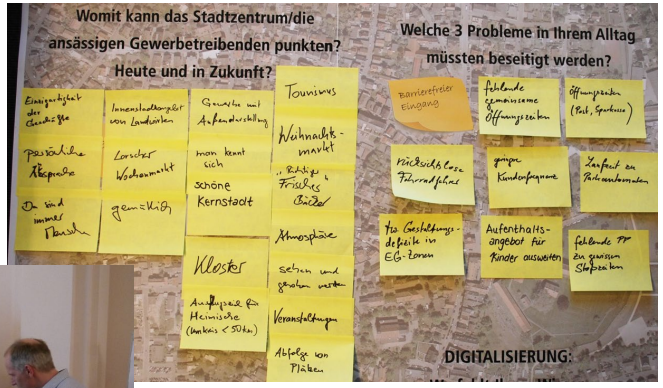
Information

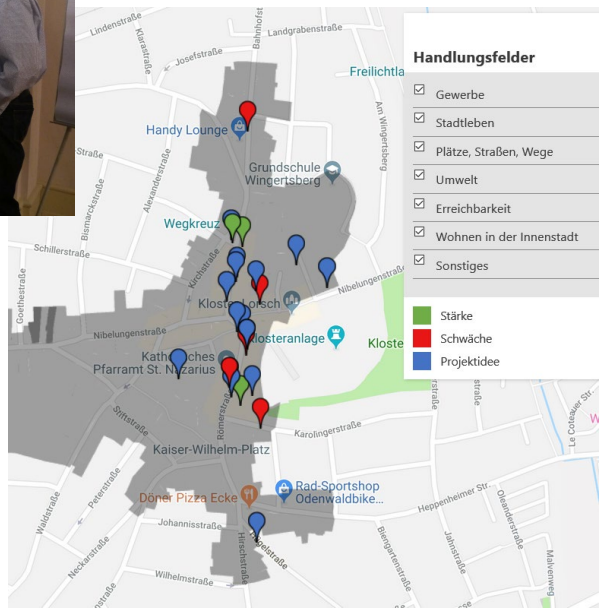
erarbeitet im Auftrag der Stadt Lorsch
Lorsch UNESCO-WELTERBE Im Herzen unserer Stadt
Rittmannsperger Architekten

BETEILIGUNG IM ISEK-PROZESS

Stadtspaziergänge, Workshop mit Gewerbetreibenden, Online-Beteiligung







erarbeitet im Auftrag der Stadt Lorsch

Lorsch UNESCO-WELTERBE Im Herzen unserer Stadt

Rittmannsperger Architekten

ANALYSE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETS

SWOT-Analyse (Kurzcharakteristik)

Entwurf

erarbeitet im Auftrag der Stadt Lorsch
Lorsch UNESCO-WELTERBE Im Herzen unserer Stadt
Rittmannsperger Architekten

MAßNAHMENÜBERSICHT

erarbeitet im Auftrag der Stadt Lorsch
Lorsch UNESCO-WELTERBE Im Herzen unserer Stadt
Rittmannsperger Architekten

ZEIT-MAßNAHMEN-ÜBERSICHT

Maßnahmen im ISEK in den verschiedenen Handlungsfeldern

Nummer	Maßnahmenbezeichnung	Priorität (Wichtigkeit)	Finanzierung		Förderfähiger Kostenrahmen Aktive Kerne brutto	kurzfristig				mittelfristig			langfristig		
			Aktive Kerne	andere		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Stark vor Ort: **Steuerung & Teilhabe**														
1	**Kernbereichsmanagement**	hoch	x		320.000 €										
2	**Citymanagement**	hoch	x		260.000 €										
3	**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept**	hoch	x		60.000 €										
4	**Beitrag Kompetenzzentrum**	-	x		134.000 €										
5	**Öffentlichkeitsarbeit**	hoch	x		25.000 €										
	Verträgliche Flächenentwicklung: **Bauen & Entwickeln**														
6	**Umwandlung und Aktivierung von Leerständen**														
	Konzept zur Leerstandsaktivierung Gewerbe	hoch	x		15.000 €										
	Konzept zur Leerstandsaktivierung Wohnen	hoch	x		15.000 €										
7	**Anreizprogramm**	hoch	x		500.000 €										
8	**Städtebauliche und förderrechtliche Beratung Privater**	hoch	x	x	20.000 €										
9	**Altes Feuerwehrgelände (Schulstraße 19-25)**														
	Machbarkeitsstudie zur Umwandlung/Nutzungskonzeption	hoch	x		55.000 €										
	Rückbau der Gebäude auf dem ehemaligen Feuerwehrgelände (unrentierlicher Kostenanteil)	hoch	x		37.000 €										
	Bauliche Umsetzung (städtebaulicher Mehraufwand)	hoch	x		50.000 €										
	Umfeldgestaltung soweit öffentlicher Bereich	hoch	x		80.000 €										
	Modernisierung der Schulstraße 19 (unrentierlicher Kostenanteil)	hoch	x	x	400.000 €										
10	**Modernisierung von Räumlichkeiten als öffentliche Bücherei und deren Verlagerung**	hoch	x		50.000 €										
11	**Strategischer Ankauf stadträumlich bedeutsamer Liegenschaften**	mittel	x		1.200.000 €										
12	**Machbarkeitsstudien stadträumlich bedeutsamer Liegenschaften**	mittel	x		30.000 €										
13	**Errichtung eines Parkgebäudes**	mittel	x	x	770.000 €										
14	**Energetische Modernisierung des Alten Rathauses**	niedrig	x												
	Stark vor Ort: **Leben & Miteinander**														
15	**Nibelungenhalle: (Energetische) Sanierung und Modernisierung**	hoch	x	x	5.430.000 €										
16	**Studie zur Sicherung der hausärztlichen Versorgung im Stadtzentrum**	hoch	x		35.000 €										
17	**Kindergarten St. Nazarius: Modernisierung mit Erweiterung**														
	Machbarkeitsstudie	hoch	x		25.000 €										
	Modernisierung Gebäude	hoch	x	x	560.000 €										
	Umgestaltung des Freiraums inkl. Spielflächen	hoch	x		60.000 €										
18	**Evangelisches Gemeindehaus (Martin-Luther-Haus)**														
	Rückbau des Bestandsgebäudes	mittel	x		42.000 €										
	Neubau Gemeindehaus	mittel	x		426.000 €										
	Umgestaltung der Freiflächen rund um das Martin-Luther-Haus	mittel	x		42.000 €										
19	**Umgriff St. Nazarius**														
	Blockkonzept Gebäude und Freiflächen	mittel	x		25.000 €										
	Umgestaltung der Freiflächen Kirchenumgriff	mittel	x		600.000 €										
	Erweiterung / Sanierung / Neubau Gemeindezentrum	mittel	x	x	200.000 €										
20	**Haus der Vereine und Giebauer Haus**														
	Nutzungskonzept und Machbarkeitsstudie	mittel	x		25.000 €										
	Modernisierung Haus der Vereine und Giebauer Haus	mittel	x	x	1.000.000 €										
21	**Museumszentrum (städtischer Anteil)**														
	Neukonzeptionierung	mittel	x		50.000 €										
	(Energetische) Modernisierung des Gebäudes zur musealen Nutzung	mittel	x	x	650.000 €										

Entwurf

erarbeitet im Auftrag der Stadt Lorsch
Lorsch UNESCO-WELTERBE Im Herzen unserer Stadt
Rittmannsperger Architekten

ZEIT-MAßNAHMEN-ÜBERSICHT

Maßnahmen im ISEK in den verschiedenen Handlungsfeldern

Nummer	Maßnahmenbezeichnung	Priorität (Wichtigkeit)	Finanzierung		Förderfähiger Kostenrahmen Aktive Kerne brutto	kurzfristig				mittelfristig			langfristig		
			Aktive Kerne	andere		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Ausgewogene Lebensqualität: Öffentlicher Raum & Wohnumfeld															
23	**Umgestaltung der Hauptgeschäftsstraße**														
	Umgestaltung Römerstraße bis Hirschstraße	hoch	x		280.000 €										
	Umgestaltung südliche Bahnhofstraße	hoch	x		50.000 €										
24	**Umgestaltung der Freiflächen zwischen Marktplatz und Haus der Vereine**	hoch	x		400.000 €										
25	**Umgestaltung der öffentlichen Grünfläche am Pfarrer-Heinstadt-Weg**	hoch	x		200.000 €										
26	**Umgestaltung des Benediktinerplatzes und Marktplatzes**	mittel	x		572.000 €										
27	**Umgestaltung der Freiflächen rund um die Nibelungenhalle**														
	Gebäudebezogene Freiflächen	mittel	x		70.000 €										
	Stellplätze inkl. Zuwegung	mittel	x		300.000 €										
28	**Umgestaltung des Kaiser-Wilhelm-Platzes**	mittel	x		100.000 €										
29	**Schaffung von Angeboten für Kinder**														
	Temporäre Öffnung des Spielbereichs des KiGa St. Nazarius	mittel			-										
	Herstellung von Spielpunkten im urbanen Umfeld	mittel	x		30.000 €										
30	**Herstellung und Gestaltung eines Rundwegs durch das Lorscher Stadzentrum**	mittel	x		40.000 €										
31	**Umgestaltung der Freiflächen Evangelische Kirche**														
	Erweiterung Pfingstrosengarten	mittel	x		50.000 €										
	Umgestaltung Zuwegung evgl. Kirche und Herstellung von Barrierefreiheit	mittel	x		100.000 €										
32	**Umgestaltung Platz am Pavillon als Quartiersplatz**	niedrig	x		40.000 €										
33	**Umgestaltung der Freifläche "Piazetta"**														
	Nutzungs- und Gestaltungskonzept	niedrig	x		10.000 €										
	Bauliche Umgestaltung	niedrig	x		-										
34	**Umgestaltung "Platz oam Kerschdlboam"**	niedrig	x		90.000 €										
Stark vor Ort: Wirtschaft & Lokale Ökonomie															
36	**Förderung der lokalen Ökonomie (EFRE)**	hoch		x											
37	**Vorbereitung der Revitalisierung Nahversorger Carstanjen-Center (EG)**														
	Machbarkeitsstudie: Ansiedlung eines Nahversorgers + Nachnutzungskonzept (EG)	hoch	x		40.000 €										
	Betriebsverlagerung der Läden in der Vorkassenzone/Zwischennutzung	hoch	x		15.000 €										
38	**Verfügungsfonds**	mittel	x		50.000 €										
Nachhaltige Mobilität: Nachhaltige (Nah-)Mobilität															
39	**Ausbau Fahrradinfrastruktur**														
	Herstellung Fahrradwege bzw. Schutzstreifen	hoch	x		200.000 €										
	Herstellung und Aufwertung von Fahrradstellplätzen	hoch	x		100.000 €										
	Installation von Ladesäulen für Pedelecs/E-Bikes	hoch	x		30.000 €										
	Verbesserung und Ausbau des bestehenden Fahrradverleihangebotes	hoch		x	-										
	Gesamtsumme				**16.278.000 €**										
					10.848.000 €										

Entwurf

erarbeitet im Auftrag der Stadt Lorsch
Lorsch UNESCO-WELTERBE Im Herzen unserer Stadt
Rittmannsperger Architekten

MAßNAHMEN UND PROJEKTE

erarbeitet im Auftrag der Stadt Lorsch
Lorsch UNESCO-WELTERBE Im Herzen unserer Stadt
Rittmannsperger Architekten

MAßNAHMEN UND PROJEKTE

Handlungsfeld Steuerung & Teilhabe

▶ Steuerung und Teilhabe

- Kernbereichsmanagement
- Citymanagement
- Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
- Beitrag Kompetenzzentrum
- Öffentlichkeitsarbeit

Entwurf

erarbeitet im Auftrag der Stadt Lorsch
Lorsch UNESCO-WELTERBE Im Herzen unserer Stadt
Rittmannsperger Architekten

► Bauen & Entwickeln

- **Umwandlung und Aktivierung von Leerständen**
- **Anreizprogramm**
- **Städtebauliche und förderrechtliche Beratung Privater**
- **Altes Feuerwehrgelände (Schulstraße 19-25)**
- Modernisierung von Räumlichkeiten als öffentliche Bücherei und deren Verlagerung
- Strategischer Ankauf stadträumlich bedeutsamer Liegenschaften
- Machbarkeitsstudien stadträumlich bedeutsamer Liegenschaften
- Errichtung eines Parkgebäudes
- Energetische Modernisierung des Altes Rathauses

Entwurf

UMWANDLUNG UND AKTIVIERUNG VON LEERSTÄNDEN

Konzepte zur Leerstandsaktivierung Wohnen und Gewerbe in der Innenstadt

- Konzepte zur Leerstandsaktivierung / Umwandlung für 1) Wohnen und 2) Gewerbe
- Sammlung von Musterlösungen für z.B.
  - Umwandlung von leerstehenden Gewerbeflächen zu Wohnraum
  - Gestaltung von Zwischennutzungen in Leerstand
  - Aktivierung Wohnraum
  - Wandlung Wohnraum in innenstadtverträgliche Nutzungen
- Ausarbeitung von Zonen und Schwerpunkten für Branchen
- Erarbeitung eines „Werkzeugkastens"/Handlungsansätzen auf Strategie- und Objektebene
- Identifikation von Schlüsselliegenschaften
- Modellprojekt(e)

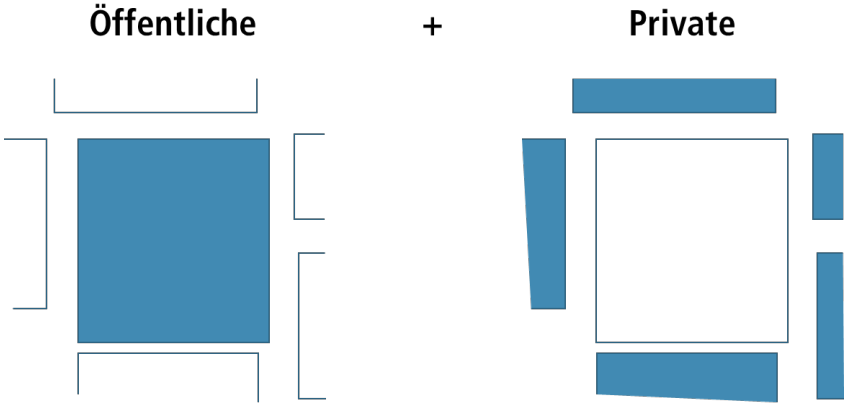
erarbeitet im Auftrag der Stadt Lorsch
Lorsch UNESCO-WELTERBE Im Herzen unserer Stadt
Rittmannsperger Architekten

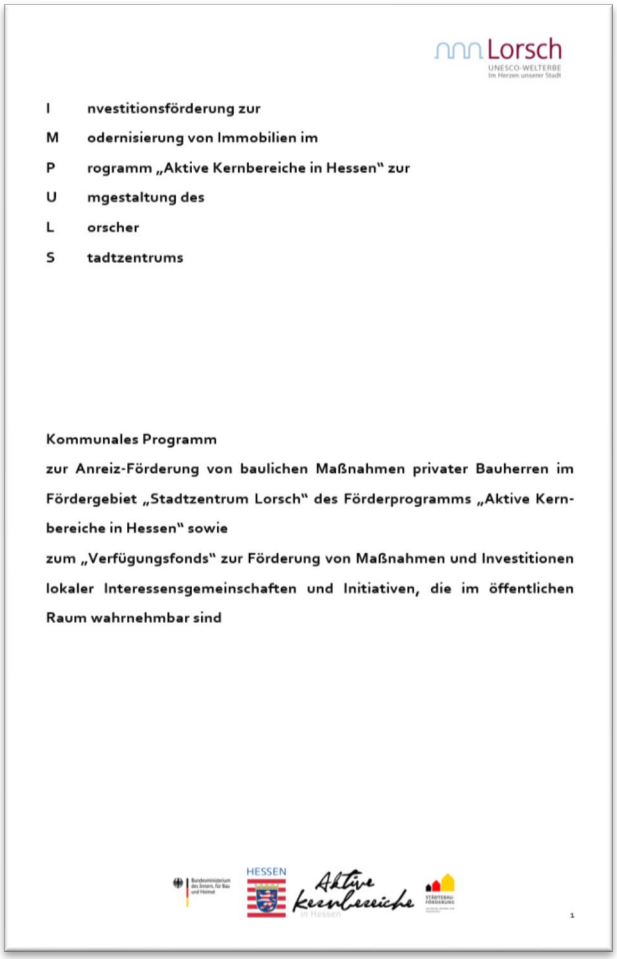
ANREIZPROGRAMM

Privates Engagement unterstützen

- Unterstützung privater Aktivitäten mit Fördermitteln
- Aktivierung von privatem Kapital → Verbesserung des Stadtbilds und Beitrag zum Klimaschutz

- Kombination mit förderrechtlicher und städtebaulicher Beratung der Privaten





Lorsch
UNESCO-WELTERBE
Im Herzen unserer Stadt

I nvestitionsförderung zur
M odernisierung von Immobilien im
P rogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen" zur
U mgestaltung des
L orscher
S tadtzentrums

Kommunales Programm
zur Anreiz-Förderung von baulichen Maßnahmen privater Bauherren im Fördergebiet „Stadtzentrum Lorsch" des Förderprogramms „Aktive Kernbereiche in Hessen" sowie
zum „Verfügungsfonds" zur Förderung von Maßnahmen und Investitionen lokaler Interessensgemeinschaften und Initiativen, die im öffentlichen Raum wahrnehmbar sind

HESSEN Aktive Kernbereiche

erarbeitet im Auftrag der Stadt Lorsch

Lorsch
UNESCO-WELTERBE
Im Herzen unserer Stadt

Rittmannsperger Architekten

ANREIZFÖRDERUNG IM STADTUMBAUGEBIET

Marktheidenfeld – Umbau Leerstand in Wohngebäude

Rittmannsperger Architekten

ANREIZFÖRDERUNG IM STADTUMBAUGEBIET

Groß Umstadt – Umbau Wohngebäude

Rittmannsperger Architekten

ANREIZFÖRDERUNG IM STADTUMBAUGEBIET

Bad Dürkheim – Umbau Erdgeschoss Ladenzone

Rittmannsperger Architekten

ANREIZFÖRDERUNG IM STADTUMBAUGEBIET

Miltenberg – Modernisierung und Sanierung von Geschäftsflächen in der Erdgeschosszone

Rittmannsperger Architekten

LOKALE ÖKONOMIE FÜR GEWERBETREIBENDE

Eine Chance für Lorsch

→ Ziel: Anregung Gewerbetreibender zu Investitionen

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung

HESSEN

EFRE-Förderung 2014-2020

Forschung, Entwicklung und Innovation, Klimaschutz, Wettbewerbsfähigkeit und nachhaltige Stadtentwicklung

Café Fellini in Bad Nauheim

Die Strategie Europa 2020 wurde im Jahr 2010 vom Europäischen Rat mit dem Ziel verabschiedet, Wachstum und Arbeitsplätze zu schaffen. Sie bildet den innovationspolitischen und strategischen Rahmen der Europäischen Union, um Antworten auf die großen gesellschaftlichen Herausforderungen zu liefern, die sich den europäischen Staaten stellen:

- Klimawandel,
- demografische Entwicklung,
- Gesundheit und Ernährungssicherheit,
- Ressourcenverknappung und Energieversorgung,
- Zugang zu Informationen und
- Mobilität.

Revitalisierung von Stadtgebieten und lokale Ökonomie

Mit Hilfe der EFRE-Mittel sollen innerstädtische Brachflächen beseitigt und/oder leerstehende Gebäude oder Gebäudekomplexe neuen Nutzungen zugeführt werden. Die Revitalisierung solcher Brachen trägt zur Minderung des Flächenverbrauchs im Außenbereich, zur Verbesserung von Stadtbild und Aufenthaltsqualität sowie zur Erhöhung der Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrer Stadt oder ihrem Stadtteil bei. Negative wirtschaftliche und soziale Entwicklungen werden gestoppt und positive Entwicklungsimpulse gegeben. Durch Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen soll die Umwelt- und Lebensqualität in den geförderten Gebieten nachhaltig verbessert werden.

Maßnahmen zur Förderung von Klimaschutz und Klimaanpassung könnten Gebäude, technische Anlagen und Infrastrukturen betreffen.

ALTES FEUERWEHRGELÄNDE (SCHULSTRASSE 19-25)

Entwicklung und Nachnutzung

- Machbarkeitsstudie zur Umwandlung / Nutzungskonzeption
- Rückbau der Gebäude auf dem ehemaligen Feuerwehrgelände (unrentierlicher Kostenanteil)
- Bauliche Umsetzung (städtebaulicher Mehraufwand)
- Gestaltung des Umfelds/öffentlichen Raums (öffentlicher Bereich)
- Modernisierung der Schulstraße 19 (unrentierlicher Kostenanteil)

erarbeitet im Auftrag der Stadt Lorsch
Lorsch UNESCO-WELTERBE Im Herzen unserer Stadt
Rittmannsperger Architekten

▶ Leben & Miteinander

- **Nibelungenhalle: Energetische Sanierung und Modernisierung**
- Studie zur Sicherung der hausärztlichen Versorgung im Stadtzentrum
- Kindergarten St. Nazarius: Modernisierung mit Erweiterung
- Evangelisches Gemeindehaus (Martin-Luther-Haus)
- **Umgriff St. Nazarius**
- Haus der Vereine und Giebauer Haus
- Museumszentrum

Entwurf

NIBELUNGENHALLE: (ENERGETISCHE) MODERNISIERUNG

Multifunktionaler Veranstaltungsort

- Energetische Sanierung und Modernisierung + Umbau der Gemeinbedarfshalle: energetisch, technisch, baulich
- Sicherung zeitgemäßer und multifunktionaler Nutzung + Qualifizierung als sozialer Treffpunkt
- Planungsleistung und investive Umsetzung
- Antragstellung „Investitionspakt – Soziale Integration im Quartier" Mai/Juni 2019

erarbeitet im Auftrag der Stadt Lorsch
Lorsch UNESCO-WELTERBE Im Herzen unserer Stadt
Rittmannsperger Architekten

UMGRIFF ST. NAZARIUS

Schaffung von Aufenthaltsqulitäten

- Kooperationsprojekt mit der kath. Kirche
- Blockkonzept Gebäude und Freiflächen (konzeptionelle Neuüberlegungen)
- Umgestaltung der Freiflächen Kirchenumgriff: Gestaltung eines Begegnungsraums und Freiraums zur sozialen Interaktion

erarbeitet im Auftrag der Stadt Lorsch
Lorsch UNESCO-WELTERBE Im Herzen unserer Stadt
Rittmannsperger Architekten

MAßNAHMEN UND PROJEKTE

Handlungsfeld öffentlicher Raum & Wohnumfeld

► Öffentlicher Raum & Wohnumfeld

- **Freiraumplanerischer Fachbeitrag**
- Umgestaltung der Hauptgeschäftsstraße
- Umgestaltung der Freiflächen zwischen Marktplatz und Haus der Vereine
- **Umgestaltung der öffentlichen Grünfläche am Pfarrer-Heinstadt-Weg**
- Umgestaltung des Benediktinerplatzes und Marktplatzes
- Umgestaltung der Freiflächen rund um die Nibelungenhalle
- Umgestaltung des kaiser-Wilhelm-Platzes
- Schaffung von Angeboten für kinder
- Herstellung und Gestaltung eines Rundwegs durch das Lorscher Stadtzentrum
- Umgestaltung der Freiflächen Evangelische Kirche
- Umgestaltung Platz am Pavillon als Quartiersplatz
- Umgestaltung der Freifläche „Piazetta“
- Umgestaltung „Platz am Kerschdlboam“
- Umgestaltung „Platz oam Woogheisel“

Entwurf

FREIRAUMPLANERISCHER FACHBEITRAG

Grundlage für investive Platzgestaltungen

- Studien zu einzelnen Platzsituationen (räumlich, nutzungstechnisch, gestalterisch)
- Grundempfehlungen zu Möblierung und Oberflächen (Standards)
- Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- Raumeinfassungen, Beleuchtung, Beschilderung
- Aktualisierung Gestaltungssatzung + (Sondernutzungsrichtlinie)
- Ziel: hochwertige öffentliche Räume, Verbindung der Räume, Aufwertung Wohnumfeld

erarbeitet im Auftrag der Stadt Lorsch
Lorsch UNESCO-WELTERBE Im Herzen unserer Stadt
Rittmannsperger Architekten

UMGESTALTUNG DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE AM PFARRER-HEINSTADT-WEG

- Nutzung des Potenzials der einzigen öffentlichen Grünfläche innerhalb des Fördergebiets
- Idee: kleiner „Pocket-Park“ (Kleinstpark), Neuzonierung, Neugestaltung Zugänge und Ränder, Möblierung

  → ruhiger, grün-geprägter, attraktiver Aufenthaltsraum
- Erholungs- und Spielraum – Prüfung der (Teil-)Einbeziehung der Spielfläche des Kindergartens
- Basis: freiraumplanerischer Fachbeitrag

erarbeitet im Auftrag der Stadt Lorsch
Lorsch UNESCO-WELTERBE Im Herzen unserer Stadt
Rittmannsperger Architekten

MAßNAHMEN UND PROJEKTE

Handlungsfeld Wirtschaft & lokale Ökonomie und Nachhaltige (Nah-)Mobilität

▶ Wirtschaft und lokale Ökonomie

- **Förderung der lokalen Ökonomie (EFRE)**
- **Vorbereitung der Revitalisierung Nahversorger Carstanjen-Center (EG)**
- Verfügungsfonds

▶ Nachhaltige (Nah-)Mobilität

- **Ausbau Fahrradinfrastruktur**

Entwurf

erarbeitet im Auftrag der Stadt Lorsch
Lorsch UNESCO-WELTERBE Im Herzen unserer Stadt
Rittmannsperger Architekten

CARSTANJEN-CENTER

Reaktivierung der Liegenschaft als Vollsortimenter

- Machbarkeitsstudie: Ansiedlung eines Nahversorgers + Nachnutzungskonzept (EG)
  - Bestandsanalyse
  - Gespräche mit Eigentümer, Investoren/zukünftigen Mietern, Betroffenen
  - Entwicklungsoptionen: Möglichkeiten der baulichen und gestalterischen Umgestaltung / Umbaus
  - Wirtschaftlichkeitsberechnungen, Marktgängigkeit
- Entscheidungsgrundlage für die künftige Entwicklung der Liegenschaften

erarbeitet im Auftrag der Stadt Lorsch
Lorsch UNESCO-WELTERBE Im Herzen unserer Stadt
Rittmannsperger Architekten

FÖRDERUNG DER LOKALEN ÖKONOMIE

Umsetzung des EFRE-Programms

- Modernisierung von Ladenlokalen
  - Baulich, energetisch
  - Ausstattung, Warenpräsentation
  - Im Bereich Digitalisierung
- Erstausstattung für Existenzgründer + Betriebsausgaben für Miete/Pacht
- Beratung der Letztempfänger (baulich und wirtschaftlich)
- Personalausgaben für Auszubildende mit Handicap

Ziele:

- Sicherung der Innenstadt als lebendiges und attraktives Zentrum (Funktions- und Angebotsvielfalt)
- Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen → Modernisierung
- Gewährleistung von zukunftsfähigen Unternehmen → Verhindern eines „Aussterbens" der Innenstadt

AUSBAU FAHRRADINFRASTRUKTUR

Sichere und attraktive Rahmenbedingungen

- Ausbau und Qualifizierung der Fahrradinfrastruktur
- u.a. Aufgreifen der im Radverkehrskonzept vorgeschlagenen Maßnahmen für das Stadtzentrum
- Herstellung Fahrradwege/Schutzstreifen (z.B. Teile der Nibelungenstraße, Bahnhofstraße)
- Herstellung weiterer Fahrradstellplätze und Aufwertung/Ausbau bestehender
- Ladeinfrastruktur für E-Bikes

erarbeitet im Auftrag der Stadt Lorsch
Lorsch UNESCO-WELTERBE Im Herzen unserer Stadt
Rittmannsperger Architekten

BEDEUTUNG DES ISEK

Hinweise zur Kosten- und Bedarfsübersicht

Das ISEK ist das „Drehbuch“ für die nächsten Jahre Stadtentwicklung. Es enthält einen Katalog der wichtigsten Projekte im Sinne der Zielerreichung des Programms.

Die Maßnahmen werden nicht vollständig im Rahmen des Programms „Aktive Kernbereiche in Hessen" umgesetzt werden können. Die Auswahl der Projekte aus dem Katalog des ISEK erfolgt jährlich und ergibt sich aus den jeweils aktuellen Rahmenbedingungen und finanziellen Möglichkeiten der Kommune.

Nicht im ISEK hinterlegte Maßnahmen sind nicht förderfähig. Das ISEK ist fortschreibungspflichtig.

Bei den aufgeführten Kostenpositionen handelt es sich um erste Schätzungen. Die Maßnahmen sowie ihre Kosten müssen in Beteiligungsformaten, Workshops, Wettbewerben, Planungen usw. konkretisiert werden.

Die Kosten der Gesamtmaßnahme überschreiten die im Rahmen des Programms „Aktive Kernbereiche in Hessen" zu erwartende Förderung. Zur Sicherstellung der Finanzierung müssen Fördermittel aus weiteren Programmen akquiriert werden.

FÖRDERFÄHIGE GEGENSTÄNDE

Gem. RiLiSE 2017

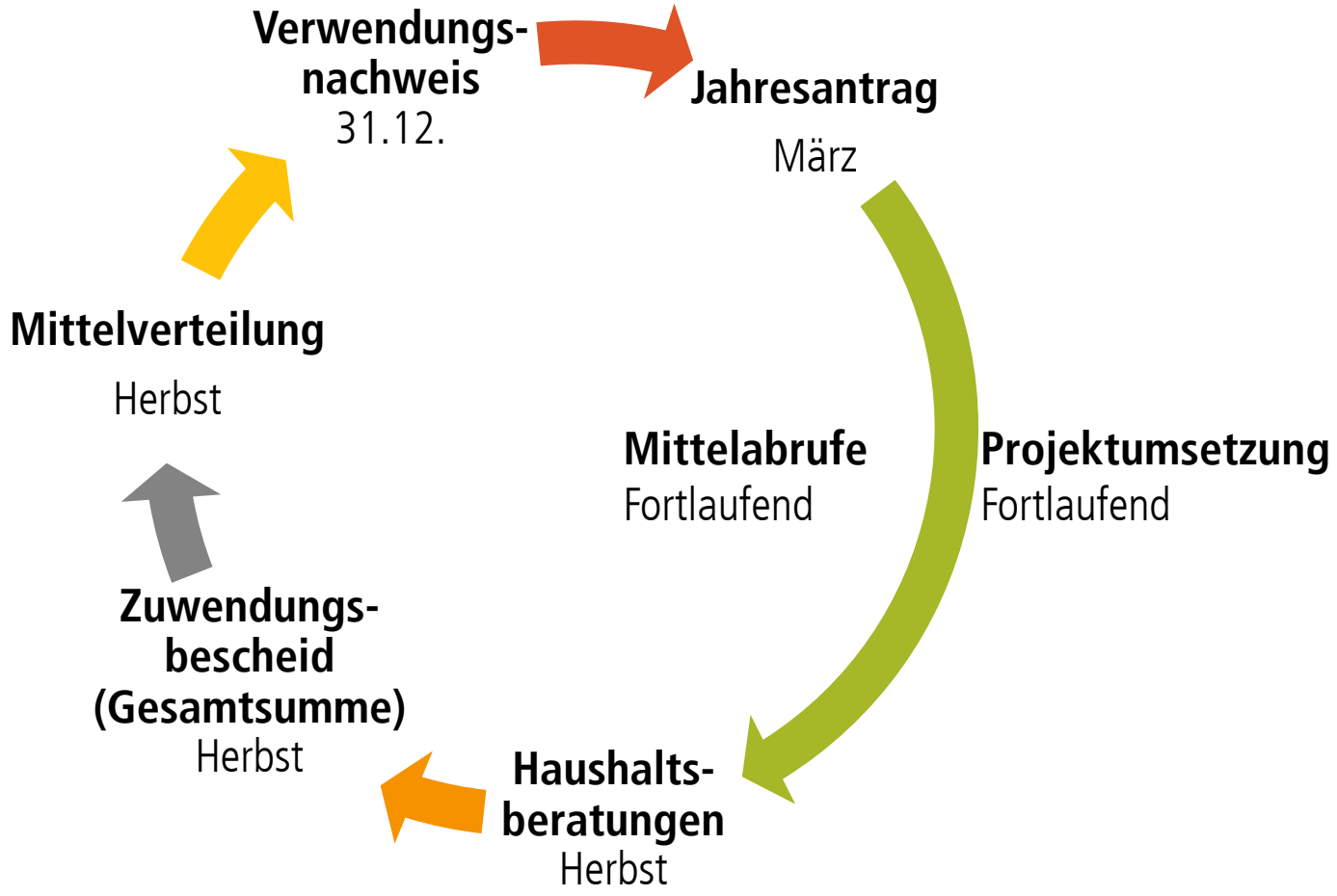
Aktive Kernbereiche in Hessen

- Vorbereitung von Maßnahmen (Konzepte, Untersuchungen)
- Steuerung des Förderprogramms
- Öffentlichkeitsarbeit
- Gemeindlicher Grunderwerb
- Ordnungsmaßnahmen (Abbruch- und Freiräumung)
- Verbesserung der verkehrlichen Erschließung
- Herstellung und Gestaltung von Freiflächen
- Städtebaulicher Mehraufwand bei Neubau
- Neubau, Modernisierung und Instandsetzung von öffentlichen Gebäuden (Gemeinbedarfseinrichtungen)

Städtebauförderung ist eine **nachrangige** Förderung. Andere Fördermittel sind vorrangig zu prüfen.

ANTRAGSVERFAHREN DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Jährlicher Turnus



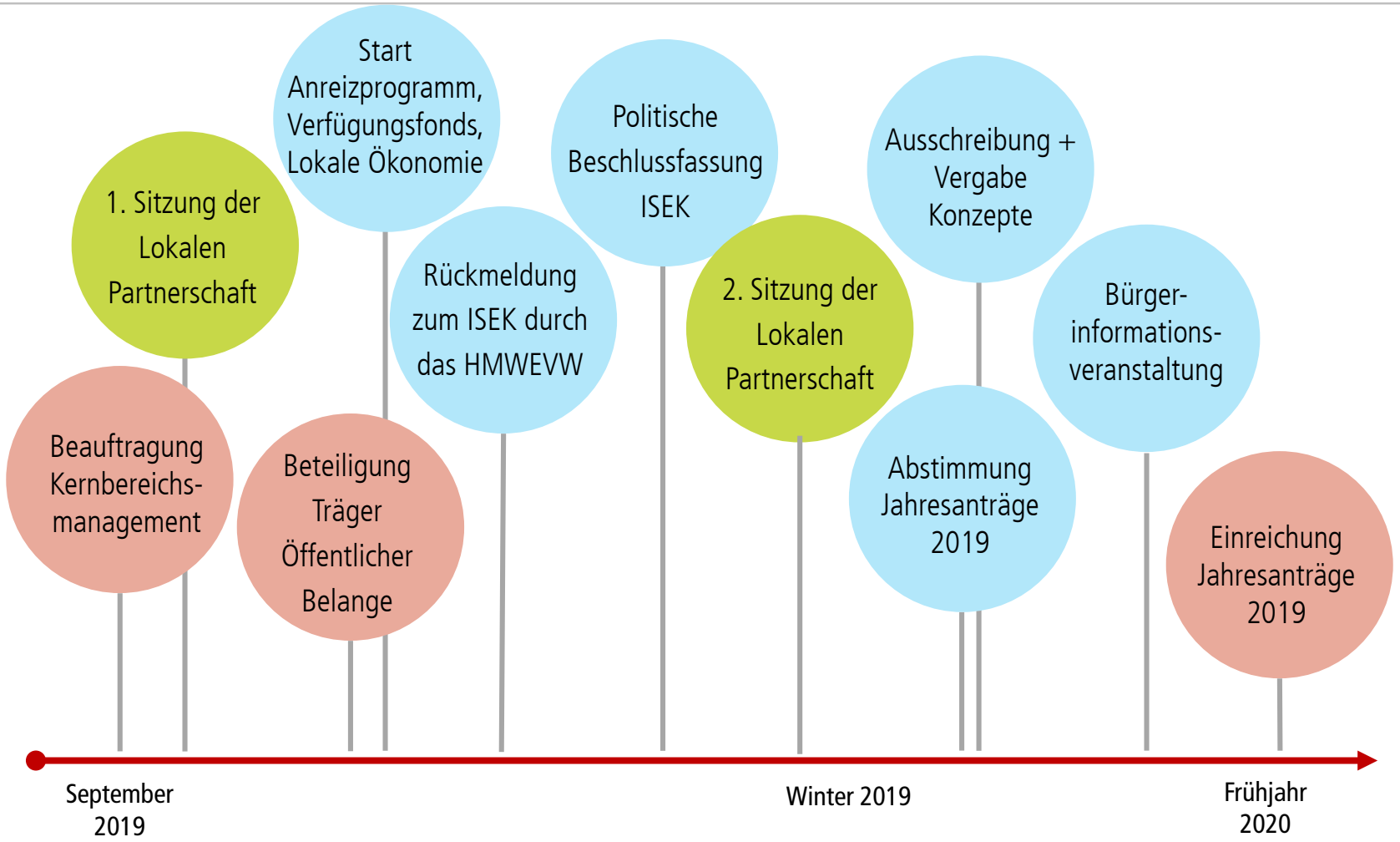
Rittmannsperger Architekten

AUSBLICK

erarbeitet im Auftrag der Stadt Lorsch
Lorsch UNESCO-WELTERBE Im Herzen unserer Stadt
Rittmannsperger Architekten

AUSBLICK

Nächste Schritte im Stadtzentrum Lorsch



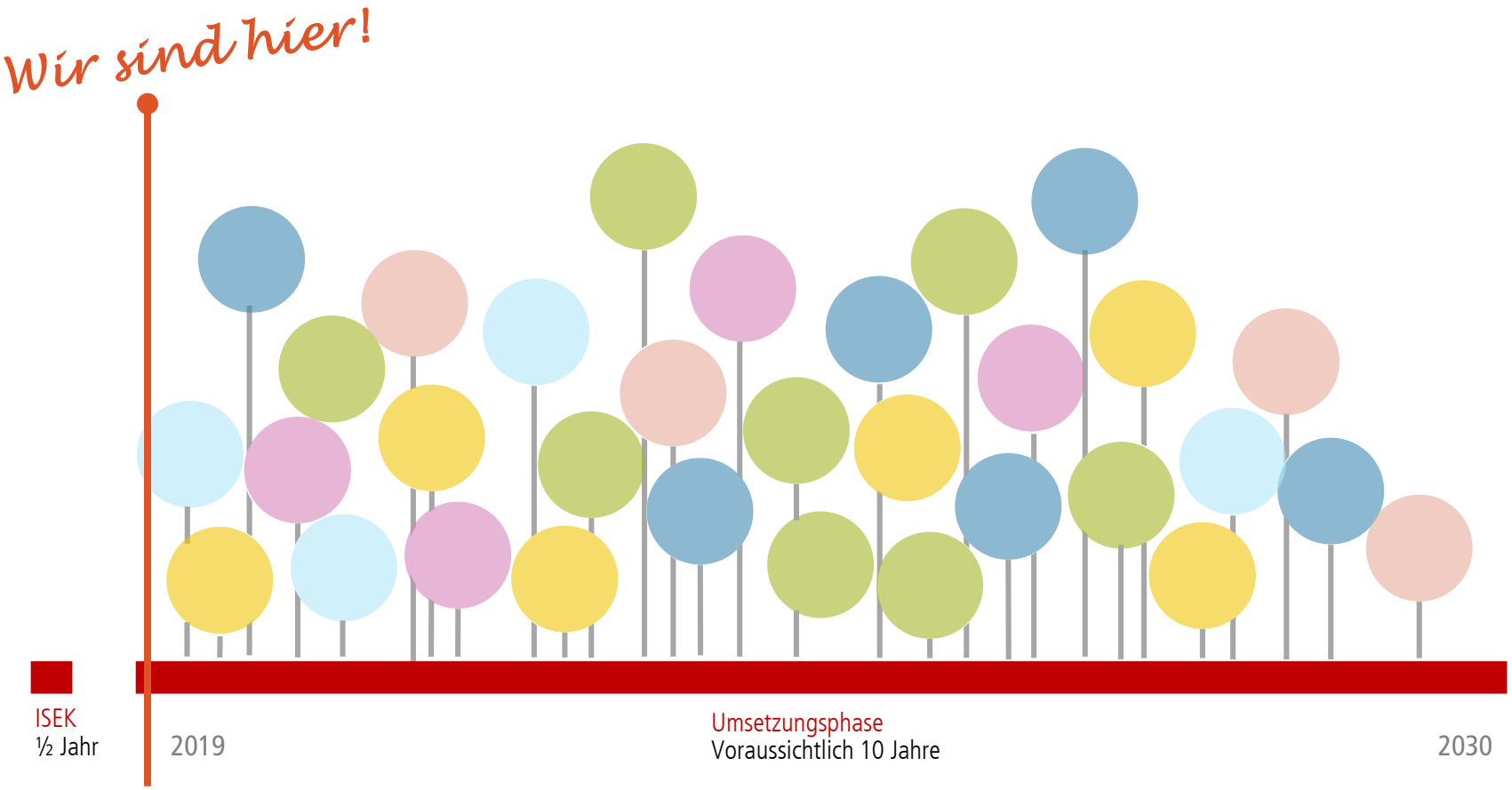
erarbeitet im Auftrag der Stadt Lorsch

Lorsch UNESCO-WELTERBE Im Herzen unserer Stadt

Rittmannsperger Architekten

AKTIVE KERNBEREICHE + LOKALE ÖKONOMIE AM BEGINN

Start der Umsetzungsphase



erarbeitet im Auftrag der Stadt Lorsch
Lorsch UNESCO-WELTERBE Im Herzen unserer Stadt
Rittmannsperger Architekten

Rittmannsperger Architekten GmbH
Ludwigshöhstraße 9
64285 Darmstadt

Fon (06151) 96800 Fax (06151) 968012
Web www.rittmannsperger.de
E-Mail info-DA@rittmannsperger.de

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

HESSEN

Aktive Kernbereiche in Hessen

Lorsch
UNESCO-WELTERBE
Im Herzen unserer Stadt

Rittmannsperger Architekten