

## Gute Beispiele der Städtebauförderung in Hessen

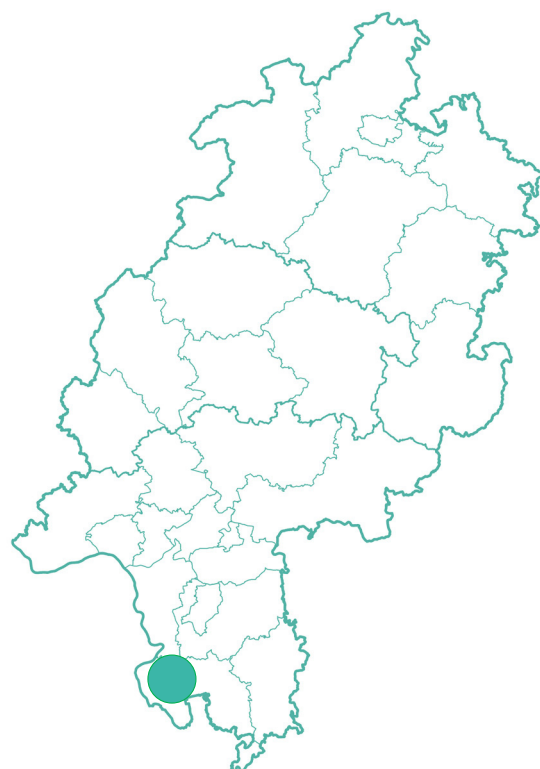
# Bürstadt: Neues Leben auf dem Marktplatz



## Förderprogramm Lebendige Zentren

Städtische Plätze sind als öffentliche Räume von hoher Bedeutung für die Innenstadtentwicklung von Städten und Gemeinden. Insbesondere der Marktplatz ist häufig ein Treffpunkt und Aushängeschild der Stadt, an den unterschiedlichste Nutzungsanforderungen gestellt werden.

In Bürstadt ist es gelungen, mit Unterstützung aus Bundes- und Landesmitteln ein „Leuchtturmprojekt“ für Hessen zu entwickeln: Ein früher von Parken dominierter und mindergenutzter Platz wurde gemeinsam mit der Bürgerschaft zu einem städtischen Raum mit hohen Aufenthaltsqualitäten und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten umgestaltet. Der Marktplatz hat sich durch seine multifunktionale Nutzung und die Ansiedlung eines gastronomischen Betriebs zu einem neuen Zentrum des öffentlichen Lebens in Bürstadt entwickelt. Durch die räumliche und funktionale Anbindung an die verkehrsberuhigte Hauptgeschäftsstraße ist der Platz näher an das Zentrum gerückt. Die Stadt Bürstadt hat so einen entscheidenden Impuls für die weitere Entwicklung der gesamten Innenstadt erhalten.



# Bürstadt

## Der Marktplatz im Herzen der Stadt



Eröffnung des Marktplatzes  
(Foto: NHW / Marc Strohfeld)

Das Herz der „Qualitätsinitiative der Innenstadt Bürstadt“ liegt mitten in der Stadt: der neue zentrale Marktplatz. Aus einem früher von Parken dominierten Gelände ist ein lebendiger Marktplatz geworden, der aus räumlicher und funktionaler Sicht seiner Rolle als zentraler Stadtplatz wieder gerecht wird und sich zum Treffpunkt für städtisches Leben in Bürstadt entwickelt hat. Im Zuge der Maßnahme wurden bauliche Defizite beseitigt und eine multifunktionale Platzgestaltung verwirklicht, die für vielfältige Aktivitäten vom Wochenmarkt über das Stadtfest und andere Veranstaltungen geeignet ist. Es handelte sich um eine der zentralen Maßnahmen zur städtebaulichen und funktionalen Entwicklung der Innenstadt Bürstadts im Rahmen des Programms Lebendige Zentren.



Wochenmarkt in der Markthalle  
(Foto: NHW)

Die heutige Gestaltung ist Ergebnis eines intensiven Partizipationsprozesses mit der Bürgerschaft und ein bedeutendes gutes Beispiel der hessischen Städtebauförderung.

Das in Südhessen gelegene Mittelzentrum Bürstadt wird seit dem Jahr 2008 durch das Förderprogramm Lebendige Zentren unterstützt. Flankiert wurde die Umsetzung der Maßnahme durch Investitionsanreize aus der EFRE-Maßnahmenlinie „Lokale Ökonomie in ausgewählten Stadterneuerungsgebieten“.



Das innerstädtische Areal vor der Umgestaltung  
(Foto: NHW)

### Der Marktplatz vor dem Umbau

Das rund 3.600 Quadratmeter große innerstädtische Areal, früher auch „Haag’sches Gelände“ genannt, wurde vor der Umgestaltung überwiegend als Parkplatz für die angrenzenden Hauptgeschäftsstraßen genutzt. Auch das Stadtfest, der Markttag und weitere Veranstaltungen fanden hier statt. Aufgrund des vorhandenen Ausbauszustands hat der Platz jedoch nicht zum längeren Aufenthalt, zur Begegnung oder zur Freizeitbeschäftigung eingeladen. Einen zentralen Stadtplatz, der diesen Ansprüchen gerecht werden könnte, gab es in Bürstadt zu diesem Zeitpunkt nicht.

Bereits während der Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes hatten die Bürstädterinnen und Bürstädter in einer mehrwöchigen Aktion Gelegenheit, ihre eigenen Ideen und Wünsche für das neue Zentrum einzubringen. Die Gestaltung eines neuen Marktplatzes und die Vernetzung dieses Platzes mit den angrenzenden Haupteinkaufsstraßen wurde hierbei als besonders dringlich für die zukünftige Entwicklung des Kernbereichs gesehen. In nachfolgenden Workshops zusammen mit der Bürgerschaft und der Lokalen Partnerschaft wurden diese Ideen in der Stadt weiter beraten und abgestimmt. Auf Grundlage der hier gemeinsam getroffenen Festlegungen wurde ein Planungsbüro mit der Erstellung einer städtebaulichen Planung des neuen Marktplatzes beauftragt und ab dem Jahr 2013 umgesetzt.

### Die Gestaltung des neuen Marktplatzes

Ziel der umfassenden Umgestaltung war es, den Marktplatz als einen attraktiven Stadtplatz zu entwickeln, der Raum zum Verweilen, Spielen und Begegnen für alle Altersgruppen sowie Möglichkeiten für Markttreiben und sonstige Veranstaltungen bietet.



Entwurf des Marktplatzes in 3D  
(Plandarstellung: Dr. Schepp, Alsbach)

Der gestalterische Anspruch war hierbei, einen unverwechselbaren Ort in Bürstadt zu schaffen, der einen wesentlichen Beitrag zur Identität der Innenstadt leistet. Um mehr Raum auf der Platzfläche zu gewinnen und einen Durchgang zur angrenzenden Einkaufsstraße zu ermöglichen, sollten drei städtische Gebäude abgebrochen werden.

Das städtebauliche Konzept des Platzes mit einer Teilüberdachung lässt vielfältige Begegnungen und Aktionen zu. Die Umsetzung des Konzepts lädt zum Verweilen ein. Eine hohe Aufenthaltsqualität für alle Generationen, Grünelemente und Möglichkeiten für Spiel und Begegnung zeichnen den Platz aus. Besondere Gestaltungsmerkmale sind ein Wasserspiel und eine offene Markthalle. Auch die noch vorhandenen Parkplätze wurden neu geordnet und gestalterisch integriert.



Fahrradvermietsystem VRNnextbike  
(Foto: HA / Dennis Möbus)

### Die Markthalle – Ein Herzenswunsch der Bürgerschaft

Bereits in den Workshops mit der Bürgerschaft zeigte sich der große Wunsch der Bürstädterinnen und Bürstädter nach einer Markthalle. Die im Jahr 2014 eingeweihte Halle bietet als überdachte, zu den Seiten hin offene Konstruktion einen Wetterschutz und dient der Unterbringung der Marktstände. Außerhalb der Marktzeiten wird die Markthalle als Raum für verschiedenste Veranstaltungen oder als Treffpunkt genutzt. Unter anderem wurde ein offener Bücherschrank eingerichtet, aus dem kostenlos Bücher ausgeliehen werden können.

Stand: November 2021

### Neue Nutzung für ein altes Gebäude

Damit der Platz zu neuem Leben erwacht, sollte sich am Marktplatz auch eine attraktive öffentlichkeitswirksame Nutzung ansiedeln.

Die neue Platzgestaltung hat hierbei den entscheidenden Impuls für eine private Investition in eine Immobilie am Rand des Platzes gegeben: Das städtische Gebäude Wilhelmminenstraße 12. Das ortsbildprägende Gebäude ist eines der ältesten Häuser der Straße. Es wurde Anfang des 20. Jahrhunderts in Sichtmauerwerk errichtet.

Das Gebäude wurde um einen modernen Anbau erweitert. In dem neuen Gebäudekomplex sorgt eine gastronomische Nutzung durch ein Back- und Brauhaus seit dem Jahr 2017 für eine weitere Belebung des Platzes und der gesamten Innenstadt.

Investor und Betreiber des Back- und Brauhauses ist ein regionaler Bäcker. Die Modernisierung des alten Backsteingebäudes wurde durch das Förderprogramm Lebendige Zentren gefördert, während die Braukessel mit Mittel aus dem EFRE-Förderprogramm gefördert wurden.



Das Back- und Brauhaus  
(Foto: NHW)

### Ein Durchgang zur Nibelungenstraße

Ein weiteres wichtiges Ziel der Gesamtkonzeption war, den Marktplatz mit der Nibelungenstraße – dem angrenzenden Einkaufsbereich – gestalterisch und funktional zu vernetzen. Dies wurde durch eine großzügige fußläufige Verbindung erreicht, die mit zahlreichen Sitzmöbeln und Spielgeräten ausgestattet ist.

Durch diese funktionale Verbindung der beiden Stadtbereiche ist es gelungen, einen attraktiven öffentlichen Stadtmittelpunkt in Bürstadt zu schaffen.

### Die Finanzierung - Förderung greift ineinander

Die Finanzierung der Neugestaltung des Marktplatzes wurde durch die Förderung aus dem Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren möglich.

Die Umgestaltung wurde durch ein kommunales Anreizprogramm zur Modernisierung von Fassaden und Geschäftsflächen flankiert, um auch die umliegenden Häuser in neuem Glanz erstrahlen zu lassen und die Ladenlokale für eine zeitgemäße Nutzung zu modernisieren. Ergänzt wurde diese Förderung bis zum Jahr 2014 mit dem EFRE-Förderprogramm „Lokale Ökonomie in ausgewählten Stadterneuerungsgebieten“. Hier erhalten Gewerbetreibende oder Neugründer finanzielle Hilfen zur Standortsicherung oder beim Neustart.

Aufgrund der aufeinander abgestimmten Förderanreize waren auch private Eigentümer bereit, in ihre Gebäude zu investieren.



Durchgang zur Nibelungenstraße  
(Foto: HA / Dennis Möbus)

### Gesamtausgaben

Rund 1.870.000 Euro

### Weitere Informationen und andere gute Beispiele aus dem Programm Lebendige Zentren in Hessen unter

<http://nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de>

### Bearbeitung

Zentrum Nachhaltige Stadtentwicklung in Hessen /  
HA Hessen Agentur GmbH

### Quelle und Fotonachweis

Zentrum Nachhaltige Stadtentwicklung in Hessen /  
HA Hessen Agentur GmbH (HA)  
Stadt Bürstadt  
Nassauische Heimstätte Wohnungs- und  
Entwicklungsgesellschaft mbH (NHW)  
Foto Deckblatt: NHW / Marc Strohfeld  
An dieser Stelle ein herzliches Dankeschön!

### Ansprechpartner

#### Stadt Bürstadt

Herr Frank Lindemann

Stadtverwaltung Bürstadt

Bauamt

Rathausstraße 2

68642 Bürstadt

Tel.: 06206 701 260

E-Mail: [frank.lindemann@buerstadt.de](mailto:frank.lindemann@buerstadt.de)

#### NH ProjektStadt

Herr Christian Schwarzer

Alte Mainzer Gasse 37

60311 Frankfurt/Main

Tel.: 069 6069 1179

E-Mail: [christian.schwarzer@nh-projektstadt.de](mailto:christian.schwarzer@nh-projektstadt.de)



Eröffnung des Marktplatzes  
(Foto: NHW / Marc Strohfeld)