



# Baunatal verändert sich – machen Sie mit!

## Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

*in der Innenstadt geht es voran – die Baustellen sind nicht zu übersehen. Gleichzeitig sind viele Projekte noch in der Planung und werden in den nächsten Jahren Schritt für Schritt umgesetzt.*

Die neuen Einkaufsmagneten Herkulesmarkt und Westpassage werden für ein attraktiveres Zentrum sorgen und neue Besucher anziehen. Im nächsten Schritt soll nun auch unser etwas in die Jahre gekommenes „Wohnzimmer“, die Fußgängerzone und der angrenzende öffentliche Raum aufgewertet werden. Die Stadt Baunatal möchte deshalb im Jahr 2011 ein Wettbewerbsverfahren durchführen. Die Aufgabenstellung für dieses Verfahren soll jetzt formuliert werden.

Hierfür brauchen wir Ihre Meinung und Ihre Mithilfe. Denn keiner kennt die Innenstadt so gut wie Sie, die Baunataler Bürgerinnen und Bürger. Lassen Sie uns wissen, was Sie an den Wegen, Straße und Plätzen des Zentrums stört, was fehlt, was Sie besser machen würden oder was Sie gut finden.

Am 14. Dezember 2010 um 17.00 Uhr führen wir im Rathaus, Raum 119, eine öffentliche Veranstaltung durch, auf der wir Ihre Vorschläge und Ideen für eine Aufwertung der Innenstadt sammeln wollen. Hierzu möchten wir Sie herzlich einladen.

Sie können uns ihre Meinung auch per Post (an: Stadt Baunatal, Klaus-Peter Metz, Marktplatz 14, 34225 Baunatal) oder per E-mail (an: [umfrage@baunatalaktiv.de](mailto:umfrage@baunatalaktiv.de)) zusenden. Ausführliche Informationen zum Thema finden Sie im Plan und Erläuterungstext auf Seite 4 sowie auf der Internetseite [www.baunatalaktiv.de](http://www.baunatalaktiv.de). Unter dem Punkt „Aktiv Werden“ können Sie uns das dort vorbereitete Formular direkt per Mail zuschicken.

Ihre Vorschläge sollen anschließend zusammen mit den Aussagen des Integrierten Handlungskonzeptes

und den Vorschlägen der Verwaltung als Grundlage für die Formulierung der Aufgabenstellung für das Wettbewerbsverfahren dienen. Der Abschluss des Verfahrens ist im Sommer 2011 vorgesehen. Es ist geplant, die Ergebnisse öffentlich auszustellen.

Ich bin gespannt auf Ihre Beiträge und freue mich auf eine interessante Veranstaltung!



Ihr Manfred Schaub

### In dieser Ausgabe:

#### **Förderprogramm für Unternehmen und Existenzgründer im Stadtzentrum**

Für Unternehmer und Existenzgründer im Stadtzentrum besteht bis 2013 die Möglichkeit auf eine finanzielle Förderung...

**... weiter auf Seite 2**

#### **Wohnen auf dem THS-Gelände 3**

**Ein schönes Wohnzimmer 4**

**Entwicklung Westpassage 5**

## Förderprogramm für Unternehmen und Existenzgründer im Stadtzentrum

*Im Rahmen des operationellen Programms für die Förderung der regionalen Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung in Hessen wird aus Mitteln des europäischen Fonds das kommunale Programm „Lokale Ökonomie“ aufgelegt.*

Für den Zeitraum bis 2013 wurde das Stadtzentrum von Baunatal in die Förderung aufgenommen. Insgesamt stehen Fördermittel in Höhe von 600.000 Euro zur Verfügung. Davon übernimmt die Stadt Baunatal einen Betrag in Höhe von 100.000 Euro. Gefördert werden Investitionen von kleinen und mittelständischen Unternehmen im Fördergebiet. Dabei handelt es sich u.a. um Investitionen zur Standortsicherung/-erweiterung, Verlagerung ins Fördergebiet, Neuansiedlungen, Existenzgründungen, Schaffung und Erhalt von Arbeits- und Ausbildungsplätzen, Markteintrittsaufwendungen (Internetauftritt), Betriebsberatungen.

Zuwendungsvoraussetzung ist eine angemessene Eigenbeteiligung, eine nachweisliche Gesamtfinanzierung (Berücksichtigung Eigenmittel). Darüber hinaus darf mit dem Vorhaben vor Bewilligung noch nicht begonnen werden. Die Mindestinvestition beträgt 5.000 Euro, der Investitionszuschuss maximal 100.000 Euro.

Nähere Details gehen aus den vom Magistrat beschlossenen Förderrichtlinien hervor. Richtlinien, erforderliche Formulare und weitere Informationen werden kurzfristig in den Baunataler Nachrichten sowie auf der Internetseite [www.lokale-oekonomie-baunatal.de](http://www.lokale-oekonomie-baunatal.de) veröffentlicht.

So eine Förderung hat es bisher noch nicht gegeben. Nutzen Sie daher die einmalige Chance ihren Betrieb auf die Anforderungen der heutigen Zeit umzustellen.



Herbert Jäger  
1. Vorsitzender CMB Baunatal

### Ansprechpartner und Beratung:

**Stadt Baunatal**  
**Klaus-Peter Metz**  
Marktplatz 14, 34225 Baunatal  
Tel. 0561/4992-273  
e-mail: [klaus-peter.metz@stadt-baunatal.de](mailto:klaus-peter.metz@stadt-baunatal.de)

**City-Management Baunatal e.V.**  
**Tanja Kempendorf**  
Marktplatz 14, 34225 Baunatal  
Tel. 0561/4992-275  
e-mail: [cmb@stadt-baunatal.net](mailto:cmb@stadt-baunatal.net)

**Büro Junker und Kruse**  
**Andreas Mayer**  
Markt 5, 44137 Dortmund  
Tel. 0231/557858-43  
e-mail: [mayer@junker-kruse.de](mailto:mayer@junker-kruse.de)

**Eine öffentliche Startveranstaltung findet am 30. November 2010 um 19.00 Uhr im Rathaus, Raum 119 statt.**

## Vom SB-Warenhaus zum Einkaufszentrum

*Der Umbau des Herkules-Marktes ist ein gelungenes Beispiel für eine öffentlich-private Kooperation zum Nutzen des gesamten Zentrums.*

Am Anfang war es schwer. Nach intensiven Diskussionen, deren Ergebnis sowohl den Interessen der Stadt und seinen Bürgern gerecht wurde aber auch den Belangen des Herkules-Marktes Rechnung trug, wurde ein Konzept entwickelt, das höchsten Ansprüchen gerecht wird:

Die Riegelfunktion des Gebäudes, das den Bereich Marktplatz vom Bereich an der Stadthalle stark abtrennte, wird durch Passagen quer durch das Gebäude und neue nach außen orientierte Ladeneinheiten entscheidend entschärft. Besucher des Einkaufszentrums werden eine Trennung der Bereiche so nicht mehr wahrnehmen. Davon wird insbesondere die Straße An der Stadthalle profitieren.

Das Gebäude wird durch seine Außendarstellung, die klaren Strukturen und durch Transparenz und

Leichtigkeit, für die nächsten Jahre und Jahrzehnte eine ganz wichtige Position im architektonischen Auftritt des Zentrums einnehmen.

Auch die Belange des Betreibers fanden im vollen Umfang Berücksichtigung: Der Umbau der vorderen Bereiche wird es zulassen, das ganze Gebäude so transparent darzustellen, dass die Ware den Kunden schon vor Betreten des Gebäudes erreicht.

Die wunderschöne Ausgestaltung der Passagen durch das Gebäude ließ die Ansiedlung vieler neuer Läden zu. Ergänzende Sortimente werden dafür sorgen, dass die Frequenz nicht nur im Herkules-Markt steigt, sondern auch im gesamten Einkaufszentrum.

Durch die grundlegende Umgestaltung war auch eine Neukonzeption des Herkules-Marktes möglich: Der konsequente Ausbau der Obst- und

Gemüseabteilung und der Fleisch-, Wurst- und Käseabteilungen sorgt dafür, dass Frische auf höchstem Niveau angeboten werden kann. Die Weinabteilung sucht ihresgleichen, der Herkules-Markt bietet breite und tiefe Sortimente, großzügige helle Gänge, kurz: Dieser Markt braucht keinen Vergleich zu scheuen und ist für die nächsten 15 Jahre hervorragend aufgestellt.

Es ist etwas ganz besonderes für und mit Baunatal zu arbeiten: Nachdem Ziel und Wege im Rahmen des Integrierten Handlungskonzepts und des 8-Punkte-Plans für unseren Teil des Einkaufszentrums definiert waren, begann die Phase der Umsetzung in einer von gegenseitigem Vertrauen und Verlässlichkeit geprägten Atmosphäre.

So und nicht anders muss die Zusammenarbeit zwischen einer Stadt, sei-

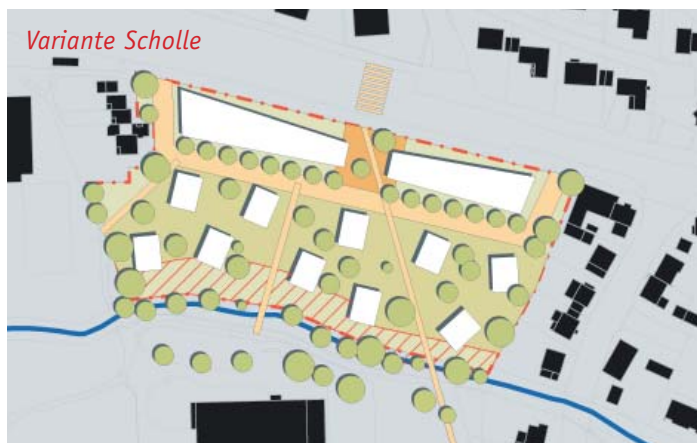
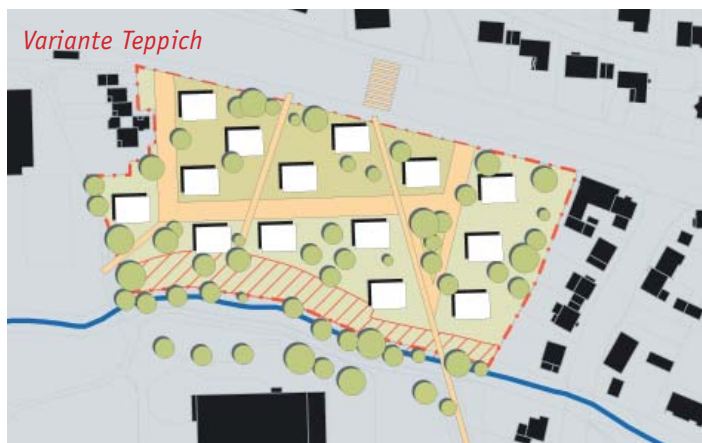
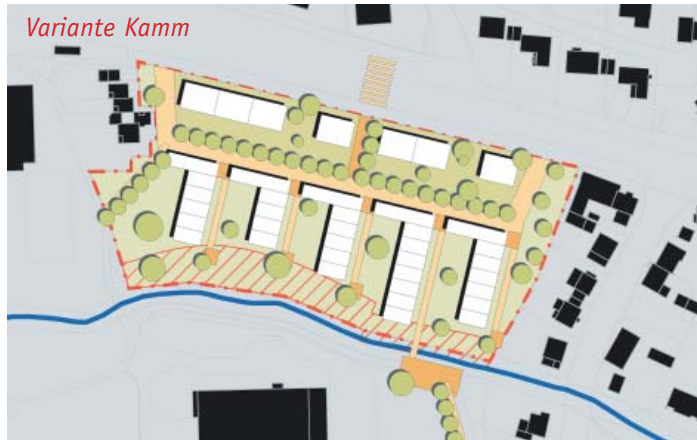
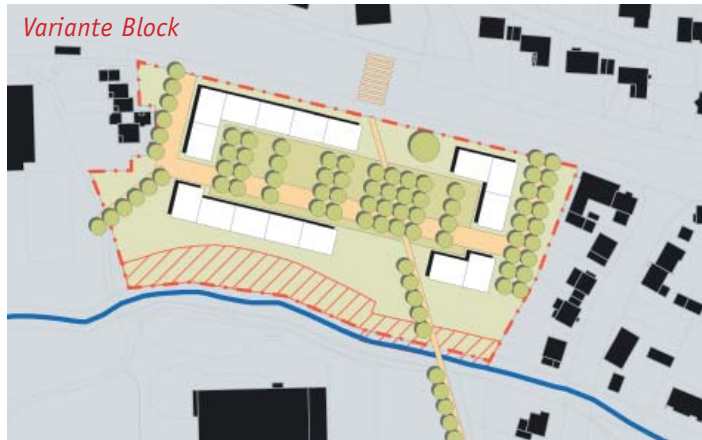


nen Bürgern und seinen Geschäftsleuten aussehen.

Vielen Dank Baunatal!

Robert Aschoff  
Geschäftsführer der RAWA GmbH





## Innenstadtnahes Wohnen im Grünen

*In Kürze ist es soweit, der Planungsprozess hat zu einem Ergebnis geführt. Die Machbarkeitsstudie des Büros Bergholter schlägt verschiedene Modelle (siehe oben) vor. Im November wird eine Vorzugsvariante festgelegt.*

Ziel ist und bleibt die Entwicklung eines hochattraktiven und zentrumsnahen Quartiers mit einem eigenen Profil. Idealerweise soll hier durch Investoren ein barrierefreies Wohnen für alle Generationen möglich werden. Der öffentlichen Vorstellung der Machbarkeitsstudie folgend, haben sich mittlerweile mehr als 100 Interessenten bei der Stadt gemeldet. Die Vorstellungen sind vielfältig: Eigentumswohnungen, Mietwohnungen, Single-Wohnungen. Energieeffizienz und Barrierefreiheit

sind selbstverständlich. Aber nicht nur Wohnungssuchende haben sich beworben sondern auch Unternehmen, die dort Wohnungen bauen wollen.

Nachdem die Vorzugsvariante festgelegt worden ist, sollen die Wohnungsbaunternehmen ihre Konzepte bei einer öffentlichen Veranstaltung vorstellen, bei der sich alle Bewerber das Konzept aussuchen können, welches ihnen am besten gefällt. Umgekehrt erhalten

die Wohnungsbaunternehmen deutliche Markthinweise.

Wann mit der Bebauung begonnen werden kann, hängt nicht nur davon ab, wann der Bebauungsplan beschlossen wird, sondern auch, wann die Erschließung durch Straßen und Wasserver- bzw. Abwasserentsorgung erfolgt. Spannend bleibt auch die Frage, welchen neuen Namen das Quartier tragen wird. Auch hierzu wird es in Kürze eine Entscheidung geben, die Sie auf der Internetseite

„baunatalaktiv“ nachlesen können. Darüber hinaus soll im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens öffentlicher Raum darüber nachgedacht werden, wie das neue Wohngebiet mit dem Zentrum attraktiv verknüpft werden kann.

Klaus-Peter Metz  
Stadt Baunatal

## INGE XL!

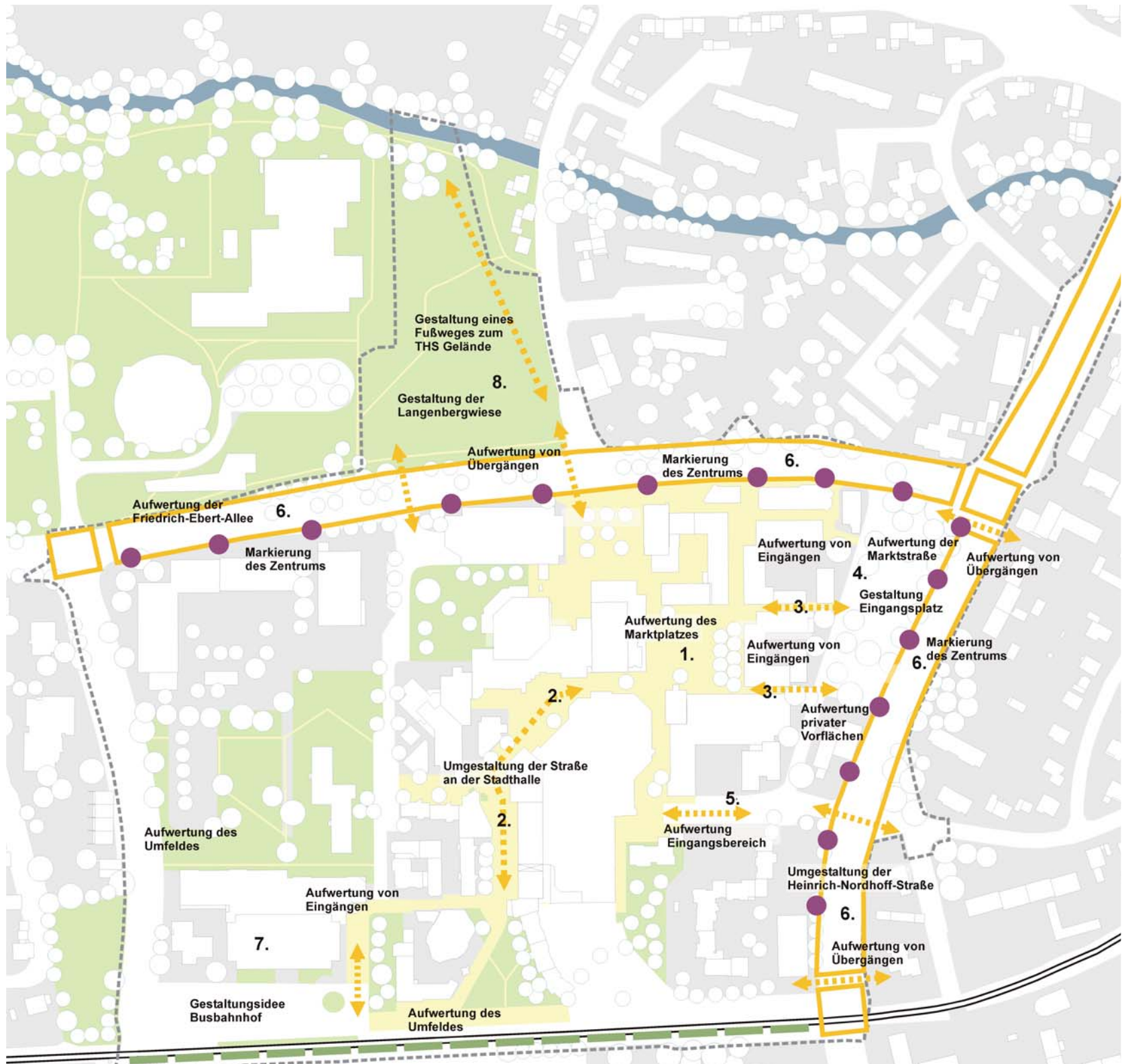
*Das hessische INGE-Gesetz, das Ende 2010 auslaufen sollte, wird wahrscheinlich verlängert.*

Was sich nüchtern anhört, hat für Baunatal positive Auswirkungen. Baunatal gehört in Hessen nämlich zu den wenigen Gemeinden, bei denen INGE, also ein Zusammenschluss der Immobilienbesitzer zur Stärkung der Innenstadt, angewendet wird. Für die Initiative bedeutet das Planungssicherheit und eine Fortsetzung der begonnenen Arbeit.

Erstes sichtbares Zeichen sind die attraktiven Pflanzgefäße in der Einkaufspassage, die von den Besuchern bisher durchweg positiv aufgenommen wurden. Für das nächste Jahr ist die Finanzierung neuer Bänke und Papierkörbe geplant. Darüber hinaus besteht nun die Chance, die Arbeit nicht nur fortzusetzen und sondern zu

intensivieren: Über das Programm Aktive Kernbereiche kann der Etat von INGE deutlich aufgestockt werden.





## Unser Wohnzimmer soll schöner werden!

Eine der zentralen Aufgaben der nächsten Jahre betrifft die Modernisierung des öffentlichen Raums im Zentrum. Dabei gibt es einiges zu tun.

Was bisher zu diesem Thema vorliegt, die Aussagen im Integrierten Handlungskonzept sowie aktuelle Analysen der Stadtverwaltung, wird im Folgenden kurz dokumentiert und soll Ihnen zur Orientierung dienen. Weitere Informationen finden Sie im Integrierten Handlungskonzept ([www.baunatalaktiv.de](http://www.baunatalaktiv.de)).

1. Der zentrale Marktplatz weist einige schadhafte Stellen auf. Er ist in seiner Funktion als Markt-, Aufenthalts- und Veranstaltungsplatz zu stärken.
2. Im Bereich An der Stadthalle besteht umfassender Sanierungsbedarf. Der Grund: Probleme mit der Abdichtung der Tiefgarage,

schadhafte Stellen, Materialfehler sowie Beschädigungen und Veränderungen durch Umbaumaßnahmen.

3. Die Gassen zwischen Marktstraße und -platz sind unattraktiv. Der größte Aufwertungsbedarf besteht in der „Postgasse“. Eine Aufwertung soll in diesem Bereich

an den Umbau des Postgebäudes und die Aufwertung des Posthofes gekoppelt werden.

4. Die Marktstraße besitzt Trennwirkung und soll aufgewertet werden. Die Umgestaltung soll auch die angrenzenden Flächen (Vorgärten, Eingangsbereiche der Gassen) mit einschließen. Die

Fortsetzung auf Seite 5



# Unser Wohnzimmer soll schöner werden!

Fortsetzung von Seite 4

- Verkehrsführung kann verändert werden.
- Die Zufahrt zum Herkules-Markt, Gehwege, Geländer, Bepflanzungen und Rampen sind unattraktiv. Gleichzeitig dient die Straße auch für Fußgänger als Zugang ins Zentrum durch die Tiefgarage. Es gilt den Bereich aufzuwerten, zumal die Tiefgarage zur Zeit teilweise saniert wird.
  - Entlang der Friedrich-Ebert-Allee und der Kirchbaunaer Straße soll das Zentrum „sichtbarer“ werden. Verkehr dominiert heute den Bereich. Er bildet keine einladende Eingangssituation. Die Übergänge ins bzw. aus dem Zentrum müssen benutzerfreundlicher werden. Gestaltungsideen sind bislang Schilder, Leuchten, Licht oder Stelen.
  - Im Bereich der Westpassage sollen Straßen, Wege, Grünflächen sowie der Busbahnhof freundlicher und einladender gestaltet werden. Der Umbau der Westpassage soll damit unterstützt werden.

- Das Langenberggrundstück soll aufgewertet werden, auch wenn die langfristige Nutzung noch nicht feststeht. Es gilt, die Nutzung als Parkplatz gestalterisch zu fassen und eine attraktive Verbindung zwischen Europaplatz und THS-Gelände zu schaffen.

Darüber hinaus ist daran gedacht mehr Spielmöglichkeiten nicht nur für Kinder zu schaffen und die Innenstadt barrierefrei zu gestalten. Außerdem sollen Bänke und Papierkörbe erneuert werden.

Welche Ideen haben Sie? Schreiben Sie uns oder kommen Sie zur Bürgerversammlung.



Andreas Mayer  
Büro Junker und Kruse



## Die Westpassage Baunatal startet neu durch...

*Das markante Gebäude am Eingangsbereich zur Fußgängerzone ist in den letzten Jahren kein sehr schöner Anblick gewesen. Daher wird es die Baunataler Bürger freuen, wenn nun das Gebäude wieder zum Leben erweckt wird.*

Möglich macht dies die getmore Immobilien GmbH aus Beverungen, die vom Eigentümer, der Franz GbR, den Auftrag erhalten hatte, den Gebäudekomplex zu revitalisieren. So ist es der getmore-GmbH gelungen, für die Nutzung im Erdgeschoss die REWE-Gruppe zu gewinnen. In Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Planteam aus Baunatal wurde die vorhandene Marktfläche von 2.200 qm und ca. 400 qm Nebenfläche neu für REWE geplant. Innerhalb von 6 Monaten erfolgten die vollständigen Umbaumaßnahmen. Ab Anfang Dezember 2010 wird REWE in der renovierten und modernisierten Fläche ein umfangreiches Sortiment präsentieren und damit das Angebot für die Baunataler Bürgerinnen und Bürger erheblich erweitern. Für die im Obergeschoss befindliche, 1.450 qm große Einzelhandelsfläche, gibt es konkrete Mietinteressenten.

Voraussichtlich werden die Flächen in mehrere Einheiten aufgeteilt und an unterschiedliche Einzelhändler vermietet. So wird es gelingen, einen interessanten Branchenmix in der Westpassage zu platzieren. Diese Verkaufsflächen sind bequem durch einen Fahrsteig barrierefrei zu erreichen.

Für die verbleibenden Flächen von ca. 2.250 qm ist eine Praxis- und/oder Büronutzung vorgesehen. Mietflächen sind in verschiedenen Größen vorhanden, eine individuelle Gestaltung ist derzeit noch möglich.

Für einen Teilbereich der noch zur Verfügung stehenden Mietflächen ist die Planung für ein barrierefreies Wohnen vom Planteam in Baunatal abgeschlossen. Mietinteressenten können sich jetzt schon bei der getmore-GmbH über dieses attraktive Angebot erkundigen.

Durch die neue äußere Gestaltung mit frischer Farbgebung wird die Westpassage in Baunatal künftig erheblich zur optischen Verbesserung des Stadtbildes beitragen. Auch das direkt angrenzende Parkhaus, das die Stadt Baunatal als Eigentümerin bis zum Einzug des REWE-Marktes saniert haben wird, wird nun auch optisch wieder einen attraktiven Anblick bieten.

Wilhelm Momberg  
planteam Baunatal



# Bilanz der Lenkungsgruppe Innenstadtentwicklung

*Die Mitglieder der Lenkungsgruppe Innenstadtentwicklung trafen sich seit der Gründung Ende 2008 insgesamt 13 mal. Politiker, Einzelhandelsvertreter und Vertreter der Wirtschaftsgemeinschaft berieten und entschieden über die Bausteine der Innenstadtentwicklung, die im Programm „aktive Kernbereiche“ des Landes Hessen förderfähig sind.*

In den vergangenen zwei Jahren hat sich sichtbar schon einiges im Zentrum verändert. Allen voran der Umbau des Herkulesmarktes. Noch in diesem Jahr soll die Fertigstellung erfolgen. Erfreulich ist, dass die Baumaßnahmen weder im Innenbereich des Marktes noch die aufwändige Gestaltung im Außenbereich zu nennenswerten Beeinträchtigungen beim Einzelhandel geführt haben, so die Rückmeldung der CMB-Beiratsvorsitzenden Gisela Sandgaard.

Die Westpassage befindet sich ebenfalls im Umbruch, mit der Vermietung an Rewe und der damit verbundenen vollständigen Sanierung konnte der Leerstand an dieser bedeutenden Lage im Zentrum beendet werden.

Mit dem Kauf des Postgebäudes durch die Stadt Baunatal wird es nun möglich, die Gestaltung des Zugangs von der Marktstraße zu planen.

Erste Schritte betreffen hier die Gestaltung des Hinterhofes. Schülerinnen und Schüler der Willy-Brandt-Schule stellten uns im Rahmen einer Projektwoche interessante Umgestaltungsmöglichkeiten wie einen Duft- und Klanggarten vor.



Die Planungen für die Erweiterung der Stadtbibliothek werden demnächst detailliert vorgestellt und in der Lenkungsgruppe beraten, bevor dann die Beschlüsse in den politischen Gremien abgehandelt werden. Die Arbeit in der Lenkungsgruppe erweist sich als sehr konstruktiv. Alle an der Innenstadtentwicklung beteiligten Personen und Gremien nutzen ihr Mitspracherecht und bringen Ideen und Einwände vor.

Wir freuen uns auf die weiteren anstehenden Projekte und sind gespannt, wie sich unsere Innenstadt verändern wird.



Carmen Kipping  
Vorsitzende der Lenkungsgruppe  
Innenstadt

## Haben Sie Fragen oder Anregungen?

Ihre Ansprechpartner sind:

**Klaus-Peter Metz**  
Tel: 05 61 / 49 92 25 3  
klaus-peter.metz@stadt-baunatal.de

**Andreas Mayer, Junker und Kruse**  
Tel: 02 31 / 55 78 58 43  
mayer@junker-kruse.de

Informationen zum Förderprogramm des Landes Hessen finden Sie unter:  
[www.aktive.kernbereiche-hessen.de](http://www.aktive.kernbereiche-hessen.de)

Besuchen Sie auch unsere Internetseite: [www.baunatalaktiv.de](http://www.baunatalaktiv.de)

### Impressum

**Herausgeber:** Stadt Baunatal **Redaktion:** Andreas Mayer **Planungsteam:** Stadt Baunatal und Büro Junker und Kruse, Stadtforschung ■ Planung, Dortmund, Rolf Junker, Andreas Mayer **Layout:** FKK .design gmbh **Druck:** Koffler + Kurz Medienmanagement **Auflage:** 13.500 Exemplare | Baunatal/Dortmund, Oktober 2010