

„Konsequent in die Zukunft“
Stadtentwicklung Bad Salzdetfurth

Projektmanual

Ergebnisse und Handlungsgrundlagen



Inhalt

	Seite
Projektmanual	3
Stadtentwicklung	4
Projektbeschreibung	5
Vorgehensweise	6
Bürgerbeteiligung	7
Bestandsaufnahme & Analyse	8
Trends & Entwicklungen	14
Leitthemen & Positionierung	15
Potenziale	16
Strategien	17
Aktionsbereiche und Querschnittsaufgaben	18
Leben am Wasser	19
Altstadt & Stadtkern	20
Kurpark	21
Salz	22
Kultur	23
Natur, Umwelt & Klima	24
Freizeit & Tourismus	25
Gesundheit & Aktiv	26
Wohnen	27
Handel	28
Wirtschaft	29
Organisation & Verbindlichkeit	31
Marke & Marketing	32
Qualität & Sauberkeit	33
Richtlinien	34
Interne Ansprechpartner	35

Projektmanual

Das vorliegende Projektmanual dient den zukünftig mit der Stadtentwicklung von Bad Salzdetfurth beschäftigten Personen als

- Information über Ablauf und Ergebnisse der vorausgegangenen Konzeptphase des Projekts
- Handlungsgrundlage mit Rahmenbedingungen und Richtlinien für die zukünftige Tätigkeit

Als Manual sind die Aussagen – mit Ausnahme der ersten einführenden Kapitel - kurz gefasst und als Statements dargestellt. Das schnelle Auffinden und Nachlesen soll so erleichtert werden.

Akteure, die bisher in das Projekt involviert waren und Personen, die im Laufe der Zeit neu mit der Stadtentwicklung zu tun haben werden, erhalten mit diesem Dokument eine kurze Zusammenfassung der Ergebnisse, ein Nachschlagewerk sowie Aussagen zu den Grundlagen ihrer zukünftigen Aktivitäten.

Das Projektmanual hat verbindlichen Charakter und ist Richtschnur im Rahmen der Stadtentwicklung. Die einzelnen Maßnahmen und deren finanzielle Ausgestaltung werden selbstverständlich in den zuständigen politischen Gremien beraten und entschieden.

Neben konkreten Vorgaben dient dieses Projektmanual der Bewusstseinsbildung, der Förderung des Verständnisses für diesen Prozess und für die Notwendigkeit der konsequenten Umsetzung der formulierten Grundlagen.

Stadtentwicklung

Unter „Stadtentwicklung“ werden alle Gedanken, Konzepte und Maßnahmen verstanden, die sich mit der Entwicklung der Stadt Bad Salzdetfurth beschäftigen.

Im Gegensatz zur traditionellen Sichtweise betrifft die Stadtentwicklung keineswegs nur bauliche oder investive Maßnahmen. „Stadtentwicklung“ ist die Gesamtheit aller Maßnahmen nicht-investiver und investiver Natur, die die Stadt weiterbringt. Abgedeckt sind damit alle Themenbereiche, die eine Stadt definieren: von Freiraumgestaltung und Innenstadt bis hin beispielsweise zu den Bereichen Tourismus, Kultur, Bildung, Handel, Wohnen, Leben, Betreuung, Wirtschaft, Infrastruktur, Mobilität.

Es gibt keine Themenstellung in einer Stadt, die nicht Bedeutung für die Stadtentwicklung hat. Dementsprechend ist die vorliegende Handlungsgrundlage Basis für das Denken und Handeln aller Akteure in und außerhalb der Verwaltung.

Stadtentwicklung ist nicht lediglich als Projekt innerhalb der Aufgaben und Tätigkeiten der Verwaltung zusehen. Stadtentwicklung ist die Gesamtheit aller Aufgaben und Tätigkeiten, die sich ohne Ausnahme an diesem Zukunftskonzept orientieren müssen.

Konzept und Maßnahmen der Stadtentwicklung sind mittel- bis langfristig ausgerichtet. Es geht um Handlungsfelder und Maßnahmen, die die Stadt in den kommenden 10 bis 15 Jahren prägen. Auch kurz- und mittelfristige Maßnahmen müssen sich jedoch an den Vorgaben und Leitlinien in dem vorliegenden Konzept orientieren.

Projekt

Bad Salzdetfurth

Bad Salzdetfurth befindet sich wie nahezu alle anderen Kommunen im regionalen, überregionalen und internationalen Umfeld im starken Standortwettbewerb. Ganz gleich, ob es um Wohnort, Tourismus- und Freizeitziel, Handels- und Unternehmensstandort oder um Kultur und Natur geht – der Mensch hat heute die freie Auswahl, wohin er geht bzw. wo er sich niederlässt.

Zudem ändern sich die Rahmenbedingungen unseres Lebens mit zunehmender Vehemenz. Als Stadt muss sich Bad Salzdetfurth auf diese enormen Anforderungen zügig und konsequent ausrichten. Ein reines Aufrechterhalten des Status quo und das Agieren im Ad-hoc-Stil hat keine Zukunft. Ohne Konzept, das sich konsequent an den Anforderungen der Zukunft ausrichtet, hat Bad Salzdetfurth keine Chance, in Zukunft erfolgreich zu überleben.

Bad Salzdetfurth profitiert einerseits von seiner geografischen Lage nahe den Großstädten Hannover, Hildesheim und Braunschweig sowie seiner recht guten infrastrukturellen Verkehrsanbindung. Zudem bietet die Stadt auf Grund seiner hervorzuhebenden landschaftlichen Lage und der Vorteile von Natur und Umwelt gute Voraussetzungen, um daraus für die Zukunft wirklich was zu machen.

Die heterogene Stadtstruktur mit ihren 13 teils weit auseinanderliegenden Ortsteilen macht die Schaffung einer gesamten einheitlichen Sichtweise schwierig. Kirchturmdenken bzw. das Denken in Ortsteilen ist hier, wie auch in jeder anderen Stadt mit vergleichbaren strukturellen Merkmalen, natürlich gegeben. Die Schaffung von Identifikation nach innen und eines positiven Erscheinungsbilds nach außen hat für Bad Salzdetfurth somit eine ganz besondere Bedeutung.

Ganz besonders eine so heterogen strukturierte Stadt wie Bad Salzdetfurth benötigt einen starken Kern. Nur wenn der zentrale Kernort und die zentrale Ortsmitte hohe Anziehungskraft für die anderen Ortsteile und für Auswärtige ausüben, kann sich die gesamte Stadt positiv entwickeln. Von einem starken Kernort und einer starken Ortsmitte profitieren alle Ortsteile.

Auf Basis dieses starken zentralen Ortsteils und der starken Ortsmitte muss die Stadtentwicklung alle anderen Ortsteile mit einbeziehen und so zu einer einheitlichen Entwicklung der gesamten Stadt führen. Dabei ist darauf zu achten, dass jeder der 13 Ortsteile seine eigene Funktion im Rahmen der Stadtentwicklung der gesamten Stadt erhält.

Unter dem Dach einer einheitlichen Positionierung der gesamten Stadt erhält jeder Ortsteil seinen thematischen Schwerpunkt, an dem sich seine Entwicklung ausrichtet. Es macht keinen Sinn, dieselben Maßnahmen in jedem Ortsteil durchzuführen.

Zudem ist Stadtentwicklung kein „Wunschkonzert“. In jedem der dreizehn Ortsteile sind im Rahmen der Stadtentwicklung nur die Maßnahmen durchzuführen, die vor dem Hintergrund des Gesamtkonzepts Sinn machen und die gesamte Stadt und damit auch jeden einzelnen Ortsteil erfolgreich in die Zukunft führen.

Projekttablauf

In einem Prozess mit breiter Beteiligung von Bürgerinnen/Bürgern und Akteuren wurden seit Oktober 2015 die Grundlagen für die zukünftige Stadtentwicklung von Bad Salzdetfurth erarbeitet. Planung, Projektdurchführung und Konzepterstellung erfolgten in enger Zusammenarbeit mit dem auf Stadtentwicklung spezialisierten Unternehmen e5.anderswerken GmbH aus Frankfurt am Main.

Ziel des Projekts war es, die Attraktivität von Bad Salzdetfurth für Einheimische, Besucher und Unternehmen dauerhaft zu steigern, die Stadt zukunftssicher zu machen, zu beleben und sie im kommunalen Wettbewerb in eine erfolgreiche Position zu bringen.

Im Rahmen des Projekts ging es darum,

- **Leitthemen/Positionierung** für die Zukunft von Bad Salzdetfurth zu definieren
- **Handlungsfelder, Aktionsbereiche und grundlegende Maßnahmen** herauszuarbeiten

und damit für die handelnden Personen eine verbindliche Grundlage für die zukünftige/mittelfristige Stadt- und Innenstadtentwicklung zu schaffen. Der Projekttablauf sah zeitlich wie folgt aus:

September 2015

Projektbeginn

Oktober/November 2015

Bestandsaufnahme und Analyse

- Herausarbeiten von Stärken/Schwächen und Optimierungspotenzial

Dezember 2015/Januar 2016

Entwicklung Leitthemen und Positionierung

- Herausarbeiten der Themen, die in Zukunft für Bad Salzdetfurth stehen

Februar/März 2016

Entwicklung Handlungsfelder

- Entwicklung der Aktionsbereiche und Querschnittsaufgaben mit jeweiligen Kernmaßnahmen

April/Mai 2016

Entwicklung Kernmaßnahmen

Mai 2016

Projektabschluss

Juni bis August 2016

Vorbereitung des Übergangs in Tagesarbeit und Praxis

September 2016

Beginn Projektarbeit für die ersten Projektthemen

Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung war von Beginn an wesentlicher Bestandteil der Konzeptphase. „Bürgerbeteiligung“ umfasst die Beteiligung nicht nur „Bürger“ sondern aller Akteure aus allen Ortsteilen, die für die zukünftige Stadtentwicklung eine wesentliche Rolle spielen bzw. am Prozess interessiert sind. Zur Beteiligung wurde zum einen öffentlich aufgerufen. Zum anderen wurden Personen direkt angesprochen.

Bürgerbeteiligung ist kein Selbstzweck. Sie ist kein Wert an sich, wenn sie nicht zu fundierten Ergebnissen führt. Insofern geht es nicht darum, dass möglichst viele Menschen sich beteiligen, sondern dass diejenigen dabei sind, die konkret zur Zielerreichung beitragen. Dies wurde in der gesamten Konzeptphase auf vielfältige Art erreicht:

- **Befragungen**
 - Straßenbefragungen anhand differenzierter Fragebögen

- **Gruppendiskussionen**
 - Moderierte Kleingruppendiskussionen in allen Projektstufen in unterschiedlicher Zusammensetzung mit einer Zeitdauer von jeweils ca. 75 – 90 Minuten

- **Einzelgespräche**
 - Interviews und Gespräche mit einzelnen Akteuren zur Vertiefung einzelner Sachverhalte mit einer Zeitdauer von jeweils ca. 30 – 120 Minuten

- **Online-Portal**
 - Ein projektbezogenes Online-Portal wurde auf der städtischen Website für die Dauer der Konzeptphase geschaltet. Hier konnten Bürger und Akteure sich über Projektablauf und Projektstand informieren, in einem eigens eingerichteten Ideenportal Gedanken und Vorschläge zu monatlich wechselnden Themen formulieren und mit der Projektleitung in Kontakt treten. Darüberhinaus wurden hier Presseveröffentlichungen zum Projekt veröffentlicht.
 - 2300 Aufrufe des Portals, 50 Ideen, 30 Kommentare

- **Veranstaltungen**
 - Öffentliche Veranstaltung zu Projektbeginn mit Impuls- und Fachvortrag zur Stadtentwicklung
 - Öffentliche Veranstaltung zum Abschluss der Konzeptphase mit Präsentation der Ergebnisse
 - Zwei Ratspräsentationen mit Zwischenbericht nach der Analysephase und vor der öffentlichen Abschlusspräsentation

Bestandsaufnahme und Analyse

In der ersten Projektstufe im Oktober/November 2015 ging es um das Herausarbeiten von Eigenschaften, Stärken und Schwächen von Bad Salzdetfurth.

Wichtig zu wissen: Die Stärken und Schwächen von heute stellen alleine keinesfalls die Grundlagen für die zukünftige Entwicklung der Stadt dar. Neben diesem Ist-Zustand ist wichtiger, wohin sich insgesamt die Gesellschaft bewegt und welche der heutigen Stärken überhaupt zukunftsfähig sind.

Die Bestandsaufnahme fand anhand von drei Methoden statt:

Straßenbefragung	Oktober 2015	188 Befragte
Online-Befragung	Oktober/November 2015	190 Befragte
Kleingruppen-Diskussionen	November/Dezember 2015	55 Teilnehmer in sechs Gruppen

Die Ergebnisse der Fragestellungen

1 Sozio-demografische Struktur der Befragten

Alter

- bis 30 Jahre 17% der Befragten
- 31 – 45 Jahre 28%
- 46 – 60 Jahre 30%
- über 60 Jahre 25%

Geschlecht

- männlich 47%
- weiblich 53%

Lebensform

- Alleinstehend 20%
- Paar 41%
- Familie 39%

2 In welchem Ortsteil bzw. in welcher anderen Stadt wohnen die Befragten?

- Aus dem zentralen Bereich von Bad Salzdetfurth (Bad Salzdetfurth, Detfurth, Wehrstedt und Wesseln) kamen 64% der Befragten. 52% der Befragten kamen aus der Kernstadt Bad Salzdetfurth, 6% aus Wehrstedt.
- Aus dem südlichen Bereich (Bodenburg, Breinum, Östrum) kamen 16% der Befragten. 13% der Befragten kamen aus Bodenburg.
- Aus dem nördlichen Bereich (Hockeln, Klein Dünge, Groß Dünge, Heinde, Lechstedt und Listringern) kamen 7% der Befragten.
- Von außerhalb, aus einer anderen Stadt kamen 13% der Befragten.

3 Welche Begriffe fallen spontan zu Bad Salzdetfurth ein? Wofür steht die Stadt?

- Am häufigsten werden genannt:
Natur & Landschaft, Altstadt & Lamme, Kurort & Solebad
- Am zweithäufigsten werden genannt:
Ruhe & Erholung, Kurpark, Kliniken, Kali-Bergbau, Mountainbike
- An dritter Stelle kommen folgende Begriffe:
Sport & Freizeit, Stadtbild, Einkaufen & Versorgung, Heimat & Senioren, unattraktiv & leblos
- Nachrangig wird Bad Salzdetfurth in Verbindung gebracht mit:
Familien & Kinder, Kultur, Wirtschaft, Verkehr, Veranstaltungen/Altstadtfest, Wohnen, Tourismus

4 Welches Image hat Bad Salzdetfurth?

- Mit den Schulnoten 1 und 2 bewerten das Image der Stadt 30% der Befragten.
- Mit den Schulnoten 3 und 4 antworten 63% der Befragten.
- 7% der Befragten antworten mit den Schulnoten 5 und 6.

Kaum Unterschiede in der Imagebewertung nach Altersstufen und auch nicht nach Ortsteilen. Am besten wird das Image von Menschen von außen, also von Bewohnern anderer Städte, eingestuft.

5 Wie wird die Identifikation der in Bad Salzdettfurth lebenden Menschen mit „ihrer“ Stadt eingeschätzt?

- sehr hoch 7%
- gut 42%
- durchschnittlich 41%
- weniger ausgeprägt 9%
- ganz gering 1%

Die besten Werte gibt es bei Alleinstehenden.

In den nördlichen Ortsteilen ist die Identifikation geringer.

Am besten bewertet von Bewohnern anderer Städte.

6 Welche Eigenschaften hat Bad Salzdettfurth?

Bad Salzdettfurth ist geprägt durch die Eigenschaften

- sicher
- dörflich
- freundlich
- sympathisch
- idyllisch
- traditionell
- sauber
- sozial
- beschaulich

7 Welche Merkmale und Angebote prägen Bad Salzdettfurth?

Am stärksten ist die Stadt geprägt durch:

Attraktive Natur und Landschaft, gute Wohnmöglichkeiten, schönes Stadt-/Fassadenbild, aktives Vereinsleben und gutes Angebot für Senioren.

Am wenigsten zeichnet Bad Salzdettfurth aus:

Aufenthalts-/Verweilqualität, touristische Anziehungskraft, gutes Gastronomieangebot, gutes Angebot für Jugendliche und Wirtschaftsstandort

8 Was gefällt an Bad Salzdetfurth ganz besonders? Was wird als gut empfunden?

An erster Stelle wird als gut empfunden:

Natur & Landschaft, Stadtbild/Altstad/Lamme, Ruhe & Erholung, Einkaufsmöglichkeiten (funktional), Veranstaltungen, Kurpark und Solebad.

Mittelmäßig eingestuft werden:

Verkehrsanbindung, Mentalität der Menschen und Wohnen.

Eher nachrangig werden in diesem Zusammenhang genannt:

Kultur, Heimatgefühl, Familienfreundlichkeit, Vereinsleben und Betreuung

9 Was gefällt an Bad Salzdetfurth weniger? Wo wird Nachholbedarf gesehen?

Als wesentliche Optimierungsbereiche werden genannt:

Lebendiges Stadtzentrum, Entwicklung der Lamme/Leben am Fluss, Entwicklung Natur und Umwelt, Gastronomie, Einkaufsatmosphäre, Märkte, Qualität des Freiraums mit Begrünung, Beleuchtung und Stadtmöblierung, Kulturangebot

Prioritätsmäßig etwas nachgelagert, aber ebenso optimierungsfähig sind:

Sauberkeit, Angebot für die Jugend, Wohnangebot, Bürgerpark, Kurbetrieb/Kurpark, Vermarktung der Stadt

10 Würde der Befragte Freunden empfehlen, nach Bad Salzdetfurth zu ziehen?

- 54% würden unbedingt bzw. tendenziell eine Empfehlung aussprechen.
- 19% würden eher oder ganz bestimmt davon abraten.
- Die geringste Empfehlung kommt aus der Altersgruppe der Unter-30-Jährigen. Hauptgründe für eine Empfehlung sind Natur, Landschaft, Ruhe, Stadtbild, Mentalität und Anbindung. Wesentlichster Punkt dagegen ist die fehlende Lebendigkeit.

11 Wie wird konkret die Altstadt beurteilt?

Was für die Altstadt spricht:

Natur & Grün, Stadtbild, Erreichbarkeit und Sauberkeit

Was der Altstadt fehlt:

Plätze & Treffpunkte, touristische Anziehungskraft, Gastronomie und Einzelhandel

Zusammengefasst: Die Stärken von Bad Salzdetfurth

- Natur, Landschaft, Grün
- Lamme
- Ruhe, Erholungswert
- Historischer Altstadtkern, Fachwerk
- Geschlossenes Stadtbild
- Kurpark
- Verkehrsanbindung, Lage
- Starkes Ortsteilleben
- Kulturelle Einzel-„Leuchttürme“
- Wohn- und Lebensqualität

Zusammengefasst: Die Schwächen von Bad Salzdetfurth

- Stadtmittelpunkt, zentraler Platz fehlt
- Einbindung der Lamme, „Leben am Fluss“ ungenügend
- Geringe Aufenthalts- und Verweilqualität
- Vernachlässigte Freiraumgestaltung, Begrünung, Beleuchtung, Stadtmöblierung
- Gastronomie- und Einzelhandelsangebot unzureichend
- Wochenmarkt schwach
- Kurpark, Kurbetrieb nicht ausreichend entwickelt
- Anbindung Kurbereich zu Altstadt fehlt
- Kulturangebot ohne Konzept und nicht koordiniert
- Wohnkonzepte für Ortskerne und Altstadt fehlen
- Tourismus-/Freizeit-/Aktivkonzept fehlt
- Wirtschaftsstandort ausbaufähig
- Außenauftritt und Marketing vernachlässigt

Fazit: Die Themen, die für die Befragten die höchste Bedeutung haben

- Lebendigkeit in der Stadt
- Entwicklung der Altstadt
- Angebote für junge Menschen und Kinder
- Wohnen
- Gastronomie und Einkaufen
- Freizeit
- Tourismus
- Infrastruktur und Verkehr
- Verbindlichkeit der Stadtentwicklung

Trends & Entwicklungen

Basis der zukünftigen Stadtentwicklung von Bad Salzdetfurth sind die aufgeführten Stärken und Optimierungsbereiche nur zum Teil. Sie spiegeln den Ist-Zustand wieder. Damit ist jedoch nicht gesagt, dass diese Merkmale und Handlungsfelder auch in Zukunft noch ihre Bedeutung haben.

Entscheidend für die Stadtentwicklung sind die Trends und Entwicklungen in der Gesellschaft. Sie zeigen auf, was den Menschen in Zukunft wichtig ist und was sie von ihrem Lebensumfeld erwarten. Die für die Stadtentwicklung wesentlichen Trends und Entwicklungen sind:

Naturorientierung

Die Menschen erkennen den Wert einer intakten Natur, suchen naturnahes Leben im täglichen Umfeld und erwarten naturorientiertes Denken und Handeln.

Umwelt- und Klimabewusstsein

Menschen erwarten umwelt- und klimabewusstes Denken und Handeln. Umwelt-, Natur- und Klimaschutz sowie Ressourceneffizienz prägen die Entwicklung einer Stadt.

Gesundheitsbewusstsein

Aktivsein, Erholung, Ernährung und Ruhe steht für immer mehr Menschen an oberster Stelle. Ein in jeder Hinsicht gesundes Lebens- und Wohnumfeld, die „gesunde Stadt“, gehört dazu.

Technologie und Innovationen

Rein materiell ausgerichteter technologischer Fortschritt verliert an Bedeutung. Technologien müssen gesellschaftliche Relevanz haben, Innovationen für Aufbruch im Denken stehen.

Identifikation & Werte

Globalisierung und Digitalisierung bewirken eine Bewegung hin zu den eigenen Wurzeln. Wohnort und Region gewinnen an Bedeutung. Traditionelle Werte werden wichtiger.

Treffpunkte und soziale Vernetzung

Die Anonymität der Online-Welt bringt Menschen wieder nach draußen – auf der Suche nach realer Kommunikation an Treffpunkten und Plätzen. Freiraum als „Wohnzimmer“.

Demografie

Ältere Menschen werden anspruchsvoller, erwarten Qualität von ihrem Lebensumfeld. Fremde Kulturen müssen in die Gesellschaft integriert werden.

Freizeit & Tourismus

Menschen suchen Kultur, Abwechslung und Aktivitäten gleichermaßen wie gesundheitsorientierte Erholungs- und Ruheorte. Nicht eventorientiert, sondern dauerhaft.

Konsum

Konsum wird Freizeit und Erlebnis. Der reine Produkteinkauf tritt in den Hintergrund. Innenstädte und Handel bekommen vollkommen neue Funktionen als Erlebnisort.

Wohnen & Arbeiten

Wohnen, Leben und Arbeiten in Quartieren ist die Zukunft. Unternehmen suchen vermehrt die Innenstadt. Qualität und Sauberkeit werden Kriterium bei der Standortwahl.

Leitthemen & Positionierung

Wofür steht Bad Salzdetfurth zukünftig? Welches sind die Leitthemen, die allen Maßnahmen in der Stadtentwicklung zu Grunde liegen?

Basierend auf den identifizierten Stärken und Voraussetzungen sowie der Trends und Entwicklungen in der Gesellschaft wurden folgende drei Leitthemen/Positionierungsbereiche herausgearbeitet, die die Grundlage für alle zukünftigen Maßnahmen in der Stadtentwicklung darstellen:

Natur

mit den Aspekten

- Umwelt
- Klima
- Ressourcen
- Energie
- Wasser
- Luft
- Landschaft
- Ruhe
- Sauberkeit

Gesundheit

mit den Aspekten

- Aktivsein
- Sport
- Fitness
- Wellness
- Therapie
- Kur
- Medizin
- Natur
- Luft
- Ruhe

Innovation

mit den Aspekten

- Neues, ergebnisoffenes und überraschendes Denken
- Konsequenter an den Trends und Entwicklungen ausgerichtetes Handeln
- Lösen von bisherigen Denkansätzen, Überschreiten von Grenzen
- Konsequente soziale und gesellschaftliche Verantwortung
- Dynamik, Kraft und Schnelligkeit im Handeln
- Schaffen wirklich neuer Lösungen in allen Bereichen, z.B. Wohnen, Umwelt, Freiraum, Kultur, Natur, Gesundheit und Verkehr

Potenziale

Aus dem Ratsbeschluss vom 26. Mai 2016:

„Die Positionierungsmerkmale „Natur“, „Gesundheit“ und „Innovation“ dienen als inhaltliche und zielorientierte Richtlinie einer zukünftigen Stadtentwicklung und bilden für die Entwicklung von Maßnahmen und Instrumenten eine verbindliche Grundlage.“

Durch die konsequente Orientierung des gesamten Denkens und Handelns in der Stadtentwicklung an diesen drei Leitthemen **Natur, Gesundheit und Innovation** ergeben sich für Bad Salzdetfurth hervorragende Möglichkeiten zur Profilierung und Vermarktung als

- **Wohnort**
- **Tourismus- und Freizeitziel**
- **Wirtschafts- und Innovationsstandort**

Was heißt das für die Tagesarbeit?

- Die drei Leitthemen haben sich daraus ergeben, was Bad Salzdetfurth an Voraussetzungen mitbringt und was in Zukunft für die Menschen in ihrem Lebensumfeld wichtig ist, welche Trends das Leben von morgen prägen.
- Diese drei Leitthemen wiederum zeigen auf, dass Bad Salzdetfurth speziell in den aufgeführten drei Bereichen (Wohnen, Tourismus & Freizeit, Wirtschaft & Innovation) enorme Potenziale hat, sich zu entwickeln und zu profilieren.
- Für die Stadtentwicklung bedeutet dies, dass auf Basis dieser drei Leitthemen konsequent auf die Profilierung als Wohnort, Tourismus- & Freizeitziel und als Wirtschafts- & Innovationsstandort hingearbeitet wird. Alle Maßnahmen orientieren sich daran.
- Die Leitthemen dokumentieren die überordneten Ziele und dienen als Orientierung für künftiges Denken und Handeln.

Strategien

Stadtentwicklung bedeutet, verantwortungsvoll und zukunftsorientiert zu denken und zu handeln. Unabhängig von jeder einzelnen zukünftigen Maßnahme der Stadtentwicklung stehen über allen Maßnahmen:

Neues Denken

Differenziertes und ergebnisoffenes Denken sowie der Mut zu vollkommen neuen Handlungen werden gefördert.

Umwelt, Klima & Natur

Umwelt- und Klimabewusstsein sowie naturorientiertes Handeln stehen im Einklang mit wirtschaftlichen Interessen.

Soziale Verantwortung

Maßstab für Denken und Handeln ist die Wirkung auf die Menschen, der „social impact“. Stadtentwicklung fördert soziales Zusammenleben, Quartiere und Integration.

Stärkung der Kernstadt und aller Ortsteile

Stadtentwicklung betrifft alle Ortsteile von Bad Salzdetfurth. Die Stadt braucht einen starken Kern.

Emotionalisierung

Stadtentwicklung ist Emotion und Seele statt Bagger und Schaufel. Investive Maßnahmen sind immer nur die Folge nicht-investiver Konzepte, die die Stadt emotionalisieren.

Qualität & Sauberkeit

Stadtentwicklung macht nur Sinn, wenn bei jeder Maßnahme auf höchste Qualität und Sauberkeit sowie auf die Berücksichtigung von Umwelt, Klima und Natur geachtet wird.

Partizipation

Allen Menschen wird die Möglichkeit gegeben, sich am Gemeinwesen zu beteiligen. Eine Erwartungshaltung oder ein unausgesprochener Zwang besteht jedoch nicht.

Parteilich unbeeinflusstes Denken und Handeln

Stadtentwicklung erfolgt nach Sinnhaftigkeit und nicht nach Gesinnung.

Aktionsbereiche

Auf Basis von Bestandsaufnahme, Leitthemen und Potenzialen wurden 11 Aktionsbereiche und 3 Querschnittsaufgaben herausgearbeitet. Die Querschnittsaufgaben beziehen sich auf alle Aktionsbereiche und haben übergreifenden Charakter.

Aktionsbereiche und Querschnittsaufgaben sind die Bereiche, in denen sukzessive Maßnahmen umzusetzen sind, um die Potenziale auszuschöpfen.

Bei Aktionsbereichen und Querschnittsaufgaben gibt es keine Priorisierung. Alle aufgeführten Bereiche sind gleich wichtig. Vielfach stehen sie untereinander in Verbindung.

Die 11 Aktionsbereiche

Aktionsbereich **„Leben am Wasser“**

Aktionsbereich **„Natur, Umwelt & Klima“**

Aktionsbereich **„Altstadt“**

Aktionsbereich **„Kurpark“**

Aktionsbereich **„Kultur“**

Aktionsbereich **„Salz“**

Aktionsbereich **„Gesundheit & Aktiv“**

Aktionsbereich **„Freizeit & Tourismus“**

Aktionsbereich **„Wohnen“**

Aktionsbereich **„Handel“**

Aktionsbereich **„Wirtschaft“**

Die 3 Querschnittsaufgaben

Querschnittsaufgabe **„Organisation & Verbindlichkeit“**

Querschnittsaufgabe **„Marke & Marketing“**

Querschnittsaufgabe **„Qualität & Sauberkeit“**

Stadtentwicklung Bad Salzdetfurth
„Konsequent in die Zukunft“

Aktionsbereich „Leben am Wasser“

Situation

Nicht nur in Innenstädten und Ortszentren wird wieder viel Wert auf die Integration von Wasser gelegt. Auch im Rahmen von Wohnumfeldverbesserungen werden immer häufiger Ruhezeiten mit Wasser gestaltet. Wasser sorgt dafür, dass im urbanen Raum Lebensqualität entsteht. Speziell für Kinder ist Wasser das zentrale Element, Natur und Umwelt spielerisch kennenzulernen.

Bad Salzdettfurth wird von den Gewässern Lamme, Innerste, Riehe und Alme durchflossen. Das Stadtbild ist stark durch die Lamme geprägt. Sie verbindet Ortsteile. Ein großer Vorteil gegenüber vielen anderen Städten.

Allerdings werden die Möglichkeiten, die die Flussläufe für Bad Salzdettfurth bieten, zu wenig ausgeschöpft. Sie werden kaum in das Leben eingebunden und erlebbar gemacht. Zugänglichkeit und das Erlebnis „Fluss“ für alle Generationen ist stark eingeschränkt.

Ziel

Das Leben am Wasser soll verbindendes Element, zum „Blauen Faden“ für die Gesamtstadt entwickelt werden. Die Lamme wird das zentrale Element der Stadtentwicklung. Sie soll Identifikationsfaktor und Anziehungspunkt für Einheimische und Besucher werden. Menschen erhalten dadurch naturnahen Lebensraum und einen hochwertigen Treffpunkt.

Kernmaßnahme

Natur-, Erholungs- und Erlebnislandschaft am Wasser

Mit einer rund um die Flussläufe entwickelten Fluss-Landschaft mit ganz unterschiedlichen Nutzungsbereichen wird sich Bad Salzdettfurth regional und überregional profilieren und seinen Bürgerinnen und Bürgern sowie Besuchern etwas wirklich Besonderes bieten.

Erholung, Aufenthalt und Ruheflächen spielen in den zu entwickelnden Konzepten für Nutzung, Öffnung und Erlebnis der Lamme ebenso eine Rolle wie Freizeit- und Aktivbereiche, Natur-, Umwelt- und Klimathemen, Gesundheit, Kultur rund um den Fluss und Veranstaltungen.

Die Lamme soll maßgeblich in das Stadtbild eingebunden und für alle Generationen als Natur-, Erholungs- und Erlebnislandschaft entwickelt werden.

Aktionsbereich „Altstadt“

Situation

Der Ortsmittelpunkt gewinnt für das soziale Leben der Menschen zunehmend an Bedeutung. Hier ist die gefühlte Mitte und der Ort, an dem man sich trifft und aufhält, das „Wohnzimmer“ der Stadt.

Die Grundvoraussetzungen der Altstadt von Bad Salzdettfurth sind gut. Es existiert ein geschlossenes Stadtbild mit schönem Fachwerkkambiente. Die Lamme bestimmt die Struktur der Altstadt. Es fehlt jedoch an Attraktivität, Aufenthaltsqualität und Leben. Selbst für Kurgäste fehlen reizvolle Ziele oder Anlässe, die Altstadt aufzusuchen.

- Es fehlt ein richtiger Ortsmittelpunkt, der zum Aufenthalt und Verweilen einlädt. Gemütliche Ecken gibt es so gut wie nicht.
- Die Lamme als einer der herausragenden Punkte der Altstadt wird unzureichend in das städtische Leben integriert.
- Die Aufenthaltsqualität ist hinsichtlich Grundarchitektur, Stadtmöblierung, Begrünung und Beleuchtung optimierungsfähig.
- Einzelhandel und gute Gastronomie fehlen.
- Der Wochenmarkt schöpft seine Möglichkeiten als Attraktivitätsfaktor nicht aus.
- Altstadt, Kurpark und Solebad sind nicht miteinander verbunden und bilden keine Einheit.
- Die Verkehrssituation hinsichtlich Verkehrsführung, Parken und ÖPNV ist nicht gut gelöst.

Ziel

Die Attraktivität der Altstadt soll grundlegend erhöht werden. Die Altstadt soll zu jedem Zeitpunkt geliebter Mittelpunkt der gesamten Stadt sein. Einheimische und Gäste sollen einen Treffpunkt und Plätze zum Aufhalten und Verweilen erhalten. Die Altstadt soll Quartier werden, in dem Leben, Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Kultur und Einkaufen miteinander verschmelzen und allen Generationen hohe Aufenthaltsqualität und Lebendigkeit bieten.

Kernmaßnahme

Der neue Marktplatz

Rund um den jetzigen Hotze wird ein neuer zentraler Platz, Ortsmittelpunkt und Treffpunkt geschaffen. Hier ist der natürliche Mittelpunkt, das Herz der Stadt. Wasser, Grün und Licht spielen eine zentrale Rolle in der Entwicklung. Der Lamme als Lebensader der Stadt kommt beim Konzept der neuen Ortsmitte hohe Bedeutung zu.

Der neue Markplatz soll alles bieten, was Menschen aus allen Ortsteilen und Besucher von außerhalb anzieht: Öffentliches Leben, Aufenthalts- und Verweilbereiche, Spielflächen, Wochenmarkt, Kultur, Freizeit, Einkaufen und Gastronomie.

Begleitet wird diese Kernmaßnahme von einem Konzept „Wohnen in der Altstadt“, der Optimierung von Verkehrssituation sowie einem Maßnahmenkonzept zur Verbindung von jetzigem Kurpark und Altstadt.

Aktionsbereich „Kurpark“

Situation

Der Kurpark bietet gute Voraussetzungen, als prägendes Element von Bad Salzdetfurth entwickelt zu werden: Lage, Erreichbarkeit, Größe und Schnitt machen Einiges möglich. Doch der Park schöpft seine Möglichkeiten nicht aus. Er dient weitgehend als Durchgepark. Zum Aufhalten und Verweilen bietet er nicht viel.

Insbesondere an der Detfurther Allee ist der Park optisch durch starke Begrünung abgeschottet. Die Eingangsbereiche des Parks sind nicht eindeutig gekennzeichnet und wirken wenig einladend.

Der Park ist in keinem schlechten Gesamtzustand. Aber ihm fehlt das Gesamtkonzept für eine zeitgemäße Nutzung. Der reine Kurbetrieb ist für die Stadt und damit auch für den Kurpark nicht mehr entscheidend. Das, was Menschen heute in ihrer Freizeit von einem Park erwarten, bietet er nur unzureichend. Rückzugs-, Freizeit- und Erholungsflächen sind kaum zu finden. Entsprechend ist auch der Name „Kurpark“ nicht mehr zutreffend und auch nicht mehr zeitgemäß.

Ziel

Der Kurpark soll zu einem natürlichen Mittelpunkt der gesamten Stadt für Erholung, Gesundheit und Freizeit entwickelt werden. Er soll zukünftig Wasser, Natur und Grün für Menschen aller Generationen und für die Bewohner aller Ortsteile an einem Ort bieten, an dem sie sich treffen, sich erholen, ihre Freizeit verbringen und sich ganz einfach aufhalten und verweilen können. Grünflächen und Parklandschaften mit Wasser und Freizeitmöglichkeiten sind in der Stadt der Zukunft nicht mehr wegzudenken.

Das neue Konzept des Kurparks soll Vielfalt bieten und abwechslungsreich sein. Eine monothematische Ausrichtung auf nur einen Zweck funktioniert nicht mehr. Der Kurpark soll zu neuem Leben erweckt und Bevölkerung und Besuchern das geben, was einen lebendigen, grünen und sozialen Mittelpunkt einer Stadt ausmacht.

Kernmaßnahme

Lamme-Park

An erster Stelle steht eine Umbenennung des bisherigen Kurparks in „Lamme-Park“. „Kur“ im klassischen Sinne ist zukünftig kein vorherrschender Faktor mehr in der Gesellschaft. Die Ausrichtung des Parks auf diesen Zweck ist nicht mehr zeitgemäß.

Wasser und Grün werden zukünftig zum Mittelpunkt der Stadtentwicklung. Die Lamme wird ein Kernpunkt der Entwicklung des bisherigen Kurparks sein. „Lamme“ ist ein positiv besetzter Begriff.

Der zukünftig naturnah entwickelte Lamme-Park wird nicht zuletzt durch seine starke Integration der Faktoren Wasser und Salz attraktiv für alle Bevölkerungsschichten und für jedes Alter sein. Kultur und Freizeit, Erholung und Ruhe, Aktiv und Gesundheit werden sich wiederfinden. Vom „Durchgepark“ wird der Lamme-Park multifunktionaler Aufenthaltsort mit verschiedenen Nutzungszonen.

Aktionsbereich „Salz“

Situation

Salz hat in Bad Salzdetfurth Tradition. Die Geschichte der Stadt ist stark damit verbunden. „Salz“ ist zudem ein in der Außenwahrnehmung positiv besetztes Thema. Es lässt sich hervorragend mit den Leitthemen „Natur, Umwelt und Klima“ und „Gesundheit“ verbinden.

Im Stadtbild, im kulturellen Leben und in der touristischen Vermarktung wird „Salz“ bislang wenig sichtbar und nicht inszeniert. Sich daraus ergebende Möglichkeiten werden unzureichend ausgeschöpft.

Ziel

Einheimischen und Besuchern soll zukünftig ermöglicht werden, mehr über die Tradition der Stadt und über Salz zu erfahren.

Salz soll in der Stadt sichtbar und erlebbar und offensiver vermarktet werden.

Salz soll in die Leitthemen „Natur, Umwelt und Klima“ sowie „Gesundheit“ integriert werden und immer wieder in Erscheinung treten.

Kernmaßnahme

Salzgarten

Der Begriff „Salzgarten“ steht für einen räumlichen Bereich im Bereich Kurpark und Salinenhaus, in dem das Thema „Salz“ – neben punktuellen weiteren Ansätzen in der Stadt – zentral erlebbar gemacht und als Erlebnis inszeniert wird.

Salz-Erlebnismuseum mit Innen- und Außenbereich und umfangreichen Inszenierungen, Gradierwerke, Salzgrotte, Themenpfad sowie Kulturveranstaltungen zum Thema „Salz“ bündeln das Thema an diesem Punkt der Stadt.

Darüber hinaus wird „Salz“ über die Sichtbarmachung im weiteren Stadtgebiet (Solequellen), über handwerkliche Salzprodukte und Kunst-/Kulturwettbewerbe thematisiert.

Aktionsbereich „Kultur“

Situation

Kultur wird in Zeiten auseinander driftender Gesellschaftsschichten zu einem der wichtigsten Faktoren für den Zusammenhalt der Gesellschaft. „Kultur“ ist mehr als nur Veranstaltungen. Alltagskultur („Kiezkultur“) im Öffentlichen Raum mit der Möglichkeit, sich inspirieren zu lassen und mit anderen Menschen ins Gespräch zu kommen, ist der viel wichtigere Teil von Kultur.

Das Kulturangebot in Bad Salzdetfurth besteht weitgehend aus Einzelangeboten. In der Breite ist das Angebot recht gut, in Einzelfällen auch überregional bekannt. Die Voraussetzungen für ein hochwertiges, integrierendes und imagebildendes Kulturangebot sind gegeben. Es fehlt jedoch ein kulturelles Gesamtkonzept.

Zudem ist das Kulturangebot inklusive der Feste nicht ausreichend koordiniert. Es gibt keine zentrale Vermarktung und keinen zentralen Kartenverkauf. Potenziale, die Kultur zum Beispiel als ortsteilverbindender Faktor haben kann, werden nicht ausgeschöpft.

Ziel

Kultur soll in der zukünftigen Stadtentwicklung von Bad Salzdetfurth einen hohen Stellenwert bekommen. Sie soll als integrierender Faktor für Ortsteile, Einheimische und Neubürger fungieren.

Mit einem stärker koordinierten, fokussierten Kulturkonzept und -angebot sollen Ortsteile und Menschen miteinander verbunden werden.

Kultur soll tragende Säule bei der Neugestaltung der Ortsmitte, bei der Entwicklung der Flussläufe zu Erlebnislandschaften, bei der Inszenierung der Leitthemen Natur, Umwelt, Klima und Gesundheit und bei der touristischen Entwicklung der Stadt werden.

Kernmaßnahme

Gesamtkonzept „Kultur“

Für die Weiterentwicklung des Kulturangebots von Bad Salzdetfurth wird ein auf den drei Leitthemen basierendes zeitgemäßes Kulturkonzept entwickelt. Die Stärkung der Ortsteile ist dabei ein wesentlicher Faktor.

Durch neue Kooperationen mit Kulturinstitutionen, Hochschulen und Kulturschaffenden bekommt das Kulturprogramm eine zukunftsorientierte Ausrichtung, die auch überregional vermarktbar ist. Kulturtourismus bekommt dadurch eine Basis.

Hohen Stellenwert erhalten zum einen die Etablierung von Kultur im Öffentlichen Raum sowie die Optimierung von Planung, Koordination und gemeinsamer Vermarktung des Kulturangebots an einer zentralen Stelle.

Aktionsbereich „Natur, Umwelt & Klima“

Situation

Natur-, Umwelt- und Klimaorientierung prägen unsere zukünftige Gesellschaft. Als Standortfaktor sowohl bei der Wohnortsuche als auch bei der Wahl des Unternehmenssitzes spielen diese Faktoren eine immer größere Rolle.

Der Bereich „Natur, Umwelt & Klima“ deckt dabei nicht nur alles ab, was mit Energie, Ressourcen und Materialeinsatz zu tun hat. Vielmehr bedeutet Natur und Umwelt zu schonen, dass Sauberkeit, Ruhe und die Qualität der Stadt insgesamt einen immer höheren Stellenwert erhalten.

Insbesondere von einer bislang als Kurort positionierten Stadt wird im Bereich „Natur, Umwelt & Klima“ besonderes Engagement in diesem Themenfeld erwartet. Bad Salzdetfurth bietet beste Voraussetzungen, diese Merkmale authentisch zu leben und als Grundlage für die eigene Entwicklung zu nehmen. Neben „Gesundheit“ und „Innovation“ ist dieser Bereich daher auch eine der drei Leitthemen für die zukünftige Stadtentwicklung.

Ziel

Natur-, umwelt- und klimaorientiertes Denken und Handeln soll allen zukünftigen Maßnahmen der Stadtentwicklung zu Grunde liegen. Alle Maßnahmen sollen sich an ihrem Beitrag zu diesem Leitthema messen lassen.

Bad Salzdetfurth soll sich als moderne Stadt mit innovativen Lösungen im Bereich „Natur, Umwelt & Klima“ gegenüber anderen Kommunen profilieren und eine Vorreiterrolle einnehmen.

Über die natur-, umwelt- und klimaorientierte Realisierung aller Stadtentwicklungsmaßnahmen hinaus sollen konkrete Projekte aus diesem Bereich in Bad Salzdetfurth aufgebaut werden und die Identität und das Bild der Stadt nach außen prägen.

Kernmaßnahme

Natur-, Umwelt-, Klima-Kooperationen und -Projekte

Durch den Aufbau von Kooperationen mit Institutionen, Hochschulen, Unternehmen und Verbänden aus den Bereichen Natur, Umwelt und Klima wird sichergestellt, dass die Maßnahmen der Stadtentwicklung auf modernstem und zukunftsfähigem Know-how basieren.

Die Ansiedlung praxisnaher Forschungs- und Entwicklungsprojekte im Bereich „Natur, Umwelt und Klima“ in Bad Salzdetfurth wird die Stadt auch wirtschaftlich und infrastrukturell voranbringen und für jüngere Menschen attraktiv machen.

Aktionsbereich „Tourismus & Freizeit“

Situation

Im Rahmen der zunehmenden Freizeit-, Gesundheits-, Natur- und Aktiv-Orientierung gewinnt der touristische Aspekt immer mehr an Bedeutung. Der Freizeitwert ist ganz bedeutender Standortfaktor bei der Wahl einer Kommune als Wohnort oder Unternehmenssitz.

Tourismus betrifft zunehmend den freizeitorientierten Halbtages-, Tages- oder Wochenendtourismus. Natur, Kultur, Wellness, Aktivsein, Sport und Gesundheit sind genauso Anlässe wie geschäftlich basierte Aufenthalte.

Bad Salzdetfurth hat großes Potenzial im touristischen Bereich. Bislang beschränkt sich das touristische Aufkommen weitgehend auf Tagesgäste im Kurpark. Die touristische Infrastruktur ist ausbaufähig. Es fehlt Einiges, was eine hochwertige touristische Vermarktung möglich macht.

Neben den vorhandenen guten Ansätzen im Natur- und Gesundheitsbereich bieten die neuen Leitthemen der Stadt beste Möglichkeiten, den Tourismus- und Freizeitbereich mehr oder weniger komplett neu zu entwickeln.

Ziel

Bad Salzdetfurth soll unter Nutzung vorhandener Angebote zu einem attraktiven und qualitativ hochwertigen Tourismus- und Freizeitziel entwickelt werden. „Tourismus und Freizeit“ soll einer der Eckpunkte der zukünftigen Entwicklung der Stadt sein.

Natur-, Gesundheits-/Aktiv- und Kulturtourismus sowie Geschäftsreise- und Tagungstourismus sollen entwickelt und vermarktet werden. Die touristische Infrastruktur soll ortsteilübergreifend auf- und ausgebaut werden.

Kernmaßnahme

Tourismus-Konzept

Entwicklung eines Tourismus- und Freizeitkonzepts in den Bereichen

- Erholungs-/Slow-Down-Tourismus
- Gesundheits- und Aktiv-/Sport-Tourismus
- Kultur-Tourismus
- Natur- und Umwelttourismus
- Geschäftsreise- und Tagungstourismus

sowie die Entwicklung von touristischer Infrastruktur, touristischer Angebote, einer professionellen Tourismus-Organisation und die konsequente touristische Vermarktung.

Aktionsbereich „Gesundheit & Aktiv“

Situation

Gesundheit und Aktivsein entwickeln sich immer mehr zu einer grundlegenden Lebenseinstellung. Generationenübergreifend wird in vielen Lebensbereichen hoher Wert auf Gesundheit gelegt. Neben dem rein therapeutischen Aspekt spielen Prävention, Fit- und Gesundsein als Imagefaktor, Sport und Aktivitäten als sozialer Aspekt und gesundheitsorientierte Freizeitgestaltung eine große Rolle. Dabei wird auf höchste Qualität Wert gelegt.

Bad Salzdetfurth steht auf Grund seiner Historie als Kurstadt, seinen Kliniken, seiner Salz-Tradition, seiner naturnahen Lage und attraktiven Landschaft für „Gesundheit“. Aktivsein und Sport wird zum Beispiel durch den Bike- und Outdoor-Park, aber auch durch Radsport, Wandern und Golf dokumentiert.

„Gesundheit“ ist eine der drei neuen Leitthemen für Bad Salzdetfurth. In Kombination mit dem Leitthema „Natur“ bringt die Stadt nahezu alles mit, um diesen Aktionsbereich so zu entwickeln, wie es wenige andere Städte vorweisen können.

Ziel

Bad Salzdetfurth soll als moderner Gesundheits- und Aktiv-Standort positioniert und vermarktet werden. Entsprechende Angebote und Infrastrukturmaßnahmen sollen neu entwickelt werden. Vorhandene Kliniken und therapeutische Einrichtungen sollen am Standort gehalten und weiter ausgebaut werden.

Kernmaßnahme

Outdoor-, Aktiv- und Gesundheitsangebote

Im Mittelpunkt der Entwicklungsmaßnahmen steht der Ausbau hochwertiger Outdoor-Fitness-Angebote für alle Generationen. Joggingstrecken, Crosslauf, der Ausbau des Wander- und Radwegenetzes und die Entwicklung eines Qualitätswanderweges gehören genauso dazu wie Gesundheits- und Fitness-Parcours für Kinder, Jugendliche und Senioren sowie Kneipp-Anlagen und moderne therapeutische Anwendungsangebote speziell im Kurmittelhaus – aber nicht nur dort.

Spezielles Augenmerk wird bei diesen Angeboten auf die Entwicklung einer entsprechenden Infrastruktur wie zum Beispiel Erreichbarkeit, Ausschilderung, Parken, sanitäre Einrichtungen, Serviceeinrichtungen und Shops sowie Gastronomie und die Verbindung mit der Altstadt gelegt.

Die Vermarktung dieser Angebote erfolgt zum einen im Rahmen des Gesundheits- und Aktiv-Tourismus, zum anderen aber auch im Rahmen von Geschäftsreisen.

Aktionsbereich „Wohnen“

Situation

Bad Salzdetfurth mit seinen Ortsteilen ist eine Stadt zum Wohnen und Leben. Lage, Anbindung, Landschaft und gesundes Umfeld sind vor allem für Familien interessant. Vom Grundsatz her bestehen gute Bedingungen, um sich als Wohnort zu positionieren.

Optimierungsbedarf besteht beim Wohnen in der Altstadt und in den einzelnen Ortskernen. Besonders diese Art des Wohnens wird zukünftig stärker nachgefragt. Junge und ältere Menschen suchen Wohnraum in den Ortsmitten. Heute wohnen hier noch relativ wenig junge Menschen.

Große Häuser sind häufig einzelbelegt, Wohnleerstand ist absehbar. Die Auflagen des Denkmalschutzes machen Hauserwerb und Umgestaltung nicht leichter. Es fehlt ein Konzept zur Entwicklung und Vermarktung des Wohnens speziell in den denkmalgeschützten Gebäuden und Häusern in allen Ortsteilen.

Hinzu kommt eine optimierungsfähige verkehrstechnische Anbindung einzelner Ortsteile mit dem ÖPNV an die Kernstadt.

Ziel

Bad Salzdetfurth mit seinen Ortsteilen soll als Wohnort für alle Generationen entwickelt und vermarktet werden. Die Schaffung neuen Wohnraums soll auch über kreative Umnutzungskonzepte bislang anderweitig genutzter Flächen erreicht werden. Die Attraktivität als Wohnort soll zudem über den weiteren Ausbau von Bildung und Betreuung gesteigert werden. In der Vermarktung sollen zunehmend wohnraumsuchende Studenten und junge Arbeitskräfte aus Hildesheim in den Fokus gerückt werden.

Kernmaßnahme

Quartierskonzept „Wohnen in der Ortsmitte“

Die Altstadt und generell die Ortsmitten werden als Quartier für generationenübergreifendes Wohnen für Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Kultur entwickelt, um das soziale, nachbarschaftliche Leben zu stärken und Leerstand vorzubeugen.

Wohnraumangebot wird über neue Wege stadintern und regional vermarktet. In Hochschulen und Unternehmen in Hildesheim und in der Region wird Bad Salzdetfurth dauerhaft und regelmäßig als Wohnort präsentiert.

Aktionsbereich „Handel“

Situation

Generell verliert Einkaufen in Innenstädten an Bedeutung. Innenstädte bekommen eine andere Funktion, die weit über das Einkaufen hinausgeht. Einkaufen ist nur noch eine Funktion unter vielen. Innenstädte werden Quartiere, in denen Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Kultur, Bildung, Betreuung und Einkaufen zusammenfallen. Die Notwendigkeit, handelsbasierten Leerstand wieder mit Einzelhandel belegen zu müssen, besteht zumindest aus Versorgungsgründen in aller Regel nicht. Einkaufen ist vielmehr Freizeiterlebnis.

Funktional ist die Einkaufssituation in der Gesamtstadt von Bad Salzdetfurth in Ordnung. Die Frequenzbringer befinden sich jedoch nicht in der Altstadt. Hier ist demzufolge ein Rückgang der Passantenfrequenz zu verzeichnen. Die Straßen der Altstadt wirken nur am Wochenende lebendig. Die Voraussetzungen für eine schöne Einkaufsatmosphäre sowie für Gastronomie wären gegeben. Erschwerend kommt hinzu, dass der Einzelhandel nicht organisiert ist und eine gemeinsame Entwicklung nur schwer möglich ist.

In erster Linie fehlen in der Altstadt attraktive kleine Läden, auch Handwerk und Dienstleistung. Großer Handlungsbedarf besteht zudem im Bereich Gastronomie – zum einen quantitativ, zum anderen mangelt es aber auch an besseren Restaurants, die touristische Attraktivität haben.

Ziel

Die Altstadt soll in ihrem Gesamtbild für Einheimische und Besucher an Attraktivität gewinnen. Neben Maßnahmen aus anderen Aktionsbereichen wie dem neuen Marktplatz, dem Quartierskonzept „Wohnen in der Altstadt“ sowie der Entwicklung der Lamme, soll die Altstadt durch neue kleine Einzelhändler, Handwerk, Dienstleistung und Gastronomiebetriebe mehr Leben und Attraktivität erhalten. Für (absehbare) Leerstände sollen zukunftsfähige Nach- und Umnutzungskonzepte die Altstadt weiter beleben.

Kernmaßnahme

Gesamtkonzept „Handel, Dienstleistung, Gewerbe, Gastronomie, Wohnen und Kultur“

Die Altstadt wird nur im Gesamtzusammenhang attraktiv und lebendig. Rein handels- oder gastronomiebezogene Maßnahmen genügen nicht. Entsprechend wird dieses Thema wesentlicher Bestandteil des Quartierskonzepts „Altstadt“ sein.

Ergänzend wird aktives Leerstandsmanagement Lösungen für absehbaren und vorhandenen Leerstand bringen.

Wichtig ist zudem die Etablierung einer Organisation von „Handel, Gewerbe, Gastronomie und Wirtschaft“ zur Aktivierung von Eigeninitiative.

Aktionsbereich „Wirtschaft“

Situation

Historisch ist das wirtschaftliche Leben von Bad Salzdetfurth mit Antennentechnik, Automobilzulieferung und Bergbau verknüpft. Unternehmensschließungen konnten durch Nachnutzungen partiell ausgeglichen werden. Beispiele hierfür sind Catsan auf dem ehemaligen K+S-Gelände und das TecCenter. Unternehmen und Arbeitsplätze sind tendenziell rückläufig.

Durch die neuen Leitthemen „Natur, Umwelt & Klima“ und „Gesundheit“ sowie die neue Positionierung ergibt sich für Bad Salzdetfurth enormes Zukunftspotenzial als Unternehmensstandort. Unternehmen, Institutionen, Forschung & Entwicklung, Aus- und Weiterbildung sowie Dienstleister aus diesen Clustern werden hier einen innovativen Standort mit Perspektive vorfinden. Bad Salzdetfurth wird Gesundheitsstandort sowie Standort für Umwelt- und Klimatechnologie und -forschung sein.

Hinzu kommt ein großes Potenzial im Rahmen der Entwicklung als Tourismus- und Aktivziel. Zum einen entstehen hierdurch per se neue Arbeitsplätze. Zum anderen hat Bad Salzdetfurth alle Voraussetzungen, um sich neben den beiden o.a. Clustern im Bereich der Tourismusindustrie als Standort zu entwickeln. Die Attraktivität für Unternehmen aus diesen Bereichen ist hoch. Lage, Anbindung und weiche Standortfaktoren sind gute Voraussetzungen.

Ziel

Bad Salzdetfurth soll sich in den Clustern „Umwelt & Klima“, „Gesundheit & Aktiv“ sowie „Tourismus“ als „Neuer innovativer Wirtschaftsstandort“ entwickeln und ganz gezielt aus diesen Bereichen Dienstleistungsunternehmen ansiedeln.

Kernmaßnahme

Clusterorientiertes Standortkonzept

Entwicklung eines clusterbezogenen Standortkonzepts zur Direktansprache von Unternehmen oder Investoren und Maklern mit

- Standortportrait
- Flächennutzungskonzepten
- Clusterkonzept
- Potenziellen Unternehmen
- Standortmarke und Vermarktungsstrategie

Parallel dazu Weiterentwicklung des vorhandenen Bestands an Unternehmen und Arbeitsplätzen.

Für alle Maßnahmen Etablierung einer Stelle für Wirtschaftsförderung, Standortentwicklung und -vermarktung.

Querschnittsaufgaben

Querschnittsaufgabe „**Organisation & Verbindlichkeit**“

Querschnittsaufgabe „**Marke & Marketing**“

Querschnittsaufgabe „**Qualität & Sauberkeit**“

Querschnittsaufgabe „Organisation & Verbindlichkeit“

Situation

Mit dem vorliegenden Maßnahmenkonzept zur Stadtentwicklung von Bad Salzdetfurth ist erst der Anfang gemacht. Die Zukunft der Stadt hängt jedoch nicht von diesem Konzept, sondern von dessen Umsetzung ab.

Die Realisierung der Maßnahmen muss erstens direkt nach Fertigstellung des Maßnahmenkonzepts und zweitens dauerhaft erfolgen. Dies ist aus zwei Gründen erforderlich: Zum einen, um die erforderlichen Maßnahmen auf den Weg zu bringen und Bad Salzdetfurth auf die Zukunft auszurichten. Zum zweiten, um das Engagement aller Akteure zu bestätigen, am Laufen zu halten und weiterhin nutzen zu können.

Ziel

Entscheidend für den Erfolg der zukünftigen Stadtentwicklung von Bad Salzdetfurth sind zwei Faktoren:

Organisation:

Etablierung von Strukturen und Abläufen zur Sicherstellung der konsequenten, dauerhaften und ernsthaften Weiterführung des Projekts und Umsetzung der Maßnahmen. Es soll vermieden werden, dass das Projekt im Tagesgeschäft halbherzig oder mit nachrangiger Priorität behandelt wird.

Verbindlichkeit:

Entwicklung von Maßnahmen und Instrumenten zur Sicherstellung, dass das Projekt und die Maßnahmen mit hoher Priorität und als Roter Faden bei der Stadtentwicklung zur Grundlage genommen werden und für alle Beteiligten als verbindliche Grundlage dienen.

Kernmaßnahme

Projektbeirat und Kommunikation

Das Stadtentwicklungsprojekt liegt verantwortlich in der Verwaltung. Hier werden alle das Thema betreffenden Maßnahmen, deren Umsetzung und die Weiterentwicklung des Projekts koordiniert.

Ein schwerpunktmäßig aus den Akteuren, die sich bisher engagiert haben, bestehender Projektbeirat trifft sich in der Regel viemal im Jahr und begleitet den Umsetzungsprozess. Je nach Bedarf können zur Entwicklung/Bearbeitung einzelner Aktionsbereiche eigene Themenbeiräte gebildet werden, die aus internen und externen Teilnehmern bestehen können.

In jeder Verwaltungsvorlage wird in einem Pflichtfeld beschrieben, welchen Beitrag die Maßnahme zum Stadtentwicklungsprojekt bringt und welchen Maßnahmenbereichen sie konkret zuzuordnen ist.

Das vorliegende intern ausgerichtete Projektmanual gibt jedem Mitarbeiter der Verwaltung einen Überblick über Aktionsbereiche und Handlungsanforderungen.

Querschnittsaufgabe „Marke & Marketing“

Situation

Marken-/Außenauftritt und Marketing werden zukünftig für die Vermarktung von Bad Salzdetfurth eine erheblich höhere Bedeutung haben als bisher. Mit dem neuen Stadtentwicklungskonzept, den neuen Leitthemen und den damit verbundenen lokalen, regionalen und überregionalen Ausstrahleffekten, erhält die Stadt eine hervorragende Basis, sich zu präsentieren und zu vermarkten.

Außenauftritt und Marketing haben Innen- und Außenwirkung. Identifikationssteigerung, Wohnort- und Standortbindung sind hier entscheidende Merkmale. Nach außen gilt es, sich im Standortwettbewerb erfolgreich zu positionieren.

Ziel

Die Leitthemen „Natur, Umwelt & Klima“, „Gesundheit“ und „Innovation“ und damit das Markenbild von Bad Salzdetfurth sollen lokal, regional und überregional kommuniziert werden. Bekanntheitsgrad und Image von Bad Salzdetfurth sollen gesteigert bzw. entwickelt werden. Die Stadt soll als Wohnort, Tourismusziel und Wirtschaftsstandort vermarktet werden. Einwohner- und Besucherzahlen sollen genauso gesteigert werden wie Unternehmensansiedlungen. Markenauftritt und Marketingmaßnahmen sollen mit hoher Qualität erfolgen und der Stadt einen erstklassigen Auftritt verleihen.

Kernmaßnahme

Marken-/Außenauftritt und Marketingkonzept

Entwicklung eines zeitgemäßen, der neuen Positionierung entsprechenden Außenauftritts/Corporate Designs.

Marketingkonzept/-plan zur Vermarktung als

- Wohnort
- Tourismus- & Freizeitziel
- Wirtschaftsstandort

Etablierung von Markenbotschaftern für Bad Salzdetfurth.

Entwicklung von Maßnahmen zur internen Kommunikation des Stadtentwicklungsprozesses in der Bevölkerung sowie bei allen mit dem Prozess betrauten Akteuren.

Querschnittsaufgabe „Qualität & Sauberkeit“

Situation

Grundlage für eine erfolgreiche Stadtentwicklung sind in allen Bereichen Qualität und Sauberkeit. Qualität bezieht sich sowohl auf die Durchführung einer Maßnahme als auch bei der Instandhaltung und Pflege. Sauberkeit ist elementar für die Außenwirkung und damit für die Akzeptanz von Angeboten und Maßnahmen. Zu Qualität und empfundener Sauberkeit gehört auch die Art und Weise, wie Maßnahmen gestaltet werden, also die Ästhetik.

Menschen und Unternehmen bewerten ihren Wohn- und Unternehmensstandort genau nach diesen Kriterien und entscheiden auf dieser Basis. Qualität und Sauberkeit sind primäre Standortmerkmale.

Bad Salzdetfurth wirkt auf den ersten Blick sauber. Der Zustand von Infrastruktur und einzelnen Immobilien, Stadt- und Straßenbild insgesamt, wirken jedoch „leicht angestaubt“. Nicht im Sinne von unsauber, sondern im Sinne einer nicht konsequent qualitätsorientierten Gestaltung des öffentlichen Raums und nicht immer ausreichender Instandhaltung von Immobilien.

Der Querschnittsaufgabe „Qualität & Sauberkeit“ kommt vor dem Hintergrund der drei neuen Leitthemen noch höhere Bedeutung zu. „Natur, Umwelt & Klima“, „Gesundheit“ und „Innovation“ erfordern geradezu einen erstklassigen Zustand sowie hohe Sauberkeit und Qualität.

Ziel

Die Positionierung von Bad Salzdetfurth mit den drei Zukunftsthemen soll sich in Qualität, Zustand und Sauberkeit in der gesamten Stadt widerspiegeln. Es soll bei allen Beteiligten ein Bewusstsein für Qualität und Sauberkeit geschaffen werden. Die Situation und jede neue Maßnahme soll auf Qualität und Sauberkeit/Erscheinungsbild hin überprüft werden. Dem Gesamterscheinungsbild der Stadt, der Ästhetik in Architektur und Stadtmöblierung, soll höchste Bedeutung beigemessen werden. Bad Salzdetfurth soll auf Einheimische und Besucher einen hellen, leichten, offenen, sauberen und sehr guten Eindruck machen.

Kernmaßnahme

Qualitäts- und Sauberkeitskonzept

Entwicklung eines Konzepts zur Sicherstellung von Qualität und Sauberkeit mit

- Qualitätsvorgaben für Maßnahmenrealisierung, Instandhaltung, Pflege und Sauberkeit im öffentlichen Raum
- Zeitplänen und Verantwortlichkeiten zur Überprüfung der Sauberkeit und Behebung von Qualitätsmängeln
- Berücksichtigung von Umwelt-, Ressourcen- und Klimaschutz

Zudem laufende Qualitäts- und Sauberkeitskampagnen und Projekte mit Schulen.

Handlungsanweisungen für den Alltag

Ziele, Strategien und Maßnahmenbereiche sind klar definiert. Jetzt sind alle gefordert, Bad Salzdetfurth konsequent auf die Zukunft auszurichten.

Umgehend beginnen und zügig Ergebnisse vorweisen.

Immer die Leitthemen „**Natur, Gesundheit, Innovation**“ als Roten Faden vor Augen haben und langfristig denken. Einzelaktionen und Ad-hoc-Aktivitäten sollen vermieden werden.

Handlungen nicht am Ist-Zustand festmachen, sondern Trends und Entwicklungen vor Augen haben. Was für heute sinnvoll erscheint, ist häufig für die Zukunft nicht geeignet.

Die Projekte laufen zeitlich überschneidend und parallel. Nach fünf Jahren sollte eine Überprüfung des Erreichten erfolgen. Bis dahin sollten alle Aktionsbereiche begonnen sein.

Einbindung von Externen in alle Projekte. Diese Einbindung erfolgt regelmäßig durch den Projektbeirat. Im Einzelfall sind Themenbeiräte und ggfs. weitere Personen zu beteiligen.

Gesamtkoordination an einer zentralen Stelle. Hier laufen alle Fäden zusammen. Diese Steuerungsstelle immer einbinden und die Kommunikation konsequent hierüber laufen lassen.

Ihre verwaltungsinterne Ansprechpartnerin für den Stadtentwicklungsprozess „Konsequent in die Zukunft“

Planung, Steuerung und Kontrolle aller Maßnahmen, die aus dem aufgeführten Prozess resultieren, erfolgt verwaltungsintern an einer zentralen Stelle. Ständige Ansprechpartnerin für den Stadtentwicklungsprozess „Konsequent in die Zukunft“ ist Frau Birgit Ziemann.

Fragen, Anregungen, Ideen und Abstimmungen laufen zentral über diese Koordinationsstelle. Das Büro ist während der allgemeinen Öffnungszeiten der Verwaltung besetzt. Gern können Sie auch einen Termin vereinbaren.

Sie erreichen die zuständige Kollegin wie folgt:

Telefon: 05063 – 999 102

Mail: zukunft@bad-salzdettfurth.de

Adresse: Stadt Bad Salzdettfurth, Oberstraße 6, 31162 Bad Salzdettfurth
Zimmer: 205

Darüberhinaus finden Sie alle aktuellen Informationen zu „Konsequent in die Zukunft“ auf der städtischen Website unter www.bad-salzdettfurth.de/zukunft.