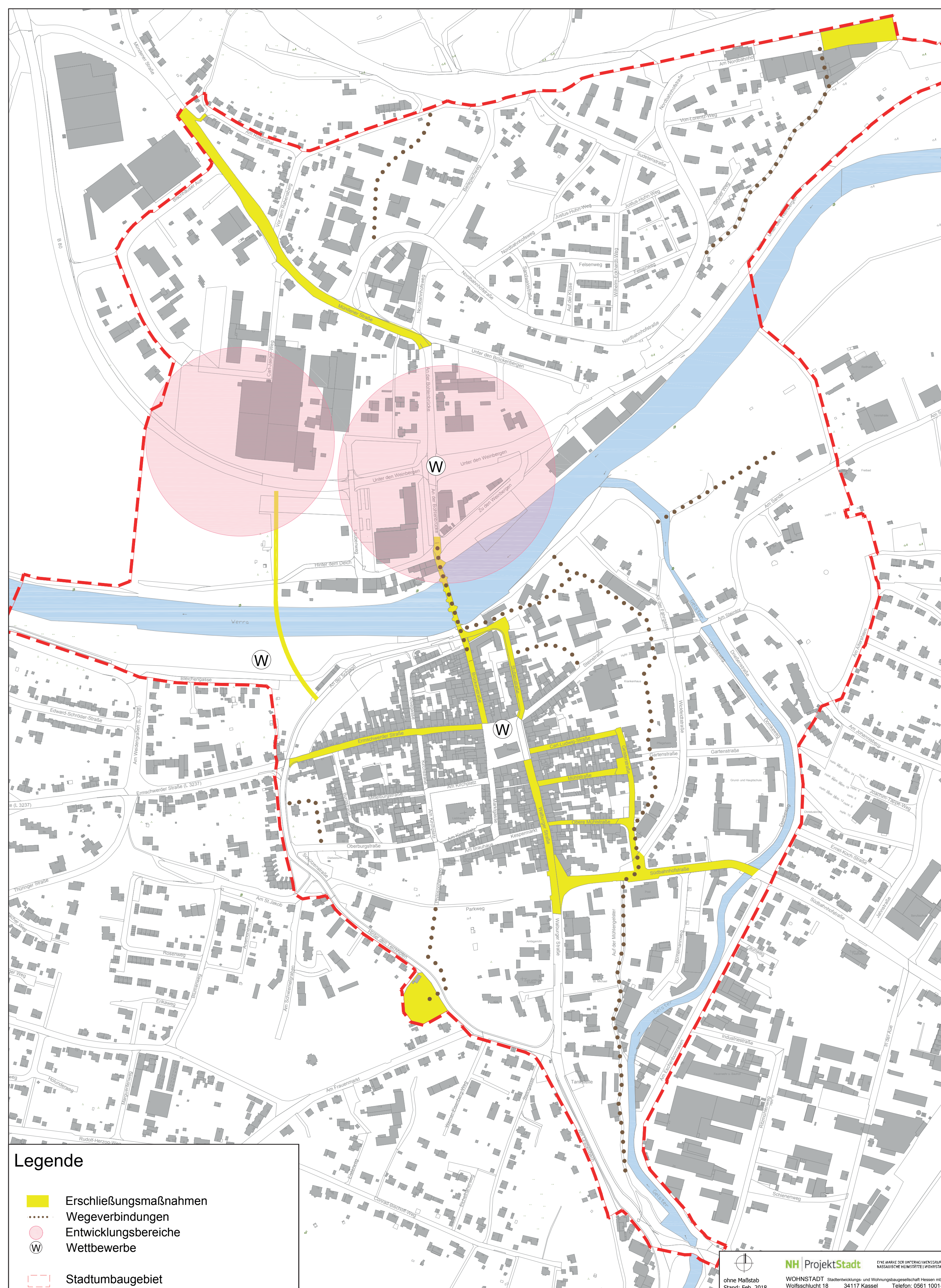
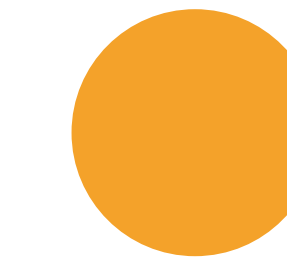


HF Brachflächen & Gewerbe



	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Brachflächen	Umfangreiches Parkplatzangebot für die Gewerbebetriebe im nördlichen Stadtgebiet vorhanden.	Defizite aufgrund großflächiger Versiegelung und mangelnder Begrünung. Die Flächen werden nur zu einem Bruchteil genutzt.	Diese Bereiche könnten in unterschiedliche Richtungen entwickelt werden. Optionen sind: Erweitertes Parkplatzangebot für die Altstadt (z.B. Mitarbeiter Einzelhandel), Neuordnung und Nachverdichtung oder Entsiegelung und Begrünung.	Die Flächen befinden sich in privatem Besitz. Entwicklungen sind von der Bereitschaft der privaten Eigentümer abhängig.
Parkplätze	Entwicklungsbereiche (Brachflächen) Unter den Brückenbergen und Unter den Weinbergen	Fehlende städtebauliche Raumkanten, ungenutzte unattraktive Flächen.	Diese Bereiche könnten in unterschiedliche Richtungen entwickelt werden. Optionen sind: temporäre Nutzungen, Neuordnung und Nachverdichtung, Entsiegelung und Begrünung.	Die Flächen befinden sich in privatem Besitz. Entwicklungen sind von der Bereitschaft der privaten Eigentümer abhängig.
Gewerbetreibende	Vorhandene Gewerbebetriebe sind wichtige Arbeitgeber	Bei den Gewerbeimmobilien gibt es Leerstände, z.T. hohen Sanierungsbedarf und großflächige Werbung, die stadtbildbeeinträchtigende Wirkung haben. Dies gilt für die Bereiche am Ortseingang (B 80/ Mündener Straße) und für das Umfeld des Kreisel (Unter den Weinbergen, Zu den Weinbergen)	Im Rahmen einer Stadtumbausatzung und/oder durch die Ausweisung eines Sanierungsgebietes (mit entsprechenden Festsetzungen) sowie durch die Aktualisierung und Erweiterung der bestehenden Werbesatzung könnte Einfluss auf die Entwicklung dieser Bereiche genommen werden.	Regelungen sind das eine, aber ohne Kooperationsbereitschaft wird eine Umsetzung schwierig. Fremdwerbung kann formalrechtlich außerhalb von Wohngebieten nicht durch Satzungsrecht ausgeschlossen werden.
Bürgerhaus	Es gibt Flächenpotenziale für ein „Neues Bürgerhaus“	Nach Abbruch des vorhandenen Bürgerhauses steht kein - den Versammlungsstättenrichtlinien entsprechendes - Gebäude (für mehr als 200 Personen) zur Verfügung.	Gelingt eine Neuordnung der gewerblich und als Parkplatz genutzten Bereiche (Unter den Weinbergen/Zu den Weinbergen), kann Raum für den Neubau eines Bürgerhauses entstehen, welches als verbindendes Element zwischen Nord- und Südstadt wirken kann. Ggf. könnte ein solches Objekt auch für Tagungen und größere Veranstaltungen der Universität genutzt und so besser ausgelastet werden.	Es gibt sehr unterschiedliche Haltungen bzgl. des Neubaubedarfs und der Standortwahl. Alternativ wird von einigen Akteuren die Sanierung und Nutzung bestehender Objekte präferiert.

Projekte - Ihre Meinung ist gefragt!

1) Gewerbeflächenentwicklungskonzept	
2) Entwicklungskonzept Einzelhandel und Dienstleistung Altstadt	
3) Entwicklungskonzept Ortseingang B 80	
4) Neubau Bürgerhaus	