



## BESCHLUSSVORLAGE

**Antragsteller/in**

**Drucksachen-Nr.: - AZ:**

SPD, Bündnis 90/Die Grünen, FW, FDP	0210/21 - I/63 -
-------------------------------------	------------------

**Beratungsfolge:**

Gremium	Sitzungsdatum	Abstimmungsergebnis
Sozial-, Jugend- und Sportausschuss		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss		
Kultur-, Freizeit- und Partnerschaftsausschuss		
Bauausschuss		
Finanz- und Wirtschaftsausschuss		
Stadtverordnetenversammlung		

**Betreff:**

**Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes für die Wetzlarer Altstadt**

**Anlage/n:**

ohne Anlagen

**Text:**

1. Der Magistrat wird beauftragt, die notwendigen Schritte für die Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes für die Wetzlarer Altstadt einzuleiten.
2. Die erforderlichen Mittel für die Aufstellung eines Rahmenplanes Altstadt sind in den Haushalten 2022 ff vorzusehen.
3. Der Magistrat wird gebeten zu prüfen, ob für diesen Prozess über den inzwischen positiv beschiedenen Antrag aus dem Sofortprogramm „Zukunft Innenstadt des Landes Hessen“ hinaus weitere Fördermöglichkeiten bestehen.
4. Die Aufstellung des Rahmenplanes ist durch einen intensiven Dialogprozess insbesondere mit Interessenvertreterinnen und -vertretern des Einzelhandels und der Gastronomie, den sozialen, caritativen, ökologischen und kulturellen Institutionen, des Denkmalschutzes, den

Wohnungs- und Immobiliengesellschaften sowie den Bewohnerinnen und Bewohnern zu begleiten.

5. Entsprechende Beteiligungs- und Kommunikationsstrukturen sind durch die Einrichtung eines Quartiersmanagements sowie die Gründung eines Stadtteilbeirats für die Altstadt zu schaffen.

Wetzlar, den 21.09.2021

gez. Sandra Ihne-Köneke  
Thorben Sämänn  
Dunja Boch  
Dr. Matthias Bürger

## **Begründung:**

Während der Corona-Pandemie wurde einmal mehr bewusst, wie wertvoll und unentbehrlich, aber auch wie verletzlich Innenstadtstrukturen, wie Einzelhandel und Gastronomie sind. Der Einzelhandel in den Innenstädten ist jedoch nicht erst seit der Pandemie in der Krise, die Pandemie wirkt aber wie ein Brandbeschleuniger. Gleichzeitig hat sich während der Pandemie der Freizeitdruck auf Grün- und Freiflächen in den Innenstädten deutlich erhöht mit all seinen Begleiterscheinungen.

Innenstadtentwicklung, die bewusst auf eine Nutzungsvielfalt setzt, hat sich als am krisenfestesten erwiesen, indem Leerstände in einzelnen Bereichen durch andere Nutzungen aufgefangen werden können. Nutzungsvielfalt beugt einer Verödung der Innenstädte vor. Auch stehen die Städte im Ranking der höchsten Lebensqualität ganz oben, die frühzeitig auf eine nachhaltige Stadtentwicklung gesetzt haben (siehe Wien, Kopenhagen, Eindhoven). Viele mittelgroße Städte haben dies ebenfalls erkannt und setzen verstärkt auf eine nachhaltige Stadtentwicklung. Die Bemühungen werden sich in einigen Jahren – auch im interkommunalen Wettbewerb - auszahlen.

Bereits in dem Bereich Bahnhofstraße hat die Stadt Wetzlar sehr gute Erfahrungen mit der Aufstellung eines Rahmenplanes für den Anstoß von zahlreichen öffentlichen und privaten Investitionen sammeln können. Hier konnte sowohl durch die Ansiedlung öffentlicher Einrichtungen, wie der Stadtbibliothek und der VHS als auch durch intensive private Investitionstätigkeiten eine deutliche Aufwertung des Quartiers erreicht werden. Ein vergleichbarer Prozess soll nun für die nächsten Jahre auch für die Wetzlarer Altstadt angestoßen werden.

Nicht zuletzt ergeben sich durch große städtebauliche Maßnahmen, wie die Domhöfe mit Parkhaus in der Goethestraße und die Bebauung am Kornmarkt neue städtebauliche Perspektiven für die Altstadt. Weitere Herausforderungen wie die Zukunft der Musikschule und des Franziskanerklosters einschl. Klostergarten stehen noch an. Die Grünflächen entlang der Lahn erfreuen sich immer größerer Beliebtheit, andere Grünflächen in und um die Altstadt bedürfen der Aufwertung. Auch durch den demographischen Wandel ergeben sich neue Anforderungen an die Wohnformen und an die Mobilitätsangebote der Einwohnerinnen und Einwohner.

Die Aufstellung eines solchen städtebaulichen Rahmenplanes mit einem breit angelegten Beteiligungsprozess bietet die Chance, dass viele Einzelfragen stärker in einen Gesamtzusammenhang gestellt und diskutiert werden. Der Rahmenplan Altstadt sollte dabei folgende Fragestellungen und Aspekte mit umfassen (Auflistung nicht abschließend):

### **Städtebau und Wohnen**

- Nutzungs- und Baukonzepte für u.a. Lahninsel, Haarplatz und Zwack'sche Lahninsel.
- Aufwertung des öffentlichen Raumes für höhere Wohn- und Aufenthaltsqualität, Einkaufs- und Freizeitgestaltung.
- Aufwerten von Eingangsbereichen in die Altstadt, wie z.B. in den Bereichen Obertorstraße, Goethestraße, Barfüßerstraße / Mühlgrabenstraße, Franziskanerstraße.
- Sicherung und Förderung kostengünstiges Wohnen, Konzepte für die Aktivierung von Wohnungsleerstand, Konzepte für eine zukunftsorientierte und soziale Wohnungswirtschaft
- Überprüfung und Weiterentwicklung der Altstadtsatzung, um unter dem Aspekt der Altstadtverträglichkeit Immobilien für Bewohnerinnen und Bewohner attraktiver zu gestalten und Wege zur Nutzung alternativer Energieerzeugung sowie zur Verbesserung des Stadtklimas zu eröffnen.

Einzelhandel, Gastronomie, Kunst, Tourismus, Gewerbe, Dienstleistungen, Kultur und Sport

- Erstellung von Konzepten für ein zweites Standbein (z. B. Onlinehandel oder Regional kaufen),
- Aufwertung des Samstags-Wochenmarktes unter Einbeziehung des Fischmarktes
- Konzept für eine saisonal längere Außenbewirtschaftung und Ausweitung bestehender Außengastroflächen
- Reaktivierung und Förderung von Räumen und Freiflächen für Kunst und Kultur, aber auch Sport
- Aufrechterhaltung des Branchenmix.
- In enger Abstimmung mit den Einwohnerinnen und Einwohnern, allen relevanten Akteuren und dem Stadtteilbeirat werden besondere touristische Ziele herausgearbeitet.

Mobilität

- Mobilitätskonzept für die Altstadt mit Betrachtung aller Verkehre (auch ÖPNV/Rad-/Fußgänger-/ Lieferverkehre und die Belange von Mobilitätseingeschränkten)
- Fortschreibung des Parkraumkonzepts einschl. hochwertiger und sicherer Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, nachhaltige Mobilitätsformen, wie Carsharing oder Verleihsysteme, verbunden mit dem perspektivisch mit erfolgenden Ausbau des Parkleitsystems (Nutzung von digitalen Anwendungen)
- Überprüfung und Neuordnung von Verkehrsführungen, Entnahme von „unverträglichen“ Parkplätzen im öffentlichen Raum sowie Schaffung autofreier Stadtplätze
- Hochwertige Oberflächenmaterialien und Möblierung im Straßenraum
- In enger Abstimmung mit den Einwohnerinnen und Einwohnern, allen relevanten Akteuren und dem Stadtteilbeirat wird das Ziel einer möglichst autofreien Altstadt in den Fokus genommen.

Grünflächen, Biodiversität und Klimaanpassung

- Aufwertung vorhandener Grünflächen in der Altstadt
- Lückenschlüsse im Altstadtgrüngürtel mit barrierefreien bzw. -armen und sicheren Fußgängerführungen bei Unterbrechungen des Altstadtgrüngürtels.
- Aufwertung der Kinderspielplätze in und um die Altstadt, Schaffung weiterer Freizeit- und Sportmöglichkeiten
- Förderung von Biodiversität und Klimaanpassung durch öffentliche und private Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen und Energieeinsparung und -gewinnungsmaßnahmen

Hierbei sind sowohl kurzfristig umsetzbare Sofortmaßnahmen (wie z. B. Maßnahmen für die Aufwertung von Außengastronomie und die Herrichtung von Aktionsflächen für Kunst, Kultur, Spiel und Sport) sowie langfristige Entwicklungsperspektiven zu betrachten.

Die beteiligungsorientierte Erarbeitung und Umsetzung des Rahmenplans wird durch die Einrichtung eines „Altstadtbeirates“, der für Vertreterinnen und Vertreter der unterschiedlichsten Akteure sowie die Bewohnerschaft geöffnet ist und durch die Einrichtung eines hauptberuflichen „Altstadtmanagements“ mit Anlaufstelle in der Altstadt (Quartiersmanagement) nachhaltig unterstützt.

Die erforderlichen Mittel für die Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes Altstadt sind für den Haushalt 2022 ff vorzusehen und die Beteiligungsstrukturen vorzubereiten. Fördermittel sind soweit möglich zu akquirieren. Die Zuerkennung von Fördermitteln (250 T€) aus dem Sofortprogramm des Landes „Zukunft Innenstadt“ stellt eine erste Grundlage dar.

