



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	21.10.2009	1502/09 - I/526
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	26.10.2009	5.1	
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	03.11.2009	3	
Bauausschuss	09.11.2009	1	
Finanz- und Wirtschaftsausschuss	10.11.2009	3	
Stadtverordnetenversammlung	17.11.2009	6	

Betreff:

**Städtebauliches Entwicklungskonzept für das Zentrum der Stadt Wetzlar und Rahmenplan für die Innenstadt
Grundsatzbeschluss**

Anlage/n:

Problemskizze und Aufgabenbeschreibung
Übersichtsplan

Beschluss:

- 1) Für das Zentrum von Wetzlar mit der Altstadt, der Innenstadt und dem Bahnhofsquartier ist ein städtebauliches Entwicklungskonzept zu erarbeiten.
- 2) Das städtebauliche Entwicklungskonzept ist für den Bereich der Innenstadt mit Langgasse, Karl-Kellner-Ring und Bahnhofstraße als Rahmenplan zu vertiefen.
- 3) Mit der Planung ist ein erfahrenes Planungsbüro zu beauftragen.
- 4) Die Bewohner und die wesentlichen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Akteure sind an der Planung zu beteiligen.

5) Die erforderlichen Haushaltsmittel werden zur Verfügung gestellt (Nachtragshaushalt 2009: 65.000 € als VE, Aktivierung in 2010).

Wetzlar, den 19.10.2009

gez. Beck

Begründung:

Nicht zuletzt der Niedergang der traditionellen Einkaufszonen wie Bahnhofstraße, Karl-Kellner-Ring und Langgasse (nachfolgend Innenstadt genannt) macht deutlich, dass auch in Wetzlar ein dringendes Handlungserfordernis besteht, das nicht von einzelnen Immobilieneigentümern oder Investoren alleine gelöst werden kann.

Es gibt einen Wettbewerb der Standorte, sowohl innerhalb der Stadt (Zentrum / Stadtrand) als auch in der überörtlichen / regionalen Konkurrenz. Um in diesem Wettbewerb der Standorte bestehen zu können bedarf es einer Zielvorstellung wohin sich die Stadt Wetzlar und ihr Zentrum entwickeln sollen. Es braucht eine von Vielen getragene Vorstellung über die eigene Zukunft und den Weg dorthin.

Wie soll sich die Stadt Wetzlar und ihr Zentrum mit den Bereichen Altstadt, Innenstadt (Bahnhofstraße, Karl-Kellner-Ring, Langgasse) und dem Bahnhofsquartier mit dem Einkaufszentrum Forum und der Rittal-Arena in Bezug auf Wohnen, Handel, Dienstleistung, Gewerbe, öffentliche und private Infrastruktur, Tourismus, städtebauliche Struktur und Landschaft entwickeln? Welche Funktion kommt hierbei den einzelnen Innenstadtquartieren zu? Wie und wo sollen die knapper werdenden Ressourcen gezielt für eine nachhaltige Entwicklung eingesetzt werden? Wie können die innerstädtischen Teilzentren besser miteinander verknüpft werden? Wo und wie ist die verkehrliche Erschließung zu optimieren oder zu ändern? Wie kann der Einzelhandel in der Kernstadt gestärkt, die Innenstadt für das Wohnen attraktiver oder die Lahn besser in den stadträumlichen Zusammenhang eingebunden werden?

Diese und weitere Fragen sollen mit dem städtebaulichen Entwicklungskonzept aufgegriffen und beantwortet werden. Im Sinne der Idee der europäischen Stadt als multifunktionalem Zentrum sollen die Leitbilder und Entwicklungsziele für die Stadt Wetzlar auf einem größeren und integralen Maßstab definiert werden. Das Entwicklungskonzept beinhaltet dabei sowohl stadträumliche als auch soziale, ökologische und wirtschaftliche Aspekte. Ausgehend von einer gründlichen Analyse werden Stärken-Schwächenprofile erstellt und die Entwicklungschancen und -risiken benannt. Darauf aufbauend werden die funktionalen, infrastrukturellen und naturräumlichen Hauptstrukturen festgelegt, die vorhandenen und zu erhaltenden Qualitäten stadt- und quartiersbezogen definiert und Bereiche ausgewiesen, bei denen eine Entwicklung erforderlich ist bzw. die Potenzial für eine neue Entwicklung bieten.

Das städtebauliche Entwicklungskonzept legt einerseits die Richtungen deutlich fest, die für die Entwicklung der Stadt und ihrer Quartiere notwendig sind, andererseits muss es aber auch genügend Flexibilität bieten, um zukünftige Entwicklungen aufnehmen und berücksichtigen zu können.

Eine detaillierte Festlegung von Baublöcken, Bebauungslinien oder Straßenprofilen ist nicht Aufgabe des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Diese erfolgt in einzelnen Vertiefungsbereichen, hier insbesondere für den Bereich der Innenstadt.

Es ist sicher unstrittig, dass zurzeit innerhalb des Wetzlarer Stadtzentrums das Gebiet der Innenstadt zwischen der Alten Lahnbrücke im Süden und der Bannstraße im Norden die größten funktionalen und städtebaulichen Probleme aufweist. Von daher ist für diesen Teilbereich mit der Langgasse, dem Karl-Kellner-Ring und der Bahnhofsstraße eine Vertiefung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes in einem Rahmenplan erforderlich und vorgesehen. Der Rahmenplan soll auch als Grundlage für die Bearbeitung der in diesem Bereich eingeleiteten Bebauungsplanverfahren dienen.

Für die Erstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und die vertiefende Rahmenplanung für die Innenstadt bedarf es eines erfahrenen Planungsbüros, das bereits auf dem Gebiet der Innenstadtentwicklung gearbeitet und dort nachweisliche Erfolge erzielt hat.

Stadtentwicklung ist Kooperation. Pläne können nur das Bild der Zukunft zeichnen. Damit sie Wirklichkeit werden, müssen Menschen begeistert, gewonnen und letztlich zum Handeln bewegt werden. Dafür ist es notwendig, die verfügbaren Kräfte zu bündeln und die wichtigen Akteure zu aktivieren, sich frühzeitig und fortlaufend am Planungsprozess und in der Umsetzung zu beteiligen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll über die Einbindung von Schlüsselpersonen aus der Innenstadt (Eigentümer, Nutzer) sowie von Verbänden und Institutionen wie dem Stadtmarketing Verein, der IHK, dem Einzelhandelsverband, der Wohnungswirtschaft etc. und deren Mitwirkung in einem „Planungsbeirat“ erfolgen. Ergänzend können offene Planungswerkstätten durchgeführt oder eine Diskussionsplattform im Internet eingerichtet werden.

Zur Finanzierung der Planung sind im Haushaltsplan der Stadt Wetzlar für das Jahr 2009 im Teilfinanzhaushalt des Produktbereichs 09, unter der Investitionsnummer 09101004001, Planungen und Stadtentwicklung, u. a. 25.000 € als Anschubfinanzierung für ein Innenstadtentwicklungskonzept vorgesehen.

Nach ersten Gesprächen mit qualifizierten Planungsbüros zeichnet sich ab, dass für die beschriebene Planung ein Planungshonorar von rund 90.000 € erforderlich wird. Zur Sicherung der Finanzierung und um in diesem Jahr die Planung noch in Auftrag geben zu können, müsste im Nachtragshaushalt 2009 eine VE über 65.000 € eingestellt und im Haushaltsplan 2010 aktiviert werden.