

1. Vorbemerkung zur Ausgangslage

Die Stadt Hann. Münden gehört zu den wenigen Städten, deren historischer Stadtkern ohne Zerstörung und wesentliche Maßstabsverletzungen überdauern konnte. Der mittelalterliche Stadtgrundriss ist unverändert, das heutige Stadtbild wird – wie in der Vergangenheit – geprägt vom Schloss, dem Rathaus, den Kirchen St. Blasii und St. Aegidii, den geschlossenen Straßenzügen mit Fachwerkbauten aus 6 Jahrhunderten und wesentlichen Teilen der mittelalterlichen Stadtbefestigung.

Bereits in den Jahren 1967/1968 begannen Rat und Verwaltung, sich intensiv mit den Fragen der Altstadtsanierung, ihrer Planung und Organisation zu befassen. Gesetzliche Grundlagen gab es zu diesem Zeitpunkt noch nicht. Aber nicht zuletzt wegen der unzerstörten historischen Altstadt und ihrer unverwechselbaren Lage wurde die Stadt im März 1969 vom Nieders. Sozialminister als „Studien- und Modellvorhaben zur Erneuerung von Städten und Dörfern“ anerkannt.

Dies führte nach Inkrafttreten des Städtebauförderungsgesetzes im Jahr 1971 zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes Altstadt I, bestehend aus den Quartieren „Wasserfront zur Fulda“, „Quartier am Plan“ und „Quartier am Fangenturm“ mit einer Gesamtgröße von 3,25 ha. Die historische Altstadt hat eine Gesamtgröße von 17,6 ha.

Im Laufe der Jahre wuchs die Erkenntnis, mit dem Gebiet „Altstadt II“ einen weiteren Teil der Altstadt in die Sanierung einzubeziehen, um ein zu starkes Absinken des Wohnstandards und des Wohnumfeldes in den Nachbarbereichen der bisherigen Sanierungsgebiete zu verhindern.

Die vorbereitende Untersuchung durch die NILEG (Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft mbH) hatte ergeben, dass folgende städtebauliche Missstände im Sinne des Baugesetzbuches vorlagen und die Festlegung eines Sanierungsgebietes dringend erforderlich war:

1. Belastung des Stadtteils mit Durchgangsverkehr
2. Mangelhafte Versorgung mit Stellplätzen
3. Starke Mängel in der baulichen Beschaffenheit der Gebäude und in der Ausstattung der Wohnungen
4. Schlechte Ausstattung mit privaten Grün- und Spielflächen
5. Besonnungs- und Belüftungsmängel durch Überbauung der Blockinnenbereiche
6. Mängel im Zustand der Verkehrsflächen
7. Veraltete Regenwasserkanalisation

Die Voraussetzung zur Behebung der städtebaulichen Missstände durch Sanierungsmaßnahmen war die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet nach § 142 des Baugesetzbuches.

Entsprechend dem Bericht der vorbereitenden Untersuchung erforderte die Neuordnungskonzeption folgende Schwerpunktmaßnahmen:

- Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden
- Entkernung der Blockinnenbereiche
- Erneuerung und Instandsetzung von Verkehrsflächen
- Bau von Einstellplätzen
- Neugestaltung des Schlossplatzes
- Erneuerung von Regenwasserkanälen

Das Sanierungsgebiet Altstadt II umfasste 5,25 ha, zusammen mit dem Sanierungsgebiet Altstadt I waren knapp 50 % der gesamten Altstadt einbezogen. Das Gebiet als nördliche Randzone der Altstadt wurde vorgeschlagen, weil dort die Sanierungsnotwendigkeit in besonderer Deutlichkeit festzustellen war. Großvolumige Gebäudestrukturen, eine ehemalige Fabrik und der städtische Packhof standen leer und konnten wegen ihrer engen Verzahnung mit der vorhandenen Wohnbebauung nicht ohne größeren Aufwand einer neuen Nutzung zugeführt werden. Auch waren die vorhandenen Innenhöfe stark überbaut und verschatteten die Wohnbebauung der Quartiere. In der unteren Langen Straße und am Markt befanden sich für die Stadt wichtige Geschäfts- und Dienstleistungsbereiche.

Weitere städtebauliche Probleme bestanden durch Verkehrsemissionen und dem hohen Parkplatzdefizit.

Einen besonderen Bereich bildet das Schloss, das mit öffentlichen Einrichtungen belegt ist.

Das Sanierungskonzept und die Erfahrungen aus dem Sanierungsgebiet Altstadt I sollten fortgesetzt werden. Die Altstadt als Flächendenkmal stand gem. § 3 (3) des Nieders. Denkmalschutzgesetzes seit dem 1.10.1983 unter Denkmalschutz. Die Sanierung wurde als langjähriger Prozess bei weitgehendem Erhalt des Stadtgrundrisses und der kleinteiligen/hausweisen Erneuerung statt Flächenabriss verstanden.