

Gegenüberstellung Hinweise BI Marienheim mit Hinweisen Stadt

Auszug aus dem Eckpunktepapier, sowie in 2015 beschlossen.
Drucksache-Nummer 2431/15 vom 20.04.2015

Das bestehende Stadthaus am Dom wurde einstmals errichtet, um fehlende Nutzungen in der Altstadt zu ergänzen. Dazu gehörten unter anderem zeitgemäße Wohnungen, ein Veranstaltungssaal mit Nebenräumen, eine Bücherei mit Ausstellungsräumen, eine Sparkassenfiliale, Geschäftsflächen und eine Tiefgarage mit 166 Stellplätzen. Mittlerweile hat sich die Nutzungsverteilung in der Altstadt soweit verschoben, dass dieses Nutzungsschema nicht mehr funktioniert. Beispielhaft sind hier der Bau der Stadthalle und der Arena, als auch die Konzentration des Sparkassengeschäfts in der Seibertstraße zu nennen. Daraus ergibt sich für das Neubauvorhaben am Domplatz, dass vornehmlich der derzeitigen Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum Rechnung getragen werden muss. Öffentliche Nutzungen sind nur untergeordnet zu integrieren. Eine Hotelnutzung am Standort wäre wünschenswert, aus Investorensicht jedoch nicht realistisch. Eine zentrale Nahversorgungseinrichtung für die Altstadt scheitert an dem nicht realisierbaren Stellplatzbedarf. Dennoch können gerade in den Bereichen Domplatz und Fischmarkt keine Wohnnutzungen im Erdgeschoss zugelassen werden. Diese Bereiche müssen somit mit Geschäfts- und / oder Gastronomienutzungen belegt werden. Um diesen Bereich zu beleben, hängt es maßgeblich davon ab, dass der Investor einen Betreiber (Magneten) findet, der die Bürger animiert auf den Domplatz zu kommen, um diese und weitere Angebote in Anspruch zu nehmen. Als Ergänzung sollten die städtischen Einrichtungen integriert werden.

	Vorschlag BI (Auszüge)	Kommentar Stadt
1	Nutzung Domhöfe: Veranstaltungsräume (Bürgersaal, Vereins- oder Schulveranstaltungen, privat mietbar). Dies in Kombination mit der vorstehenden Konzeption.	Veranstaltungsräume: Genau dies wird in dem zweiten "Hof" geplant. Räume, in denen u. a. Kino aber auch für Vorträge, Veranstaltungen, Präsentationen etc. für alle Wetzlarer Vereine/IHK/Leitz etc. genutzt werden können. Im Übrigen sei erwähnt, dass im näheren Umfeld der Domhöfe zahlreiche Veranstaltungsstätten existieren. Insgesamt stehen zudem zukünftig 2 Mehrzweckräume zur Verfügung, die zu dem noch miteinander verbunden und somit größer gemacht werden können

2	<p>Offene Handwerksräume (z. B. Leica-Workshop) Bei Gestaltung der Mehrzweckräume, die für Veranstaltungen, Ausstellungen dienen, können auch Flächen für offene Handwerksausübung vorgesehen werden z. B. könnte Leica dort einen Reparaturshop für Kameras und Objektive zeitweise oder voll betreiben.</p>	<p>siehe oben (Mehrzweckhalle)</p>
3	<p>Nutzung Domhöfe: Wandelgang (Ort der Ruhe, Nähe zum Dom hervorheben, gemeinsame Nutzung durch die Domgemeinden, Dommuseum, Domcafé, Beispiel: Hildesheim) In vielen Städten hat sich die Schaffung von Ruhezeiten als sehr attraktiv erwiesen. Hier wäre die Nähe zum Dom und die Einbindung der Konfessionen in ein Ruhe-/Sammlung-/Pausenkonzept naheliegend</p>	<p>Wandelgang: Dies erscheint wenig sinnvoll, da man den Dom viel besser zur Contemplation (Rückziehen, sich besinnen etc.) nutzen kann als ein neu entstehendes Gebäude Siehe auch Platzgestaltung Liebfrauenberg</p>
4	<p>Nutzung Domhöfe in Verbindung mit dem Domplatz z. B. für Antikmarkt, Sportveranstaltung, Eislaufplatz</p>	<p>Im Übrigen greift die Stadt genau diesen Wunsch bei den Veranstaltungen auf dem Domplatz auf (Brückenfest, Weihnachtsmarkt etc.). Die Konzeption des Domplatzes/ Fischmarktes sieht jetzt vor, diesen Bereich autofrei zu machen, um noch eine bessere Verzahnung der Nutzung zu erreichen und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen.</p>
5	<p>Nutzung Domhöfe Tourismusinfo und Festspielbüro, Europa-Raum für Städtepartnerschaften Grundsätzlich ist die Belebung der Altstadt anzustreben. Eine Erhöhung der Besucherfrequenz für ein gemischtes Publikum schafft die für die Altstadt begehrte Anziehung und auch die Belebung des Gewerbes, da mit der Belebung auch mehr Gewerbekundschaft einhergeht. Die Schaffung von Verwaltungseinheiten in den Domhöfen sorgt zusätzlich für Frequenz außerhalb der Freizeitgestaltung.</p>	<p>Die Tourist - Info soll ja gerade in die neu entstehenden Räume (Torhaus) im Rahmen dieses Gesamtkonzeptes eingefügt werden. Und zwar mit dem Synergie-Effekt, dass Besucher die mit dem Kfz oder dem Rad nach Wetzlar kommen, nicht lange suchen müssen, sondern direkt neben dem Parkhaus die TI finden. Und gerade die Erhöhung der Besucherfrequenz für gemischtes Publikum ist genau die Absicht und das Ziel, welche mit der jetzigen Planung verfolgt werden soll.</p>

6	Nutzung Domhöfe als Fahrradabstellplatz und Ladestation für E-Bikes	Fahrradabstellplatz/E-Bikes ist vorgesehen im Bereich Liebfrauenberg aber wahrscheinlich nur für die Bewohner der Domhöfe. Öffentliche Fahrradabstellplätze und Ladestationen werden wahrscheinlich im Parkhaus Goethestraße vorgesehen.
7	Nutzung Domhöfe: Innenhof, Gärten (z. B. Dachgärten, evtl. öffentlich zugänglich, Restaurant) Im Rahmen einer solchen Nutzung kann die Erhaltung des bisherigen Konzeptes Liebfrauenberg stehen, der - etwas attraktiver gemacht - den Ruheanteil abdecken und für einen Grünflächenanteil sorgen könnte, ohne großen Aufwand betreiben zu müssen. Eine Verzehrpflicht erscheint kontraproduktiv, der offene Standort außerhalb des Gebäudes ist wegen seiner öffentlichen Zugänglichkeit und möglicher Kommunikation sowie ein Sitzangebot zu bevorzugen. Keine Verkehrsbelastung als Vorteil. Kinderspielmöglichkeit als Bewegungsausgleich in der Altstadt.	Der Liebfrauenberg soll genau aus diesem Grund in die Konzeption der Nutzung mit einbezogen werden. Außerdem wird diese Anregung aufgegriffen und in die Planungen integriert werden. Ebenso ist eine Gestaltung des Domplatzes, der mit den Domhöfen korrespondiert vorgesehen. (Terrassen mit Kaffees ohne parkende Autos etc.)
8	Gestaltung Domplatz, Liebfrauenberg: Wäre zu verbessern, siehe vorstehend.	Domplatz auch in Arbeit (Stadt)
	Kinonutzung	
9	Die Auslastung bzw. der Stellenwert eines Multiplexkinos - vor allem an dieser Stelle- wird in Frage gestellt	Kinounternehmen machen, bevor sie eine solche Standortentscheidung treffen, umfangreiche Marktanalysen, da ja der Betriebszweck der wirtschaftliche Erfolg ist. Daher ist davon auszugehen, dass eine Standortentscheidung für die Altstadt Wetzlar gut überlegt ist.
10	Eine Nutzung durch andere Nutzer der Kinosäle wird in Frage gestellt	Erfahrungen in Gießen sagen etwas anderes. Außerdem wurden schon erste Gespräche geführt.
	Parkhaus am Rosengärtchen: (Auszug)	
11	Parkhaus Stadthalle ist ausreichend	Das Parkhaus dient zu nächst für die Veranstaltung in der Stadthalle. Die Belegungszahlen der Stadthalle für die vermieteten und anderweitig genutzten Parkplätze lassen wenig Platz für zusätzliches Parken.

		Der regelmäßige Parksuchverkehr in der Altstadt bei Veranstaltung im Rosengärtchen oder auf dem Domplatz ist allgemein bekannt und wurde zudem schon in vielen Gesprächen als belastend empfunden. Auch das Zustellen von Rettungswegen ist immer wieder ein Problem.
12	Freie Parkplätze am Rande der Altstadt (Lahninsel, Franziskanerstraße etc.)	Bei den Überlegungen zum Altstadtparkkonzept wurde immer wieder angesprochen, dass es in der oberen Altstadt an Parkplätzen fehlt. Diesem Wunsch kommt die Stadt jetzt nach.
13	Riesengroße Fassade hin zum Rosengärtchen	Die in den Veröffentlichungen der BI animierte Fassadengestaltung entspricht nicht den derzeitigen Planungen. Die größte Fassade ist nicht an der Grenze zum Rosengärtchen, sondern an dem Anwesen Kirchgasse 2. Hier verweisen wir auf die Präsentation von Frau Wünschmann zum Parkhaus
	Kinderhort / Kindertagesstätte	
14	Kinderhort Marienheim Außengelände	Hier wird seitens der BI immer wieder vernachlässigt, dass das Gelände nur gepachtet ist und jederzeit vom Dalberg'scher Fonds gekündigt werden könnte, wenn eine eigene Nutzung geplant ist. Daher kann man das eigentliche Gelände der Kita / Kinderhort mit dem neuen Standort vergleichen.
15	Wunsch nach Umzug geht nicht von der Kita Leitung aus	Die Thematik Umzug der Kita und deren Planung für die Turmstraße wurde umfangreich und vollumfänglich mit dem Personal besprochen und abgestimmt.
16	Vermächtnis der Frau Nold	Hier verweisen wir auf das beigefügte Schreiben in dieser Sache.
17	Vergleich Schulwege	Der deutlich kürzere Weg zur Grundschule wird von der Kindergartenleitung als ein wesentliches Kriterium für den Umzug in die Turmstraße gewertet.
	Bebauung Liebfrauenberg	
19	Erhaltungswert der Grünfläche	Anregung wurde aufgegriffen und bei aktueller Planung berücksichtigt

20	Kein weitere Restaurant an dieser Stelle	Anregung wurde aufgenommen
----	--	----------------------------

Zusätzliche Hinweise:

Im Übrigen ist auch festzuhalten, dass für die teilweise angesprochenen Nutzungen auch ein Betreiber gefunden werden muss, der in die zukünftigen Domhöfe gehen will. Bei den vielen Gesprächen und Verhandlungen, die geführt wurde, sind dort auch Grenzen aufgezeigt worden. D. h. dass bestimmten Nutzung sich auch einfach betriebswirtschaftlich ausschließen, weil nicht kostendeckend zu installieren (z. B. Hotel oder Markthalle).