

Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz

Empfehlungen Bad Karlshafen

Die Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz sieht im historischen Zentrum Bad Karlshafens ein herausragendes Denkmalensemble von nationaler Bedeutung. Die um einen Hafen angelegte, in ihrer einheitlichen Gestalt beeindruckende Planstadt des Absolutismus bietet nicht nur ein architekturhistorisches Alleinstellungsmerkmal mit großem Potenzial für qualitätsorientierten Tourismus, sondern als großzügig geplante "Weiße Stadt" im Grünen auch eine außerordentlich hohe Wohnqualität, die es weiter zu stärken gilt.

War der Hafen seit der Gründung Bad Karlshafens der Dreh- und Angelpunkt der Stadtentwicklung, so kommt ihm auch für die Zukunft der Stadt die Schlüsselrolle zu. Die Expertengruppe sieht deshalb in der laufenden Sanierung des Hafenbeckens sowie seiner geplanten Verknüpfung mit den Wasserläufen von Weser und Diemel eine einzigartige Chance. Bei der Wiederherstellung der in den 1930er Jahre gekappten Öffnung zur Weser ist eine bautechnische Lösung zu entwickeln, die dem hohen Denkmalwert des Hafenbeckens und der städtebaulichen Bedeutung des künftigen Bindeglieds zwischen Hafen- und Flussseite der Stadt gerecht wird. Mit der Bad Karlshafen GmbH ist die Stadt gut gerüstet für den Betrieb einer möglichen Schleuse für stadt- und denkmalverträglichen Bootsverkehr. Im Umgang mit dem Denkmalbestand ist äußerste Behutsamkeit sicherzustellen, starke Eingriffe in die Substanz und wesentliche Beeinträchtigungen des Gesamterscheinungsbilds des Hafens sind zu vermeiden. Die als starke Trennung empfundene Bundesstraße sollte verkehrsberuhigt und auf ein fußgängerfreundliches Maß zurückgebaut werden.

Die Neubelebung des Hafensareals bietet zugleich die Chance, die historische Innenstadt durch den Ausbau der Wegebeziehungen stärker mit der Weser und der Diemel zu verknüpfen. Vorgeschlagen wird ein Rundweg in Form eines Parcours mit erläuternden Schautafeln an wichtigen (Bau-)Punkten der Stadtgeschichte, der an die bestehende Uferpromenade anknüpft und entlang der Weser und Diemel bzw. des Diemelkanals wieder in die Stadt hinein führt. Wünschenswert erscheint zudem eine Verbindung zwischen den beiden Weserufern in Form einer Fußgängerbrücke oder -fähre. Der fließende Autoverkehr ist zu beruhigen, die Anzahl der Stellplätze rund um den Hafen zu reduzieren. Die heutige Ansicht der Immobilien zur Weser hin sollte aufgewertet werden. Als Maßstab sollte der hochwertige Charakter der dem Hafenbecken zugewandten Häuserfronten dienen. Empfohlen wird die Festlegung eines Gestaltungsrahmens, der neben den Fassaden und den Werbeflächen – die in ihrem einheitlichen und zurückhaltenden Auftritt bereits überwiegend mustergültig beschaffen sind – auch die Freischankflächen einschließt. Bei der Aufwertung des öffentlichen Raums ist eine Wiedergewinnung des einheitlichen Stadtbildes anzustreben, das nach einem ganzheitlichen Entwurf entstanden ist. Dabei ist auch auf eine angemessene Straßenmöblierung zu achten. Zur Erreichung dieses Ziels wird die Durchführung von Wettbewerbsverfahren empfohlen. Die Expertengruppe schlägt darüber hinaus vor, das städtebauliche Erneuerungsgebiet zu vergrößern, um eine bessere Vernetzung der

historischen Innenstadt von Bad Karlshafen mit dem Stadtteil Helmarshausen und der dort verorteten Therme zu erreichen.

Bei der Planung und Umsetzung von städtebaulichen Maßnahmen ist die Bürgerschaft umfassender als bisher zu informieren und stärker zu beteiligen. Große Bedeutung kommt dabei der Kommunikation des integrierten Handlungskonzepts zu. Das aus einer eingehenden Kenntnis des Alltags in der Stadt erwachsene Expertenwissen und ehrenamtliches Engagement der Bewohner sollte aktiviert und anerkannt werden. Eine dem Denkmalwert angemessene Stadtgestaltung kann nur einheitlich umgesetzt werden, wenn auch die privaten Gebäudeeigentümer eingebunden werden. Städtebauliche Maßnahmen sollten von mehrtägigen attraktiven „Paketangeboten“ im touristischen Bereich flankiert werden.

Das wegen des alarmierend hohen Leerstands der Immobilien dringend erforderliche aktive Vermarktungsmanagement in der Innenstadt ist Chefsache. Die Eigentümer einschließlich der im historischen Kern angesiedelten Gewerbetreibenden sollten direkt vom Bürgermeister angesprochen werden, um individuelle Lösungen für attraktive Wohnangebote und ein hochwertiges Waren- und Dienstleistungsangebot in der Stadt zu schaffen. Das Potenzial zur Einwerbung neuer Bewohner, insbesondere aus Göttingen, sollte genutzt werden. Möglichkeiten einer Zwischennutzung sollten gefördert werden, um die vom Leerstand ausgehenden negativen Auswirkungen zu mindern. Alle Maßnahmen zur Verbesserung der Wohn-, Handels- oder Übernachtungsangebote haben sich an der denkmalgerechten Entwicklung des Bestandes zu orientieren und auf die historische Innenstadt zu konzentrieren. Eine Schaffung konkurrierender Standorte darf nicht zugelassen werden.

Die "Weiße Stadt" mit ihrem revitalisierten Hafenbecken im Mittelpunkt sollte als Alleinstellungsmerkmal eine Tourismuswerbung neu akzentuieren, die auf Klasse statt auf Masse setzt und damit auch den Ton für die gewerbliche Entwicklung vorgibt. In das touristische Gesamtkonzept ist auch der Stadtteil Helmarshausen einzubeziehen. Darüber hinaus sollte eine interkommunale, länderübergreifende Kooperation für eine stärkere Verknüpfung mit dem touristischen Potenzial der Region entwickelt werden.