

## Gute Beispiele der Städtebauförderung in Hessen

# Bad Karlshafen: Wiederanbindung des historischen Hafens an die Weser



## Förderprogramm Lebendige Zentren

Mit der Wiederbelebung des historischen Hafens zu einem attraktiven und lebendigen Mittelpunkt für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher ist es der Barockstadt Bad Karlshafen gelungen, ein zentrales Stadtentwicklungsprojekt umzusetzen. Bad Karlshafen blickt mittlerweile auf knapp sieben Jahre Städtebauförderung und zahlreiche umgesetzte Maßnahmen zurück.

Bad Karlshafen wurde im Jahr 2014 in das Städtebauförderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz (Überführung in das Programm Lebendige Zentren im Jahr 2020) aufgenommen. Mit Festlegung des Fördergebietes „Barocker Stadtkern“ wurde das Ziel formuliert, den historischen Stadtkern städtebaulich sowie wirtschaftsstrukturell zu stärken. Dazu stellt die Öffnung des historischen Hafens und die Attraktivierung des Hafenumfeldes, als eine der zentralen Maßnahmen, eindrucksvoll unter Beweis, den Ort touristisch, städtebaulich sowie wirtschaftsstrukturell zu stärken und Synergieeffekte für die gesamte Stadt auslösen zu können.



# Bad Karlshafen

**Kerngebiet der historischen Barockstadt Bad Karlshafen – ein geschichtsträchtiger Ort für mehr touristisches und kulturelles Leben**

Die Stadt Bad Karlshafen wurde als absolutistische Planstadt im Jahre 1699 von dem Landgrafen Carl gegründet. Durch die direkte Nähe zur Weser bildete sich eine Manufaktur- und Handelsstadt als Portalanlage am Eingang des Kurfürstentums. Die einzelnen Karees und Straßenzüge der Planstadt gruppieren sich um das Hafenbecken im Mittelpunkt. Hafenbecken und Hafenplatz bilden die Hauptachse der Stadt. Diese außergewöhnliche und einzigartige städtebauliche Situation ist bis heute weitestgehend erhalten.

Dabei gilt der Hafen als Mittelpunkt und Namensgeber der Stadt zugleich und verdeutlicht die städtebauliche und kulturelle Bedeutung.

Die Schließung der Schleuse zur Weser, der Abbau der Drehbücke über die Weserstraße (B 80) sowie die Errichtung eines Damms markierten in der jüngsten Vergangenheit einen Wendepunkt in der Geschichte der Stadt, da Weser und Schleusenkanal vom Hafen getrennt wurden. Der Hafen, als historisches, denkmalgeschütztes Zentrum der Stadt, wurde deaktiviert und somit den wirtschaftlichen Voraussetzungen entnommen.

Mit der Wiederanbindung des historischen Hafens an die Weser wird seit 2015 ein städtebauliches Gesamtkonzept verfolgt, um den Hafen wieder zum Mittelpunkt der Stadt zu machen und die baukulturell-historische Bedeutung zur Geltung zu bringen. Der Hafen soll Mittelpunkt und Magnet für Wassertouristen, Tages- und Feriengäste und Bürger der Stadt werden.



**Idealtypischer Grundriss der Stadt Bad Karlshafen**  
(Foto: Stadt Bad Karlshafen)



**Historisches Bild des Hafenbeckens**  
(Foto: Stadt Bad Karlshafen)



**Ehemalige Drehbrücke des historischen Hafenbeckens**  
(Foto: Bad Karlshafen GmbH)

## Projektziele Städtebaulicher Denkmalschutz (heute: Lebendige Zentren)

Im Jahr 2014 wurde die Kommune Bad Karlshafen in das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen“ aufgenommen. Die Stadt Bad Karlshafen mit dem Stadtteil Helmarshausen weist wirtschaftsstrukturelle, demografische sowie städtebauliche Missstände auf. Durch einen länger anhaltenden Rückgang der Belegungszahlen durch Kurgäste sowie die Schließung des Kreiskrankenhauses in Helmarshausen wurden wichtige „Ankernutzungen“ für die Belebung der Stadtteile geschwächt bzw. geschlossen. Dies führte vermehrt auch zu Leerständen bei Einzelhandels- und Gewerbeflächen.

Die Inwertsetzung der touristischen Qualitäten (barocke Planstadt mit Hafenbecken, historische Fachwerkstadt mit bedeutender Kloster- sowie Burganlage) ist ausbaufähig und -würdig. Durch zentrale Projekte, wie der Hafenöffnung und Attraktivierung des Hafenumfeldes sollen für die Stadtentwicklung wichtige Orte entwickelt werden. Durch die Umsetzung der Maßnahmen sollen die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner gestärkt sowie touristische Potenziale besser genutzt werden. Die Wirkung der Maßnahmen strahlt über das Fördergebiet auf die gesamte Stadt hinaus und ermöglicht ein deutlich besseres Image der Kommune.



**Hafenbecken vor Umgestaltung**  
(Foto: Bad Karlshafen GmbH)

## Historischer Hafen als neuer Herzschlag Bad Karlshafens

### Die Umgestaltung beginnt mit der Hafenöffnung...

Das Herz der Stadt Bad Karlshafen begann am 11. Mai 2019 wieder zu schlagen – nach achtzehnmonatiger Bauzeit wurde der Hafen im Mittelpunkt der barocken Planstadt mit einem feierlichen Festakt wieder eröffnet. Damit wird der schiffbare Anschluss an die Weser wieder hergestellt, indem die Schleuse reaktiviert sowie das Umfeld des Hafenbeckens durch bauliche Maßnahmen umgestaltet wurde. Im Einzelnen geht es um die Unterquerung der Bundesstraße B 80 sowie die Wiederherstellung des Kanals zwischen der historischen Schleuse und einer neuen Vorschleuse im Hafenbecken. Der unterschiedliche Wasserstand der Weser und des Wassers im Hafenbecken macht eine Schleuse notwendig, die als Tor für die weitere städtebauliche Entwicklung der historischen Innenstadt um das Hafenbecken dient. Durch die Wiederherstellung der Schleuse ist es nun möglich, dass Sportboote und Schiffe in den neuen Hafen einfahren und anlegen können.

Mit der Hafenöffnung wird die Gründungsidee des Landgrafen Carl wieder erlebbar: Bad Karlshafen als Hafenstadt an der Weser – ein lebendiger Stadtmittelpunkt mit attraktivem Geschäftsbesatz zum Flanieren und Begegnungsmittelpunkt für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher.

Die Kosten für die Hafenöffnung samt Planungskosten und begleitender Maßnahmen wie Bau der Steganlagen und des Schleusenbetriebsgebäudes belaufen sich auf 9,599 Mio. Euro. Der städtische Eigenanteil beträgt 1,265 Mio. Euro, die übrigen Kosten wurden durch Fördermittel der EU (EFRE), des Bundes (Nationale Projekte des Städtebaus) und des Landes (Städtebaulicher Denkmalschutz) übernommen.



**Hafenbecken nach Fertigstellung**  
(Foto: Stadt Bad Karlshafen)

**... und endet mit einem lebendigen Hafenumfeld als zentralen Stadtmittelpunktes Bad Karlshafens.**

Durch die erfolgte Wiederöffnung des Hafens ist ein entscheidender Schritt für eine tragfähige Zukunft der Stadt Bad Karlshafen gelungen. Um eine ganzheitliche Aufwertung als attraktiven Lebensraum inmitten der historischen Barockstadt für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Touristen zu ermöglichen, beginnt im Herbst 2020 bis voraussichtlich Ende 2023 die bauliche Umgestaltung des Hafenumfeldes.

Im Zuge der qualitätvollen Instandsetzung des Hafens soll das historische Rat- und Packhaus am Hafen saniert werden. Das Gebäude ist stadtbildbestimmend und Wahrzeichen der Stadt. Heute ist das Gebäude Sitz der Stadtverwaltung und ein begehrter Veranstaltungsort. In einem ersten Schritt werden Dach und Fassade saniert. Diese Sanierungsarbeiten sollen bis Ende des Jahres 2023 abgeschlossen werden.

Daneben markiert die Umgestaltung des Hafenplatzes – eine zentrale Anlaufstelle für alle Menschen in Bad Karlshafen – einen wichtigen Meilenstein in der städtebaulichen Weiterentwicklung des Hafens. Dieser ist nun durch eine ebene und durchgehende Pflasterung barrierefrei nutzbar, stellt einen attraktiven Lebensraum durch einheitliche Baumpflanzungen oder Sitzelemente dar und kann somit den zukünftigen Nutzungsansprüchen des Hafens gerecht werden. Die Bauarbeiten wurden Ende 2021 abgeschlossen.

Die genannten Maßnahmen sind aufeinander abgestimmte Bausteine zur Wiederbelebung der denkmalgeschützten Gesamtanlage und stellen ein Gesamtkonzept für die Sicherung und Weiterentwicklung der städtebaulichen Qualitäten und Zusammenhänge Bad Karlshafens dar. Nach dem streng infrastrukturell ausgerichteten Schleusenbau zielen diese Maßnahmen auf die unerlässliche städtebauliche Einbettung des Hafenprojektes in den Gesamtkontext ab. Die barocke Planstadt mit ihrem herausragenden bauhistorischen Wert wird gestärkt und behutsam weiterentwickelt.

Die Umgestaltung des Hafenumfeldes ist Teil der von der Bundesrepublik Deutschland als Nationales Projekt des Städtebaus mit 3,55 Mio. Euro geförderten Maßnahme „Wir sind offen – Revitalisierung der barocken Plan-



**Qualitätvolle Sanierung des historischen Rat- und Packhauses**  
(Foto: Stadt Bad Karlshafen)



**Neugestaltung des Hafenumfeldes - Entwurfsplanung**  
(Foto: GTL + OPPERMANN)



**Neugestaltung des Hafenumfeldes – Verbesserung des öffentlichen Raumes**  
(Foto: Stadt Bad Karlshafen)

stadt“. Die Planungen zur Neugestaltung des Hafenumfeldes werden weiterhin aus Mitteln der EU (EFRE) in Höhe von 550.000,00 € sowie des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz (heute: Lebendige Zentren) in Höhe von 425.000,00 € gefördert.

### Finanzierung

Die Wiederbelebung des Hafensareals kann nicht allein durch die Kommune bewältigt werden. Es wird insbesondere durch die Förderung über das Programm „Nationale Projekte des Städtebaus“ in gesamter Höhe von 9,5 Mio. Euro gewährleistet. Weiterhin werden Mittel aus dem Städtebauförderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz/Lebendige Zentren in Höhe von 4 Mio. Euro sowie Mitteln der EU durch eine EFRE-Förderung in Höhe von 1 Mio. Euro zur Ausfinanzierung des gesamten Projektes bereitgestellt.

Dieses gelungene Beispiel zeigt, wie wichtig es ist, verschiedene Fördertöpfe in Anspruch nehmen zu können und stellt für die Bürgerinnen und Bürger einen Meilenstein in der Wiederbelebung des Hafensareals dar.

### Gesamtausgaben

Gesamtkosten rund 14,5 Mio. Euro



**Neugestaltung des Hafenumfeldes als neuer, zentraler Mittelpunkt Bad Karlshafens**

(Foto: Klaus Werner Rose)



**Neugestaltung des Hafenumfeldes – Reaktivierung der Schleuse**

(Foto: Bad Karlshafen GmbH)



### **Ansprechpartner**

#### **Anna Tschernich**

Stadt Bad Karlshafen  
Hafenplatz 8  
34385 Bad Karlshafen  
Tel. 05672 9999-30  
anna.tschernich@bad-karlshafen.de

#### **Marvin Coker**

WOHNSTADT Stadtentwicklungs- und  
Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH  
Wolfsschlucht 18  
34117 Kassel  
Tel. 0561 10011347  
marvin.coker@nh-projektstadt.de

**Weitere Informationen und andere Gute Beispiele  
aus dem Programm Lebendige Zentren in Hessen unter:  
[www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de](http://www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de)**

#### **Quelle und Fotonachweis**

Stadt Bad Karlshafen

Titelbild: Hafenbecken in Bad Karlshafen /  
Stadt Bad Karlshafen

#### **Bearbeitung**

Zentrum Nachhaltige Stadtentwicklung in Hessen /  
HA Hessen Agentur GmbH  
Stadt Bad Karlshafen



**Neugestaltung des Hafenumfeldes –  
Sanierung des historischen Rat – und Packhauses**  
(Foto: Marcus Dittrich / Stadt Bad Karlshafen)