



BESCHLUSSVORLAGE

Antragsteller/in

Drucksachen-Nr.: - AZ

Stv. SPD	1277/09 - I/458
----------	-----------------

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	Abstimmungsergebnis
Magistrat	23.03.2009	
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	05.05.2009	
Bauausschuss	07.05.2009	
Finanz- und Wirtschaftsausschuss	11.05.2009	
Stadtverordnetenversammlung	19.05.2009	

Betreff:

Erarbeitung eines bereichsbezogenen Entwicklungskonzeptes für die Bahnhofstraße

Text:

Der Magistrat wird beauftragt,

1. der im Haushaltsplanentwurf für das Haushaltsjahr 2009 vorgesehenen weiteren Umgestaltung der Bahnhofstraße in dem Abschnitt zwischen Herkules-Center und Buderusplatz die Erarbeitung eines bereichsbezogenen Entwicklungskonzeptes voranzustellen,
2. in dieses Konzept die Nachnutzung des Grundstückes des ehemaligen Kaufhauses "Mauricius", soweit möglich des "Lahnhofes", sowie des rückwärtigen Bereiches zwischen Bahnhofstraße und Inselstraße (unter Einschluss des zur Verwertung stehenden Anwesens der ehem. Fa. J. G. Müller) für Nutzungszwecke einzubinden, die eine Alternative zur Einzelhandelsnutzung darstellen (z. B. Wohnen, Ansiedlung von Beherbergungsbetrieben, Bildungseinrichtungen etc.) und zur Neuausrichtung und Belebung dieses Quartieres beitragen,
3. denkbare Möglichkeiten zur Verfügbarmachung der unter Ziffer 2 genannten Flächen und Objekte unter Einbezug der Eigentümer sowie geeigneter Dritter zu untersuchen,

4. interessierte Einwohnerinnen und Einwohner in die Erarbeitung des unter Ziffer 1 genannten Konzeptes (z. B. mittels einer "Zukunftswerkstatt") einzubeziehen.

Wetzlar, den 19.03.2009

gez. Manfred Wagner

Begründung

Seit Februar 2005 hat die Bahnhofstraße ebenso wie andere traditionelle Einzelhandelsbereiche in Wetzlar einen Niedergang erlebt. Diese Entwicklung ist ganz maßgeblich durch die Erhöhung der Verkaufsflächen um ca. 23.500 m² sowie die Konzentration des filialiserten Einzelhandels im Forum gekennzeichnet. Zu dieser Feststellung gelangt die von der Stadt Wetzlar mit Überlegungen zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt Wetzlars beauftragte Catella Property Group ausweislich ihrer Kurzpräsentation im Rahmen der Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses am 02. Dezember 2008.

Ob dem gerade in der Bahnhofstraße besonders deutlich erkennbaren Niedergang durch die von der Catella Property Group angedachten Maßnahmen zur Verlagerung der Handelsflächen aus der "zweiten Reihe" an die "Front" der Fußgängerbereiche begegnet werden kann, ist fraglich. An der Tatsache, dass ein beachtlicher Überhang an Einzelhandelsflächen besteht, ändert sich deswegen zunächst nichts.

Ob die Aufwertung der Bahnhofstraße (Herkules-Center bis Buderusplatz) durch eine neue Oberflächengestaltung, durch neue Beleuchtungsanlagen, eine andere Bepflanzung oder aber eine neue Möblierung des öffentlichen Raumes dazu beitragen kann, diesem einstmals so bedeutenden Einkaufsbereich seinen früheren Charakter zurückzugeben, ist angesichts der bestehenden Ausgangslage ebenfalls als fraglich einzustufen.

Bevor nunmehr weitere Mittel in einen Straßenausbau der geschilderten Art investiert werden, erscheint es dringend erforderlich, den Gesamtbereich zwischen Buderusplatz, Inselstraße und Bahnhofstraße gerade auch unter Einschluss der problembehafteten Immobilien (ehem. Kaufhaus "Mauricius", Lahnhof, ehem. Verwaltungsgebäude der Fa. J.G. Müller) einer planerischen Gesamtüberlegung zu unterziehen.

Angesichts des Überhanges an Einzelhandelsflächen sind auch andere, sich von der klassischen Einzelhandelsnutzung unterscheidende Möglichkeiten zur Nutzung dieser Flächen (u.a. Wohnnutzung, Hotelnutzung gem. Hotelstudie, Etablierung von Bildungseinrichtungen etc.) in die Erwägungen einzubeziehen, um dieses Quartier wieder zu beleben. Dabei sind neben den Eigentümern der Flächen sowie interessierte und für die Realisierung einer solchen Entwicklungsaufgabe geeignete Dritte einzubeziehen.

Nachdem sich die Abwärtsentwicklung dieses Bereiches in letzter Zeit zugespitzt hat und es am Markt kaum Nachfragen für dort zur Verfügung stehende Flächen gibt, dürfte deutlich sein, dass dem mit herkömmlichen Rezepten nicht beizukommen sein wird. Die Stadtverordnetenversammlung muss daher dafür Sorge tragen, dass alle Alternativen gedacht werden dürfen und man sich nicht selbst hindernde Beschränkungen auferlegt.

Dieser Prozess ist durch eine breit angelegte Beteiligung aller interessierten Einwohnerinnen und Einwohner zu begleiten. Als Beteiligungsform bietet sich z. B. das Modell einer "Zukunftswerkstatt" an.

Bis zur Vorlage eines solchen unter Beteiligung der Einwohnerinnen und Einwohner erarbeiteten Konzeptes erscheint es nicht sinnvoll, weitere öffentliche Mittel in die Erneuerung der Bahnhofstraße zu investieren. Investitionen sollten auf der Grundlage zukunftsfähiger Konzepte erfolgen. Es wäre äußerst bedauerlich, wenn in die Umgestaltung des besagten Abschnittes der Bahnhofstraße in einem beachtlichen Ausmaß investiert werden würde, ohne dass dies mit einer nachhaltigen Belebung des Quartiers verbunden werden könnte.

Dieser Sachantrag korrespondiert mit dem Haushaltsantrag, der darauf zielt, die im Haushaltsplan für das Jahr 2009 vorgesehene Summe im Umfange von 30.000 € sowie die

Verpflichtungsermächtigung im Höhe von 1,7 Mio. € zunächst mit einem Sperrvermerk zu versehen.