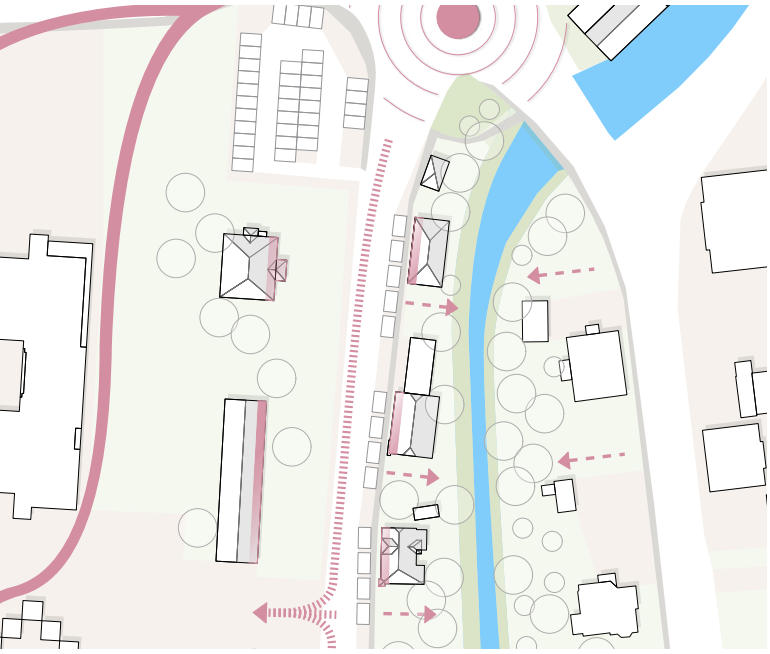
Lebendiges Denkmal Lauterbach

Integriertes Stadtentwicklungskonzept „Lauterbach 2030“



Lauterbach
Die Kreisstadt

pro loco

plan zwei

Bearbeitung

plan zwei
Stadtentwicklung | Stadtforschung | Kommunikation

Dr. Ulrich Berding, Kirsten Klehn, Lisa Nieße

Postkamp 14a
30159 Hannover

Dipl.-Ing. Lisa Nieße
M.Sc. Maximilian Rohland

proloco GbR

Dr. Michael Glatthaar, Dr. Franziska Lehmann

Burgstraße 22/23
37073 Göttingen

Dr. Michael Glatthaar
M.Sc. Valerie Mühlau
B.Sc. Henry Cloppenburg

Auftrag

Stadt Lauterbach (Hessen)

Standortmarketing, Wirtschaftsförderung
Stadtleben, Tourismus

Marktplatz 14
36341 Lauterbach

Stand: Februar 2024

Inhalt

1 Anlass und Vorgehen 5

1.1 Anlass 5
1.2 Vorgehensweise 6

2 Planungskontext 9

2.1 Lage 9
2.2 Siedlungsgeschichte 10
2.3 Das Untersuchungsgebiet/Sanierungsgebiet 1973-2016 11
2.4 Übergeordnete Planungen 11

3 Bestandsanalyse 15

3.1 Soziodemographie 15
3.2 Nutzungen 18
3.3 Stadtgestalt und Mobilität 27
3.4 Öffentliche Räume und Freiräume, Klima und Energie 32

4 Zusammenfassende SWOT-Analyse 37

5 Leitbild, Handlungsfelder und Ziele 41

5.1 Lauterbach ist attraktiver Treffpunkt und Geschäftsstandort 41
5.2 Lauterbach ist lebendiges Denkmal und gut erreichbar 42
5.3 Lauterbach ist klimaresilient und mit der Natur verbunden 44

6 Maßnahmen und Lupenbereiche 47

6.1 Lupenbetrachtung räumlicher Schwerpunkte 50
6.2 Sofortmaßnahmen 62
6.3 Weitere Maßnahmen 66

7 Finanzen und Kostenermittlung 75

8 Verzeichnisse 78

1 Anlass und Vorgehen

1.1 Anlass

Die Kreisstadt Lauterbach beteiligte sich 2022 an der Ausschreibung zum Förderprogramm „Zukunft Innenstadt“ des Landes Hessen und wurde als eine von 110 Kommunen zur Teilnahme am Förderprogramm ausgewählt.

Das Maßnahmenpaket umfasst Aktivitäten und Investitionen zur Schaffung von Verweilmöglichkeiten in der Innenstadt, Konzeptentwicklungen für die Zukunft und Reaktionen auf durch die Corona-Pandemie ins Bewusstsein gerückte Themenbereiche. Als eines der Projekte ist unter anderem eine Konzeptentwicklung für „Lauterbach 2030“ geplant. Hierzu formuliert die Interessensbekundung wie folgt:

*„Wir wollen die Zukunft unserer Innenstadt gemeinsam gestalten! Mit den in der Innenstadt aktiven, verschiedenen Akteur*Innen, Gruppierungen und Interessenvertretungen möchten wir gemeinsam ein Konzept entwickeln, wie wir uns „Lauterbach 2030“ vorstellen. Hierbei sollen nicht nur bauliche, gestalterische oder stadtentwicklungstechnische Maßnahmen und Veränderungen beleuchtet werden. Wir wollen auch die Marke Lauterbach modernisieren und zukunftsfähig machen.“*

Die Kernstadt von Lauterbach zeigt vereinzelt Leerstände, trotz eines Zuzugs von Bevölkerung auch weiterhin Unterauslastungen und Unternutzungen, kaum unbebaute und nicht versiegelte Flächen und in vielen Bereichen eine geringe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum. Aufgrund der weitgehend erhaltenen historischen Bausubstanz und einer sehr dichten Bebauung gibt es nur eine öffentliche Freifläche innerhalb der Kernstadt und kaum private Grün- und Freiflächen. Entsprechend kommt dem südlich gelegenen Stadtpark (außerhalb der Kernstadt) eine sehr hohe Bedeutung als Freiraum zu, die er derzeit nur in Ansätzen erfüllt. Auch die Zugänglichkeit zur Lauter ist nur sehr eingeschränkt gegeben. Zusätzlich zeichnet sich ein deutlicher Wandel in den Bereichen Einzelhandel (periodischer und aperiodischer Bedarf) Gastronomie und Hotellerie ab. Hierauf Antworten zu finden, ist das zentrale Ziel des vorliegenden Konzepts.

Das vorliegende Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für die Kernstadt von Lauterbach analysiert die Ausgangssituation für die Kernstadt, benennt darauf aufbauend Entwicklungsziele in drei strategisch bedeutsamen Handlungsfeldern und vertieft in drei Lupenbereichen zentrale Maßnahmen und Impulse für eine Weiterentwicklung. Das ISEK zeigt dabei städtebauliche, funktionale und gestalterische Missstände, insbesondere in den Bereichen: städtebauliche Strukturen, öffentliche Frei- und Grünräume, Organisation des Verkehrs, energetische Modernisierung/Sanierung, Unterauslastungen und Unternutzungen insbesondere in denkmalgeschützten Gebäuden, klimatische Anpassungsbedarfe sowie Potenziale für eine kulturelle und touristische Weiterentwicklung. Entsprechend der Defizite wurden Maßnahmen zur zukunftsgerechten bzw. zukunftssicheren Weiterentwicklung der Kernstadt erarbeitet.

Das vorliegende ISEK „Lebendiges Denkmal Lauterbach” dient als Strategieplan und benennt die wichtigsten Maßnahmen zur zukunftsfähigen Weiterentwicklung der Stadt.

Abb. 1: Bodenmarkierung in der Innenstadt (Foto: proloco)

1.2 Vorgehensweise

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Lauterbach wurde zwischen Januar und Dezember 2023 in Kooperation mit der Steuerungsgruppe, der Stadtverwaltung sowie der interessierten Öffentlichkeit inhaltlich erarbeitet und politisch abgestimmt.

Begonnen wurde mit einer Analyse der Stadt und des Untersuchungsgebiets anhand statistischer Daten und Informationen der Verwaltung, einer Internetrecherche sowie Ortsbegehungen. Hieraus entwickelten sich die thematischen Analyseschwerpunkte „Öffentlicher Raum/Freiräume/Klimaanpassung", „Baukultur/Kultur" sowie „Wohnen und Arbeiten: Stadtleben/Lebendiges Lauterbach", zu denen – neben Stärken und Schwächen - auch Potenziale und Herausforderungen identifiziert wurden. Nach der Bestätigung der Themen durch die Steuerungsgruppe wurden im Rahmen eines Workshops mit Vertreter*innen politischer Gremien im Februar 2023 Schwerpunkte sowie wichtige Zukunftsthemen diskutiert und festgehalten. Anhand dieser Ergebnisse wurden die Handlungsfelder weiter ausgearbeitet.

Die Bewohner*innen Lauterbachs hatten zunächst mit einer Online-Umfrage von Anfang April bis Ende Mai 2023 die Möglichkeit, wichtige Themen und Orte sowie Veränderungsbedarfe anzugeben. Im Rahmen der ersten öffentlichen Planwerkstatt im Mai 2023 konnten interessierte Bürger*innen ihre wichtigen Zukunftsthemen für die Innenstadt sowie Defizite benennen und erste Projektideen vorschlagen.

Auf Grundlage der Analyse, der Informationen der Stadtverwaltung sowie der Beteiligungsergebnisse wurden die Handlungsfelder und Ziele abschließend definiert sowie ein Rahmenplan für das Untersuchungsgebiet erstellt. Dieser Rahmenplan zeigt die übergeordneten Ziele sowie Potenziale für eine zukünftige Entwicklung auf. Für eine differenziertere Betrachtung wurden Kriterien aufgestellt, nach denen im Untersuchungsgebiet drei Lupenbereiche ausgewählt wurden: Die Schwerpunktbereiche „Bestand entwickeln", „Strukturen erneuern" und „Wegeführung verbessern" verfügen über unterschiedliche städtebauliche Strukturen und Herausforderungen. Für jeden der Lupenbereiche werden ortsspezifische Entwicklungsperspektiven vorgestellt.

Auf Grundlage der Analyse, der bisherigen Beteiligung sowie des Austausches mit der Stadtverwaltung wurden Maßnahmen für das Untersuchungsgebiet erarbeitet, mit der Steuerungsgruppe abgestimmt und im Rahmen der zweiten öffentlichen Planwerkstatt im September 2023 diskutiert und ergänzt. In enger Abstimmung mit der Steuerungsgruppe wurden diese finalisiert und priorisiert.

Die Ergebnisse des ISEK-Prozesses, insbesondere Handlungsfelder, Ziele sowie Schwerpunkt- und Sofortmaßnahmen, wurden den Vertreter*innen in einer Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Anfang Dezember 2023 vorgestellt. Abschließend wurden die Analyse- und Beteiligungsergebnisse, die erarbeiteten Handlungsfelder und Ziele sowie die daraus resultierenden Maßnahmen in dem vorliegenden Konzeptbericht dokumentiert und grafisch dargestellt.

Beteiligung

Einer der Grundpfeiler der ISEK-Erarbeitung war die Beteiligung der Bürger*innen. Mit dem Einbringen ihrer Interessen und Wünsche sowie ihrem wichtigen, ortskundigen Expertenwissen haben sie die Inhalte des Prozesses ergänzt und bereichert. Für die Beteiligung und den Austausch mit der Bewohnerschaft wurden folgende Möglichkeiten angeboten: Online-Umfrage, öffentliche Planwerkstätten und Nutzergruppengesprä-

che, ein eigenes E-Mail-Postfach und telefonische Erreichbarkeit der Planungsbüros, Zeitungsanzeigen mit Einladung zu den öffentlichen Veranstaltungen sowie Flyer mit Link und QR-Code zur Online-Umfrage. Die öffentlichen Veranstaltungen sowie die Umfrage wurden auf den städtischen Social-Media-Kanälen beworben.

Mit einer **Online-Umfrage** von April bis Mai 2023 hatten Bürger*innen die Möglichkeit, die für sie wichtigen Zukunftsthemen für die Innenstadt zu benennen und Veränderungsbedarfe zu äußern. Insbesondere ging es um Lieblingsorte in der Innenstadt, Grün und Aufenthaltsqualität, wichtige Themen für die Zukunft der Lauterbacher Innenstadt sowie Bereiche mit dem größten Veränderungsbedarf. Insgesamt nahmen 771 Bürger*innen an der Umfrage teil. Die Ergebnisse wurden auf den nachfolgenden Beteiligungsveranstaltungen vorgestellt und auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht.

Im Rahmen von **zwei öffentlichen Planwerkstätten**, im Mai und September 2023, konnten Bürger*innen ihre Meinungen und Ideen zur Lauterbacher Innenstadt. Auf der ersten Veranstaltung wurden die Teilnehmenden in thematischen Arbeitsgruppen nach Defiziten, Chancen und Risiken für die Zukunft sowie ersten Projektideen befragt. Die zweite öffentliche Planwerkstatt diente der Vorstellung der bisherigen Ergebnisse sowie der Erarbeitung und Diskussion von Maßnahmen für die Lupenbereiche.

Im Juni und Juli 2023 wurden **zwei Nutzergruppengespräche** mit Vertreter*innen des lokalen Einzelhandels und Markttreibenden in der Kernstadt, Vertreter*innen der Bürger-Initiative sowie des Stadtmarketingvereins durchgeführt. Das erste Treffen diente einer Einschätzung des Stadt- und Marktgeschehens sowie einer Diskussion der wichtigsten Themen. Das zweite Treffen diente der Besprechung von potenziellen Projektideen der Teilnehmenden, die diese im Nachgang an das erste Treffen vorbereitet haben.

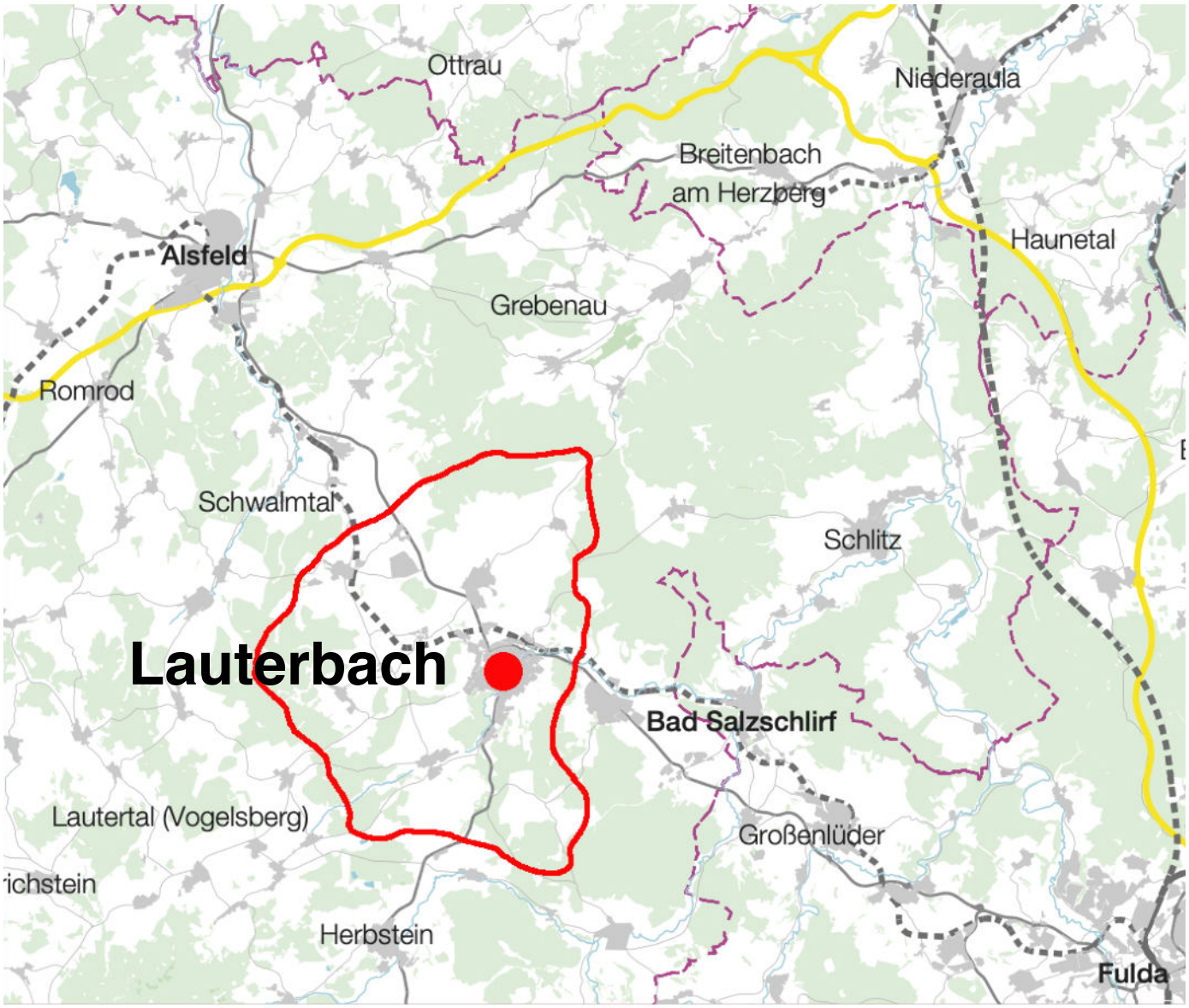
2 Planungskontext

Abb. 2: Blick zum Lauterufer (Foto: proloco)

2.1 Lage

Die Kreisstadt Lauterbach liegt im mittelhessischen Vogelsbergkreis und setzt sich neben der Kernstadt aus den elf Stadtteilen Allmenrod, Blitzenrod, Frischborn, Heblos, Maar, Reuters, Rimlos, Rudlos, Sickendorf, Wallenrod und Wernges zusammen. Die Nachbargemeinden sind Grebenau im Norden und Schlitz im Nordosten, Wartenberg im Osten, Herbstein im Süden sowie Lautertal und Schwalmtal im Westen. Lauterbach liegt am Fuße des Bergs Hainig, am nordöstlichen Rand des Vogelsbergs, durch die Stadt führt der Fluss Lauter. Lauterbach ist über die Autobahnen A5, A7 und B257 überregional angebunden und auch über den Regional-Express auf der Bahn-Strecke Fulda-Gießen erreichbar.

Abb. 3: regionale Einbindung der Stadt Lauterbach (Darstellung: plan zwei)



Das nächstgelegene Oberzentrum Fulda befindet sich mit 25 km Entfernung in der Nähe und bietet einen ICE-Anschluss. Die Universitätsstadt Gießen liegt ca. 60 km von Lauterbach entfernt.

2.2 Siedlungsgeschichte

Die heutige Kreisstadt Lauterbach wurde zwischen 400 und 800 n. Chr. während der fränkischen Rodungs- und Siedlungszeit gegründet. Die erste urkundliche Erwähnung ist auf das Jahr 812 zu datieren. Im Mittelalter gehörte Lauterbach zum großen Territorium des Klosters Fulda, der Abt war gleichzeitig Landesherr. Da er als Geistlicher jedoch keine weltliche Gerichtsbarkeit ausüben durfte, setzte er Vögte ein. Die Vogtei Lauterbach gehörte ab dem 12. Jahrhundert den Grafen von Ziegenhain. Im Jahr 1266 wurden Lauterbach die Stadtrechte verliehen. Zum Schutz der Stadt wurde daher im selben Jahr mit dem Bau der Stadtmauer sowie der Burg- und Schlossanlage der Riedesels mit Wachturm begonnen. Nach einer Zeit komplizierter Besitzverhältnisse, in der Lauterbach diverse Male verpfändet wurde, gelang es 1428 dem Ritter und späteren Freiherren Hermann II. Riedesel, genannt „der goldene Ritter“, Lauterbach zu kontrollieren und später an seine Nachkommen weiterzugeben. Mitte des 15. Jahrhunderts lebten in Lauterbach 800 Einwohner*innen. 1525 ließ Theodor Riedesel die Schenke „Zum Goldenen Esel“ vor der Stadtmauer errichten. 1580/81 wurde die gotische Burg Lauterbach zu einem Schloss mit Renaissance-Portal ausgebaut. Im 15. Und 16. Jahrhundert kam es zu weiteren, teilweise gewalttätigen Auseinandersetzungen zwischen der Abtei Fulda und den Riedesels um die Herrschaft in Lauterbach. Beendet wurden die Auseinandersetzungen erst 1684 mit einem Vertrag, in dem Lauterbach offiziell den Riedesels als Lehen übertragen wurde. Seit dem 17. Jahrhundert fanden Jahrmärkte, Vieh-, Krämer- und Neujahrmärkte statt. Ende des 17. Jahrhunderts gab es zwölf Zünfte in der Stadt. Im 18. Jahrhundert wurde außerdem der Bau der neuen Stadtkirche beendet und das Stadtschloss Hohhaus 1770-1778 errichtet. Ab Beginn des 19. Jahrhunderts gehörte Lauterbach zum Großherzogtum Hessen. Zu dieser Zeit gab es bedeutende Handwerksbetriebe in der Stadt, organisiert in 19 Zünften, so z. B. Leinweberei, Blaufärberei oder Messerschmiede. 1852 wurde Lauterbach zur Kreis-

Abb. 4: Südwestansicht von Lauterbach vom Eichberg aus, ca. 1870, Quelle: Fritz Ebel, in: LAGIS Hessen (2008)

stadt im neu gegründeten Kreis Lauterbach, der 1972 im Vogelsbergkreis aufging. Der heutige Stadtpark wurde 1898/99 im Auftrag von Friedrich Hermann Riedesel Freiherr zu Eisenbach angelegt, als Garten zum Schloss Eichberg, das ab 1899 errichtet wurde.

In der heutigen Kernstadt Lauterbach weist vieles auf die lange Historie der Stadt hin, so bspw. der über 700 Jahre alte Ankerturm als Teil der ehemaligen Stadtbefestigung oder die pittoresken Fachwerkhäuser in der Straße Am Graben, die überwiegend aus dem 17. und 18. Jahrhundert stammen.

Der Name „Lauterbach" leitet sich von dem Fluss Lauter ab, der durch die Stadt fließt. Seit Beginn des 20. Jahrhunderts ist der Lauterbacher Strolch Botschafter der Stadt – eine Kunstfigur aus einer Erzählung. Der Strolch, der nach dieser Erzählung in Lauterbach seinen Strumpf verlor, ist fester Bestandteil des heutigen Stadtbildes. So gibt es bspw. die Strolch-Statue bei den Schrittsteinen in der Lauter oder den „Strumpfbrunnen" vor der Stadtmühle am Berliner Platz.

2.3 Das Untersuchungsgebiet/ Sanierungsgebiet 1973-2016

Im Zeitraum von 1973 bis 2016 war die Altstadt von Lauterbach mit einer Fläche von ca. 21 ha als Sanierungsgebiet festgelegt und gehörte damit zu den größten Sanierungsgebieten in Hessen. In diesen über 40 Jahren wurden umfangreiche Sanierungen und Modernisierungen durchgeführt, Maßnahmen im öffentlichen Raum realisiert sowie viele öffentliche und private Gebäude saniert. Nun liegt die Sanierung bereits über sieben Jahre zurück und die Stadt will weitere Anpassungen im bedeutendsten Bereich der Stadt vornehmen.

Hierzu wurde ein Untersuchungsgebiet definiert, das das ehemalige Sanierungsgebiet umfasst sowie im Nordosten und Süden deutlich darüber hinaus geht. Im Nordosten fand eine Erweiterung in Richtung Bahnhof statt, um dieses „Tor zur Innenstadt" für Besucher*innen und die Bevölkerung attraktiver zu gestalten. Im Süden wurde das Untersuchungsgebiet um den Stadtpark erweitert, um die Belange von Grün- und Freiflächen sowie den Mangel an öffentlichen Grünflächen innerhalb der Altstadt stärker berücksichtigen zu können. Zusätzlich steht der überwiegende Teil der Altstadt unter Ensembledenkmalschutz, weist eine sehr hohe Anzahl an Kulturdenkmalen (Gebäuden, Freiflächen etc.) auf und auch der Stadtpark steht unter Denkmalschutz. Damit wird deutlich, welch hohe Bedeutung der Erhalt und die Weiterentwicklung der historischen Stadtgestalt haben und dass alle künftigen Planungen und Entwicklungen die Besonderheiten des Ortes berücksichtigen sollten. Gleichzeitig muss in vielen Bereichen eine funktionale Anpassung stattfinden, z.B. Umnutzung von Geschäftsgebäuden sowie eine stärkere Belebung der teils leerstehenden Wohnbereiche in den oberen Geschossen. Hier ist als ein wesentliches Defizit neben teils vorhandenen baulichen Mängeln vor allem die niedrige Deckenhöhe zu nennen, die bei der Entwicklung von Nutzungskonzepten nicht unproblematisch ist.

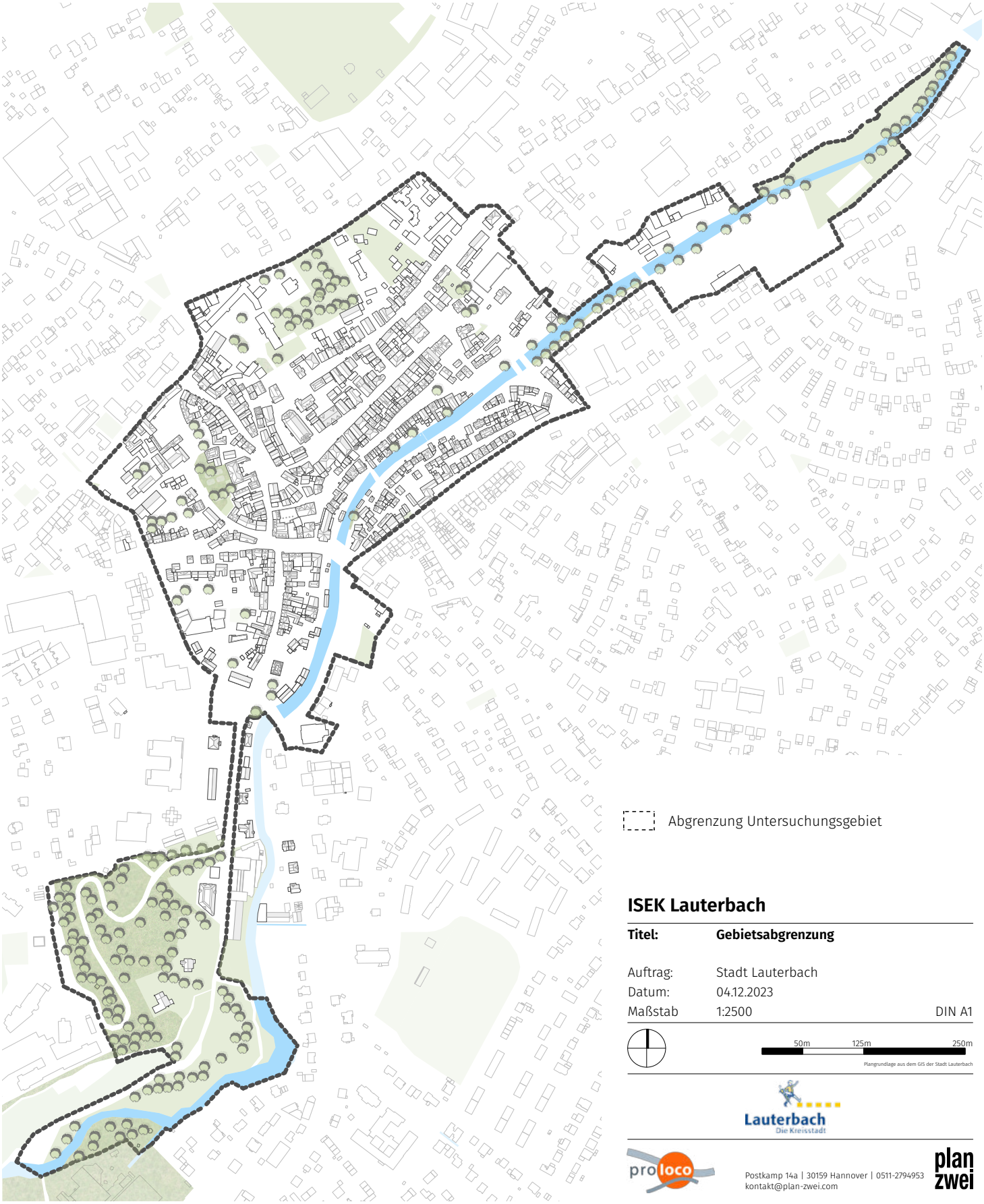
2.4 Übergeordnete Planungen

Die Kreisstadt Lauterbach ist als Mittelzentraum nach dem Regionalplan Mittelhessen von 2010 ausgewiesen und bildet entsprechend einen eigenen regionalplanerischen Mittelbereich. In der Stadt befindet sich außerdem der Hauptsitz der Kreisverwaltung.

Entsprechend der Bedeutung und Funktion der Stadt Lauterbach soll sie ein Zentrum für Wirtschaft, Versorgung und Wohnen sein und diese Funktionen vor allem in der Kernstadt konzentrieren. In der Vergangenheit konzentrierte sich die Siedlungsentwicklung auf die Kernstadt sowie die umliegenden Stadtteile. Schwerpunkt der Entwicklung und Ausweisung von Siedlungserweiterungsgebieten lag in der Vergangenheit auf der Kernstadt. Dies soll auch in Zukunft so sein – womit die Versorgungs- und Dienstleistungsangebote in der Innenstadt gestärkt werden. Laut Flächennutzungsplan gibt es im nordwestlichen Bereich der Kernstadt ein Siedlungserweiterungsgebiet.

Die Flächen im Untersuchungsgebiet sind i.d.R. als Mischgebiet ausgewiesen, vereinzelt liegen Bebauungspläne innerhalb des Untersuchungsgebiets vor, die die Kulturdenkmale jeweils benennen. Darüber hinaus werden weitere Festlegungen getroffen, vor allem:

- B-Plan am Wörth / Steinweg: im südwestlichen Bereich der Innenstadt mit einer Ausweisung als WB (Besondere Wohngebiete) von 1986
- B-Plan Am Wörth/ An der Risch: im Westen von 2002. Die Festlegungen beziehen sich lediglich auf eine kleine Fläche im Untersuchungsgebiet und weisen hierfür Parkplätze aus
- B-Plan Berliner Platz: der vor allem für den Platz die Festlegung „Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung“ mit eingeschränktem Fahrverkehr und Mischverkehr ausweist von 1984
- B-Plan Hintergasse/ Marktplatz, der das Areal zwischen Marktplatz und Hintergasse überplant und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung im „Blockinnenbereich“ festlegt (befahrbare Wege und Plätze) sowie Grünflächen ausweist (von 1987)



Abgrenzung Untersuchungsgebiet

ISEK Lauterbach

Titel:	**Gebietsabgrenzung**
Auftrag:	Stadt Lauterbach
Datum:	04.12.2023
Maßstab	1:2500 DIN A1

50m 125m 250m

Plangrundlage aus dem GIS der Stadt Lauterbach

Lauterbach
Die Kreisstadt

proloco

Postkamp 14a | 30159 Hannover | 0511-2794953
kontakt@plan-zwei.com

plan zwei

13

Abb. 5: historische Bebauung Am Graben (Foto: proloco)

3 Bestandsanalyse

Die nachfolgende Bestandsanalyse basiert im Wesentlichen auf der Auswertung von Daten und Statistiken für den Vogelsbergkreis sowie für die Gemeinde Lauterbach und enthält ergänzende Angaben durch die Gemeinde oder aus Nutzergruppengesprächen. Das Kapitel beinhaltet sowohl eine Struktur- und Datenanalyse für Lauterbach und das Untersuchungsgebiet als auch eine Beschreibung des Bestandes in den Bereichen Stadtgestalt und Mobilität, Nutzungen, sowie Öffentliche Räume und Freiräume, Klima, Energie.

3.1 Soziodemographie

Gemäß der Einwohnerzahl ist Lauterbach als große Kleinstadt zu klassifizieren: Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Lauterbach der letzten zehn Jahre zeigt eine stabile Entwicklung mit einer weiterhin steigenden Tendenz (s. Tab. 1). Im Jahr 2022 liegt die Einwohnerzahl mit 13.786 über dem Vor-Pandemie-Niveau (13.525 im Jahr 2019). Der Anteil der Nichtdeutschen an der Gesamtbevölkerung lag bis 2014 bei ca. 800 Personen. Ab 2015 ist die Anzahl um ca. 1000 Personen gestiegen – dies lässt sich wahrscheinlich auf den Zuzug von Geflüchteten zurückführen. Die leichte Abnahme der Bevölkerungszahl ab 2018 spiegelt sich ebenfalls in einer abnehmenden Anzahl Nichtdeutscher wider – dies weist auf einen Fortzug von zuvor Zugezogenen hin. Seit 2019 findet ein kontinuierlicher, leichter Bevölkerungszuwachs statt.

Eine ähnliche Bevölkerungsentwicklung wie in der Gesamtstadt – wenn auch in kleinerem Maßstab – lässt sich für das Untersuchungsgebiet feststellen: die Bevölkerungsanzahl wächst (s. Tab. 1). Die Bevölkerungsentwicklung insgesamt ist zwischen 2013 und 2022 stabil und leicht ansteigend; leichte Veränderungen der Bevölkerungsentwicklung insgesamt sind dabei fast analog zur Bevölkerungsentwicklung der Nichtdeutschen: Das Bevölkerungswachstum zwischen 2013 und 2015 (insgesamt 67) wird zum Großteil über Nichtdeutsche generiert (Zuwachs von 49 im gleichen Zeitraum). Ebenso entspricht der Zuwachs der Gesamtbevölkerung zwischen 2016 und 2019 dem Zuwachs der nichtdeutschen Bevölkerung von 92 Personen. Auch zwischen 2020 und 2022 ist ein Bevölkerungszuwachs von insgesamt 69 Personen festzustellen, der über einen Bevölkerungszuwachs von Nichtdeutschen generiert wird.

Die natürliche Bevölkerungsbewegung zeigt für die Gesamtstadt ab 2016 einen anhaltend negativen Saldo (mehr Gestorbene als Lebendgeborene) und liegt 2019 bei -67. Ab 2020 verstärkt sich der negative Saldo und liegt 2021 bei -81, was teilweise als Folge der Corona-Pandemie ab März 2020 betrachtet werden kann.

Trotz der stabilen Einwohnerentwicklung prognostiziert die Hessen Agentur (2019) der Stadt Lauterbach im Regionalvergleich für den Zeitraum 2021 bis 2035 einen Bevölkerungsrückgang von 4,8 %. Dieser soll für den Vogelsbergkreis mit 9,7 % doppelt so hoch ausfallen. Im selben Zeitraum soll im RB Gießen ein Bevölkerungsrückgang von 2,1 % stattfinden, während für das Land Hessen hingegen ein leichter Bevölkerungszuwachs von 0,4 % erwartet wird.

Zu beachten ist jedoch, dass die Prognose der Hessen Agentur aus dem Jahr 2019 keine potenziell zuziehenden Geflüchteten berücksichtigt, bspw. ukrainische Geflüchtete im Zuge des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine.

Aufgrund aktuell dynamischer Fluchtbewegungen sind weitere Zuzüge möglich und im Rahmen einer Prognose kaum abschätzbar.

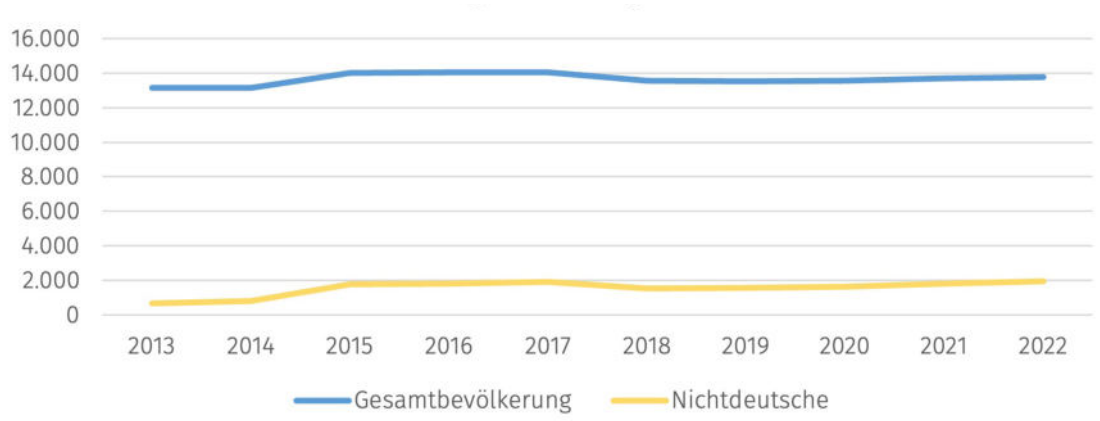
Ein weiterer nichtberücksichtigter Aspekt in der Prognose ist die zunehmende Attraktivität der Landgemeinden und Kleinstädte, wozu auch Lauterbach als große Kleinstadt zählt. Dieser Trend wird in Studien, wie „Landlust neu vermessen“ (Berlin-Institut und Wüstenrot-Stiftung) untersucht – offen ist noch, ob sich durch die Corona-Pandemie sowie die sich verändernde Arbeitswelt mit zunehmender Digitalisierung, Homeoffice etc. ggf. der Trend zum Land weiter verstärkt.

Hinsichtlich der Altersstruktur machen in der Kernstadt die 40-59-Jährigen im Jahr 2022 mit 26,6 % den größten Anteil an der Bevölkerung aus, gefolgt von den 60-79-Jährigen (23 %) sowie den 20-39-Jährigen (22,1 %). Die größte negative Veränderung zwischen 2013 und 2022 ist für die Altersgruppe der 40-59-Jährigen festzustellen, deren Anteil um 3,6 Prozentpunkte gesunken ist. Eine positive Dynamik haben die Altersgruppen 20-39-Jährige mit einem Zuwachs von 2,3 Prozentpunkten erfahren sowie die 0-19-Jährigen mit 1,4 Prozentpunkten. Bei den 60 bis über 80-Jährigen fand keine Veränderung statt.

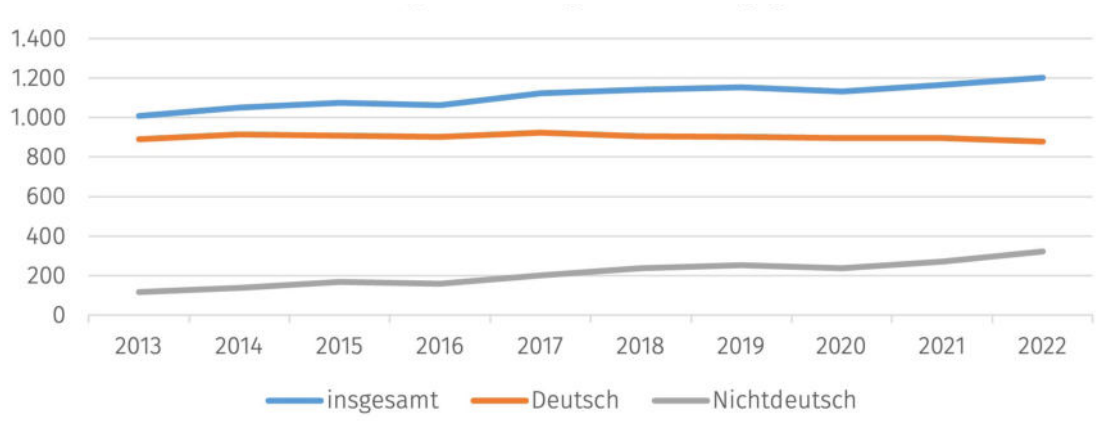
Die Hessen Agentur (2019) prognostiziert der Stadt Lauterbach für 2035 ein Durchschnittsalter von 49 Jahren. Damit fiele das Durchschnittsalter zwar um 2,6 Jahre höher als noch 2021, jedoch geringer als durchschnittlich im Landkreis: Im Vogelsbergkreis wird mit 50,5 Jahren ein um 3,3 Jahre höheres Durchschnittsalter als 2021 erwartet. Für den RB Gießen wird zwar ein geringeres Durchschnittsalter (46,9) prognostiziert, jedoch ein gleicher Zuwachs wie in Lauterbach um 2,6 Jahre. Gleiches gilt für das Land Hessen, jedoch mit dem geringsten Durchschnittsalter von 46,7 Jahren.

Eine detaillierte Darstellung der Zu- und Fortzüge zeigt, dass zwischen 2016 und 2022 insgesamt 6.865 Menschen nach Lauterbach gezogen sind (s. Tab. 4). Im Jahr 2016 gab es im Betrachtungszeitraum die meisten Zuzüge mit insgesamt 1.681, die vorwiegend von Nichtdeutschen getragen wurden (1.233). Diese vergleichsweise hohe Anzahl kann noch im Zusammenhang mit einem erhöhten Zuzug von Geflüchteten ab 2015 gesehen werden. Während sich die Zuzüge in den Folgejahren deutlich unter 1.000 Personen bewegen, findet 2022 wieder ein stärkerer Zuzug (1.184) statt. Dies ist wahrscheinlich mit dem Zuzug von u.a. Kriegsgeflüchteten aus der Ukraine zuerklären. Insgesamt ziehen zwischen 2016 und 2022 nur knapp mehr Nichtdeutsche (3.549) als Deutsche (3.316) nach Lauterbach, was jedoch auf die „Ausreißerjahre“ 2016 und 2022 mit stärkeren Fluchtbewegungen zuzrückzuführen ist. Demgegenüber gab es zwischen 2016 und 2022 5.232 Fortzüge. Die meisten Fortzüge fanden 2017 statt (-926), größtenteils getragen von Deutschen (-547). 2022 sind vermehrt Nichtdeutsche fortgezogen (-488).

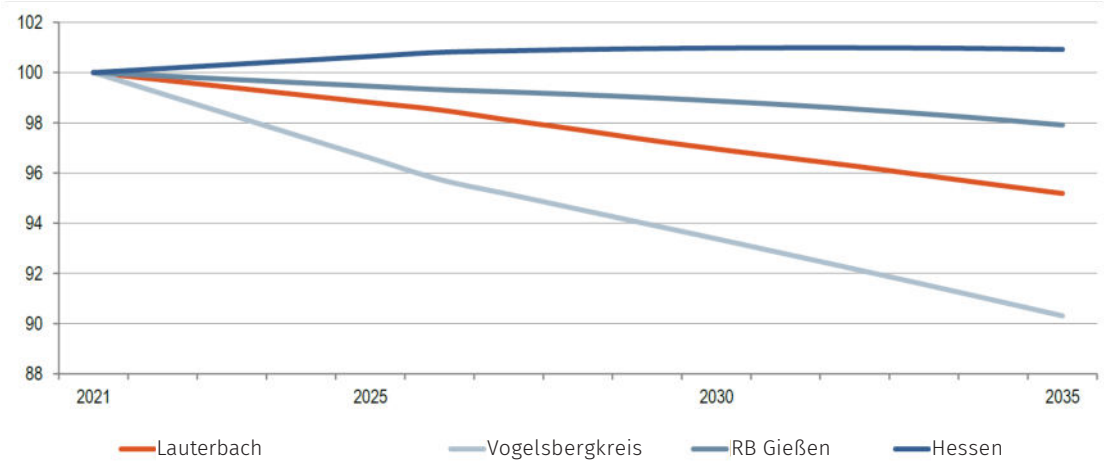
Der Wanderungssaldo Lauterbachs ist zwischen 2016 und 2022 durchgängig positiv. Ab 2020 steigt dieser zudem konstant an und liegt 2022 mit 272 deutlich über dem Vor-Pandemie-Niveau. Zwischen 2020 und 2022 findet ein Zuwachs um 255 Personen statt.



Tab. 1: Bevölkerungsentwicklung Lauterbach (Darstellung: proloco nach Hessische Gemeindestatistik)

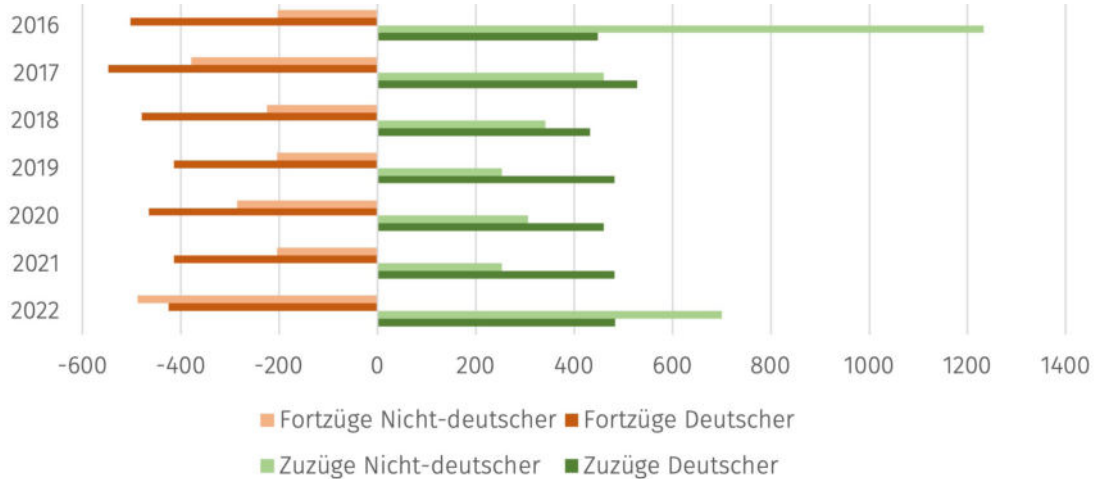


Tab. 2: Bevölkerungsentwicklung Untersuchungsgebiet (Darstellung: proloco nach Stadt Lauterbach 2023)



Tab. 3: Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2025 im Regionalvergleich, (Quelle: Hessen Agentur 2019)

Tab. 4: Zu- und Fortzüge in Lauterbach, (Darstellung: proloco nach Hessische Gemeindestatistik)



3.2 Nutzungen

Innerhalb des Untersuchungsgebiets sind vorwiegend gemischt genutzte Gebäude zu finden. Diese konzentrieren sich hauptsächlich entlang des Marktplatzes und der Bahnhofstraße, im Bereich Berliner Platz, Obergasse, Neuer Steinweg und Kanalstraße. Wohngebäude finden sich vorwiegend in der Straße Am Graben sowie im Bereich Löbersgasse/Hinter der Langgasse und in der Straße Am Wörth. Weitere Wohngebäude sind vereinzelt im Untersuchungsgebiet verteilt. Darüber hinaus gibt es ca. zehn öffentlich genutzte Gebäude im Untersuchungsgebiet, darunter das Rathaus sowie die Kirche am Marktplatz oder das Hohhaus-Palais am Berliner Platz.

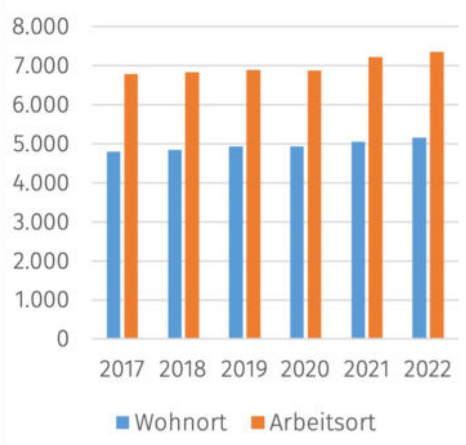
Wohnen

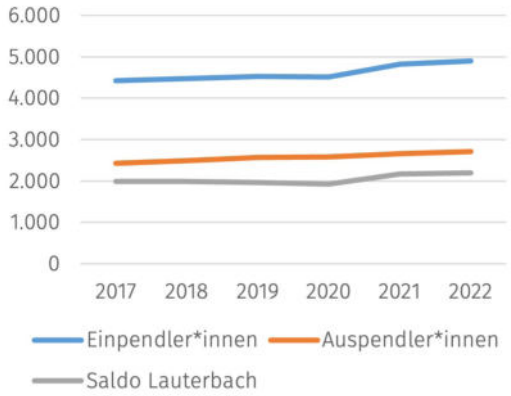
Bezogen auf das gesamte Stadtgebiet dominiert hinsichtlich der Wohnbebauung das Einfamilienhaus deutlich mit ca. 68 %. Zweifamilienhäuser sind mit ca. 22 % vertreten, Mehrfamilienhäuser mit ca. 10 %. Für die kleinteiligere Kernstadt-Ebene liegen keine statistischen Daten zur Wohnbebauung vor.

Die Wohngebäude in der Kernstadt sind überwiegend historische Fachwerkgebäude. Aufgrund ihres Alters weisen sie entsprechend kleine Wohngrundrisse, niedrige Deckenhöhen etc. auf, die nicht immer in Einklang mit modernen Wohnansprüchen zu bringen sind. In der Kernstadt sind häufig Mischnutzungen zu finden, sodass das Erdgeschoss bspw. als Geschäft genutzt wird, die oberen Geschosse zu Wohnzwecken. Obwohl keine Neubautätigkeiten für die historische und dicht bebaute Kernstadt zu verzeichnen sind, ist ein Bevölkerungszuwachs in diesem Gebiet festzustellen. Dies könnte einerseits mit der Nutzung von bisher leerstehenden Wohnungen erklärt werden, andererseits könnte dies auf beengte Wohnverhältnisse hindeuten. Im Untersuchungsgebiet sind weiterhin keine innovativen Wohnformen oder Wohnprojekte, wie z.B. Mehrgenerationen-Wohnen, Azubi-WG o.ä. zu finden. Eine städtische Strategie für die Aktivierung von Wohnraum besteht derzeit nicht.

Arbeit und Wirtschaft

Bei der Stadt Lauterbach handelt es sich um einen starken Arbeitsstandort mit hohen Einpendlerzahlen und vielen Betrieben, von denen sich einige im Untersuchungsgebiet befinden. Hinsichtlich der Anzahl an Betrieben fand in den vergangenen Jahren eine negative Entwicklung statt: Zwischen 2017 und 2022 gab es einen Rückgang um 24 Betriebe (2017: 457; 2022: 433). Festzuhalten ist jedoch, dass 17 dieser Betriebe bereits vor der Corona-Pandemie (also zwischen 2017 und 2019) abgemeldet wurden. Zwischen





Tab. 5: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort (Darstellung: proloco nach Lauterbach 2023)

Tab. 6: Pendler*innen (Darstellung: proloco nach Lauterbach 2023)

2020 und 2022 haben hingegen nur sieben Betriebe geschlossen. In Lauterbach gibt es elf größere Unternehmen (mehr als 100 Beschäftigte). Dazu zählen beispielsweise das Eichhof Krankenhaus und der Behördenstandort Vogelsbergkreis (jeweils ca. 800 Mitarbeiter*innen), STI Lauterbach Verpackungen GmbH (ca. 670 Mitarbeiter*innen) sowie die Vogelsbergschule (ca. 115 Lehrkräfte). Das produzierende Gewerbe sowie öffentliche und private Dienstleistungen stellen mit Abstand die größten Wirtschaftszweige dar. Angebote zu alternativen/modernen Arbeitsformen, wie z.B. Co-Working, gibt es nicht.

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB) am Arbeitsort überwiegt deutlich gegenüber den Beschäftigten am Wohnort und steigt seit 2020 kontinuierlich an (s. Tab. 5). Während die Anzahl der SvB am Arbeitsort 2017 noch bei 6.782 lag, sind es 2022 7.331, was einen Zuwachs von 569 SvB bedeutet. Obwohl die Anzahl der SvB am Wohnort deutlich geringer ausfällt, ist hier ebenfalls ein kontinuierlicher Zuwachs zwischen 2017 und 2022 um insgesamt 363 zu verzeichnen. Im Regionalvergleich mit dem Vogelsbergkreis, dem RB Gießen sowie dem Land Hessen gibt es in Lauterbach mit 36% die meisten Teilzeitbeschäftigten.

Die Pendlerzahlen (s. Tab. 6) zeigen ein seit 2017 durchgängig positiven Saldo, die Anzahl der Einpendler*innen übersteigt die Anzahl der Auspendler*innen deutlich.

Abb. 6: Wohnhäuser in der Straße Am Graben (Foto: proloco)

Ab 2020 ist zudem eine dynamischere Entwicklung festzustellen: Die Anzahl der Einpendler*innen steigt zwischen 2020 und 2021 sprunghaft um 313 an. 2022 liegt die Anzahl der Einpendler*innen mit 4.900 deutlich über dem Vor-Pandemie-Niveau von 4.530 im Jahr 2019, was die zunehmende Bedeutung der Stadt als Arbeitsort verdeutlicht. Die Anzahl der Auspendler*innen ist mit 2.706 deutlich niedriger, hier liegt jedoch ebenfalls eine leichte Zunahme im Betrachtungszeitraum vor.

Eine Arbeitslosenquote liegt für Lauterbach nicht vor. Für den Vogelsbergkreis insgesamt jedoch liegt diese bei 4 %. Die Arbeitslosenzahlen bewegen sich in den letzten 20 Jahren mit abnehmender Tendenz zwischen ca. 300 und 400. Zwischen 2012 und 2022 ist der geringste Jahresdurchschnitt 2021 mit 292 Arbeitslosen festzustellen, der höchste hingegen 2012 mit 405. 2022 liegt der Jahresdurchschnitt bei 330 Arbeitslosen.

Daseinsvorsorge

In Lauterbach liegt eine vielfältige Versorgungsstruktur vor. Obwohl sich Lauterbach gemäß der Einwohnerzahl als große Kleinstadt klassifiziert, ist die Stadt durch das Warenangebot, das neben der Grundversorgung ebenfalls den periodischen Bedarf deckt, ein überlokal bedeutender Versorgungsstandort.

Die **Nahversorgung** erfolgt über mehrere größere Supermärkte im Bereich Kernstadt sowie zusätzlich kleinere Supermärkten im Untersuchungsgebiet. Ergänzt wird dieses Angebot durch insgesamt fünf Metzgereien in der Kernstadt, von denen sich drei im Untersuchungsgebiet befinden. Zudem sind im Untersuchungsgebiet zahlreiche Bäckereien angesiedelt – viele stellen ihre Backwaren in der Tradition des Backhandwerks vor Ort selbst her. Langjährig etablierte Wochen- und Regionalmärkte ergänzen das Angebot zur Nahversorgung. Für die Märkte sind jedoch deutliche Rückgänge der Besucherzahlen festzustellen und es wird beschrieben, dass die Märkte an Attraktivität verlören.

Der kleinteilige **Einzelhandel** im Untersuchungsgebiet bietet mit Waren des täglichen und überörtlichen Bedarfs eine gute Versorgungsstruktur. So sind hier zahlreiche Fachgeschäfte mit einer großen Angebotsvielfalt angesiedelt. Zur Stärkung des lokalen stationären Einzelhandels gibt es mit dem „Lauterbacher Stadtgutschein“ eine wiederaufladbare Gutscheinkarte, mit der bei teilnehmenden Händler*innen, Gastronomiebetrieben etc. bezahlt werden kann – dies bindet Kaufkraft und wird gut nachgefragt. Die rückläufige Entwicklung des stationären Einzelhandels ist jedoch auch im Untersuchungsgebiet spürbar, verstärkt durch Schließungen infolge der Corona-Pandemie sowie des konstant zunehmenden

Abb. 7: Metzgerei in der Hainigstraße (Foto: proloco)

Abb. 8: Gastronomie in der Bahnhofstraße (Foto: plan zwei)

Online-Handels. Ein großes Problem stellt zudem die fehlende Nachfolge im Einzelhandel dar – einige Einzelhändler*innen scheiden in wenigen Jahren altersbedingt aus der Erwerbsarbeit aus. Eine Strategie zur Nachfolge-Sicherung sowie dem damit verbundenen Erhalt der Einzelhandelsstruktur liegt bisher nicht vor. Die Angebote des Einzelhandels sind darüber hinaus nur teilweise untereinander oder mit den verschiedenen Märkten vernetzt.

Im Untersuchungsgebiet sind verschiedene **gastronomische Angebote** vorhanden, wie Restaurants, Bistros, traditionelle Gastwirtschaften und Cafés. Dennoch ist auch im gastronomischen Bereich festzuhalten, dass einzelne Anbieter*innen infolge der Corona-Lockdowns, gestiegener Kosten, Personalmangel etc. ihre Lokale schließen mussten. Auch eine Nachfolge-Strategie für bestehende Lokale ist nicht vorhanden, weshalb die Situation insgesamt als problematisch eingeschätzt wird.

Zur **medizinischen Versorgung** gibt es zahlreiche allgemein- und fachärztliche Praxen in Lauterbach, von denen derzeit acht im Untersuchungsgebiet angesiedelt sind. Darüber hinaus befinden sich im Untersuchungsgebiet zwei Apotheken. Ein Krankenhaus liegt südwestlich außerhalb des Untersuchungsgebiets.

An **Bildungseinrichtungen** sind in der Lauterbacher Kernstadt eine Grundschule, eine Haupt- und Realschule mit Förderstufe sowie ein Gymnasium vorhanden. Darüber hinaus gibt es mit der Vogelsbergschule eine Berufsbildende Schule sowie mit dem Bildungs- und Technologiezentrum für Elektro- und Informationstechnik eine Fachschule. Zudem ist mit dem „Bildungszentrum Bau Osthessen Lauterbach“ ein Weiterbildungszentrum für Beton, Betoninstandsetzung, Brückenprüfung und -instandsetzung in Lauterbach angesiedelt. Im Untersuchungsgebiet befindet sich eine Zweigstelle der Volkshochschule des Vogelsbergkreises. Während sich in der Kernstadt derzeit vier Kindertageseinrichtungen befinden, liegt keine davon im Untersuchungsgebiet.

Sowohl in der Kernstadt als auch im Untersuchungsgebiet liegen diverse s**oziale Einrichtungen**, so gibt es die Stadtjugendpflege, das Diakonische Werk und die Caritas, „Vogelsberger Lebensräume“ haben mehrere Standorte im Stadtgebiet, ebenso „Kompass Leben e.V.“. Die „Schottener Soziale Dienste gGmbH“ hat mehrere Standorte im Stadtgebiet, darunter auch im Untersuchungsgebiet, das „Haus am Kirschberg“ (Hilfe für das verlassene Kind e.V.) hat ebenfalls einen Standort im Untersuchungsgebiet.

Abb. 9: Einzelhandelsgeschäfte in der Kanalstraße (Foto: plan zwei)

Kulturelle Einrichtungen liegen mit der Stadtbücherei (in Trägerschaft der Stadt), mit der Lauterbacher Musikschule e.V. sowie Musikkulturschule gGmbH, mit dem Lichtspielhaus (in Trägerschaft des Fördervereins für Filmkunst und Kultur), dem Hohhaus-Museum sowie mit einer Zweigstelle der Volkshochschule des Vogelsbergkreises vor.

Die Bewohner*innen Lauterbachs haben mit einem breit aufgestellten **Kulturvereinsangebot** die Möglichkeit, sich in verschiedenen Bereichen in der Kernstadt, den Stadtteilen und in der Innenstadt zu engagieren. Zu den Kulturvereinen zählen bspw. Hohhaus-Museum e.V., Förderverein Stadtbücherei e.V., Stadtmarketing Lauterbach e.V. oder auch der Fotoclub Lauterbach e.V. Für Lauterbach ist zudem ein ausgeprägtes ehrenamtliches Engagement festzustellen. Bereiche, in denen sich viele Bürger*innen engagieren, sind bspw. Lauterbacher Tafel, Flüchtlingsinitiative Lauterbach, Gelebte Inklusion/Vielerlei, Tierschutzverein/Tierheim oder als Stadtführer*innen. Das Engagement von besonders aktiven Bürger*innen wird über die Verleihung von Ehrennadeln oder über die Vergabe der Ehrenamtscard gewürdigt.

In Lauterbach ist ein breit aufgestelltes **Freizeitangebot** vorhanden: Mit dem Freizeitzentrum, betrieben von den Stadtwerken, besteht in Lauterbach eine sehr gute Bündelung von Freizeitaktivitäten und ist, trotz der Lage außerhalb des Untersuchungsgebiets, besonders hervorzuheben. Das Zentrum umfasst ein Hallen- sowie Freibad, eine Sauna und einen Minigolfplatz. Darüber hinaus befinden sich angrenzend die überregional bedeutsame Eishalle sowie die Tennishalle Lauterbach. Während Freizeitzentrum und Tennishalle sehr gut genutzt werden, wird für die Eishalle eine Unterauslastung festgestellt. Seitens der Stadt wird bemängelt, dass es an einem Marketingkonzept fehle, um dieses sehr gute Angebot bekannter zu machen. Auch wird eine unzureichende Beschilderung angemerkt.

Die zahlreichen, regelmäßig stattfindenden **Feste und Märkte** tragen zu einer abwechslungsreichen und bedeutsamen Belebung der Innenstadt bei. Neben Veranstaltungen, wie dem Lauter- oder Stadtfest, gibt es auch jahreszeitenabhängige Märkte, wie den Frühlings- und Herbstmarkt sowie Themenmärkte, den Mittelaltermarkt oder den Prämienmarkt. Ergänzt werden diese Angebote bspw. durch Kirmesveranstaltun-

Abb. 10: Ansicht Lichtspielhaus (Foto: proloco)

gen in den Stadtteilen, Veranstaltungen des Kulturvereins oder auch Ferienspiele der Stadtjugendpflege in den Sommerferien. In der Beteiligung zur ISEK-Erstellung wurde darauf hingewiesen, dass es einen Rückgang von Besucher*innen der Feste gibt (nicht nur durch die Corona-Pandemie) und künftig eine neue Strategie für Feste und Märkte erarbeitet werden soll, mit u.a. einer Anpassung der jeweiligen Ausrichtung/Angebote. Im Rahmen des Förderprogramms „Zukunft Innenstadt“ wurden deshalb die Feste und Märkte kritisch beleuchtet und zukunftsfähige Konzepte entwickelt. Eine mobile Bühne, die ebenfalls im Rahmen des Förderprogramms angeschafft wurde, soll für verschiedene Aktivitäten an unterschiedlichen Plätzen der Stadt genutzt werden.

Tourismus

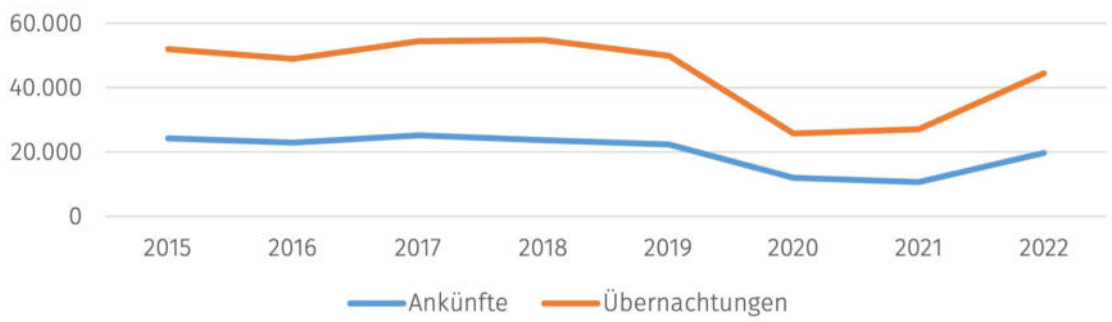
In und um Lauterbach finden sich verschiedene touristische Destinationen und Angebote: Neben der historischen Altstadt sowie den zahlreichen weiteren Sehenswürdigkeiten stellen die regionalen Rad- und Wanderwege beliebte Angebote für Tourist*innen dar. Durch Lauterbach führen mehrere Fernradwege sowie der Vulkanradweg als Teil des Bahnradfernweges Hessen. Dazu kommen die Fahrradstrecken „Bädertour” und die „Basalttour” sowie die Wandertouren „Bachtour” und „Wiesentour”. Übernachtungsmöglichkeiten bestehen im Untersuchungsgebiet lediglich mit dem „Romantikhotel Schubert“ in der Kanalstraße und mit dem „Posthotel Johannesberg“ in der Bahnhofstraße.

Die Anzahl der Übernachtungen (s. Tab. 7) zeigt zunächst zwischen 2015 und 2019 eine relativ konstante Entwicklung, so gab es in diesem Zeitraum zwischen ca. 49.000 und ca. 54.800 Übernachtungen jährlich in Lauterbach. Die Anzahl der Ankünfte ist zwischen 2015 und 2019 ebenfalls relativ konstant. Mit dem Beginn der Corona-Pandemie ab 2020 findet ein deutlicher Einbruch der Ankunfts- und Übernachtungszahlen statt, so halbieren sich diese Zahlen in 2020 fast gegenüber dem Vorjahr. Ab 2021 findet jedoch wieder eine deutliche Zunahme an Ankünften und Übernachtungen statt, 2022 wird sich wieder den Zahlen des Vor-Pandemie-Niveaus angenähert, so gab es 2022 44.536 Übernachtungen (2019 waren es 49.871) und 19.756 Ankünfte (2019 waren es 22.332).

Entsprechend der Ankünfte und Übernachtungen ist die durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen relativ konstant und liegt im Betrachtungszeitraum (2015-2022) zwischen 2,1 und 2,5 Tagen. Mit dem Beginn der Corona-Pandemie 2020 hat sich die durchschnittliche Aufenthaltsdauer im Gegensatz zum Vorjahr nicht verändert. 2021 ist eine erhöhte durchschnittliche Aufenthaltsdauer mit 2,5 festzustellen. 2022 liegt die durchschnittliche Dauer bei 2,3 und damit ähnlich dem Durchschnitt des Vogelsbergkreises (2,4 Tage). Das durchschnittliche Bettenangebot liegt 2022 bei 476. Zwischen 2015 und 2019 schwankte das Angebot zwischen ca. 490 und 470 Betten, bis das Angebot 2020 und 2021 deutlich rückläufig war – 2020 gab es durchschnittlich 401 Betten, 2021 371 – stieg das Angebot 2022 wieder auf Vor-Pandemie-Niveau an. Mit einem durchschnittlichen Bettenangebot von 476 liegt der Anteil Lauterbachs am Bettenangebot des Landkreises 2022 bei 10,3 %.

Neben den Hotels gibt es in Lauterbach zwei innerstädtische Wohnmobil-Stellplätze für Tourist*innen, mit Anbindung sowohl an die Altstadt als auch an die diversen Freizeitangebote. Es befinden sich acht Stellplätze am Freizeitzentrum sowie fünf gebührenfreie Stellplätze auf der Bleiche. Es wird bemängelt, dass diese insgesamt unattraktiv gestaltet seien und weitere Ausstattung fehle.

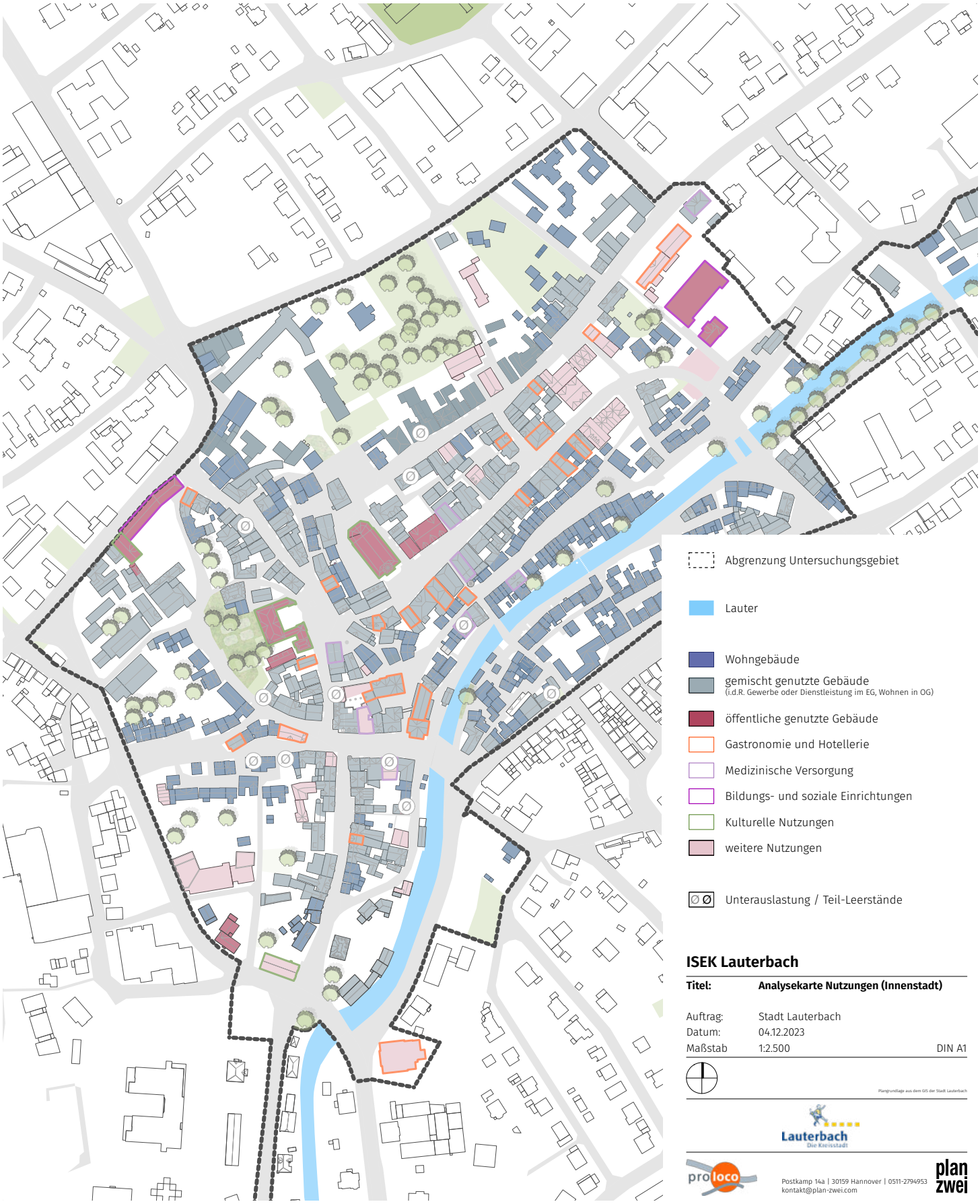
Tab. 7: Ankünfte und Übernachtungen in Lauterbach (Darstellung: proloco nach Lauterbach 2023)



Stadtmarketing

Das Stadtmarketing unterstützt mit diversen Aktionen viele Bereiche der Daseinsvorsorge. Der 2017 gegründete Verein „Stadtmarketing Lauterbach e.V." verbindet den vorherigen Gewerbeverein „Aktionsgemeinschaft Lauterbach" und den touristischen „Lauterbacher Verkehrsverein". Die Smartphone-App „Lauterbach entdecken" sowie das Stadtgutscheinsystem „Lauterbacher Stadtguthaben" gehen auf Aktivitäten des Vereins zurück und sie bewerben die zahlreichen Feste, wie z.B. den traditionsreichen Lauterbacher Prämienmarkt. Bei „Stadtmarketing Lauterbach e.V." handelt es sich somit um einen wichtigen und etablierten Akteur innerhalb der Stadt, der in zukünftige Projekte miteinbezogen werden sollte.

Abb. 11: Hinweis Wohnmobil-Stellplätze Bleiche (Foto: plan zwei)



ISEK Lauterbach

Titel:	**Analysekarte Nutzungen (Innenstadt)**
Auftrag:	Stadt Lauterbach
Datum:	04.12.2023
Maßstab	1:2.500 DIN A1

Plangrundlage aus dem GIS der Stadt Lauterbach

Lauterbach
Die Kreisstadt

pro loco

Postkamp 14a | 30159 Hannover | 0511-2794953
kontakt@plan-zwei.com

plan zwei

Abb. 12: Hohhaus-Palais (Foto: proloco)

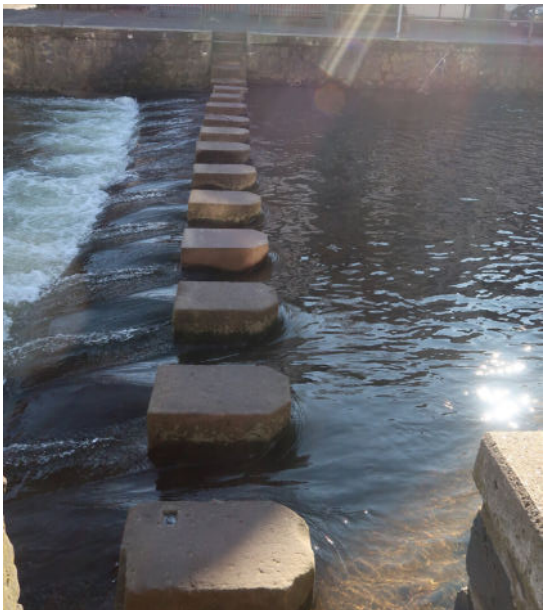


Abb. 13: Schrittsteine über die Lauter (Foto: proloco)

Abb. 14: Wohnhaus mit Holzschindeln Am Graben (Foto: proloco)

Abb. 15: Sanierungsbedürftige Fassade in der Straße Neuer Steinweg (Foto: proloco)

Abb. 16: Verbindung der Straßen Am Graben und Entenberg (Foto: proloco)

3.3 Stadtgestalt und Mobilität

Stadtgestalt
Die Stadtgestalt Lauterbachs wird vor allem geprägt durch die historische Altstadt mit ihren bedeutsamen Gebäuden, zahlreichen Fachwerkbauten sowie regionalen, baulichen und gestalterischen Besonderheiten. Die Kernstadt ist entsprechend ihrer Stadtentwicklungsgeschichte dicht bebaut und weist einen hohen Versiegelungsgrad auf. Enge Gassen und Wegebeziehungen, wie z.B. die Porttreppe, die als Verlängerung der Hainigstraße zum Marktplatz führt oder der Verbindungsweg der Straßen Am Graben und Entenberg, der unterhalb eines Fachwerkgebäudes entlangführt, tragen zum besonderen Charme der Stadt bei. Auch die innerstädtisch fließende Lauter trägt wesentlich zur Stadtgestalt bei.

Es gibt zahlreiche Besonderheiten im Stadtbild: Als eines der bedeutsamsten Gebäude prägt das Schloss Hohhaus am Berliner Platz mit dem dazugehörigen Hohhaus-Garten den Charakter der Kernstadt entscheidend mit. Das im ausgehenden 18. Jahrhundert erbaute Stadtpalais ist im Besitz der Stadt und wird vom Verein „Lauterbacher Museum e.V." genutzt, der dort das Hohhaus-Museum betreibt. Der rückwärtig gelegene Hohhaus-Garten stellt einen bedeutsamen Ort dar, weil es sich hierbei um die einzige öffentlich zugängliche Grünfläche innerhalb der Kernstadt handelt. Weiterhin befindet sich in der Kernstadt die Burg- und Schlossanlage der Familie Riedesel aus dem 13. Jahrhundert. Die dazugehörige Grünfläche ist in Privatbesitz und damit für die Bürgerschaft nicht nutzbar.

Ebenfalls ist das Fachwerkgebäude „Alter Esel" hervorzuheben – das längste Fachwerkgebäude in Hessen und bedeckt mit den traditionellen Holzschindeln. Für die Sanierung des Gebäudes wurde das beauftragte Architekturbüro 2013 mit dem Hessischen Denkmalschutzpreis ausgezeichnet.

Die Schrittsteine, von der Straße Am Graben sowie Am See aus zu erreichen, stellen die älteste Überquerung der Lauter dar, eine nachgewiesene Überquerung an dieser Stelle gibt es seit dem Ende des 16. Jahrhunderts.

Mit dem Ankerturm in der Straße Am Graben besteht ein über 700 Jahre alte Wehr- und Wachturm, der zur Stadtbefestigung gehörte und zusammen mit dem Stadttor einen Eingang in die historische Stadt bildete.

Neben den historischen Gebäuden stellen die Holzschindeln eine gestalterische Besonderheit dar, mit denen viele der Gebäude sowohl innerhalb als auch außerhalb der Kernstadt verkleidet sind. Fachwerkwerkgebäude sowie Fassaden (u.a. mit Holzschindeln) sind teilweise sanierungsbedürftig.

Der Denkmalschutz ist ein zentraler Aspekt in der Kernstadt: Die Flächen der Kernstadt stehen größtenteils unter Denkmalschutz, nur vereinzelte, kleine Bereiche – wie z.B. entlang der Vogelsbergstraße – sind davon ausgenommen. Etwa die Hälfte der Gebäude in der Innenstadt sind denkmalgeschützt. Auch der historische Stadtpark steht als bedeutende Grünanlage unter Denkmalschutz. In der Betrachtung des gesamten Untersuchungsgebiets stehen die Wegeverbindungen zum Stadtpark und die Bleiche nicht unter Denkmalschutz. In einigen Bereichen der Kernstadt wird darin ein Hemmnis gesehen, die Stadt zukunftsfähig weiterzuentwickeln.

Die zentralen öffentlichen Plätze und Einkaufsbereiche sind am Marktplatz, im Bereich des Berliner Platzes sowie entlang der Kanalstraße/Neuer Steinweg zu verorten.

Abb. 17: Marktplatz (Foto: proloco)

Abb. 18: Teilleerstand Hintergasse (Foto: proloco)

Hier finden sich neben Aufenthaltsmöglichkeiten diverse Fach- und Lebensmittelgeschäfte. Aufgrund der Topografie und des Kopfsteinpflasters sind viele Bereiche der Altstadt nur eingeschränkt barrierefrei.

Wenngleich leerstehende Gebäude und Teilleerstände (Leerstand nur im Erdgeschoss oder Obergeschoss) sowie Unterauslastungen nicht das Bild der Kernstadt prägen und nur vereinzelt auftreten, so wirken sie sich dennoch negativ auf die Wahrnehmung der Attraktivität aus. Eine städtische Strategie zum Umgang mit Leerstand/Teilleerstand, um der historischen Altstadt als attraktivem Wohn- und Wirtschaftsstandort gerecht zu werden, besteht derzeit nicht.

Mobilität

Der Vogelsbergkreis steht 2023 hinsichtlich der Anzahl an PKW je 1.000 Einwohner*innen hessenweit an vierter Stelle (692 Pkw je 1.000) – auch in und um Lauterbach ist der Pkw das zentrale Verkehrsmittel. Innerhalb der Altstadt sind viele kleinere Parkplätze vorhanden, wie bspw. auf dem Berliner Platz oder in der Hintergasse. Weiterhin kann in vielen Bereichen straßenbegleitend geparkt werden. Mit Parkscheibe kann auf den öffentlichen Parkplätzen zunächst für 1 ½ Stunden kostenlos geparkt werden.
Die Erreichbarkeit des Stadtzentrums mit dem Pkw ist sehr gut, was insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personen wichtig ist. Im Rahmen der Online-Befragung kam heraus, dass die Pkw-Erreichbarkeit für Personen ab 65 Jahren im besonderen Maße wichtig ist. Mögliche Erklärungsansätze hierfür sind einerseits Mobilitätseinschränkungen mit zunehmendem Alter, andererseits die Gewöhnung an die uneingeschränkte Erreichbarkeit der Innenstadt mit dem Pkw. Hinsichtlich der Sicherheit im Straßenverkehr wird bemängelt, dass sich viele Autofahrer*innen nicht an die Geschwindigkeitsbeschränkungen halten würden und es dadurch zu gefährlichen Situationen käme. Die Straßenräume in der Innenstadt sowie deren Gestaltung haben einen großen Einfluss auf die Qualität des Wohnstandorts und die touristische Wahrnehmung. Derzeit sind die Verkehrsführungen entlang der Innenstadt zwar funktional, werden jedoch gestalterisch nicht der Bedeutung der historischen Innenstadt gerecht und erfüllen nicht die Ansprüche an ein zeitgemäßes Wohnumfeld.

Anhand des Parkraumschemas (s. Abb. 19) lässt sich ein Netzwerk öffentlicher Stellplatzanlagen am Rand der Lauterbacher Innenstadt erkennen. Der mit Abstand größte Parkplatz besteht mit an der Bleiche, der ca. 300 Stellplätze umfasst. Weitere Stellplatzanlagen bestehen z.B. mit dem Parkplatz „Am Esel" (ca. 50 Stellplätze), dem Parkplatz „Landsknechtweg" (ca. 35 Stellplätze) oder dem Parkplatz an der Eichbergschule (ca.

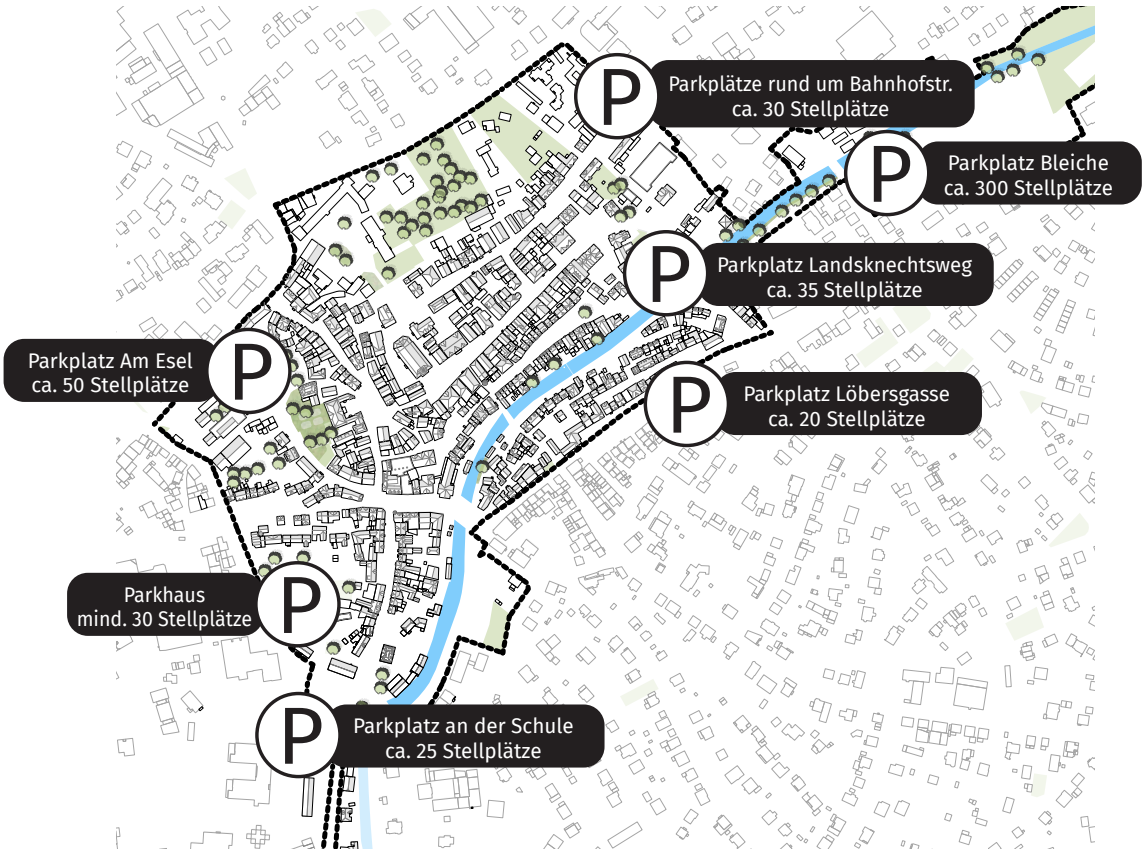


Abb. 19: Übersicht Stellplatzanlagen in der Kernstadt (Darstellung: plan zwei)

25 Stellplätze). Insgesamt sind somit sieben größere Parkplatzflächen mit insgesamt ca. 400 Stellplätzen am Rand des Untersuchungsgebiets vorhanden, die eine kurze fußläufige Distanz zur Innenstadt aufweisen. Ergänzt werden diese Anlagen durch die Möglichkeit des straßenbegleitenden Parkens.

Das Parkhaus in der Vogelsbergstraße, das mindestens 30 Stellplätze umfasst, befindet sich in Privatbesitz und wird derzeit kaum genutzt. Teilweise werden hier Dauerparkplätze vermietet, teilweise stehen Parkplätze für den täglichen Verkehr zur Verfügung. Die zwei Obergeschosse sind für Pkw nur über einen Fahrstuhl erreichbar, der derzeit außer Betrieb ist. Das Potenzial dieses Parkhauses als Teil des Stellplatznetzwerks wird hier nicht ausgeschöpft und es ist zu prüfen, ob dies aufgrund von baulichen Beschränkungen überhaupt genutzt werden könnte.

Insgesamt gibt es zudem ca. 80 Stellplätze für Bewohner*innen innerhalb des Untersuchungsgebiets. Als Besonderheit ist zu nennen, dass es neben dem regulären Parkausweis für Anwohner*innen noch eine zusätzliche Sondergenehmigung gibt. Mit dieser dürfen einige Anwohner*innen außerhalb gekennzeichneter Parkflächen parken, wodurch teilweise das Parken auf Gehwegen beobachtet werden kann.

Derzeit gibt es weder eine Organisation des ruhenden Verkehrs, bspw. durch ein Parkleitsystem, noch eine effiziente Parkraumbewirtschaftung.

Abb. 20: Parkplatz Bleiche (Foto: proloco)

Abb. 21: Anwohnerparken mit Sondergenehmigung auf Bürgersteig (Foto: proloco)

Nachhaltige Konzepte für betriebliches Mobilitätsmanagement sind nicht bekannt.

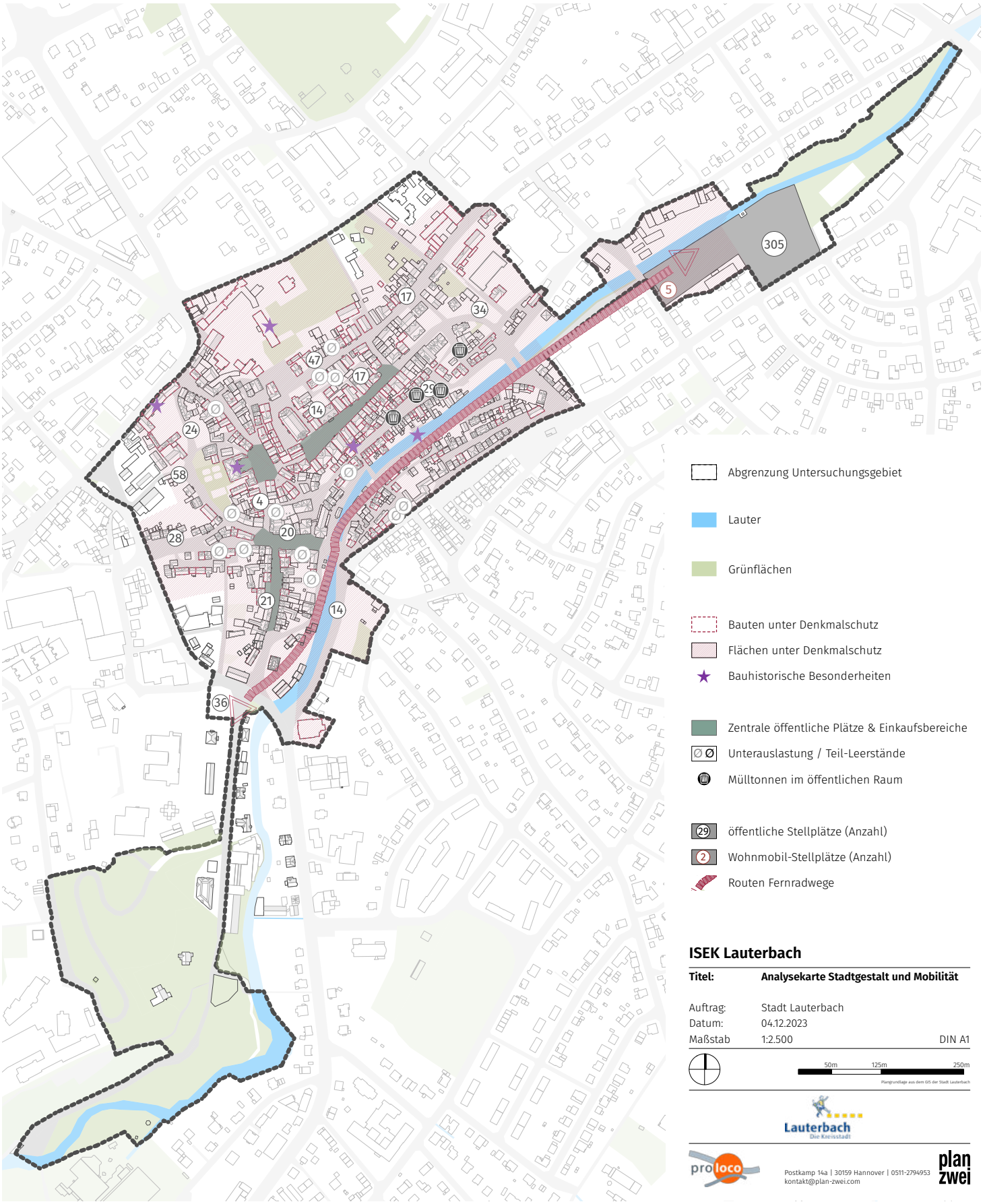
Neben dem Pkw kann Lauterbach gut mit dem Zug erreicht werden. Hier besteht eine stündliche Anbindung u.a. an das Oberzentrum Fulda. Seit dem Frühjahr 2023 läuft die Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes. Hier werden ein neuer Park & Ride sowie Bike & Ride-Bereich entstehen, ein neuer Busbahnhof sowie Fahrkartenverkauf. Das modernisierungsbedürftige Bahnhofsgebäude befindet sich nicht im Besitz der Stadt. Die Bahnhofstraße ist als zentrale Verbindung des Bahnhofs mit der Innenstadt kaum gestaltet und wird einem „Eingang“ in die Innenstadt gestalterisch nicht gerecht.

Innerhalb der Stadt spielt der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) derzeit eine untergeordnete Rolle: Das Stadtbussystem als ÖPNV-Angebot wird derzeit überarbeitet und ist ausgeschrieben. Die Taktung soll, je nach Linienführung, stündlich oder halbstündlich erfolgen. Gemäß der geplanten Linienführung soll ein Großteil der Kernstadt abgedeckt und mit dem Bahnhof verbunden werden.

In Lauterbach befinden sich gut ausgebaute (Fern-)Radwege sowie Anbindung an den Vulkan-Radweg. Hinsichtlich der Rad-Infrastruktur fehlen teilweise Beschilderungen sowie sichere Abstellmöglichkeiten für touristischen und Alltagsradverkehr.

Elektromobilität ist ein Thema in Lauterbach und wird derzeit ausgebaut. Im Untersuchungsgebiet gibt es insgesamt neun E-Ladestationen für Pkw: jeweils zwei Ladesäulen befinden sich am Parkplatz Bleiche und in der Kanalstraße/Ecke Langgasse, eine befindet sich bei den Stadtwerken (Hinter dem Spittel). Zwei weitere befinden sich außerhalb des Untersuchungsgebiets am Euronics-Parkplatz (Umgehungsstraße). E-Ladestationen für Fahrräder befinden sich lediglich am Freizeitzentrum (Steinigsgrund). Eine weitere Ladestation ist im Rahmen des Förderprogramms „Zukunft Innenstadt“ am Tourist-Center geplant.

Mit dem Service „Lastorado“, einem Lastenrad-Verleih und Fahrradtaxi-Anbieter, werden neue Mobilitätsformen in der Stadt getestet. Dieses Angebot wird bereits vielfach genutzt und gut angenommen, das Fahrradtaxi-Angebot in erster Linie von Senior*innen.


305
5
17
34
47
17
29
14
24
58
4
20
28
21
14
36
Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Lauter
Grünflächen
Bauten unter Denkmalschutz
Flächen unter Denkmalschutz
Bauhistorische Besonderheiten
Zentrale öffentliche Plätze & Einkaufsbereiche
Unterauslastung / Teil-Leerstände
Mülltonnen im öffentlichen Raum
öffentliche Stellplätze (Anzahl)
Wohnmobil-Stellplätze (Anzahl)
Routen Fernradwege
ISEK Lauterbach
Titel: Analysekarte Stadtgestalt und Mobilität
Auftrag: Stadt Lauterbach
Datum: 04.12.2023
Maßstab 1:2.500 DIN A1
50m 125m 250m
Plangrundlage aus dem GIS der Stadt Lauterbach
Lauterbach
Die Kreisstadt
proloco
Postkamp 14a | 30159 Hannover | 0511-2794953
kontakt@plan-zwei.com
plan zwei

3.4 Öffentliche Räume und Freiräume, Klima und Energie

Die **öffentlichen Räume** des Untersuchungsgebiets sind durch Plätze sowie die innerstädtisch fließende Lauter zu charakterisieren. Mit dem Berliner Platz, dem Marktplatz sowie kleineren Freiflächen bietet das Untersuchungsgebiet verschiedene Aufenthaltsmöglichkeiten mit individuellem Charakter. Diese Orte weisen jedoch einen hohen Versiegelungsgrad auf, bieten wenig Sitzmöglichkeiten und sind kaum begrünt/verschattet, sodass die Aufenthaltsqualität gering ist. Das Potenzial der Innenstadt, attraktiver Treffpunkt, Aufenthalts-, Begegnungs- und Kommunikationsort zu sein, wird somit nicht ausgeschöpft. In der Schaffung von attraktiven Treffpunkten wurde auch bei der Online-Befragung der größte Handlungsbedarf gesehen (46,4 %). In der Kernstadt fehle es an Flaniercharakter und -atmosphäre. Ein Lichtkonzept, das die Lichtverschmutzung minimiert und gleichzeitig für eine effiziente Beleuchtung sorgt, fehlt bisher.

Durch Mülltonnen in den öffentlichen Räumen wird sowohl die Attraktivität der historischen Altstadt beeinträchtigt als auch die Nutzbarkeit der wertvollen innerstädtischen Flächen eingeschränkt. Dies ist in hohem Maße für die Straße „Am Graben“ festzustellen, in der gegenwärtig ein erheblicher Teil des öffentlichen Raums für das Abstellen von Mülltonnen genutzt wird. Aufgrund der dichten Bebauung gibt es derzeit keine anderweitigen Aufstellmöglichkeiten bzw. Lösungen hierzu. Die Gestalt der Kernstadt wird außerdem stark durch den ruhenden Verkehr geprägt, der einen großen Teil des öffentlichen Raums einnimmt. Insbesondere in einer solch dichtbebauten Innenstadt wird das Gut „Raum“ dadurch knapp und steht nicht mehr den Bewohner*innen und Besucher*innen zur aktiven Nutzung und Mitgestaltung zur Verfügung.

Als Reaktion darauf wurden 2023 bereits einige temporäre Interventionen mit dem Förderprogramm „Zukunft Innenstadt” umgesetzt: Im Sommer 2023 wurde ein Pkw-Stellplatz auf dem Berliner Platz temporär zu einem Aufenthaltsbereich und Treffpunkt umgestaltet – die aufgestellten Sitzmöglichkeiten und Pflanzkübel wurden von Bewohner*innen und Besucher*innen gut angenommen. Mit dem Hohhaus-Garten am Hohhaus-Palais besteht ein wichtiger, nicht versiegelter Aufenthaltsort im Untersuchungsgebiet. Hier wurden ebenfalls temporäre Sitzmöglichkeiten und Pflanzkübel aufgestellt, um die Attraktivität und Nutzbarkeit dieser wichtigen innerstädtischen Fläche zu steigern. An diesen Interventionen sollten weitere Maßnahmen für einen attraktiveren öffentlichen Raum ansetzen. Weitere Aktivitäten zur Verringerung klimatischer Belastungen im öffentlichen Raum könnten zukünftig u.a. Baumpflanzungen,

Abb. 22: Mülltonnen im öffentlichen Raum in der Straße Am Graben (Foto: proloco)

Abb. 23: Straßenbegleitendes Parken in der Hintergasse (Foto: proloco)

Dach- oder Fassadenbegrünung oder Aufstellen von begrünten Pergolen sein.

Neben der Attraktivitätssteigerung der öffentlichen Räume sind Begrünung, Verschattung und Entsiegelung auch unter stadtklimatischen Gesichtspunkten notwendig: Aufgrund der sich verändernden klimatischen Bedingungen heizen sich Städte in den Sommermonaten immer stärker auf – begünstigt durch mangelnde Grünflächen und Bepflanzungen sowie einen hohen Versiegelungsgrad. Dies kann negative gesundheitliche Auswirkungen besonders auf vulnerable Stadtbewohner*innen haben. In Lauterbach ist das Thema Hitze aufgrund der topografischen Bedingungen – vor allem durch Wind – weniger problematisch als in Großstädten. Jedoch ist der Mangel an verschatteten Flächen im Freien deutlich vorhanden, was die Nutzung der öffentlichen Räume im Untersuchungsgebiet in den Sommermonaten teilweise einschränkt. Weiterhin wird aufgrund des hohen Versiegelungsgrades das Regenwasser in der Innenstadt nicht effizient genutzt.

Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Hinterhöfe sind überwiegend versiegelt und werden teilweise als Parkplätze genutzt bzw. sind ungenutzt. Hier sollte nach Möglichkeiten gesucht werden, die Hinterhöfe aktiv zu nutzen und in die öffentlichen Räume einzubinden. Eine Neugestaltung könnte das Potenzial dieser Flächen ausschöpfen und einen Beitrag zu einer besseren Aufenthaltsqualität in der Kernstadt leisten.

Eine Besonderheit im Stadtbild stellt die entlang der Altstadt fließende Lauter dar, die mittels historischer Schrittsteine überquert werden kann. In den vergangenen Jahren wurde im Untersuchungsgebiet die Aufenthaltsqualität entlang des Flusses durch die Aufstellung von Bänken erhöht. Auch durch die historischen Schrittsteinen besteht eine gewisse Erlebbarkeit der Lauter.

In der Online-Umfrage wurde die Lauter vielfach als Ort genannt, an dem sich die Bewohner*innen am liebsten in der Innenstadt aufhalten. Trotz der hohen Bedeutung des Flusses für die Stadt gibt es bisher keinen gestalteten innerstädtischen Zugang zur Lauter – die Erschließung des Flussufers ist aufgrund des Denkmalschutzes schwierig. Hier sollte nach Möglichkeiten gesucht werden, den Fluss für Bewohner*innen und Tourist*innen nutzbarer und zugänglich zu machen und damit diese Besonderheit im Stadtbild zu unterstreichen. Entlang der Straße „Hinter der Langgasse“ gibt es mit einer kleinen Treppe einen historischen Zugang zur Lauter, einer Weiterentwicklung des Bereichs ist jedoch aufgrund des Denkmalschutzes schwierig.

Abb. 24: Temporäre Intervention auf dem Berliner Platz (Foto: proloco)

Abb. 25: Hinterhof des Rathauses (Foto: proloco)

Öffentliche Grünflächen sind aufgrund der historisch dichten Bebauung und des hohen Versiegelungsgrades im Untersuchungsgebiet kaum vorhanden. Mit dem Burggarten ist eine größere innerstädtische Grünfläche vorhanden, die sich jedoch in Privatbesitz befindet und nicht für Bürger*innen zugänglich bzw. nutzbar ist. Hier wäre eine Zugänglichkeit wünschenswert, dies muss jedoch mit dem Eigentümer verhandelt werden. Eine umso wichtigere Bedeutung wird daher dem Stadtpark beigemessen, der sich zwar außerhalb der Altstadt befindet, von der Innenstadt jedoch fußläufig erreichbar ist. Dieser ist unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sowie als Erholungs- und Aufenthaltsort der Innenstadtbewohner*innen („grünes Wohnzimmer“) als sehr wichtig einzustufen. Mit dem Parkpflegekonzept wird derzeit die Modernisierung der Parkfläche bearbeitet und es sollte geprüft werden, welche Aktivitäten im Stadtpark verortet werden sollten, um die Nutzbarkeit dieser Grünfläche zu verbessern. Die große Bedeutung des Stadtparks für die Innenstadt spiegelt sich gestalterisch hingegen nicht in der Wegeverbindung über die Straße Am Eichberg wider: Diese werde als unattraktiv wahrgenommen, aufgrund mangelnder Begrünung/Verschattung und starkem Verkehr durch Anlieferungen sowie Hol- und Bring-Verkehr durch Eltern von Schulkindern.

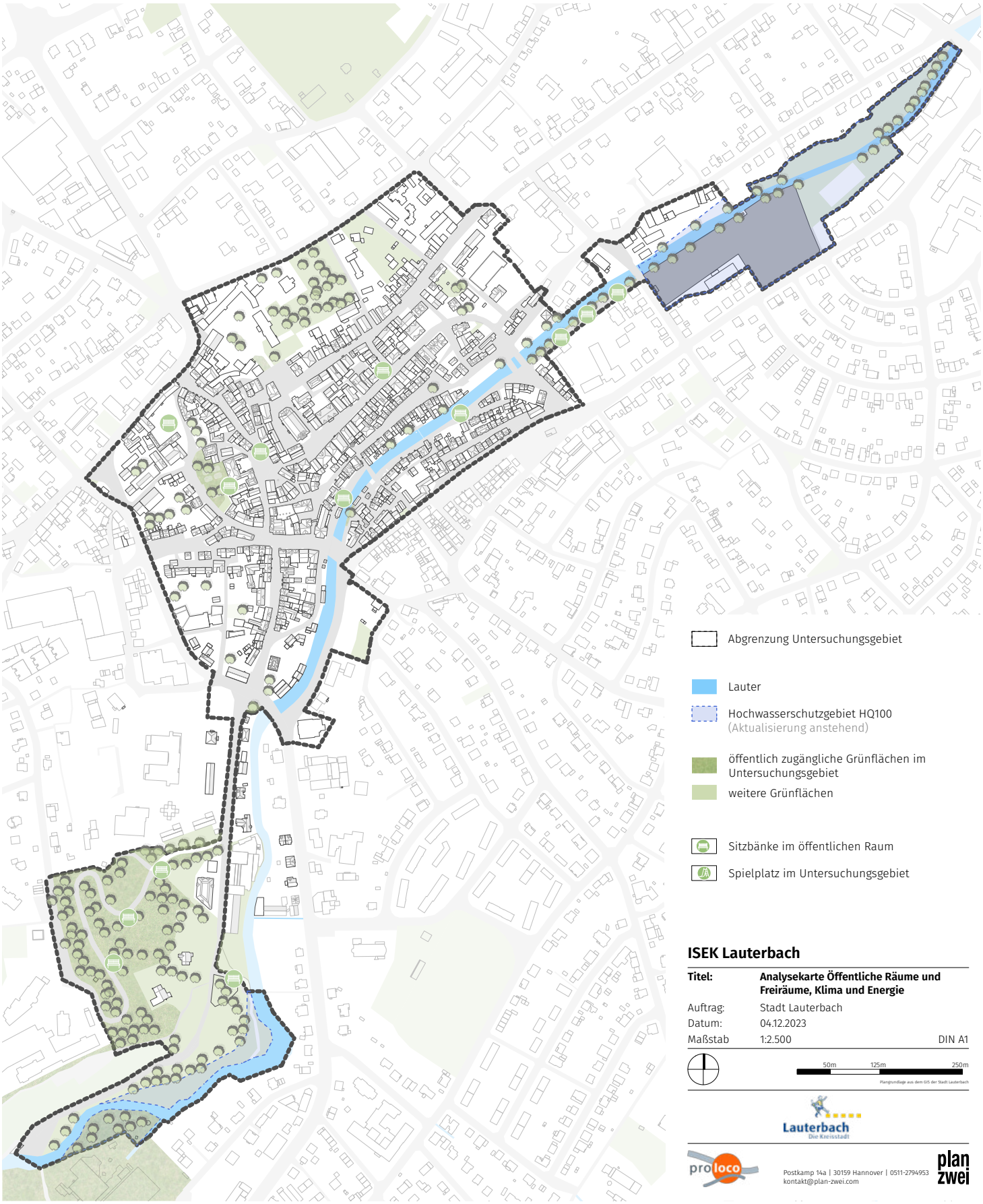
Energie

Es ist davon auszugehen, dass die historischen Gebäude kaum energieeffizient sind und dahingehend Sanierungen und Modernisierungen notwendig sind. Eine kommunale Wärmeplanung in der Innenstadt für eine zukunftsfähige, klimafreundliche und kosteneffiziente Wärmeversorgung wurde bisher nicht durchgeführt. Es gibt jedoch bereits Aktivitäten in der Stadt hinsichtlich der Errichtung eines Nahwärmenetzes, was sich aufgrund der dichten Bebauungsstruktur ebenfalls in der Innenstadt anbieten würde.

Die neue Richtline des Landesamtes für Denkmalpflege legt fest, dass Solaranlagen auf oder an denkmalgeschützten Gebäuden in der Regel zu genehmigen sind. Dadurch eröffnet sich für die Lauterbacher Innenstadt eine neue Möglichkeit zur nachhaltigen Energieerzeugung und -versorgung. Aufgrund des besonderen historischen Stadtbildes, das es zu sichern gilt, sollten gestalterische Regelungen zur Installation von Photovoltaik-Anlagen in der Innenstadt festgelegt werden.

Abb. 26: Historischer Lauterzugang über die Straße Hinter der Langgasse (Foto: proloco)

Abb. 27: Weg zum Stadtpark über die Straße Am Eichberg (Foto: proloco)



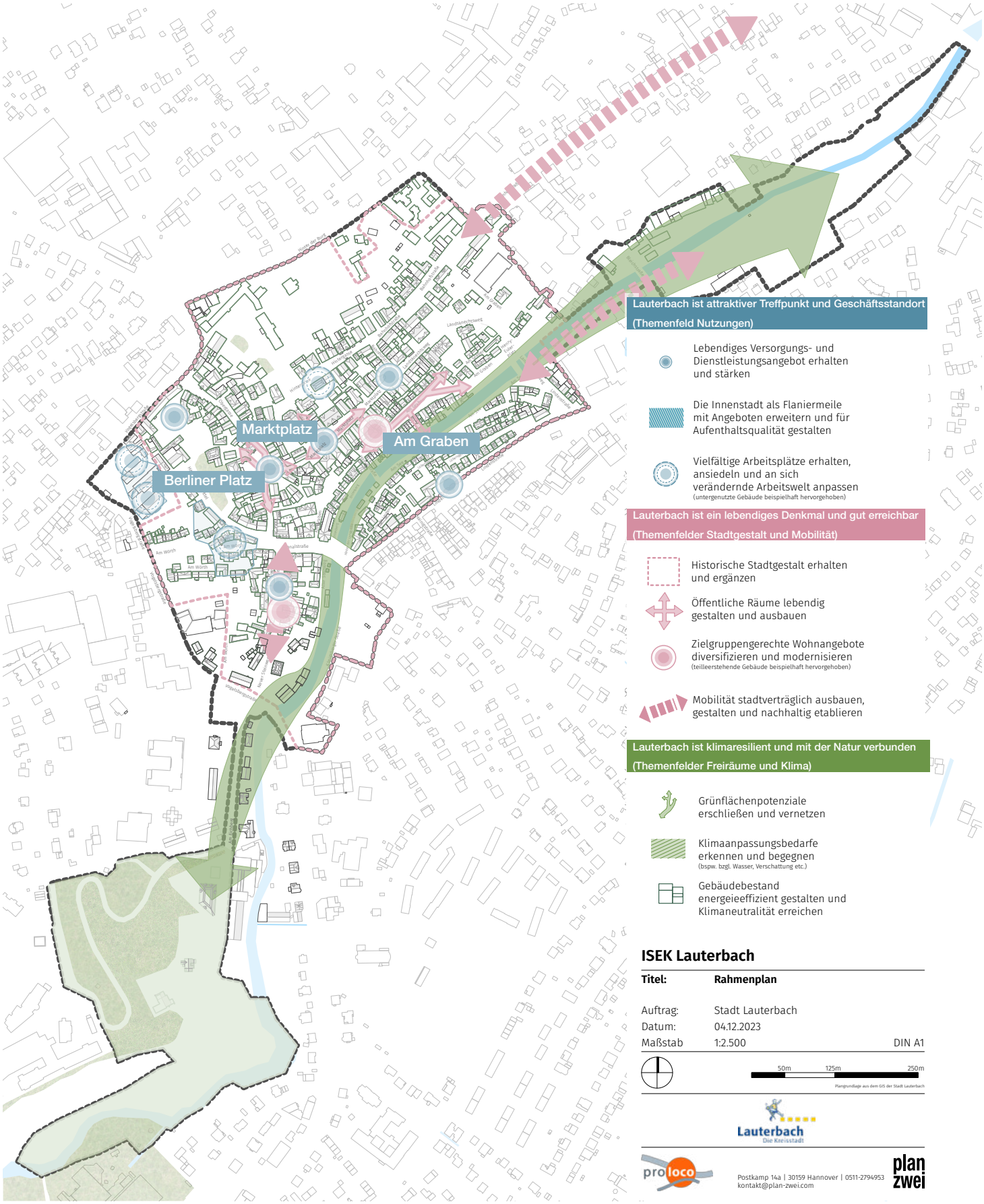
ISEK Lauterbach

Titel:	**Analysekarte Öffentliche Räume und Freiräume, Klima und Energie**
Auftrag:	Stadt Lauterbach
Datum:	04.12.2023
Maßstab	1:2.500 DIN A1

Lauterbach
Die Kreisstadt

proloco

Postkamp 14a | 30159 Hannover | 0511-2794953
kontakt@plan-zwei.com
plan zwei


Marktplatz
Am Graben
Berliner Platz
Lauterbach ist attraktiver Treffpunkt und Geschäftsstandort
(Themenfeld Nutzungen)
Lebendiges Versorgungs- und Dienstleistungsangebot erhalten und stärken
Die Innenstadt als Flaniermeile mit Angeboten erweitern und für Aufenthaltsqualität gestalten
Vielfältige Arbeitsplätze erhalten, ansiedeln und an sich verändernde Arbeitswelt anpassen
(untergenutzte Gebäude beispielhaft hervorgehoben)
Lauterbach ist ein lebendiges Denkmal und gut erreichbar
(Themenfelder Stadtgestalt und Mobilität)
Historische Stadtgestalt erhalten und ergänzen
Öffentliche Räume lebendig gestalten und ausbauen
Zielgruppengerechte Wohnangebote diversifizieren und modernisieren
(teilleerstehende Gebäude beispielhaft hervorgehoben)
Mobilität stadtverträglich ausbauen, gestalten und nachhaltig etablieren
Lauterbach ist klimaresilient und mit der Natur verbunden
(Themenfelder Freiräume und Klima)
Grünflächenpotenziale erschließen und vernetzen
Klimaanpassungsbedarfe erkennen und begegnen
(bspw. bzgl. Wasser, Verschattung etc.)
Gebäudebestand energieeffizient gestalten und Klimaneutralität erreichen
ISEK Lauterbach
Titel: Rahmenplan
Auftrag: Stadt Lauterbach
Datum: 04.12.2023
Maßstab 1:2.500
DIN A1
50m
125m
250m
Plangrundlage aus dem GIS der Stadt Lauterbach
Lauterbach
Die Kreisstadt
pro loco
Postkamp 14a | 30159 Hannover | 0511-2794953
kontakt@plan-zwei.com
plan zwei

4 Zusammenfassende SWOT-Analyse

Die Ergebnisse der Bestandsanalyse werden nachfolgend nach den Handlungsfeldern in Form einer Stärken/Chancen und Schwächen/Risiken-Analyse zusammengefasst.

Diese SWOT-Tabellen bündeln die drei Themenbereiche und sind eine integrierte Einordnung und Bewertung der gegenwärtigen Situation mit Blick in die Zukunft.

Nutzungen	
Stärken/Chancen	**Schwächen/Risiken**
– Wohnnutzung in der Kernstadt in historischen (Fachwerk-)Gebäuden, pittoreske Wohnstraße „Am Graben“ – Stadt als starker Arbeitsstandort in der Region (hohe Einpendlerzahlen, größere Unternehmen) – vielfältige Versorgungsstruktur und Warenangebot des Grund- und periodischen Bedarfs (Mittelzentrum), kleinteiliger Einzelhandel, Fachgeschäfte, Stadtgutscheinsystem zur Kaufkraftbindung – Neben diversen Supermärkten auch Bäckereien, Metzgereien, langjährig etablierter Wochen- und Regionalmarkt zur Nahversorgung – Unterschiedliche gastronomische Angebote, tlw. mit regionalen Spezialitäten – Gutes Gesundheits- und Bildungsangebot – Zahlreiche soziale Einrichtungen und kulturelle Einrichtungen im Untersuchungsgebiet vorhanden, z.B. Stadtbücherei und Lichtspielhaus, Hohhaus-Palais als Museum für Veranstaltungen – Zahlreiche kulturelle Angebote, Feste, Märkte und besondere Angebote, z.B. der Prämienmarkt seit dem 18. Jhd. – Mit mehreren Plätzen und dem Stadtpark besteht Möglichkeit zu Veranstaltungen im Freien – Anschaffung einer mobilen Bühne für Veranstaltungen (über Förderprogramm „Zukunft Innenstadt“) – Breites Freizeitangebot, insbesondere durch das Freizeitzentrum – Verschiedene touristische Destinationen und Sehenswürdigkeiten in und um Lauterbach – Übernachtungsmöglichkeiten im Untersuchungsgebiet mit Hotels und Wohnmobilstellplätzen – Relativ konstante Aufenthaltsdauer von Tourist*innen (2,1 bis 2,5 Tage) – Stadtmarketing als wichtiger und etablierter Akteur in der Stadt, viele Impulse für die Kernstadt, z.B. „Lauterbach App“ und Stadtgutschein	– Wohngebäude entsprechen aufgrund ihres Alters nicht modernen Wohnansprüchen – Rückgang von Betrieben – Kein Angebot an alternativen/modernen Arbeitsformen (z.B. Co-Working) – Rückläufige Entwicklung des stationären Einzelhandels, fehlende Nachfolge(-regelung), kaum Vernetzung unter den Einzelhändler*innen – Rückgang der Besucherzahlen des Wochen- und Regionalmarktes und mangelnde Attraktivität – Rückgang der gastronomischen Angebote (infolge der Corona-Pandemie, fehlende Nachfolge etc.) – Zur Übernachtung gibt es im Untersuchungsgebiet lediglich zwei Hotels – Unattraktive bzw. keine Gestaltung der Wohnmobilstellplätze – „Kulturverein e.V., Lauterbach“ kann Anzahl an Künstler*innen-Anfragen nicht bewältigen

Stadtgestalt und Mobilität	
Stärken/Chancen	**Schwächen/Risiken**
– Attraktive Stadtgestalt geprägt durch historischen Stadtkern (Stadtkern als Gesamtanlage größtenteils unter Denkmalschutz, zudem viele Gebäude und Strukturen) – Viele Gebäude mit langer Historie, zahlreiche Fachwerkgebäude sowie regionale, bauliche und gestalterische Details – Viele Plätze und innerstädtisch fließende Lauter als Besonderheit im Stadtbild – Durch denkmalgerechte Sanierung Anpassung an moderne Nutzungsanasprüche – Gute Erreichbarkeit der Stadt und Kernstadt mit dem Pkw (v.a. für mobilitätseingeschränkte Personen wichtig) – Viele Parkmöglichkeiten in und um die Kernstadt herum, z.B. an der Bleiche, – Neuordnung des ruhenden Verkehrs als Chance auf MIV-reduziertes Zentrum, zugunsten von Aufenthaltsqualität – Möglichkeit, Parkplätze für Mitarbeiter*innen am Rand der Innenstadt zu bündeln und Parkraumbedarf zu reduzieren – Flächendeckende Geschwindigkeitsbegrenzung für Pkw kann Aufenthaltsqualität und Sicherheit in Innenstadt erhöhen – Gute Erreichbarkeit, z.B. durch stündliche Zuganbindung, u.a. an das Oberzentrum Fulda – Mit der geplanten Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes besteht Chance auf Attraktivierung der Zug-Nutzung – Geplante Überarbeitung des Stadtbussystems, verbesserte Taktung/Anbindung – Lastorado-Fahrradtaxi und Lastenrad-Verleih bieten neue und nachhaltige Mobilitätsformen (wird von Senior*innen bereits viel genutzt); Potenzial, auf nachhaltige Verkehrsmittel umzusteigen; Ausbau Fahrradtaxen auf nachgefragten Strecken – Gut ausgebaute (Fern-)Radwege und Anbindung an Vulkanradweg sowie gut ausgebaute Wanderwege – E-Ladestationen vorhanden, Erweiterung über Förderprogramm „Zukunft Innenstadt“ geplant	– Dichte Bebauung und hoher Versiegelungsgrad – Aufgrund von Topografie und Kopfsteinpflaster ist die Altstadt in Teilen nicht barrierefrei (Kopfsteinpflaster stellt für mobilitätseingeschränkte Personen zudem Unfallgefahr dar – Vorgaben des Denkmalschutzes schränken Handlungsfreiheit bei baulichen Maßnahmen ein – Sanierungsbedürftige Gebäude und Fassaden – Vereinzelte Leerstände/Teilleerstände, keine städtische Strategie zum Umgang mit Leerstand, Unterauslastungen – Prägung der Stadtgestalt durch das Auto, Pkw als Hauptverkehrsmittel – hoher Flächenverbrauch für ruhenden Verkehr, weniger Fläche für andere Nutzungen – das Parkhaus in der Vogelsbergstraße ist in Privatbesitz und wird kaum genutzt – keine Organisation des ruhenden Verkehrs und effiziente Parkraumbewirtschaftung – kein betriebliches Mobilitätsmanagement – tlw. gefährliche Verkehrssituationen durch das Nichteinhalten der Geschwindigkeitsbeschränkungen, mangelnde Kontrolle – Bahnhofsgebäude nicht im Besitz der Stadt (sanierungsbedürftig) – Buslinien orientieren sich vornehmlich an Schulverkehr, wodurch der Umstieg von MIV auf ÖPNV erschwert wird – Busrouten in der Innenstadt nur begrenzt möglich, da räumliche/bauliche Hindernisse – Tlw. fehlende (sichere) Radabstellanlagen und Beschilderungen

Öffentliche Räume und Freiräume, Klima und Energie	
Stärken/Chancen	**Schwächen/Risiken**
– öffentliche Räume geprägt durch attraktive historische Altstadt, Plätze und die Lauter – verschiedene Aufenthaltsmöglichkeiten, Bänke zum Verweilen – Hohhaus-Palais als öffentliche Grünfläche – Hinterhöfe temporär oder dauerhaft bespielen und begrünen als Chance für mehr Attraktivität und aktiver Nutzung der wertvollen innerstädtischen Fläche – Möglichkeit, Plätze stärker zu verbinden, um Flaniercharakter zu schaffen – Kernstadt mit Potenzial zu einem attraktiven und belebten Aufenthaltsort – Neues Mobiliar auf öffentlichen Plätzen errichtet, um Aufenthaltsqualität zu steigern – Konzept zur Müllentsorgung kann Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit steigern – Entlang der Lauter: wichtiger innerstädtischer Aufenthaltsort mit kühlender Funktion bei Hitze – Zugang zur Lauter, bspw. in der Caprivastraße, kann Nutzung des Flusses und Aufenthaltsqualität verbessern – Chance zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und Verbesserung des Stadtklimas durch Begrünung und Entsiegelung (Pergolen, Bäume und Dachbegrünung können klimatische Belastungen abmildern) – Stadtpark als „grünes Wohnzimmer“: wichtiger Aufenthalts- und Erholungsort – Veranstaltungen im Stadtparkt funktionieren bereits sehr gut, zudem dienen Park und Umgebung als Chance auf öffentlich zugängliche sportliche Aktiitäten – Gestalterische Besonderheiten im Stadtpark, wie das „Puppenhäuschen“ – Für den Stadtpark wurde ein Parkpflegekonzept zur Modernisierung der Grünflächen erarbeitet – Es gibt bereits Aktivitäten in der Stadt hinsichtlich eines Nahwärmenetzes, bietet sich aufgrund der dichten Bebauung in der Kernstadt an – Möglichkeit, Photovoltaik-Anlagen auf denkmalgeschützten Gebäuden zu erichten	– Hoher Versiegelungsgrad mindert Aufenthaltsqualität – Potenzial der Kernstadt als attraktiver Aufenthaltsort und Treffpunkt wird nicht genutzt – Kaum öffentliche Grünflächen in der Kernstadt, wenig privates Grün – Hinterhöfe werden tlw. als Parkplätze genutzt oder sind ungenutzt – Attraktivität und Nutzbarkeit der öffentlichen Räume durch ruhenden Verkehr und Mülltonnen deutlich gemindert – Mangelnder Flaniercharakter und Atmosphäre – Kaum grüne Aufenthaltsbereiche in der Kernstadt, keine Nutzung des Burggartens, da in Privatbesitz – Wenig Verschattung, verschattete Bänke – Aus wenig Grün und Verschattung resultiert zunehmende körperliche Belastung im Zuge der klimatischen Veränderungen – Durch den hohen Anteil an versiegelter Fläche kann weniger Regenwasser versickern, das Risiko der Überhitzung besteht – Kaum innerstädtische Zugänge zur Lauter, Erschließung des Flussufers tlw. aufgrund des Denkmalschutzes schwierig – Die Verbindung der Kernstadt mit dem Stadtpark ist nicht einladend gestaltet, u.a. mangelnde Beschilderung – Das „Puppenhäuschen“ im Stadtpark ist stark sanierungsbedürftig – Energetische Sanierungen historischer Gebäude notwendig – Kommunale Wärmeplanung bisher nicht durchgeführt

Abb. 28: Bebauung Am See (Foto: proloco)

5 Leitbild, Handlungsfelder und Ziele

Das Leitbild beschreibt den zukünftigen IST-Zustand der Kernstadt Lauterbachs im Jahr 2030 aus städtebaulicher Perspektive in drei Schwerpunktbereichen. Auf Grundlage der Bestandsanalyse und den Ergebnissen aus der Beteiligung, den Stärken und Schwächen sowie den daraus abgeleiteten Chancen und Risiken wurden für diese drei Handlungsfelder insgesamt zehn Ziele zur Umsetzung des Leitbildes definiert.

5.1 Lauterbach ist attraktiver Treffpunkt und Geschäftsstandort

Lauterbach ist im Jahr 2030 **attraktiver Treffpunkt und Geschäftsstandort** in der Region. Die vielfältigen Angebote von Versorgung, Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie zusammen mit der einmaligen denkmalgeschützten Stadtstruktur sind das Aushängeschild der Stadt. Der Strukturwandel ist zwar weiterhin in vollem Gange, aber es ist in der Vergangenheit gelungen, Betriebswechsel zu unterstützen und neuen attraktiven Geschäftsideen in unterausgelasteten und leerstehenden Immobilien in der Innenstadt zu etablieren. Dies hat auch wesentlich damit zu tun, dass Lauterbach das wirtschaftliche Zentrum der Region ist und weiterhin einen deutlichen Einpendlerüberschuss hat. Gleichzeitig sind moderne Arbeitsformen (z.B. Co-Working) etabliert worden. Das vielfältige Kulturangebot ist eine weitere Säule für die Attraktivität der Stadt für Bewohner*innen und Tourist*innen. Es gibt neben Museen, Veranstaltungen und Events eine Reihe von neuen Kulturformaten im öffentlichen Raum, die Plätze und besondere Orte (z.B. Zugang zur Lauter) bespielen. Durch viele Maßnahmen im öffentlichen Raum ist die Innenstadt zur Flaniermeile für Bewohner*innen und Tourist*innen geworden und bietet sehr unterschiedliche Verweil- und Aufenthaltsmöglichkeiten.

Einer der Hauptgründe für die Erstellung des Konzepts ist der Wunsch die Lauterbacher Kernstadt auch zukünftig zu einem Anziehungspunkt für alle Menschen im Ort sowie über die Gemeindegrenzen hinaus zu erhalten und wo nötig umzugestalten. Hierfür sollen ökologische, soziale und wirtschaftliche Ansprüche verknüpft werden.

Zentrales Ziel ist es, das **lebendige Versorgungs- und Dienstleistungsangebot** zu **erhalten und zu stärken**: Dazu zählen die zentralen Plätze in der Kernstadt, wie Marktplatz und Berliner Platz, mit ihren Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten. Aber auch benachbarte Räume, wie Am Graben, Landsknechtweg und Hinter dem Spittel/Stadtbücherei tragen zur Vielfalt bei und bilden insgesamt ein hochwertiges, enges Netzwerk an Angeboten in der gesamten Kernstadt. Die Orte verfügen dabei jeweils über individuelle Qualitäten und Atmosphären, die es in Zukunft weiter zu stärken gilt.

Damit wird insgesamt das Ziel verfolgt die **Innenstadt als Flaniermeile mit Angeboten zu erweitern und Aufenthaltsqualität gestalten:** Die Vernetzung der öffentlichen Räume von der Hintergasse im Norden bis zur Lindenstraße im Süden sollen dazu beitragen, den Ortskern weiter zu beleben und die Standortbedingungen für Handel, Gewerbe, öffentliche Einrichtungen und auch Wohnen zu verbessern.

Handlungsfeld 1: Lauterbach ist attraktiver Treffpunkt und Geschäftsstandort
1.A Lebendiges Versorgungs- und Dienstleistungsangebot erhalten und stärken!
Zentrale Versorgungslage stärken und kleinteilige Einzelhandelsnutzung erhalten
Unterstützung der Marktbetreiber*innen durch begleitende Aktivitäten
Leerstand entgegenwirken (wo alternativlos Rückbau prüfen -> ermöglicht neue Frei-/Grünflächen)
Angebote für Tourist*innen koordinieren und ausbauen, Zielgruppen identifizieren
1.B Die Innenstadt als Flaniermeile mit Angeboten erweitern und für Aufenthaltsqualität gestalten!
Wegeverbindungen, Beschilderung, digitalen Präsenz für Bewohner*innen und Tourist*innen verbessern
Baukulturelles Erbe hervorheben
Vielfältige, gut erreichbare Angebote im Zentrum bündeln
Kulturelle Angebote/Nutzungen ausbauen und erlebbar machen
1.C Vielfältige Arbeitsplätze erhalten, ansiedeln und an sich verändernde Arbeitswelt anpassen!
(Junge) Unternehmen anziehen und die Ansiedlung attraktiv gestalten (Willkommens-Paket, Unterstützung etc.)
Rückkehrer*innen willkommen heißen und unterstützen
Moderne Arbeitsformen in der Innenstadt ansiedeln
Generationenwechsel in Unternehmen begleiten und fördern
Weitere Entwicklung der Kulturszenen und des kulturellen Angebots

Die Maßnahmen sollen zudem auf die Stärkung des Standortes durch strategische Unterstützung der lokalen Ökonomie zielen, weshalb es gilt, **vielfältige Arbeitsplätze zu erhalten, anzusiedeln und an sich verändernde Arbeitswelt anzupassen.** Somit dient die Entwicklung auch dazu, auf demographischen und wirtschaftsstrukturellen Wandel reagieren zu können.

5.2 Lauterbach ist lebendiges Denkmal und gut erreichbar

Lauterbach ist im Jahr 2030 **ein lebendiges Denkmal und gut erreichbar.** Die einmalige Stadtgestalt mit der denkmalgeschützten Gesamtanlage und einer Fülle von Einzeldenkmalen ist das Aushängeschild der Stadt. Durch Sanierung, Modernisierung, vereinzelte Abrisse und neue Nutzungen ist die historische und dicht bebaute Innenstadt ein lebendiges und lebenswertes Zentrum. Neue Wohnmöglichkeiten konnten realisiert werden, so dass auch im Jahr 2030 die Anzahl leerstehender oder unterausgelasteter Wohnungen gering ist. Die öffentlichen Räume sind attraktiver gestaltet worden, da der ruhende Verkehr teils neu

Handlungsfeld 2: Lauterbach ist lebendiges Denkmal und gut erreichbar
2.A Historische Stadtgestalt erhalten und ergänzen!
Bedeutende historische Ensembles und Einzelgebäude in der Innenstadt sichern und ergänzen
Straßen- und Platzräume innerhalb des historisch geprägten Stadtraums nach einheitlichen Gestaltungskriterien unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Gesichtspunkte aufwerten
2.B Öffentliche Räume lebendig gestalten und ausbauen!
Attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten an Schlüsselorten in der Innenstadt und neue Kommunikationsorte im Freien schaffen
Öffentlichen Raum für alle gesellschaftlichen Gruppen zugänglich und nutzbar zu machen
Öffentlichen Raum zugunsten von Aufenthalt, Grün, Fußmobilität neu ordnen und Sitzmöglichkeiten zum Verweilen integrieren
2.C Zielgruppengerechte Wohnangebote diversifizieren und modernisieren!
Denkmalgerechte Instandsetzung innerstädtischer Wohnflächen umfassend unterstützen
Integrierte Wohnlage durch neue Wohnangebote in der Innenstadt stärken
Angebote für verschiedene, auch älter werdende Bevölkerungsgruppen schaffen und besondere Wohnformen für unterschiedliche Zielgruppen priorisieren (Mehrgenerationen, Azubi-WG, Integration, günstige Angebote etc.)
2.D Mobilität stadtverträglich ausbauen, gestalten und nachhaltig etablieren!
Ruhenden Verkehr neuordnen und gestalten, Autoverkehre in der Innenstadt effizienter gestalten
(Barrierefreie) Alltagsmobilität sowie touristische Mobilität gestalterisch aufwerten
Angebotsnetze für E-Mobilität, Sharing und ÖPNV aus- und aufbauen
Touristische Mobilität verbessern und aufwerten

geordnet wurde und so mehr Platz für Aufenthalt und Begegnung geschaffen wurde. Die Mobilität innerhalb der Kernstadt findet mittlerweile stärker mit alternativen Mobilitätsmöglichkeiten statt, wie Sharing-Angeboten oder dem Fahrrad. Die Erreichbarkeit mit dem Pkw ist jedoch weiterhin für alle gegeben und durch die bessere Ausschilderung der Parkmöglichkeiten am Rand der Innenstadt ist der Verkehr innerhalb geringer geworden und entsprechend die Aufenthaltsqualität gestiegen. Die Verknüpfung mit der Bahn wurde ausgebaut und trägt zur besseren Mobilität von Bewohner*innen und Besucher*innen gleichermaßen bei.

Die Zielstellung, die historische Stadtgestalt zu erhalten und zu ergänzen, adressiert die gesamte langjährig gewachsene, dichte Kernstadt. Sie hat dank ihrer Vielzahl an Gebäuden mit hohem Denkmalwert auch zukünftig eine identitätsstiftende Wirkung für den ganzen Ort und die Region. Wo nötig, sind baukulturell bedeutsame Einzelobjekte unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes zeitgemäß zu erneuern, einer modernen Nutzung für unterschiedliche Zielgruppen zuzuführen oder noch besser im Ortsbild hervorzuheben. Hand in Hand damit geht auch das Vorhaben, öffentliche Räume lebendig zu gestalten und auszubauen, um den historischen Stadtkern als Gesamtensemble erlebbar zu machen.

Dazu beitragen kann auch die Strategie, zielgruppengerechte Wohnangebote zu diversifizieren und zu modernisieren.

Dies bedeutet, dass auch in der Kernstadt auf die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche gesellschaftliche Gruppen hingewirkt werden soll. So kann sozial verantwortliche Zentrumsentwicklung stattfinden, indem bspw. spezielle weitere Angebote für die Zielgruppe der älteren und pflegebedürftigen Menschen entstehen.

Darüber hinaus gilt es Mobilität stadtverträglich auszubauen, zu gestalten und nachhaltig zu etablieren: Durch fußgänger- und fahrradfreundlichere Gestaltung sowie einen Ausbau der Elektromobilität kann auch das Verkehrsaufkommen in der Kernstadt künftig klimaneutraler abgewickelt werden. Maßnahmen, die das Zusammenspiel der verschiedenen Verkehrsmittel optimieren, tragen dazu bei, die Dominanz des motorisierten Individualverkehrs zu verringern. Dies ist die Voraussetzung, um darauf aufbauend öffentliche Räume zu qualifizieren, barrierefreie Rad- und Fußwege zu schaffen und so einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Durch eine barrierefreie oder -arme Gestaltung soll die Zugänglichkeit der öffentlichen Räume verbessert und die Nutzungsfähigkeit für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen erhöht werden. Die Förderung nachhaltiger Mobilität umfasst dementsprechend eine Vielzahl von Teilaufgaben: Neben der Neuordnung des ruhenden und fließenden Verkehrs im historischen Stadtkern sind auch die Wegebeziehungen vom und zum Stadtpark zu verbessern.

5.3 Lauterbach ist klimaresilient und mit der Natur verbunden

Lauterbach ist im Jahr 2030 klimaresilient und mit der Natur verbunden. In den vergangenen Jahren wurden viele Maßnahmen umgesetzt, um grüne und blaue Infrastrukturen besser zu erreichen und zu schaffen. Der Stadtpark wurde attraktiver gestaltet und die Zugänglichkeit erhöht und ist jetzt das grüne Wohnzimmer der Kernstadt. Zusätzlich wurden an vielen Stellen vermehrt grüne Infrastrukturen realisiert, die zu mehr Verschattung und damit einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität beigetragen haben. Auch das Thema Wasser spielt eine stärkere Rolle. Es wurden Zugänge zu Lauter geschaffen und das Thema Wasser (Wassersparen, Bewässerung etc.) ist überall in der Stadt präsent. Der energetische Zustand der Gebäude wurde an vielen Stellen verbessert, so dass trotz gestiegener Energiekosten der Gebäudebestand weiterhin sehr attraktiv ist. Hierzu hat auch das gemeinsame Energiekonzept der Stadt beigetragen.

Ausgehend von Stadtpark und der Lauter sind **Grünflächenpotenziale zu erschließen und zu vernetzen** und dabei Grün- und Freiräume mit unterschiedlichen Erlebnisqualitäten auszubauen. Nicht nur soll der Stadtpark besser inszeniert und auch die Uferbereiche der Lauter zugänglicher gestaltet werden, sondern darüber hinaus kleinräumige Eingriffe in der stark versiegelten Kernstadt geprüft werden. Diese können, neben einer Neugestaltung der Bleiche, entscheidend dazu beitragen, die Flächeninanspruchnahme zu reduzieren und die Umweltqualität in Lauterbach zu verbessern. Das Potenzial des denkmalgeschützten Stadtparks soll ausgeschöpft werden und eine einladende grün-blaue Ruheoase für Jung und Alt in Innenstadtnähe werden. Dabei sollen u.a. Möglichkeiten zum Verweilen innerhalb und angrenzend des Parks geschaffen werden.

Klimaanpassungsbedarfe erkennen und begegnen bedeutet dabei auch Verantwortung für die natürlichen Lebensgrundlagen von Menschen, Flora und Fauna sowie die damit verbundene vorsorgende Ressourcenschonung und Umweltgerechtigkeit zu übernehmen. Im Vordergrund steht hier die Herstellung, Weiterentwicklung oder Qualifizierung

Handlungsfeld 3: Lauterbach ist klimaresilient und mit der Natur verbunden
3.A Grünflächenpotenziale erschließen und vernetzen!
Grün-blaue Orte in der Innenstadt konzipieren
Wegeverbindung zum Stadtpark verbessern und aufwerten
Wasser im Stadtbild integrieren & Erlebbarkeit der Lauter verbessern: Aufenthaltsqualitäten der Uferbereiche verbessern, Zugangsmöglichkeit prüfen, Naturraum sichern
3.B Klimaanpassungsbedarfe erkennen und ihnen begegnen!
Öffentlicher Räume klimaresilienter/klimaangepasst ausbauen
Grüne, kühle und schattige Orte in der Stadt
Umgang mit Hochwasser und Niederschlagswasser prüfen
3.C Energieeffizienz des Gebäudebestands erhöhen!
Energieeffizienz der Gebäude steigern (energetische Sanierung/Modernisierung fördern)
Effizienz des Gebäudebestands und Denkmalschutz gemeinsam fortentwickeln

und Vernetzung der grünen und blauen Infrastruktur als Beitrag zu Klimaschutz und Klimafolgenanpassung. Hierzu kann bspw. die naturnahe Umgestaltung einzelner Bereiche der Lauter zählen, um mit Hilfe neuer Retentionsräume die Hochwassersituation in der Innenstadt zu entschärfen.

Ein weiterer Schwerpunkt der künftigen grünen Entwicklung besteht darin, den **Gebäudebestand energieeffizient zu gestalten und Klimaneutralität zu erreichen:** Aufgrund der hohen Bedeutung des Themas Wohnen und der vereinzelten Leerstände sowie vieler historisch bedeutsamer Objekte im Ortszentrum sollen denkmalgerechter Umbau, Sanierung und Nachnutzung genauso wie die Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden gefördert werden.

H 80
07
30

Abb. 29: Obergasse (Foto: plan zwei)

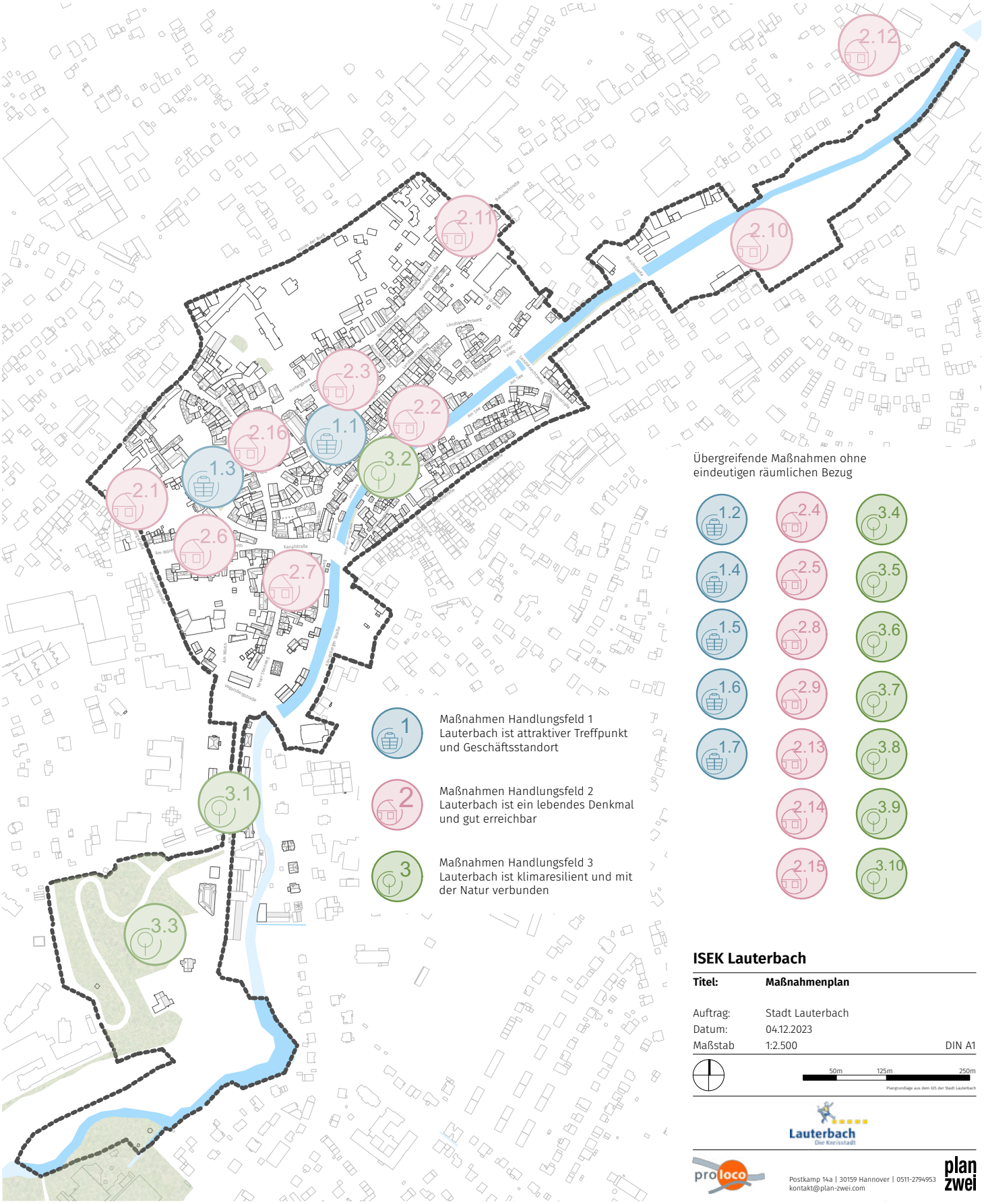
6 Maßnahmen und Lupenbereiche

Zur Erreichung der o.g. Ziele werden nachfolgend die Maßnahmen in Form von Steckbriefen nach Handlungsfeld beschrieben. In jedem Handlungsfeld wurden zudem Schwerpunkt- und Sofortmaßnahmen benannt (S= Schwerpunktmaßnahme, SF= Sofortmaßnahme mit Umsetzungsbeginn 2024). Ziel dieser Priorisierung ist es, einen Plan für das weitere Vorgehen und die Umsetzung zu erstellen. Nach Möglichkeit sollte in allen Handlungsfeldern mit der Umsetzung begonnen werden. Die Schwerpunktmaßnahmen benennen die aus Sicht der beauftragten Fachbüros wichtigsten Maßnahmen für die Zukunft der Innenstadt von Lauterbach. Kleinere Sofortmaßnahmen sollten ab 2024 umgesetzt werden. In der Summe wurden 9 Schwerpunkt- sowie 8 Sofortmaßnahmen benannt: In Handlungsfeld 1 gibt es 2 Schwerpunkt- und 2 Sofortmaßnahmen, in Handlungsfeld 2 gibt es 4 Schwerpunkt- und 3 Sofortmaßnahmen, in Handlungsfeld 3 gibt es 3 Schwerpunkt- und 3 Sofortmaßnahmen.

HF 1: Lauterbach ist attraktiver Treffpunkt und Geschäftsstandort
1.1 Attraktivierung und Umgestaltung „Marktplatz“ **(S)**
1.2 Anreizförderprogramm Nutzungskonzept für leerstehende/unterausgelastete Gebäude **(S)**
1.3 Hohhaus-Garten attraktiver gestalten
1.4 Übernachtungsmöglichkeiten sichern und schaffen
1.5 Rückkehrer-/Zuzugs- und Willkommensstrategie
1.6 Attraktivierung Märkte und Einzelhandel (Vernetzung) **(SF)**
1.7 Kulturelle Angebote im Freien (mobile Bühne) **(SF)**

Lauterbach ist ein lebendiges Denkmal und gut erreichbar
2.1 Städtebauliches Konzept zur Neuordnung brachfallender Nutzungen entlang der Vogelsbergstraße **(S)**
2.2 Neugestaltung „Am Graben“ und Zugang zur Lauter schaffen **(S)**
2.3 Neukonzeption der Öffentlichen Räume in der Innenstadt
2.4 integriertes Konzept „Altstadtgerechte Müllentsorgung“ **(SF)**
2.5 Wohnraum-Aktivierungsstrategie für die Kernstadt (Beratung) **(S)**
2.6 Prüfung der Verkehrsführung und Gestaltung Am Wörth/Hinter dem Spittel
2.7 Prüfung der Verkehrsführung und Gestaltung Neuer Steinweg/Alter Steinweg
2.8 Betriebliches Mobilitätsmanagement
2.9 Wegeleitsystem
2.10 Attraktivierung der Bleiche **(S)**
2.11 Bahnhofstraße als Verbindung zw. Bahnhof u. Stadtkern gestalterisch aufwerten
2.12 Mobilitäts-Hub Bahnhof prüfen/umsetzen
2.13 Attraktive Stellplätze für Wohnmobil-Tourist*innen schaffen **(SF)**
2.14 Rad-Infrastruktur ausbauen und weiter optimieren
2.15 Verstetigung und Attraktivierung Berliner Platz **(SF)**

HF 3: Lauterbach ist klimaresilient und mit der Natur verbunden
3.1 Wegsystem zum Stadtpark neugestalten **(S)**
3.2 Multicodierte Neugestaltung Lauterufer **(S)**
3.3 Aufwertung Stadtpark und Erweiterung **(S)**
3.4 Anreizförderung Grün
3.5 (Insektenfreundliches) Lichtkonzept
3.6 Auswahl von Orten für Zisternen zu Regenwassersammlung und Umsetzung
3.7 Energetische Sanierung mit KfW 432
3.8 PV und Gestaltungssatzung **(SF)**
3.9 kommunale Wärmeplanung (inkl. Nahwärmenetz) **(SF)**
3.10 Gärten/Hinterhöfe (ggf. Treppen) **(SF)**



ISEK Lauterbach

Titel:	**Maßnahmenplan**
Auftrag:	Stadt Lauterbach
Datum:	04.12.2023
Maßstab	1:2.500 DIN A1

50m 125m 250m

Plangrundlage aus den GIS der Stadt Lauterbach

Lauterbach
Die Kreisstadt

pro loco

Postkamp 14a | 30159 Hannover | 0511-2794953
kontakt@plan-zwei.com
plan zwei

Abb. 30: Lupenbereich 2 Strukturen erneuern (Darstellung: plan zwei)

6.1 Lupenbetrachtung räumlicher Schwerpunkte

Entsprechend des entwickelten Leitbildes, der Handlungsfelder und Maßnahmen werden im Folgenden für drei ausgewählte räumliche Schwerpunkte im Untersuchungsgebiet konkretere Entwicklungsperspektiven beschrieben. Jeder der Teilräume wurde im Zuge des Beteiligungsprozesses von lokalen Akteur*innen und Bevölkerung als verbesserungswürdig eingestuft. In diesen als Lupenbereiche bezeichneten Räumen werden dementsprechend Maßnahmen aus allen drei Handlungsfeldern gebündelt und konkret verortet, um ein integriertes, kontextspezifisches Vorgehen zu verdeutlichen.

6.1.1 Lupenbereich 1 – Bestand entwickeln

Der erste Lupenbereich konzentriert sich auf den Altstadtkern rund um den Marktplatz. Dieser soll als zentraler, repräsentativer öffentlicher Raum gestalterisch in Einklang mit dem begleitenden historischen Gebäudebestand weiter attraktiviert werden. Dabei gilt es bspw. Aufenthalts- und Rastmöglichkeiten für Gäste und Einheimische zu schaffen sowie eine Umgestaltung der Außenflächen auch für Außengastronomie vorzunehmen. Darüber hinaus ist eine Neugestaltung der Hofstrukturen zwischen Marktplatz und Hintergasse anzustreben. Dabei können auch Nachnutzungskonzepte für leerstehende oder unterausgelastete Gebäude, bspw. entlang der Hintergasse, zu einer weiteren Belebung der Innenstadt beitragen. Dabei können bspw. Gebäude ertüchtigt werden, um Übernachtungsmöglichkeiten zu schaffen. Insgesamt soll der Marktplatz und dessen direkte Umgebung als Flaniermeile und sozialer Treffpunkt weiterentwickelt werden.

Darüber hinaus ist eine Neugestaltung der Platzsituation Am Graben anzustreben. In diesem Zuge ist ein integriertes Konzept „Altstadtgerechte Müllentsorgung“ zu erarbeiten, um die Sichtbarkeit der Mülltonnen und -container im Straßenraum zu reduzieren und damit den Stadtkern insgesamt einladender und nutzbarer zu gestalten.

Hierzu beitragen kann auch eine verbesserte Zugänglichkeit zur Lauter bzw. zu deren Uferbereichen. Deren multicodierte Umgestaltung leistet einen wichtigen Beitrag zur Klimaanpassung der Kernstadt, indem der Fluss und seine direkte Umgebung zum Ort der Umweltbildung und naturschonenden Aufenthalten entwickelt werden.

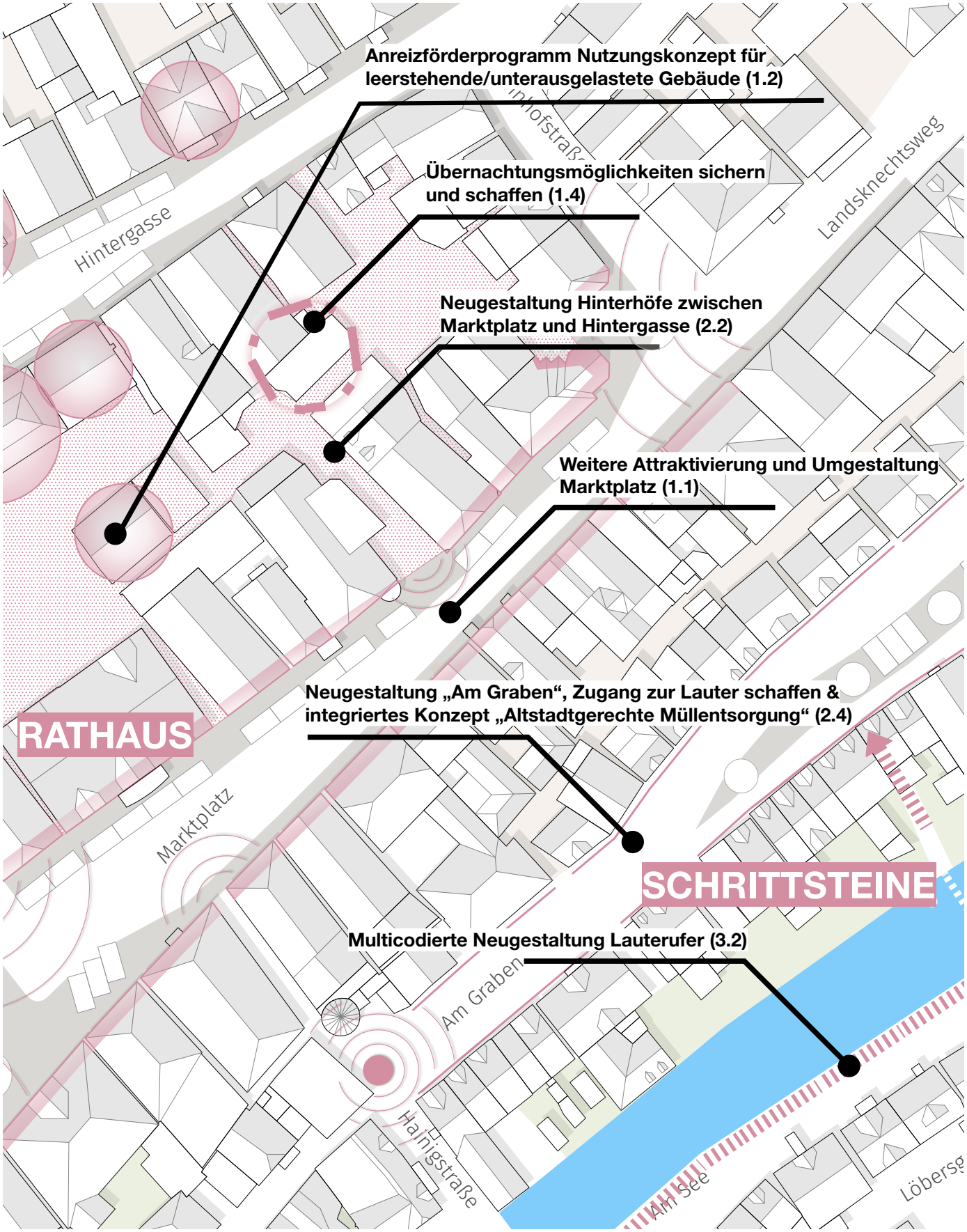

Anreizförderprogramm Nutzungskonzept für leerstehende/unterausgelastete Gebäude (1.2)
Übernachtungsmöglichkeiten sichern und schaffen (1.4)
Neugestaltung Hinterhöfe zwischen Marktplatz und Hintergasse (2.2)
Weitere Attraktivierung und Umgestaltung Marktplatz (1.1)
Neugestaltung „Am Graben“, Zugang zur Lauter schaffen & integriertes Konzept „Altstadtgerechte Müllentsorgung“ (2.4)
Multicodierte Neugestaltung Lauterufer (3.2)
RATHAUS
SCHRITTSTEINE
Hintergasse
Landsknechtsweg
Marktplatz
Am Graben
Haingstraße
Am See

Abb. 31: Lupenbereich 1 Bestand entwickeln (Darstellung: plan zwei)

6.1.2 Lupenbereich 2 – Strukturen erneuern

Im zweiten Lupenbereich werden Bereiche im westlichen Teil der Kernstadt sowie entlang der Vogelsbergstraße betrachtet. Kern der zukünftigen Entwicklung stellt ein städtebauliches Konzept zur Neuordnung brachfallender Nutzungen entlang der Vogelsbergstraße dar. Hier befinden sich mehrere gewerblich genutzte Gebäude, die teilweise oder vollständig leer stehen. Die gut angebundenen und prominent in der Stadt gelegenen Flächen ermöglichen aber auch zukünftig gute Standortbedingungen, die es gemeinsam mit verschiedenen Akteur*innen zu finden gilt.

Auch eine Prüfung der Verkehrsführung und Gestaltung Am Wörth/Hinter dem Spittel soll stattfinden: Hierbei ist u.a. eine Neustrukturierung der Stellplatzsituation zu konzipieren und die Fußwegebeziehung nach Westen zum Einzelhandelszentrum zu verbessern. Auch das weiter südlich gelegene Parkhaus ist, wenn möglich, bei der EffizienzSteigerung der Parkraumbewirtschaftung einzubinden. Diese Maßnahmen ermöglichen es insgesamt, die öffentlichen Räume und Straßenräume zu modernisieren und in diesem Zuge außerdem sanierungsbedürftigen Gebäuden neue Nutzungsmöglichkeiten zu eröffnen.

Der Hohhaus-Garten, als einer der wenigen öffentlich zugänglichen grünen Rückzugsräume in der Kernstadt, soll zudem attraktiver gestaltet werden. Er bildet ein wichtiges Scharnier zwischen Altstadt und den westlich davon gelegenen Stadtgebieten.

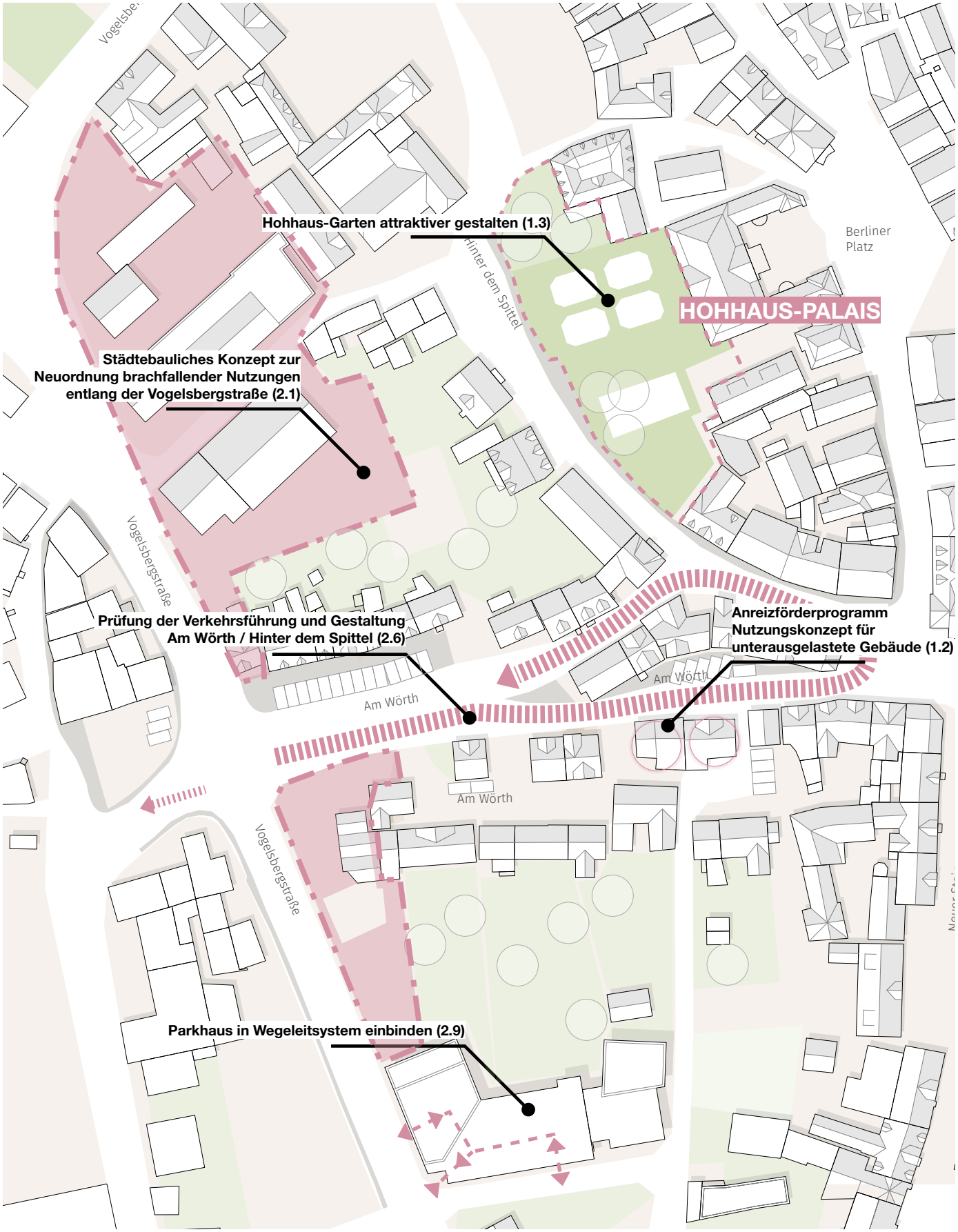

Hohhaus-Garten attraktiver gestalten (1.3)
Hinter dem Spittel
Berliner Platz
HOHHAUS-PALAIS
Städtebauliches Konzept zur Neuordnung brachfallender Nutzungen entlang der Vogelsbergstraße (2.1)
Vogelsbergstraße
Prüfung der Verkehrsführung und Gestaltung Am Wörth / Hinter dem Spittel (2.6)
Anreizförderprogramm Nutzungskonzept für unterausgelastete Gebäude (1.2)
Am Wörth
Am Wörth
Am Wörth
Vogelsbergstraße
Parkhaus in Wegeleitsystem einbinden (2.9)

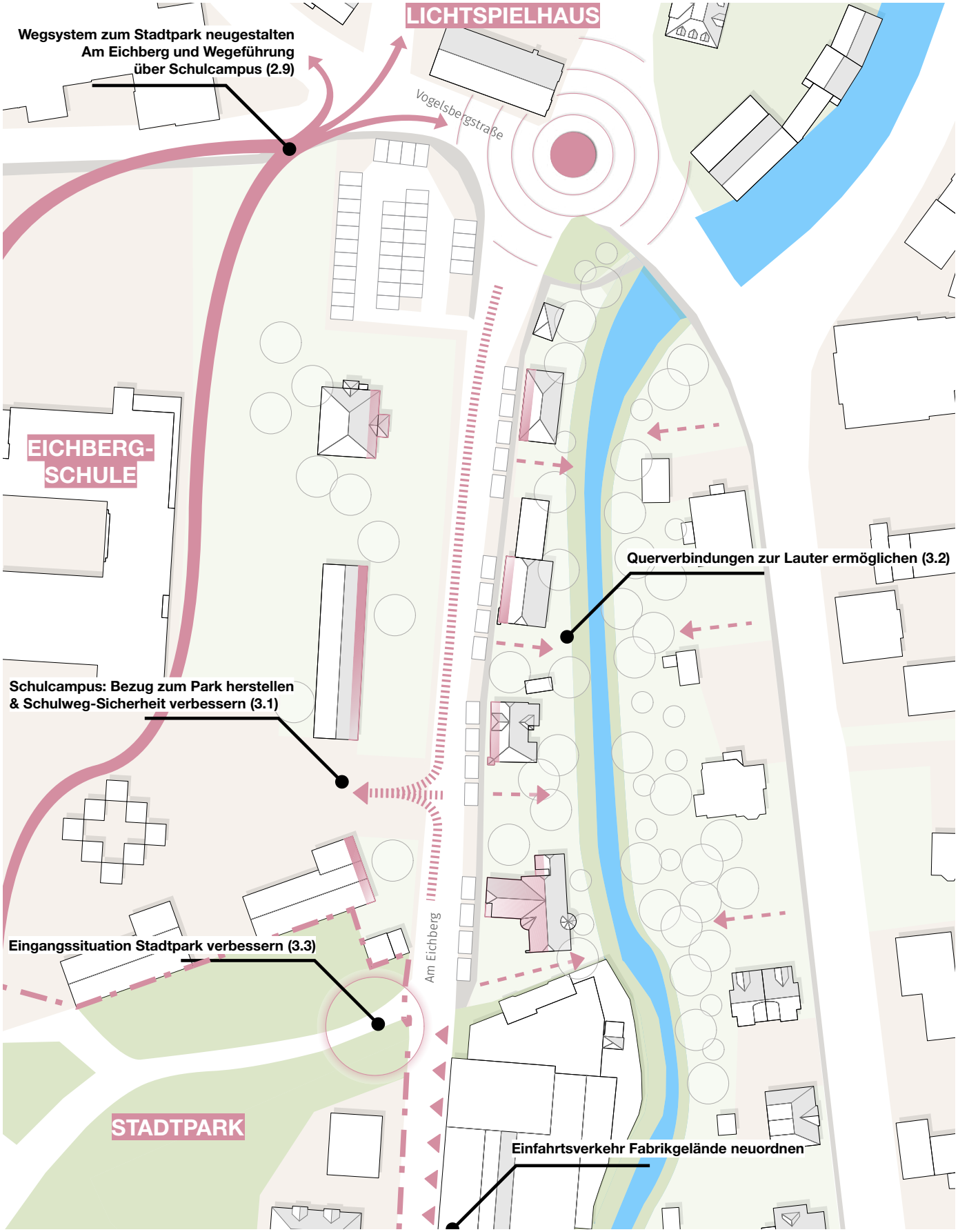
Abb. 32: Lupenbereich 3 Wegebeziehungen verbessern (Darstellung: plan zwei)

6.1.3 Lupenbereich 3 – Wegebeziehungen verbessern

Der dritte Lupenbereich zeigt die räumlichen Bezüge zwischen Kernstadt und Stadtpark auf. Wichtigstes Ziel ist es, die Erreichbarkeit des Stadtparks vom Ortskern aus auf mehreren Routen zu erleichtern. Hierfür ist das Wegsystem zum Stadtpark neuzugestalten und dessen Eingangssituation zu verbessern. Eine konkrete Maßnahme dafür stellt die Umgestaltung des Straßenraum Am Eichberg dar, damit dieser seiner Bedeutung als Schulweg gerecht und dementsprechend für alle Verkehrsteilnehmenden ansprechend umgestaltet wird. Hierfür ist u.a. ein breiterer Gehweg zu errichten und so auch den Pkw-Verkehr deutlich zu machen, dass es sich um einen sensiblen Ort handelt. Auch die Wegeführung rund um sowie auf dem Schulcampus ist anzupassen.

Somit können im gesamten Bereich sowohl die Schulweg-Sicherheit und Aufenthaltsqualität verbessert als auch eine zusätzliche, attraktive Verbindung auch für Radfahrende geschaffen werden. Darüber hinaus kann bspw. eine einheitliche Beschilderung (analog und digital) durch ein Beschilderungskonzept umgesetzt und der Einfahrtsverkehr am Fabrikgelände östlich des Stadtparks/Am Eichberg neugeordnet werden.

Insgesamt sollen die Durchlässigkeit und Verbindung von Stadtpark und dem nördlich angrenzenden Ortskern mit diesen Maßnahmen verbessert werden. Hierzu zählt auch eine verbesserte, barrierefreie Erreichbarkeit der Lauter. Der Fluss und seine Uferbereiche sollen ökologisch aufgewertet werden. Zudem werden die Freiräume durch kleine Zugänge und Verweilorte am Ufer (sog. Fluss-Taschen) erfahrbar gemacht und damit in das Netzwerk öffentlicher Räume eingebunden.


LICHTSPIELHAUS
Wegsystem zum Stadtpark neugestalten
Am Eichberg und Wegeführung
über Schulcampus (2.9)
Vogelsbergstraße
EICHBERG-
SCHULE
Querverbindungen zur Lauter ermöglichen (3.2)
Schulcampus: Bezug zum Park herstellen
& Schulweg-Sicherheit verbessern (3.1)
Am Eichberg
Eingangssituation Stadtpark verbessern (3.3)
STADTPARK
Einfahrtsverkehr Fabrikgelände neuordnen

6.2 Schwerpunktmaßnahmen

1.1 Attraktivierung und Umgestaltung „Marktplatz“ (S)	
Ziel	1.A Lebendiges Versorgungs- und Dienstleistungsangebot erhalten und stärken! 1.B Die Innenstadt als Flaniermeile mit Angeboten erweitern und für Aufenthaltsqualität gestalten! 2.A Historische Stadtgestalt erhalten und ergänzen! 2.B Öffentliche Räume lebendig gestalten und ausbauen! 3.B Klimaanpassungsbedarfe erkennen und ihnen begegnen!
Kurzbeschreibung	Es gibt einen kleinen Aufenthaltsbereich, Stellplätze sowie den von der Gastronomie genutzten Bereich „An der Kirche“. Zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität soll eine Umgestaltung stattfinden, um den transformationsbedingten Erneuerungsansprüchen an den öffentlichen Raum gerecht zu werden. Dabei ist zu überprüfen, welche Anzahl von Stellplätzen hier zeitgemäß ist. Die Geschäftsanlieferungen sollen beibehalten werden. Die Umgestaltung soll mit der anstehende Kanalsanierung in diesem Bereich zusammen erfolgen. Baustein 1: Park- und Lieferkonzept Marktplatz zusammen mit einem freiraumplanerischen Wettbewerb zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität (Grün, Verschattung, Treffen etc.) Baustein 2: Realisierung
Laufzeit	Voraussichtlich 2025/26 bis 2028
Kostenschätzung/ Förderprogramm	10.000 Euro Konzept Städtebauförderung
Priorität	hoch

1.2 Anreizförderprogramm Nutzungskonzept für leerstehende/unterausgelastete Gebäude (S)	
Ziel	1.A Lebendiges Versorgungs- und Dienstleistungsangebot erhalten und stärken! 1.B Die Innenstadt als Flaniermeile mit Angeboten erweitern und für Aufenthaltsqualität gestalten! 1.C Vielfältige Arbeitsplätze erhalten, ansiedeln und an sich verändernde Arbeitswelt anpassen! 2.A Historische Stadtgestalt erhalten und ergänzen! 3.C Energieeffizienz des Gebäudebestands erhöhen!
Kurzbeschreibung	Mit der Erstellung von Nutzungskonzepten sollen unterausgelastete / leerstehende Gebäude neu belebt und aktiver Bestandteil der Lauterbacher Innenstadt werden. Z.B. für Kunst und Kultur, Co-Working, neue Geschäftsideen, Summer of Pioneers etc. Für ausgewählte Gebäude (z.B. brachfallende Wäscherei, leerstehende Ladengeschäfte) sollen Nutzungsideen entwickelt und geprüft werden. Über eine Anreizförderung sollen neue Nutzungen initiiert werden. Weitere Bausteine können befristete Mietnachlässe oder zeitlich begrenzte kostenfreie Probenutzungen (neue Geschäftsideen) sein. Hier sollen ebenfalls der Erhalt und die Weiterentwicklung der Wohnnutzungen in der denkmalgeschützten Altstadt von Lauterbach inkl. der Vielzahl denkmalgeschützter Gebäude unterstützt werden. Dabei ist immer zu klären, ob im Falle von energetischen Sanierungen nicht andere Förderprogramme vordringlich genutzt werden können. S. auch Nr. 2.6 Baustein 1: Nutzungskonzepte für ausgewählte Immobilien Baustein 2: Anreizförderung zur Aktivierung
Laufzeit	dauerhaft
Kostenschätzung/ Förderprogramm	Konzept und Anreizförderung über Städtebauförderung Ggf. LEADER (Pilotprojekt) oder je nach Inhalt auch Kulturförderung etc. Städtebauförderung, energetische Sanierung
Priorität	hoch

2.1 Städtebauliches Konzept zur Neuordnung brachfallender Nutzungen entlang Vogelsbergstraße (S)	
Ziel	2.A Historische Stadtgestalt erhalten und ergänzen! 2.B Öffentliche Räume lebendig gestalten und ausbauen!
Kurzbeschreibung	Im Teilbereich der Vogelsbergstraße zwischen Am Eichberg bis Am Wörth liegen stadtseitig (westlich) mehrere brachgefallenen und zukünftig abgängige Nutzungen (z.B. Alte Wäscherei). Eine städtebauliche Gesamtstrategie unterstreicht den Charakter des historischen Zentrums und arrondiert zeitgemäß das historische Ensemble. Insbesondere zeitgemäße Wohnangebote sind zu prüfen. Zu definieren sind des Weiteren Stadteingangssituation in Richtung Altstadt aus Richtung Ost, bspw. Am Wörth. Schritt 1: Städtebauliche Konzeption „Neue Vogelsbergstraße“ Schritt 2: Bauleitplanerische Festlegung Schritt 3: Bauliche Umsetzung
Laufzeit	6 Jahre
Kostenschätzung/ Förderprogramm	Städtebauliches Konzept: 40.000 Euro (ggf. + Beteiligung) Bauleitplanung: 20.000 Euro Bauliche Umsetzung: Abriss + Neubau + Öffentlicher Raum, 10 Millionen Euro Eigenmittel, Städtebauförderung, ggf. BBSR wg. Freiflächen
Priorität	hoch

2.2 Neugestaltung „Am Graben“ und Zugang zur Lauter schaffen (S)	
Ziel	2.B Öffentliche Räume lebendig gestalten und ausbauen!
Kurzbeschreibung	Der öffentliche Raum „Am Graben“ soll v.a. für die Anwohner*innen nutzbar gemacht werden und die Aufenthaltsqualität erhöht werden. Damit soll gleichzeitig eine Aufwertung dieser historisch bedeutsamen städtebaulichen Struktur erfolgen. Baustein 1: Konzept zur Neuordnung (Bündelung) der Müllabstellflächen und Realisierung Baustein 2: Zugang zur Lauter (s. 3.2) Baustein 3: Aufwertung der öffentlichen Fläche (z.B. grüne Infrastruktur, Aufenthaltsmöglichkeiten etc.)
Laufzeit	2024 - 2026
Kostenschätzung/ Förderprogramm	10.000 Euro (Konzept) BBSR: wg. Grüner Infrastruktur, ggf. Städtebauförderung
Priorität	hoch

2.5 Wohnraum-Aktivierungsstrategie für die Kernstadt (Beratung) (S)	
Ziel	2.A historische Stadtgestalt erhalten und ergänzen! 2.C Zielgruppengerechte Wohnangebote diversifizieren und modernisieren! 3.C Energieeffizienz des Gebäudebestands erhöhen!
Kurzbe-schreibung	Die denkmalgeschützte Bausubstanz in der Innenstadt soll durch verschiedene Wohnnutzungen belebt, erhalten und weiterentwickelt werden. Die Wohnraum-Aktivierungsstrategie soll Bedarfe identifizieren und Wohnangebote für verschiedene Bevölkerungsgruppen und Wohnformen schaffen (Mehrgenerationen, Azubi-WG, preisgünstige barrierearme Seniorenwohnungen etc.). Baustein 1: Erarbeitung einer Wohnraum-Aktivierungsstrategie Baustein 2: Ansprache von Eigentümer*innen passender/leerstehender Objekte
Laufzeit	dauerhaft
Kostenschätzung/ Förderprogramm	Ca. 5.000-10.000 Euro / (Beratung und Aktivierung) Städtebauförderung
Priorität	hoch

2.10 Attraktivierung der Bleiche (S)	
Ziel	2.D Mobilität stadtverträglich ausbauen, gestalten und nachhaltig etablieren!
Kurzbe-schreibung	Die „Bleiche“ soll als zentrumsnaher und großer Parkplatz gestalterisch über ein Freiraumgestaltungskonzept aufgewertet werden (s. hierzu: Uni-Projekt „grüner Carport“). Dabei soll auch ein Konzept für die hier stattfindenden Festaktivitäten den künftigen Raumbedarf sowie die inhaltliche Ausrichtung prüfen. Auch die Schaffung eines Zugangs zur Lauter soll hier geprüft werden. Baustein 1: Konzept Baustein 2: Umsetzung
Laufzeit	2024-2026
Kostenschätzung/ Förderprogramm	5.000 – 10.000 Euro (Konzept) Städtebauförderung, ggf. BBSR
Priorität	hoch

3.1 Wegsystem zum Stadtpark neugestalten (S)	
Ziel	3.A Grünflächenpotenziale erschließen und vernetzen! 3.B Klimaanpassungsbedarfe erkennen und ihnen begegnen! 2.B Öffentliche Räume lebendig gestalten und ausbauen
Kurzbeschreibung	Die Verbindung zwischen Kernstadt und Stadtpark ist derzeit wenig attraktiv. Es gibt verschiedene Wege, die attraktiver gestaltet werden können (s. Lupenbereich 3). Es soll vor allem die Zugänglichkeit zu Fuß und mit dem Fahrrad verbesswert werden. Konflikte mit Gewerbeverkehr sollen möglichst gelöst werden. Baustein 1: Identifikation geeigneter Zugänge zur Lauter mit Aufenthaltsqualität Baustein 2: Aufwertung des Uferbereichs für mehr Aufenthaltsqualität (Beleuchtung, Aufenthaltsmöglichkeiten, Begrünung etc.) Baustein 3: Multicodierung: ggf. Gestaltung der Retentionsfläche Nähe Stadtpark mit Sitzmöglichkeiten, Zugang zum Wasser
Laufzeit	2024-2027
Kostenschätzung/ Förderprogramm	5.000 – 10.000 Euro (Konzept) Ggf. BBSR, Städtebauförderung
Priorität	hoch

3.2 Multicodierte Neugestaltung Lauterufer (S)	
Ziel	3.A Grünflächenpotenziale erschließen und vernetzen! 3.B Klimaanpassungsbedarfe erkennen und ihnen begegnen! 2.B Öffentliche Räume lebendig gestalten und ausbauen!
Kurzbeschreibung	Mit der „Lauter“, die direkt durch die Altstadt fließt, besteht ein besonderer Bezug zum Wasser, der identitätsstiftend ist und stärker betont werden sollte: Wasser stärker ins Stadtbild integrieren, Erlebbarkeit der Lauter verbessern (für Bewohner*innen und Tourist*innen), Aufenthaltsqualität der Uferbereiche verbessern, Naturraum sichern Bedeutung zur Verbesserung des Stadtklimas hervorheben Es gab bereits erste Vorüberlegungen mit vier möglichen Zugängen, die überprüft und aktualisiert werden sollen. Baustein 1: Identifikation geeigneter Zugänge zur Lauter mit Aufenthaltsqualität Baustein 2: Aufwertung des Uferbereichs für mehr Aufenthaltsqualität (Beleuchtung, Aufenthaltsmöglichkeiten, Begrünung etc.) Baustein 3: Multicodierung: ggf. Gestaltung der Retentionsfläche Nähe Stadtpark mit Sitzmöglichkeiten, Zugang zum Wasser
Laufzeit	2024-2026
Kostenschätzung/ Förderprogramm	ca. 50.000 – 100.000 Euro Städtebauförderung
Priorität	hoch

3.3 Aufwertung Stadtpark und Erweiterung (S)	
Ziel	3.A Grünflächenpotenziale erschließen und vernetzen! 2.B Öffentliche Räume lebendig gestalten und ausbauen!
Kurzbe-schreibung	Der denkmalgeschützte Stadtpark ist die einzige größere Grünfläche in der Nähe der Altstadt. Sie wird derzeit jedoch wenig genutzt. Ein Parkpflegewerk wurde erarbeitet. Außerdem ein Antrag im Programm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ (BBSR) gestellt. Die dort beschriebenen Maßnahmen (Aufwertung Park, Sanierung und Nutzungskonzept Puppenhäuschen, Anbindung Parkfläche an Lauter) sollen umgesetzt werden. Baustein 1: Konzept für Verbindungsweg Baustein 2: Gestaltung und Umsetzung (inkl. Erweiterung)
Laufzeit	2024-2027
Kostenschätzung/ Förderprogramm	Über 1 Mio. Euro Ggf. BBSR
Priorität	hoch

6.2 Sofortmaßnahmen

1.6 Attraktivierung Märkte und Einzelhandel (Vernetzung) (SF)	
Ziel	1.A Lebendiges Versorgungs- und Dienstleistungsangebot erhalten und stärken!
Kurzbeschreibung	Mit begleitenden kulturellen Maßnahmen zu den Markt-Aktivitäten sollen die Märkte (z.B. Wochenmarkt) attraktiver werden sowie zusätzliche Anziehungspunkte/ein besonderes Flair bekommen. Ergänzend zur regionalen Vermarktungsinitiative Vogelsberg ORIGINAL (food und non-food-Produkte) sollen mit einem Marketingkonzept die besonderen Produkte der Gewerbetreibenden und Angebote in den Fokus gerückt werden und bei Bewohner*innen sowie Tourist*innen beworben werden. Ergänzend zum Stadtgutschein könnte ein Empfehlungsmarketing der Gewerbetreibenden initiiert werden. Denkbar ist ebenfalls die saisonale Erweiterung des Wochenmarktes sowie eine Zusammenführung des Regional- und Wochenmarktes aufgrund einer schlechten Frequentierung des Regionalmarktes. Der Wochenmarkt weist eine hohe Qualität auf und wird gut frequentiert, jedoch nimmt die Anzahl an Händlern ab. Hier ist eine saisonale Erweiterung des Angebots denkbar. Auch Attraktionen in der Nähe der Innenstadt könnten hier mit aufgenommen werden (z.B. Eis-Halle). Kosten für Konzept und Marketingmaterial s. auch Nr. 1.7
Laufzeit	dauerhaft
Kostenschätzung/ Förderprogramm	Ca. 2.000-3.000 Euro pro Jahr, Koordination durch Stadtmarketing (Markt Aktivitäten), 10.000-20.000 Euro (Marketingkonzept) Regionalbudget LEADER
Priorität	

1.7 Kulturelle Angebote im Freien (mobile Bühne) (SF)	
Ziel	1.B Die Innenstadt als Flaniermeile mit Angeboten erweitern und für Aufenthaltsqualität gestalten! 1.C Vielfältige Arbeitsplätze erhalten, ansiedeln und an sich verändernde Arbeitswelt anpassen!
Kurzbeschreibung	Konzept für „Kulturelle Angebote im Freien“ gemeinsam mit Kulturschaffenden erstellen (Federführung Stadtmarketing, in Kooperation mit Kulturvereinen). Dabei die Aktivitäten „Neu-Konzeptionierung Feste und Märkte“ umsetzen und bei der Realisierung die vorhandene mobile Bühne nutzen (z.B. Kleinkunst, Musik etc.). Das Konzept für Kultur soll auch Angebote vorhandener Kulturstätten mit einbeziehen und klären, ob diese im direkten Umfeld Angebote im Freien realisieren können. Insgesamt soll die Innenstadt dadurch eine zusätzliche Belebung erfahren. s. auch Nr. 1.6
Laufzeit	dauerhaft
Kostenschätzung/ Förderprogramm	Ca. 2.000-10.000 Euro pro Jahr, Koordination durch Stadtmarketing Regionalbudget LEADER, Ab in die Mitte
Priorität	

2.4 integriertes Konzept „Altstadtgerechte Müllentsorgung“ (SF)	
Ziel	2.D Mobilität stadtverträglich ausbauen, gestalten und nachhaltig etablieren! 1.B Die Innenstadt als Flaniermeile mit Angeboten erweitern und für Aufenthaltsqualität gestalten!
Kurzbeschreibung	Für die Innenstadt sollte ein Konzept zur altstadtgerechten Müllentsorgung erarbeitet werden, z.B. andere Abholtage oder im Boden versenkbare Sammelbehälter. Gemeinsam mit anderen Kommunen (höherer Anteil denkmalgeschützter Gebäude in Innenstadt) soll mit der ZAV eine Lösung entwickelt werden. (s. auch 2.2) Dabei soll das Müllkonzept grundsätzlich geprüft werden, insbesondere in Bezug auf Fahrzeuge, Entsorgungsvorgänge, Personaleinsparungen etc. Baustein 1: Klärung Kooperation mit anderen Kommunen und Absprache mit ZAV Baustein 2: gemeinsame Konzeptentwicklung
Laufzeit	2024-2025
Kostenschätzung/ Förderprogramm	Baustein 1: keine Baustein 2: trägt voraussichtlich ZAV
Priorität	hoch

2.13 Attraktive Stellplätze für Wohnmobil-Tourist*innen schaffen (SF)	
Ziel	2.D Mobilität stadtverträglich ausbauen, gestalten und nachhaltig etablieren! 1.A Lebendiges Versorgungs- und Dienstleistungsangebot erhalten und stärken!
Kurzbeschreibung	Schaffung von attraktiven Stellplätzen für Wohnmobil-Tourist*innen. Die beiden vorhandenen Stellplätze (Steinigsgrund und Bleiche) bieten wenig Ausstattung (keine Parzellierung, Verschattung etc.). Um attraktiv für die Zielgruppe zu werden, sollen in einem Konzept die vorhandenen Standorte geprüft und ggf. ein neuer zentraler Standort untersucht werden. Baustein 1: Studie zur Prüfung vorhandener WoMo-Stellplätze und Suche nach Alternativstandorten. Baustein 2: Umgestaltung bzw. Neubau eines WoMo-Stellplatzes
Laufzeit	2024
Kostenschätzung/ Förderprogramm	10.000 Euro (Studie), Eigenmittel 50.000 – 90.000 Euro (Umsetzung)
Priorität	hoch

2.15 Verstetigung und Attraktivierung Berliner Platz (SF)	
Ziel	2.B Öffentliche Räume lebendig gestalten und ausbauen!
Kurzbe-schreibung	Die temporäre Intervention am Berliner Platz – Wegnahme eines Stellplatzes und Installation von Aufenthaltsmöglichkeiten – soll verstetigt und ausgeweitet werden. Hierdurch soll zusammen mit der Aufwertung des Hohhaus-Gartens sowie des Marktplatzes eine attraktive zentrale Kultur-, Erlebnis- und Aufenthaltsachse geschaffen werden.
Laufzeit	2024
Kostenschätzung/ Förderprogramm	Verstetigungskonzept (Eigenmittel) 5.000 – 50.000 Euro Städtebauförderung, ggf. BBSR wg. Freiflächen
Priorität	hoch

3.8 PV und Gestaltungssatzung (SF)	
Ziel	3.C Energieeffizienz des Gebäudebestandes erhöhen!
Kurzbe-schreibung	Erarbeitung einer Gestaltungssatzung für Photovoltaik-Anlagen in der denkmalgeschützten Gesamtanlage zur Sicherung des besonderen historischen Erscheinungsbildes bei gleichzeitiger Weiterentwicklung des Gebäudebestandes. Baustein 1: Bildung eines Gremiums und Entwicklung einer Gestaltungssatzung Baustein 2: Regelmäßige Prüfung der Satzung (z.B. 1 Treffen/Jahr)
Laufzeit	2024– Folgejahre
Kostenschätzung/ Förderprogramm	Eigenmittel
Priorität	hoch

3.9 Kommunale Wärme- und Energieplanung (inkl. Nahwärmenetz) (SF)	
Ziel	3.C Energieeffizienz des Gebäudebestandes erhöhen!
Kurzbe-schreibung	Durchführung einer kommunalen Wärmeplanung und Einrichtung eines Nahwärmenetzes in der dichtbebauten Innenstadt. Hierzu gibt es bereits Aktivitäten in der Stadt, die weiterverfolgt werden sollen. Baustein 1: Machbarkeitsstudie Baustein 2: Umsetzung
Laufzeit	2024-2028
Kostenschätzung/ Förderprogramm	Städtebauförderung/ ggf. BBSR oder andere (auch abhängig von Quartierskonzeptaussagen Maßnahme 3.7 / KfW 432)
Priorität	hoch

3.10 Gärten/Hinterhöfe (ggf. Treppen) (SF)	
Ziel	3.A Grünflächenpotenziale erschließen und vernetzen! 3.B Klimaanpassungsbedarfe erkennen und ihnen begegnen! 1.B Die Innenstadt als Flaniermeile mit Angeboten erweitern und für Aufenthaltsqualität gestalten! 2.A Historische Stadtgestalt erhalten und ergänzen! 2.B Öffentliche Räume lebendig gestalten und ausbauen
Kurzbeschreibung	Über einmalige (ggf. jährlich wiederkehrende) Aktivitäten sollen die privaten Gärten/Hinterhöfe geöffnet werden (ähnlich den Projekten Gartenkultur) (Initialisierung). Neugestaltung Hinterhöfe zwischen Marktplatz und Hintergasse: Der Hofbereich zwischen Rathaus und Hintergasse wird derzeit als Park-platz genutzt. Das Gebäude Hintergasse 3 kann teilabgerissen werden. Dadurch entstehen zusätzliche Freiflächen, die aufgewertet und genutzt werden können. Denkbar ist ebenfalls eine Umnutzung des Gebäudes, z.B. für Co-Working, als Wohnraum etc. Die Aufwertung vorhandener Freiflächen soll hier beispielhaft für andere öffentliche und private Freiflächen umgesetzt werden. Baustein 1: Umgestaltungskonzept Hinterhof (inkl. Klärung der Verlagerung von Parkplätzen und Erarbeitung eines Nutzungskonzepts), s. auch Nr. 2.4 Baustein 2: Abriss Leerstand Baustein 3: Umgestaltung
Laufzeit	2024-2027
Kostenschätzung/ Förderprogramm	Initialisierung ca. 2.000-4.000 Euro Regionalbudget LEADER, Ab in die Mitte Umsetzung/ Neugestaltung: Städtebauförderung
Priorität	hoch

6.3 Weitere Maßnahmen

6.3.1 Handlungsfeld 1 Lauterbach ist attraktiver Treffpunkt und Geschäftsstandort

1.3 Hohhaus-Garten attraktiver gestalten	
Ziel	1.B Die Innenstadt als Flaniermeile mit Angeboten erweitern und für Aufenthaltsqualität gestalten! 2.B Öffentliche Räume lebendig gestalten und ausbauen!
Kurzbeschreibung	Für die Schaffung attraktiver Aufenthaltsmöglichkeiten soll der Hohhaus-Garten stärker geöffnet und belebt werden. Er ist eine der wenigen öffentlich zugänglichen Grünflächen in der Altstadt. Im Zuge der Aktivitäten im Programm Zukunft Innenstadt wurden Möblierungen ergänzt. Die hier angesiedelten Mehrgenerationen-Bewegungsgeräte werden aktuell kaum genutzt. Abstimmung mit dem Denkmalschutz bei der Umsetzung, um die historische Gestaltung auch künftig zu berücksichtigen. Ein Thema könnte die Erlebbarkeit des baukulturellen Erbes sein. Baustein 1. Freiraumplanerisches Konzept für Umgestaltung Baustein 2: Realisierung
Laufzeit	2024-2025
Kostenschätzung/ Förderprogramm	Baustein 1: 10.000 Euro Städtebauförderun, oder Klimaanpassung
Priorität	hoch

1.4 Übernachtungsmöglichkeiten sichern und schaffen	
Ziel	1.A Lebendiges Versorgungs- und Dienstleistungsangebot erhalten und stärken!
Kurzbeschreibung	In Lauterbach gibt es kaum Übernachtungsmöglichkeiten für Tourist*innen. Die Zukunft bestehender Angebote soll gesichert werden. Auch sollen neue Übernachtungsangebote für unterschiedliche Zielgruppen bzw. mit unterschiedlichen Konzepten entwickelt werden (z.B. ein dezentrales Hotel, Radfahrerunterkunft etc.) Baustein 1: Konzept für Übernachtungsmöglichkeiten (dezentrales Hotel etc.) Baustein 2: ggf. Unterstützung der Realisierung
Laufzeit	2024-2026
Kostenschätzung/ Förderprogramm	5.000-10.000 Euro (Konzept) Ggf. LEADER (innovatives Projekt)
Priorität	mittel

1.5 Rückkehrer-/Zuzugs- und Willkommensstrategie	
Ziel	1.A Lebendiges Versorgungs- und Dienstleistungsangebot erhalten und stärken! 1.C Vielfältige Arbeitsplätze erhalten, ansiedeln und an sich verändernde Arbeitswelt anpassen!
Kurzbeschreibung	Rückkehrer*innen und Zuziehende sollen in den Blick genommen werden, da Lauterbach zu den Kommunen mit einem positiven Wanderungssaldo gehört. Themen sind Aufbau einer breiten Willkommensstrategie (Beratung und Unterstützung), Standortsuche für Unternehmen etc. Die Aktivitäten müssen eng mit weiteren Akteur*innen abgestimmt werden, z.B. LEADER-Region, Wirtschaftsförderung, IHK, Kreishandwerkerschaft und lokalen Unternehmen. Mögliche Projektansätze s. heimvorteil-hsk.de, Baustein 1: Studie und Vorklärung mit regionalen Partnern Baustein 2: Umsetzung
Laufzeit	2025-2027
Kostenschätzung/ Förderprogramm	Ggf. LEADER
Priorität	mittel

6.3.2 Handlungsfeld 2: Lauterbach ist ein lebendiges Denkmal und gut erreichbar

2.3 Neukonzeption der Öffentlichen Räume in der Innenstadt	
Ziel	2.B Öffentliche Räume lebendig gestalten und ausbauen! 2.D Mobilität stadtverträglich ausbauen, gestalten und nachhaltig etablieren!
Kurzbeschreibung	Mit einer Neukonzeption der öffentlichen Räume sollen Möglichkeiten geprüft werden, um in der dichten Altstadt ausgleichende grüne Freiflächen mit ökologischer Wirksamkeit, Sitzmöglichkeiten, Spiel- und Aufenthaltsangeboten und Räumen für Regenwassernutzung, -speicherung, -versickerung und -verdunstung zu finden. Auch für den Schutz der Biodiversität und die Reintegration von Habitaten im verdichteten Kernbereich soll Raum definiert werden. Hierzu wird es aller Wahrscheinlichkeit nach notwendig, ein Teil des ruhenden Verkehrs aus der Altstadt heraus zu verlagern und die zahlreichen Stellplatzanlagen um die Altstadt herum besser zu nutzen und zu gestalten. Ergänzend dazu soll entsprechend ein Parkleitsystem sowie ein Konzept für das aktuell kaum genutzte Parkhaus erarbeitet werden. Verbleibende Parkplätze innerhalb der Altstadt sollen durch angepasste Parkraumbewirtschaftung effizienter genutzt werden (u.a. auch Begrenzung der Parkzeit, ggf. Einführung „Brötchen-Taste“). S. auch Projekt 1.1 und 2.2 Baustein 1: Konzept für Stellplätze erarbeiten Baustein 2: Parkleitsystem Baustein 3: Bewirtschaftung anpassen
Laufzeit	2024-2029
Kostenschätzung/ Förderprogramm	Städtebauförderung 10.000 – 20.000€ (Studie)
Priorität	hoch

2.6 Prüfung der Verkehrsführung und Gestaltung der Straßenräume Am Wörth/Hinter dem Spittel	
Ziel	2.B Öffentliche Räume lebendig gestalten und ausbauen! 2.D Mobilität stadtverträglich ausbauen, gestalten und nachhaltig etablieren!
Kurzbeschreibung	Die Straßenräume der Innenstadt haben erheblichen Einfluss auf die Qualität des Wohnstandorts und die touristische Erfahrung im historischen Ensemble. Am Wörth und Hinter dem Spittel sind Hauptzufahrten/Abflussstraßen für den historischen Stadtkern. Die derzeitige Situation ist funktional, entspricht jedoch nicht den Ansprüchen an ein zeitgemäßes Wohnumfeld und unterstreicht nicht die Strahlkraft des historischen Ensembles. Auch die an die Straßen grenzenden Geschäftslokale sind in der verkehrlichen Lage benachteiligt (u.a. Gastronomie). S. auch Nr. 2.1
Laufzeit	2025-2028
Kostenschätzung/ Förderprogramm	50.000 Euro Verkehrsstudie 500.000 Euro Umgestaltung Eigenmittel, Städtebauförderung, ggf. BBSR wg. Freiflächen
Priorität	hoch

2.7 Prüfung der Verkehrsführung und Gestaltung Neuer Steinweg/Alter Steinweg	
Ziel	2.B Öffentliche Räume lebendig gestalten und ausbauen! 2.D Mobilität stadtverträglich ausbauen, gestalten und nachhaltig etablieren!
Kurzbe-schreibung	Die Verkehrsführung Neuer Steinweg/Alter Steinweg ist zu prüfen. Die Hauptsächlich dem Wohnen dienenden Straßen sind vom Verkehr in die Innenstadt stark beeinträchtigt. Berichtet wird auch von gefährlichen Situationen für den Radverkehr. Geprüft werden kann hier eine Einbahnstraßen-Situation oder auch eine Fahrradstraßenlösung. Im Zuge der Studie soll die Radwegeführung in diesem Bereich geprüft und ggf. geändert werden. S. auch Nr. 2.1 Schritt 1: Situationsbeobachtung und Bewertung (Fachgutachten) Schritt 2: Umsetzung der Maßnahmen
Laufzeit	2025-2028
Kostenschätzung/ Förderprogramm	50.000 Euro Verkehrsstudie 500.000 Euro Umgestaltung Eigenmittel, Städtebauförderung, ggf. BBSR wg. Freiflächen
Priorität	hoch

2.8 Betriebliches Mobilitätsmanagement	
Ziel	2.D Mobilität stadtverträglich ausbauen, gestalten und nachhaltig etablieren!
Kurzbe-schreibung	Mit einem betrieblichen Mobilitätsmanagement soll der ruhende Verkehr (Berufstätige Einpendler in die Innenstadt) aus der Altstadt verlagert werden. Damit wird einerseits sichergestellt, dass für die Anwohner*innen der Innenstadt ausreichend Parkraum zur Verfügung steht und andererseits mehr Platz für neue Qualitäten geschaffen. Insbesondere Mitarbeiter*innen von öffentlichen Einrichtungen könnten beginnen und eine Pionierrolle einnehmen (Umdenkprozess anzustoßen). Baustein 1: Studie betriebliches Mobilitätsmanagement und Aktivierung/ Umsetzungsstrategie
Laufzeit	2024-2026
Kostenschätzung/ Förderprogramm	10.000 (Beratung/ Unterstützung etc.) Eigenmittel, ggf. Förderprogramm Mobilität
Priorität	hoch

2.9 Wegeleitsystem	
Ziel	2.D Mobilität stadtverträglich ausbauen, gestalten und nachhaltig etablieren! 1.B Die Innenstadt als Flaniermeile mit Angeboten erweitern und für Aufenthaltsqualität gestalten!
Kurzbeschreibung	Mit einem Wegeleitsystem sollen die (barrierefreien) Fußwege- und Grünverbindungen von den Stellplatzanlagen in die Innenstadt gestalterisch aufgewertet und die Orientierung für Besucher*innen verbessert werden. Überprüfung der bisherigen Beschilderung, Erstellung eines einheitlichen Designs, Austausch ehem. Beschilderung
Laufzeit	2025-2027
Kostenschätzung/ Förderprogramm	ca. 80.000 Euro Eigenmittel, Städtebauförderung
Priorität	mittel

2.11 Bahnhofstraße als Verbindung zwischen Bahnhof und Stadtkern gestalterisch aufwerten	
Ziel	2.D Mobilität stadtverträglich ausbauen, gestalten und nachhaltig etablieren!
Kurzbeschreibung	Die Bahnhofstraße sollte als zentrale Verbindung zwischen Bahnhof und Altstadt gestalterisch aufgewertet werden, um einen attraktiven Eingang in das Zentrum zu haben (Bepflanzung, Kunst, Beleuchtung etc.). Baustein 1: Gestaltungskonzept Baustein 2: Umsetzung
Laufzeit	2025-2028
Kostenschätzung/ Förderprogramm	Städtebauförderung (liegt teilweise außerhalb des Untersuchungsgebiets)
Priorität	hoch

2.12 Mobilitäts-HUB Bahnhof prüfen/umsetzen	
Ziel	2.D Mobilität stadtverträglich ausbauen, gestalten und nachhaltig etablieren!
Kurzbeschreibung	Im Rahmen der Umgestaltung und Aufwertung des Bahnhofsumfeldes soll die Einrichtung eines Mobilitäts-HUBs geprüft werden. Dabei geht es um Radverkehr, verschiedene Sharing-Modelle sowie E-Mobilität. Dadurch wird die Zuganbindung attraktiver. Gleichfalls soll die Einbindung bestehender Anbieter wie z.B. Lastorado geprüft werde. Zielgruppe sind Bewohner*innen und Tourist*innen. Baustein 1: Machbarkeitsstudie Einrichtung eines Mobilitäts-Hubs am Bahnhof Baustein 2: Umsetzung
Laufzeit	2025-2027
Kostenschätzung/ Förderprogramm	5.000-10.000 Euro (Studie) Nahmobilität Hessen
Priorität	mittel

2.14 Rad-Infrastruktur ausbauen und weiter optimieren	
Ziel	2.D Mobilität stadtverträglich ausbauen, gestalten und nachhaltig etablieren!
Kurzbe-schreibung	Der Rad-Tourismus hat eine zunehmende Bedeutung. Einzelne überregional bedeutsame Rad-Routen (Vulkan-Radweg) führen durch Lauterbach. Auch Alltagsradwege sind teilweise vorhanden. Die Fahrradinfrastruktur soll geprüft, ggf. ergänzt und optimiert werden (Beschilderung). Dabei sind die aktuellen Radverkehrsplanungen zu berücksichtigen (z.B. E-Ladestationen). Zusätzlich sollen sichere Radabstellanalagen geprüft und ggf. erweitert/ ergänzt werden (z.B. Fahrradboxen am Bahnhof oder Nutzung von Leerstand in der Altstadt als Fahrradparkhaus). Diese Maßnahme zielt auf den touristischen sowie Alltagsradverkehr ab. Baustein 1: Studie zu Ausbau/ Abstellanlagen und Beschilderung im Radverkehr Baustein 2: Radinfrastruktur ausbauen
Laufzeit	2025-2027
Kostenschätzung/ Förderprogramm	10.000-20.000 Euro (Studie) 80.000-180.000 Euro Nahmobilität Hessen, LEADER
Priorität	mittel

6.3.3 Handlungsfeld 3 Lauterbach ist klimaresilient und mit der Natur verbunden

3.4 Anreizförderung Grün	
Ziel	3.A Grünflächenpotenziale erschließen und vernetzen!
Kurzbeschreibung	Zur Erhöhung des Anteils grüner Infrastruktur in der teils sehr dicht bebauten und hoch versiegelten Innenstadt soll ein Anreizförderprogramm aufgelegt werden. Darüber sollen ggf. notwendige privatrechtliche Vereinbarungen zwischen Eigentümer*innen bei Unterschreitung von vorgeschriebenen Abständen von Baumstandorten zu Grundstücksgrenzen wie auch die Anpflanzung von Bäumen und anderen grünen Infrastrukturen gefördert werden. Gleichzeitig dient die Maßnahme zur Vernetzung von Grünstrukturen und zur Verbesserung der Biodiversität.
Laufzeit	2024-2028
Kostenschätzung/ Förderprogramm	30.000 Euro insgesamt Städtebauförderung, ggf. BBSR
Priorität	mittel

3.5 (Insektenfreundliches) Lichtkonzept	
Ziel	3.A Grünflächenpotenziale erschließen und vernetzen! 2.B Öffentliche Räume lebendig gestalten und ausbauen!
Kurzbeschreibung	(Insektenfreundliches) Lichtkonzept für eine geringere Lichtverschmutzung bei gleichzeitig effizienter Beleuchtung und verbesserter Aufenthaltsqualität; insbesondere im Stadtpark und entlang der Lauter Baustein 1: Konzepterstellung Baustein 2: Umsetzung
Laufzeit	2025-2027
Kostenschätzung/ Förderprogramm	Ca. 20-40.000 € Städtebauförderung
Priorität	mittel

3.6 Auswahl von Orten für Zisternen zur Regenwassersammlung und Umsetzung	
Ziel	3.B Klimaanpassungsbedarfe erkennen und ihnen begegnen!
Kurzbe-schreibung	Für die Anpassung der Öffentlichen Räume an klimatische Veränderungen sollten Zisternen zur Regenwassersammlung in der Innenstadt aufgebaut werden. Das gesammelte Regenwasser soll zur Bewässerung städtischer und privater Grünflächen genutzt werden. Im Rahmen eines Konzepts zusammen mit Eigentümer*innen sind geeignete Standorte zu identifizieren, Bewässerungskonzepte zu erarbeiten etc. Zu prüfen ist ein erster Zisternenstandort im Hohhaus-Garten.
Laufzeit	2025-2027
Kostenschätzung/ Förderprogramm	Städtebauförderung/ ggf. BBSR oder andere
Priorität	mittel

3.7 Energetische Sanierung mit KfW 432	
Ziel	3.C Energieeffizienz des Gebäudebestandes erhöhen!
Kurzbe-schreibung	Steigerung der Energieeffizienz der Gebäude durch energetische Sanierung/Modernisierung. Dies soll durch Beratung sowie ggf. ein eigenes Förderinstrument (Anreizförderung) stattfinden. Baustein 1: Konzepterstellung und Prüfung von Fördermöglichkeiten Baustein 2: Beratung zur energetischen Sanierung/ Modernisierung (extern) Die Beauftragung zum Energetische Quartierskonzept kann mit Vorbereitenden Untersuchungen kombiniert werden, so dass auch eine Prüfung möglicher Sanierungsgebiete (vereinfachtes Verfahren) möglich ist.
Laufzeit	2025-2029
Kostenschätzung/ Förderprogramm	80.000 Euro /KfW (inkl. VU) Ggf. 30.000 €/a für Anreizförderung
Priorität	mittel

Abb. 33: Bank an der Boccia-Anlage (Foto: proloco)

7 Finanzen und Kostenermittlung

Die vielfältigen und finanziell aufwändigen Aufgaben zur Sicherung und Weiterentwicklung der Kernstadt zu einem lebenswerten Ort und Zentrum, werden nicht ohne Förderung bzw. finanzielle Unterstützung von Bund und/oder Land umgesetzt werden können. Für die Umsetzung der in Kap. 5 benannten Maßnahmen sind Fördermittel notwendig, da die Stadt ihre Umsetzung nicht aus Haushaltsmitteln selbst tragen kann. Es wird empfohlen, einen Antrag zur erneuten Aufnahme in das Städtebauförderprogramm zu stellen, da ein weiterer deutlicher Bedarf in der Kernstadt besteht, um städtebauliche und funktionale Missstände zu beseitigen und entsprechend die Stadt Lauterbach zukunftsfähig zu gestalten. Auch kommen weitere Fördermittel in Frage, die teils beantragt wurden und bei denen zum aktuellen Zeitpunkt noch offen ist, ob eine Aufnahme bzw. Förderung künftig erfolgen wird. Dazu gehörten:

- BBSR-Antrag Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel, eingereicht im Nov. 2023. Schwerpunkt sind grün-blaue Infrastrukturen mit Stadtpark, Lauter und der Verbindung von der Altstadt zu Stadtpark.

- Ausweisung als Sanierungsgebiet im vereinfachten Verfahren: Dies schafft für private Gebäudeeigentümer steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten künftiger Investitionen.

- Ab in die Mitte: „Lebe deinen Raum“, Förderprogramm des Landes Hessen vor allem für kleinere Projekte/ Aktivitäten zur Belebung öffentlichen Räume in der Innenstadt

- Dorfentwicklung Hessen: derzeit wird ein Kommunales Entwicklungskonzept erarbeitet (KEK), da im Schwerpunkt auf die Stadtteile zielt, aber auch Projekte/ Aktivitäten in der Kernstadt fördern kann, wenn diese den Stadtteilen zugutekommen. Diese können z.B. aus dem Bereich Vermarktung, Versorgung und ggf. Mobilität kommen.

- LEADER-Projekte: Hierzu können Antrage für kleinere Projekte im Rahmen des Regionalbudgets gestellt werden und klassische LEADER-Projekte z.B. im Bereich Kultur, Tourismus, Wirtschaft.

- Nahmobilität Hessen: hier können Mobilitätsprojekte für z.B. den Ausbau von Fuß- und Radverkehr gestellt werden.

Eine überschlägige Kostenkalkulation für die oben benannten Projekte zeigt nachfolgende Tabelle, bei der ein Umsetzungszeitraum von sechs Jahren angenommen wurde.

Maßnahme	Kosten (€) von	Kosten (€) bis
Koordination, Öffentlichkeitsarbeit, Beratung, Unterstützung	80.000	160.000
HF 1: Lauterbach ist attraktiver Treffpunkt und Geschäftsstandort		
1.1 Attraktivierung und Umgestaltung „Marktplatz“ (S) (Konzept und Umsetzung)	10.000 1.000.000	12.000 1.400.000
1.2 Anreizförderprogramm Nutzungskonzept für leerstehende/unterausgelastete Gebäude (S)	180.000	240.000
1.3 Hohhaus-Garten attraktiver gestalten	100.000	300.000
1.4 Übernachtungsmöglichkeiten sichern und schaffen	50.000	150.000
1.5 Rückkehrer-/Zuzugs- und Willkommensstrategie	10.000	20.000
1.6 Attraktivierung Märkte und Einzelhandel (Vernetzung) (SF)	20.000	38.000
1.7 Kulturelle Angebote im Freien (mobile Bühne) (SF)	10.000	20.000
HF 2: Lauterbach ist ein lebendiges Denkmal und gut erreichbar		
2.1 Städtebauliches Konzept zur Neuordnung brachfallender Nutzungen entlang der Vogelsbergstraße (S) (Konzept, B-Plan, Umsetzung)	60.000 8.000.000	70.000 12.000.000
2.2 Neugestaltung „Am Graben“ und Zugang zur Lauter schaffen (S) (Konzept, Umsetzung)	5.000	10.000
2.3 Neukonzeption der Öffentlichen Räume in der Innenstadt	10.000	10.000
2.4 integriertes Konzept „Altstadtgerechte Müllentsorgung“ (SF)	0	0
2.5 Wohnraum-Aktivierungsstrategie für die Kernstadt (Beratung) (S)	30.000	60.000
2.6 Prüfung der Verkehrsführung und Gestaltung Am Wörth/Hinter dem Spittel (Studie, Umsetzung)	30.000 400.000	50.000 500.000
2.7 Prüfung der Verkehrsführung und Gestaltung Neuer Steinweg/Alter Steinweg (Studie, Umsetzung)	30.000 400.000	50.000 500.000
2.8 Betriebliches Mobilitätsmanagement	2.500	2.500
2.9 Wegeleitsystem	80.000	80.000
2.10 Attraktivierung der Bleiche (S) (Konzept und Umsetzung)	5.000 50.000	10.000 100.000
2.11 Bahnhofstraße als Verbindung zw. Bahnhof u. Stadtkern gestalterisch aufwerten (Konzept und Umsetzung)	5.000 50.000	10.000 100.000
2.12 Mobilitäts-Hub Bahnhof prüfen/umsetzen	30.000	50.000
2.13 Attraktive Stellplätze für Wohnmobil-Tourist*innen schaffen (SF)	60.000	100.000
2.14 Rad-Infrastruktur ausbauen und weiter optimieren	100.000	200.000
2.15 Verstetigung und Attraktivierung Berliner Platz (SF)	5.000	50.000

HF 3: Lauterbach ist klimaresilient und mit der Natur verbunden		
3.1 Wegsystem zum Stadtpark neugestalten (S) (Konzept und Umsetzung)	10.000 30.000	15.000 80.000
3.2 Multicodierte Neugestaltung Lauterufer (S)	50.000	100.000
3.3 Aufwertung Stadtpark und Erweiterung (S)	1.000.000	1.200.000
3.4 Anreizförderung Grün	30.000	60.000
3.5 (Insektenfreundliches) Lichtkonzept	20.000	40.000
3.6 Auswahl von Orten für Zisternen zu Regenwassersammlung und Umsetzung	10.000	20.000
3.7 Energetische Sanierung mit KfW 432	80.000	100.000
3.8 PV und Gestaltungssatzung (SF)	0	0
3.9 kommunale Wärmeplanung (inkl. Nahwärmenetz) (SF)	0	0
3.10 Gärten/Hinterhöfe (ggf. Treppen) (SF)	2.000	4.000

8 Verzeichnisse

8.1 Quellen

Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung & Wüstenrot Stiftung, Berlin, 2023: Neu im Dorf - Wie der Zuzug das Leben auf dem Land verändert.

Hessisches Institut für Landesgeschichte, Marburg, 2023: Historisches Ortslexikon [URL: www.lagis-hessen.de/de/subjects/idrec/sn/ol/id/9837 abgerufen am 10.1.2023].

Hessisches Ministerium für Wissenschaft und Kunst, Wiesbaden, 2022: Richtlinie für Denkmalbehörden im Hinblick auf die Genehmigung von Solaranlagen an bzw. auf Kulturdenkmälern nach § 2 Abs. 1, Abs. 3 Hessisches Denkmalschutzgesetz.

Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden, 2016: Hessische Gemeindestatistik 2016 – Ausgewählte Strukturdaten aus Bevölkerung und Wirtschaft 2015 (37. Ausgabe, 5. Korrigierte Auflage).

Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden, 2020: Bevölkerung in Hessen am 30. Juni nach Verwaltungsbezirken und Gemeinden seit 2011.

Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden, 2022: Hessische Gemeindestatistik 2021 (42. Ausgabe).

Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden, 2023: Hessische Gemeindestatistik 2022 (43. Ausgabe, 2. Korrigierte Auflage).

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum 009: Regionalplan Nordhessen 2009 [URL: https://rp-kassel. hessen.de/planung/regionalplanung/regionalplan-nordhessen/regionalplan-nordhessen-2009 abgerufen am 5.12.2023].

Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen, Marburg, 2008: Historische Ortsansichten [URL: https://www.lagis-hessen.de/de/subjects/idrec/sn/oa/id/2418 abgerufen 6.12.2023].

8.2 Tabellen

Tab. 1: Bevölkerungsentwicklung Lauterbach; Quelle: eigene Darstellung nach Hessische Gemeindestatistik (2023)

Tab. 2: Bevölkerungsentwicklung Untersuchungsgebiet; Quelle: eigene Darstellung nach Stadt Lauterbach (2023)

Tab. 3: Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2025 im Regionalvergleich; Quelle: Hessen Agentur (2019)

Tab. 4: Zu- und Fortzüge in Lauterbach; Quelle: eigene Darstellung nach Hessische Gemeindestatistik (2023)

Tab. 5: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort; Quelle: eigene Darstellung nach Lauterbach (2023)

Tab. 6: Pendler*innen; Quelle: eigene Darstellung nach Lauterbach (2023)

Tab. 7: Ankünfte und Übernachtungen in Lauterbach; eigene Darstellung nach Lauterbach (2023)

8.3 Karten

Karte 1: Regionale Einbindung der Stadt Lauterbach; Quelle: OSM 2020

Karte 2: Abgrenzung Untersuchungsgebiet; eigene Darstellung

Karte 3: Analysekarte Nutzungen in der Kernstadt; eigene Darstellung

Karte 4 Übersicht Stellplatzanlagen in der Kernstadt; eigene Darstellung

Karte 5: Analysekarte Stadtgestalt und Mobilität; eigene Darstellung

Karte 6: Analysekarte Öffentliche Räume und Freiräume, Klima und Energie; eigene Darstellung

Karte 7: Rahmenplan; eigene Darstellung

Karte 8: Maßnahmenplan; eigene Darstellung

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Bodenmarkierung in der Innenstadt (Foto: proloco) 5

Abb. 2: Blick zum Lauterufer (Foto: proloco) 9

Abb. 3: regionale Einbindung der Stadt Lauterbach (Darstellung: plan zwei) 9

Abb. 4: Südwestansicht von Lauterbach vom Eichberg aus, ca. 1870, Quelle: Fritz Ebel, in: LAGIS Hessen (2008) 10

Abb. 5: historische Bebauung Am Graben (Foto: proloco) 15

Abb. 6: Wohnhäuser in der Straße Am Graben (Foto: proloco) 19

Abb. 7: Metzgerei in der Hainigstraße (Foto: proloco) 20

Abb. 8: Gastronomie in der Bahnhofstraße (Foto: plan zwei) 20

Abb. 9: Einzelhandelsgeschäfte in der Kanalstraße (Foto: plan zwei) 21

Abb. 10: Ansicht Lichtspielhaus (Foto: proloco) 22

Abb. 11: Hinweis Wohnmobil-Stellplätze Bleiche (Foto: plan zwei) 24

Abb. 12: Hohhaus-Palais (Foto: proloco) 26

Abb. 13: Schrittsteine über die Lauter (Foto: proloco) 26

Abb. 14: Wohnhaus mit Holzschindeln Am Graben (Foto: proloco) 26

Abb. 15: Sanierungsbedürftige Fassade in der Straße Neuer Steinweg (Foto: proloco) 26

Abb. 16: Verbindung der Straßen Am Graben und Entenberg (Foto: proloco) 26

Abb. 17: Marktplatz (Foto: proloco) 28

Abb. 18: Teilleerstand Hintergasse (Foto: proloco) 28

Abb. 19: Übersicht Stellplatzanlagen in der Kernstadt (Darstellung: plan zwei) 29

Abb. 20: Parkplatz Bleiche (Foto: proloco) 30

Abb. 21: Anwohnerparken mit Sondergenehmigung auf Bürgersteig (Foto: proloco) 30

Abb. 22: Mülltonnen im öffentlichen Raum in der Straße Am Graben (Foto: proloco) 32

Abb. 23: Straßenbegleitendes Parken in der Hintergasse (Foto: proloco) 32

Abb. 24: Temporäre Intervention auf dem Berliner Platz (Foto: proloco) 33

Abb. 25: Hinterhof des Rathauses (Foto: proloco) 33

Abb. 26: Historischer Lauterzugang über die Straße Hinter der Langgasse (Foto: proloco) 34

Abb. 27: Weg zum Stadtpark über die Straße Am Eichberg (Foto: proloco) 34

Abb. 28: Bebauung Am See (Foto: proloco) 41

Abb. 29: Obergasse (Foto: plan zwei) 47

Abb. 30: Lupenbereich 2 Strukturen erneuern (Darstellung: plan zwei) 50

Abb. 31: Lupenbereich 1 Bestand entwickeln (Darstellung: plan zwei) 52

Abb. 32: Lupenbereich 3 Wegebeziehungen verbessern (Darstellung: plan zwei) 54

Abb. 33: Bank im Stadtpark (Foto: proloco) 75

Lauterbach
Die Kreisstadt

pro loco

plan zwei