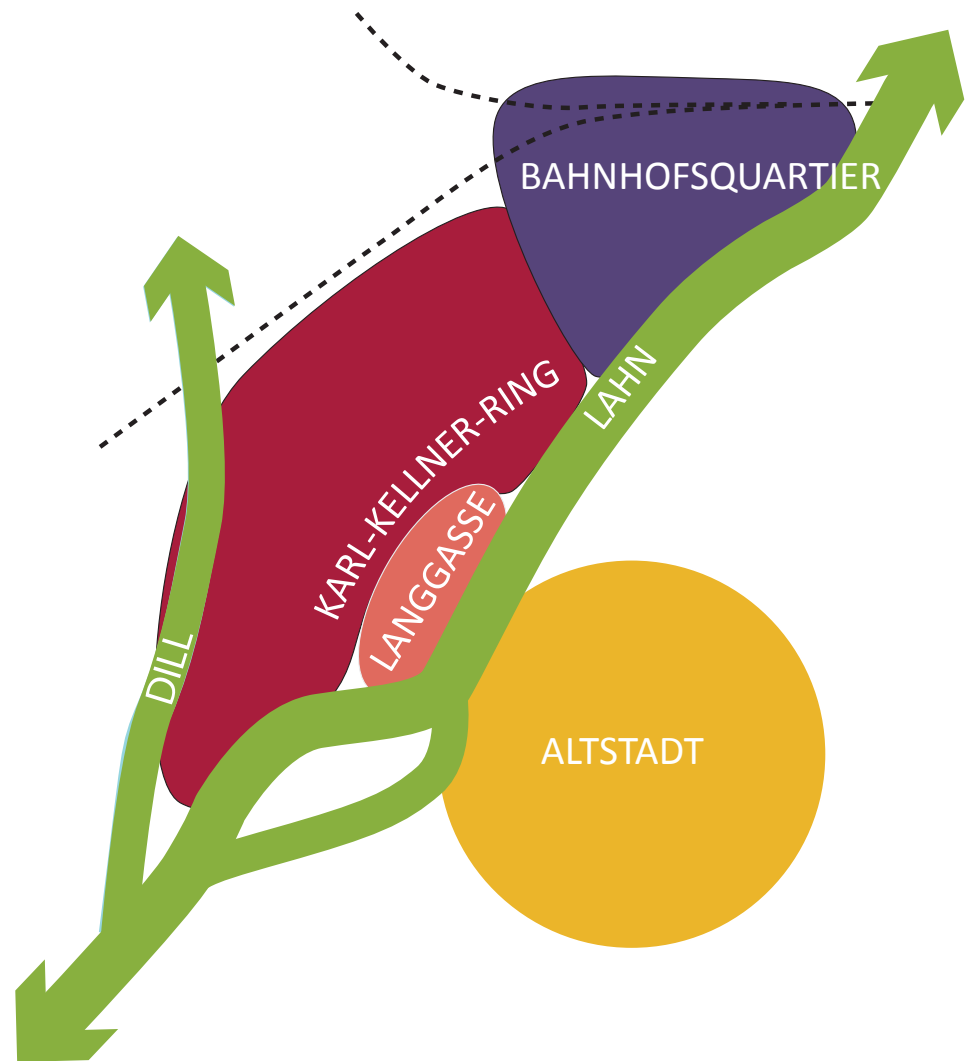


INNENSTADTENTWICKLUNGSKONZEPT

- ISEK -

Wetzlar



ZUKUNFT TRIFFT TRADITION



Abb.2 Luftbild Kernbereich Wetzlar



... ZUKUNFT TRIFFT TRADITION ...!

Nachdem die Stadt Wetzlar in den letzten Jahren sehr erfolgreich einzelne Quartiersentwicklungen in den Stadtrandlagen umgesetzt hat, hat die Stadtverordnetenversammlung im November 2009 entschieden, mit der Erstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Wetzlarer Innenstadt sich den in diesem Bereich immer deutlicher zu spürenden Herausforderungen perspektivisch und konzeptionell zu stellen.

Mit dem städtebaulichen Entwicklungskonzept für die Wetzlarer Innenstadt (ISEK), das jetzt in der überarbeiteten 2. Entwurfsfassung vorliegt, haben wir einen neuen Prozess der Weiterentwicklung unserer Stadt begonnen. Wir wollen die hier dargestellten Leitvisionen in den kommenden Jahren konsequent gemeinsam mit der Bürgerschaft und den Interessenvertretungen unserer Stadt planerisch weiter entwickeln und auf der Quartiers- und Objektebene vertiefen. Bei der Planung und Realisierung von Einzelmaßnahmen sollen sie als Richtschnur für das Handeln aller Verantwortlichen dienen.

Ziel des ISEK ist es, verbindliche Leitlinien für eine positive Entwicklung der Wetzlarer Innenstadt für die kommenden Jahrzehnte festzulegen. Dabei sollen, basierend auf den gewachsenen Strukturen und Traditionen sowie den Stärken und Potenzialen unserer Stadt, insbesondere

- die Innenstadt als Standort für Optik, Bildung und Technologie gestärkt,
- die großen Potenziale von Lahn und Dill für die Stadtentwicklung genutzt und
- die urbane Lebensqualität in allen Stadtquartieren gefördert werden.

Der vorliegende Entwurf des ISEK ist das Ergebnis einer zweijährigen intensiven Zusammenarbeit zwischen dem beauftragten Planungsbüro B5 aus Maastricht, der Wetzlarer Bürgerschaft, Handels-, Gewerbe-, Industrie- und weiteren Interessenvertretern, dem Baudezernenten und der Verwaltung.

Vor der nun anstehenden Beratung und Beschlussfassung in den städtischen Gremien ist der erste Entwurf in einem nochmals intensivierten Bürgerbeteiligungsprozess beraten und weiterentwickelt worden. Die Stellungnahmen, Anregungen und kritischen Betrachtungen dieser zweiten Beteiligungsphase sind in das jetzt vorliegende Entwurfswerk eingearbeitet worden.

Bereits die Reaktionen auf den ersten Entwurf haben gezeigt, dass der eingeschlagene Weg, eine ganzheitliche Betrachtung der Innenstadtentwicklung zukünftig als Maßstab zugrunde zu legen, eine breite Akzeptanz in der Wetzlarer Bürgerschaft hat. Die Analyse und die Handlungsempfehlungen zeigen die bestehenden grundlegenden Beziehungen einzelner Themen miteinander deutlich auf. Insofern werden, anstatt das sich Abarbeiten an Symptomen, die Grundlagen thematisiert, die für die weitere Stadtentwicklung fundamental sind.

Für die engagierte Beteiligung der Bürgerschaft und Institutionen in dem bisherigen Prozess bin ich sehr dankbar und freue mich auf die Beratungen in den städtischen Gremien. Gleichzeitig bin ich zuversichtlich, auch dort eine kritische und zugleich ersprießliche Diskussion und Beschlussfassung zum Wohle unserer Stadt begleiten zu dürfen.

Ihr
Harald Semler
Hauptamtlicher Stadtrat

WETZLAR – ZUKUNFT TRIFFT TRADITION

VORWORT	3	3. DIE LEITBILDER FÜR DIE WETZLARER INNENSTADTENTWICKLUNG	48
ZUSAMMENFASSUNG	5	3.1 Warum Leitbilder für die Wetzlarer Innenstadtentwicklung	49
1. EINLEITUNG	6	3.2 Wetzlar: eine wirtschaftlich starke, kulturell lebendige, ökologische und soziale Stadt	50
1.1 Warum ein ISEK für Wetzlar: Anlass und Ziel	7	3.3 Leitbilder	55
1.2 Entwurfsphilosophie	9	3.3.1 Wir setzen auf Optik, Bildung und Technologie	55
1.3 Entwicklungsgebiet Innenstadt	9	3.3.2 Wir leben an Lahn und Dill	57
1.4 Herangehensweise, Aufbau und Prozess	11	3.3.3 Wir fühlen uns wohl in vitalen Stadtquartieren	59
2. ENTWICKLUNGSANSÄTZE UND IDEENENTWICKLUNG	15	4. ENTWICKLUNGSSTRATEGIE FÜR DIE INNENSTADTQUARTIERE	61
2.1 Identität der Stadt	16	4.1 Verkehr und Mobilität	62
2.1.1 Bedeutung als regionales Oberzentrum	16	4.1.1 Verkehrskonzept	62
2.1.2 Bewegte Siedlungsgeschichte der Innenstadt	18	4.1.2 Das Parken	64
2.1.3 Die heutigen Innenstadtquartiere	27	4.2 Die Innenstadtquartiere	66
2.1.4 Bevölkerungsstruktur und demografische Entwicklung	35	4.2.1 Ausnutzung des Reurbanisierungstrends	66
2.2. Bürgerbeteiligung	36	4.2.2 Prinzip der Stadtquartiere	66
2.2.1 Bedeutung des Partizipationsprozesses	36	4.2.3 Vernetzung der Stadtquartiere	68
2.2.2 Bisheriger Prozessverlauf	37	4.2.4 Bahnhofsquartier	69
2.3 Stärken und Schwächen der Innenstadtquartiere	41	4.2.5 Karl-Kellner-Ring	72
2.4 Ausgangspunkte für die Innenstadtentwicklung Wetzlars	44	4.2.6 Langgasse	76
2.4.1 Was die Wetzlarer Innenstadt ausmacht	44	4.2.7 Altstadt	78
2.4.2 Herausforderungen und Entwicklungs- potenziale für die Innenstadtentwicklung	46	4.3 Umsetzungstrategie	80
		Abbildungsverzeichnis	82
		Quellenverzeichnis	83
		Index	84
		Glossar	85
		Impressum	86

ZUSAMMENFASSUNG

ISEK - WETZLAR

Lassen Sie uns zusammen auf die Stadt Wetzlar schauen - genauer gesagt auf die Entwicklung ihrer Innenstadt. Was macht diese Stadt im Lahn-Dill-Kreis so unverwechselbar? In einer langen bewegten Geschichte hat die Wetzlarer Innenstadt stetig ihr Gesicht verändert. Dennoch konnte sie sich immer ihren besonderen Charakter bewahren. Doch woran muss sich Wetzlar orientieren, um im Hinblick auf den demografischen Wandel und im zunehmenden Wettbewerb der Städte zukunftsfähig zu bleiben? Welche Herausforderungen stehen der Wetzlarer Stadtplanung bevor, damit sich die Innenstadt dauerhaft zu einem lebenswerten Wohn- und Arbeitsort entwickelt?

Mit dem vorliegenden Stadtentwicklungskonzept für die Wetzlarer Innenstadt (ISEK) wird mittels spezifischer Leitbilder eine Entwicklungsrichtung skizziert, die der Stadtentwicklung als Leitfaden für die kommenden 20 Jahre und darüber hinaus dienen soll. Dabei versucht das ISEK die strukturellen und gewachsenen Stärken und Potenziale der Innenstadt aufzuzeigen, diese auszubauen, aber auch zukunftsstragfähige neue Akzente zu setzen. Innerhalb eines mehrstufigen Planungsprozesses wurden mit verschiedenen innenstadtrelevanten Akteuren die Probleme ergründet und dafür adäquate Lösungsansätze entwickelt. Das vorliegende ISEK dokumentiert diesen Entstehungsprozess, stellt die erarbeiteten Erkenntnisse und die daraus resultierenden Leitbilder für die Wetzlarer Innenstadt vor und gibt einen Ausblick auf die umfassenden vor uns liegenden Aufgaben und Planungsschritte. Schauen wir nun gemeinsam genauer hin - es lohnt sich - und vor allem: **Schauen wir voraus!**

1

EINLEITUNG



Abb.3 Blick auf die Alte Lahnbrücke, die Leitzwerke und die Burgruine Kalsmunt

1. EINLEITUNG

Die am Zusammenfluss von Lahn und Dill gelegene Stadt Wetzlar ist mit etwa 52.000 Einwohnern ein bedeutendes wirtschaftliches und kulturelles Oberzentrum in Mittelhessen. Das Bild der Wetzlarer Innenstadt ist geprägt von der bewegten topografischen Lage, den Flüssen Lahn und Dill, der historischen Altstadt und stadtbildprägenden industriellen Bauwerken (Abb.4). Überregionale Bekanntheit erlangte die Stadt insbesondere als wichtiger Industriestandort für die metallverarbeitende, feinmechanische und optische Industrie.

1.1 WARUM EIN ISEK FÜR WETZLAR: ANLASS UND ZIEL

Die Innenstadt Wetzlars umfasst die historische Altstadt, die Langgasse und die Gründerzeitquartiere rund um den Karl-Kellner-Ring sowie die Bahnhofstraße (Bahnhofsquartier) (Abb.4). Aufgrund ihrer eindrucksvollen historischen und industriegeschichtlichen Prägung und der Konzentration wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Einrichtungen besitzt die Innenstadt eine identitätsstiftende Wirkung für die Wetzlarer Bevölkerung. Die Innenstadt prägt zudem ganz wesentlich das Image der Gesamtstadt.

Die Wetzlarer Innenstadt war in der Vergangenheit einem ständigen gesellschaftlichen und ökonomischen Wandel unterworfen. Während die historische Altstadt in ihrer ursprünglichen Struktur von kleinteiliger Bebauung und charakteristischen Straßen- und Platzräumen durch die Jahrhunderte weitestgehend intakt geblieben ist, haben in den Gründerzeitvierteln um den Karl-Kellner-Ring und um die Bahnhofstraße vielfältige Stadtentwicklungsprozesse ihre Spuren hinterlassen. Die wachsende Bedeutung der Stadt Wetzlar als Industrie- und Technologiestandort und der Zustrom von Heimatvertriebenen und Flüchtlingen haben in den Nachkriegsjahren u. a. auch zu einem starken Einwohnerwachstum in den Innenstadtquartieren geführt. Um den Bedürfnissen der neuen Stadtbevölkerung und den Menschen im Umland gerecht werden zu können, breitete sich in der Folge der tertiäre Sektor (Dienstleistung und Handel) weiter aus. Damit einher gingen eine starke Zunahme des motorisierten Individualverkehrs und der „autogerechte“ Ausbau der innerstädtischen Verkehrsinfrastruktur, was insbesondere in den Bereichen zwischen Altstadt und Bahnhof zu enormen Einbußen an städtebaulichen und stadträumlichen Qualitäten führte. In den Folgejahren breitete sich die Handelsfunktion weiter aus, stagnierte aber Ende der 1990er Jahre aufgrund von Abwanderungen sowie dem Druck der Konkurrenz aus der Region und von der „grünen Wiese“. Gleichzeitig verlor die Innenstadt an Lebensqualität und an Attraktivität als Wohnstandort. Mit der Ansiedlung des Einkaufszentrums Forum und dessen Eröffnung im Jahr 2005 reagierte man bewusst auf diese negativen Entwicklungen. Durch die Ansiedlung des Forums wurde einerseits der Wirtschaftsfaktor Handel und damit die oberzentrale Funktion Wetzlars deutlich gestärkt, andererseits geriet der Einzelhandel in den übrigen Innenstadtbereichen weiter unter Druck, insbesondere in der Bahnhofstraße, dem Karl-Kellner-Ring und der Langgasse. Die einzelnen Quartiere drohen zusehends zu veröden.

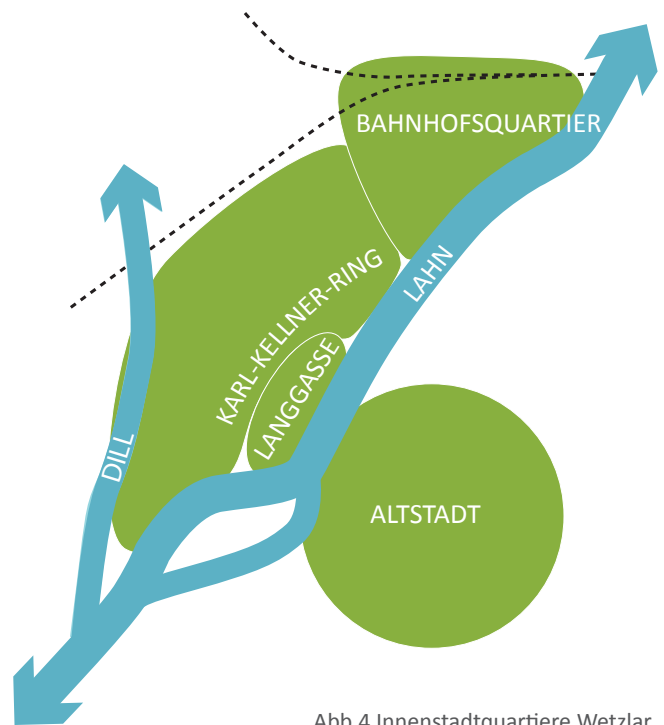


Abb.4 Innenstadtquartiere Wetzlar

Die mit der Entstehungsgeschichte Wetzlars maßgeblich verflochtenen Flussläufe Lahn und Dill haben ihre historische Bedeutung für die Stadt in weiten Teilen verloren. Heute gibt es nur wenige Bezüge zwischen den Flüssen und den anliegenden Innenstadtquartieren und nur noch wenige Möglichkeiten mit dem Wasser unmittelbar in Kontakt zu kommen. Dennoch ist insbesondere die Lahn sehr präsent im Stadtbild und erfreut sich als innerstädtischer Erholungsraum bei den Wetzlarern und den Besuchern der Stadt zunehmender Beliebtheit.

Die Innenstadt erfährt heute insgesamt eine Renaissance. Seit einigen Jahren mehren sich die Anzeichen für einen Trend der Wiederbelebung der Innenstadt als ein bevorzugter Wohnstandort. Urbanität kann hier durch die unmittelbare Nähe zu Kunst, Kultur und Arbeitsplätzen sowie zu attraktiven Einkaufs- und Dienstleistungsangeboten gelebt werden. Die steigende Nachfrage nach innerstädtischem Wohn- und Lebensraum einerseits, und die Nutzung der vorhandenen Entwicklungspotenziale zur Profilierung der Innenstadt als interessanter Standort für Wirtschaft und Tourismus andererseits, machen die neuen Herausforderungen und Chancen für die Stadtplanung in Wetzlar deutlich. Die Aufwertung der Innenstadt wird als wichtiges stadtpolitisches Ziel verfolgt. Um den Herausforderungen gerecht werden zu können, braucht die kommunale Verwaltung eine klare strategische Orientierung auf lokaler Ebene. Die Stadt kann damit den stetigen Veränderungsprozessen aktiv begegnen und diese bewusst steuern. Zentralitätsfördernde Maßnahmen in den Bereichen Bildung und lokale Wirtschaft, Einzelhandel, Freizeit und Kultur sowie die Bereitstellung von attraktiven Wohnungsangeboten für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen, einschließlich der notwendigen sozialen Infrastruktur, sind zu thematisierende Aspekte, auf die die Innenstadtentwicklung reagieren und vorausschauende Antworten finden muss.



Abb.5 Blick auf ein typisches Fachwerkhaus, im Hintergrund die Leitzwerke

Die Innenstadt von Wetzlar ist ein komplexer, lebendiger Organismus (Abb.6). Sie wird auch zukünftig einem stetigen Strukturwandel unterworfen sein. Das vorliegende Innenstadtentwicklungskonzept versteht sich deshalb als dynamisches Planungsinstrument, das sich flexibel an die rasanten Veränderungsprozesse anzupassen vermag und den gesellschaftlichen Bedürfnissen möglichst vieler Menschen mit unterschiedlichsten Lebensformen Rechnung trägt. Entscheidend für die Umsetzbarkeit des Innenstadtkonzeptes ist ein breiter Konsens über seine Inhalte. Ein dialogorientierter, partizipativer Prozess erhöht die Erfolgschancen des Konzeptes. Die Beteiligung aller innenstadtrelevanten Akteure aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Gesellschaft ist darum ganz wesentlich. Das Bewusstsein, „dass alle an einem Strang ziehen“ fördert das Wir-Gefühl in der Stadt und stärkt damit die Identifikation der Wetzlarer mit ihrer Stadt.



Abb.6 Blick über die Innenstadt

1.2 ENTWURFSPHILOSOPHIE

Bei der Erstellung eines erfolgreichen Entwicklungskonzeptes für die Wetzlarer Innenstadt ergeben sich wesentliche Fragestellungen: Wie soll die Innenstadt zukünftig von ihren Bewohnern erlebt werden? Wie will man sich den Besuchern präsentieren? Welches Image will die (Innen)Stadt auf regionaler und überregionaler Ebene vermitteln? Um diese Fragen beantworten zu können, muss zunächst der Ist-Zustand der Innenstadt betrachtet werden. Sowohl ihr physisches Erscheinungsbild als auch die vorhandene soziale und funktionale Organisation der Stadtgesellschaft sind zu thematisieren. Dabei ist das Bewusstsein für die historische Entwicklung genauso wichtig wie das Erkennen der zukünftigen strukturellen Veränderungen und der sich daraus ergebenden Entwicklungschancen. Ein derartiges Entwicklungskonzept muss immer auf den jeweiligen Ort mit seinen individuellen Gegebenheiten zugeschnitten sein. Es ist kein generalisierbares, übertragbares Instrument.

Die Wetzlarer Innenstadt muss sich künftig vor allem zu einem Standort entwickeln, der die Bedürfnisse seiner Nutzer respektiert. Für die Zukunftsfähigkeit einer Innenstadt ist die persönliche Zufriedenheit der Bevölkerung mit ihrer jeweiligen Wohn-, Arbeits- und Lebenssituation ein entscheidender Faktor. Verschiedene zusammenhängende Aspekte nehmen deshalb Einfluss auf die Konzeption der Entwicklungsperspektive. Neben den räumlichen Gegebenheiten müssen auch die wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen, ökologischen, verkehrstechnischen und architektonisch-baulichen Belange in eine ausgewogene Balance gebracht werden. Das ISEK versucht die verschiedenen Ebenen der Wetzlarer Innenstadt in einem logischen System zu organisieren. Von der Ordnung der Verkehrsströme und des Parkens, der Gestaltung der öffentlichen Räume, dem sensiblen Umgang mit bestehender Bausubstanz und der Entwicklung neuer impulsgebender Bebauung bis hin zur Implementierung für Wetzlar geeigneter, bedarfs- und zukunftsorientierter Funktionen sowohl für Bewohner als auch für Gewerbetreibende, steht die Innenstadt vor einer komplexen Aufgabe, die nur mit ganzheitlichem Blick gelöst werden kann.

Ziel muss es sein, langfristig stabile Innenstadtstrukturen zu schaffen, in denen sich die Menschen wohlfühlen und in denen sich eine lebendige Stadtgesellschaft und eine bunte Stadtkultur entwickeln kann. Das Innenstadtentwicklungskonzept für Wetzlar dient als flexibler Rahmen, dem in den kommenden Jahren Schritt für Schritt durch die politisch Verantwortlichen, die Verwaltung, Fachplanern, Investoren und vor allem durch die Bewohner Form und Inhalt gegeben werden muss.

1.3 ENTWICKLUNGSGEBIET INNENSTADT

Das vorliegende Dokument hat vorrangig Relevanz für die Wetzlarer Innenstadt (Abb.7). Begrenzt wird das Entwicklungsgebiet im Norden von der B49 und dem anschließenden Gewerbegebiet Dillfeld sowie dem Stadtteil Niedergirmes nördlich des Bahnhofs. Östlich schließen sich linksseitig der Lahn die erhöht liegenden Wohngebiete Hauserberg und Stoppelberger Hohl an. Im Süden grenzt die ebenfalls erhöht gelegene Burgruine Kalsmunt an die Innenstadt und im Westen markiert die Dill die Begrenzung des Entwicklungsgebietes. Das ca. 290 ha große Innenstadtgebiet umfasst die Gründerzeitquartiere rund um den Karl-Kellner-Ring und die Bahnhofsstraße (Bahnhofsquartier), die historische Altstadt und die Langgasse. Zum Bahnhofsquartier zählen das Bahnhofsumfeld mit dem Einkaufszentrum Forum und der Rittal-Arena sowie das Viertel rund um die Bahnhofstraße. Der sich im Süden anschließende Bereich des Karl-Kellner-Rings wird begrenzt durch das gründerzeitliche Bannviertel im Nordwesten und die Lahn im Südosten. Die Langgasse, die historische Vorstadt, verbindet den Karl-Kellner-Ring und die Altstadt. Die Altstadt erstreckt sich vom Domhügel nach Westen hinunter bis zur Lahn und zum Mühlgraben. Den einstigen Verlauf der Stadtmauer markiert heute ein attraktiver Grüngürtel. Am Mühlgraben, im Rosengärtchen, in der Avignonanlage und am Wetzbach sind noch Teile der mittelalterlichen Stadtbefestigung erhalten. Die Lahn-Dill-Auen werden im ISEK wegen der räumlichen und funktionalen Überschneidungen in die Betrachtung der jeweiligen Stadtquartiere mit einbezogen. Die Flüsse und ihre Ufer finden aber auch als eigenständige Interventionsräume Beachtung.

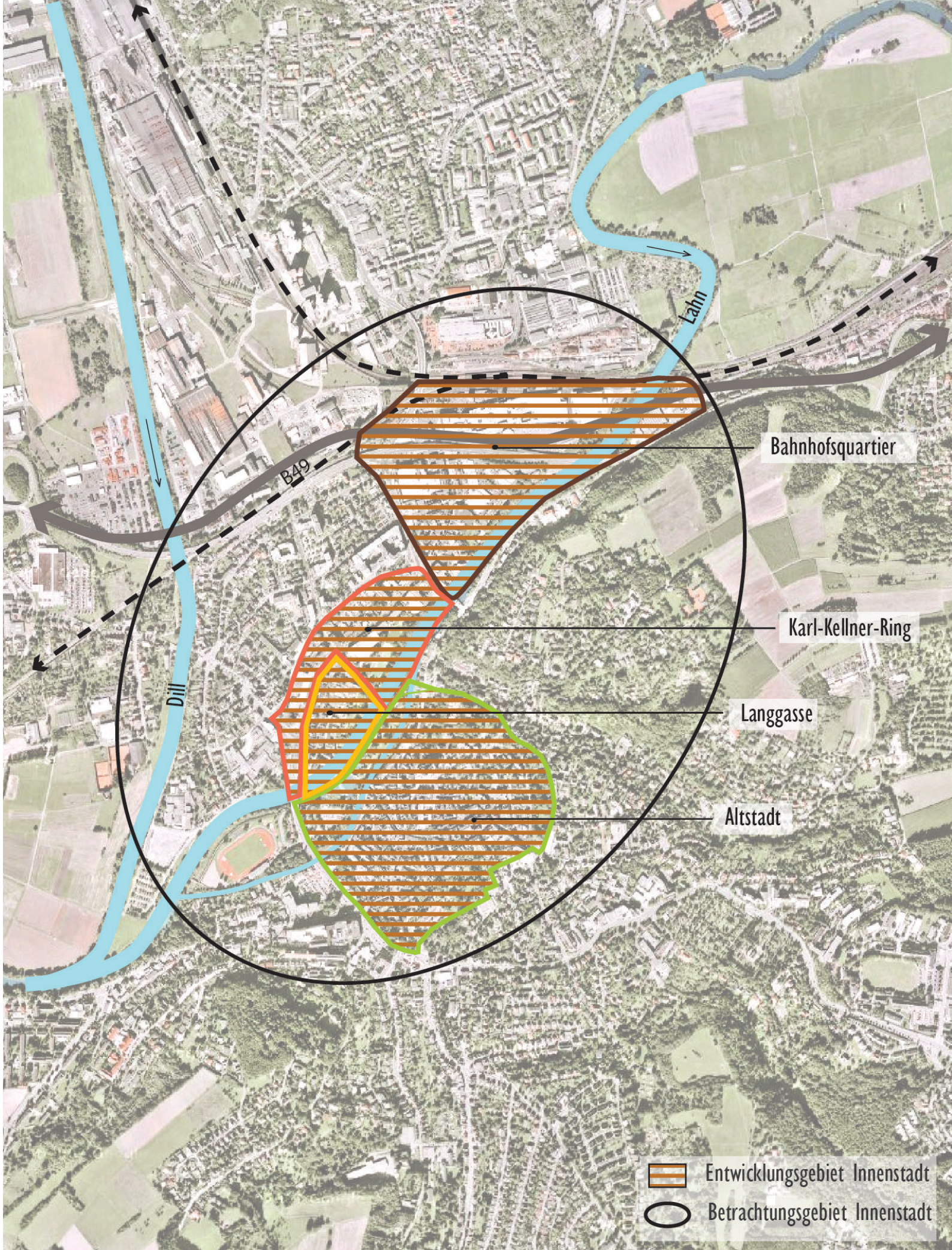


Abb.7 Entwicklungsgebiet Innenstadt

Da das ISEK einen ganzheitlichen Entwicklungsansatz verfolgt, werden die an den skizzierten Innenstadtbereich angrenzenden Quartiere mit beleuchtet (siehe Betrachtungsgebiet Innenstadt (Abb.7).

1.4 HERANGEHENSWEISE, AUFBAU UND PROZESS

Die Stadt Wetzlar steht heute vor der Frage, wie die Innenstadt den anstehenden gesellschaftlichen, räumlichen und funktionalen Entwicklungen gezielt und aktiv begegnen kann, ohne dabei die Gesamtstadt und die wichtigen Bezüge zum Umland aus den Augen zu verlieren. Die Stadtverordnetenversammlung hat sich deshalb entschlossen ein Innenstadtentwicklungskonzept mit ganzheitlichem Ansatz aufzustellen (Abb.9). Die Positionierung der Innenstadt innerhalb der Gesamtstadt Wetzlar, aber auch ihre Bedeutung für die Region stehen dabei im Fokus. Daneben ist es Aufgabe des ISEK, klare Handlungsfelder aufzuzeigen und Prioritäten in der Stadtentwicklung zu setzen. Auf die einzelnen Innenstadtquartiere abgestimmte Perspektiven sollen die Stadtteile hinsichtlich ihrer räumlichen, gesellschaftlichen, wirtschaftlichen, ökologischen und kulturellen Strukturen für die Zukunft stärken.

Schon vor Beginn des ISEK-Prozesses haben sich in Wetzlar eine Reihe von Initiativen aktiv mit Fragestellungen zur künftigen Stadtentwicklung beschäftigt und engagierte Wetzlarer die zunehmend unübersehbaren Probleme der Innenstadt thematisiert. Im Sommer 2010 wurde durch das Planungs- und Hochbauamt der Stadt Wetzlar der mehrstufige Planungsprozess zum ISEK eingeleitet (Abb.10). Die Stadtverwaltung hat seitdem in Zusammenarbeit mit externen Fachplanern und im Dialog mit verschiedensten lokalen Akteuren in einem breit angelegten Beteiligungsprozess an der Erstellung einer Entwicklungsperspektive für die Innenstadt Wetzlars gearbeitet.

Das ISEK ist als strategischer Orientierungsrahmen eines mehrjährigen Planungsprozesses zu verstehen, der die grundsätzlichen Entwicklungsziele beschreibt. In nachfolgenden Schritten muss das ISEK für Teilgebiete konkretisiert werden. Dabei ist eine ständige Überprüfung unerlässlich, damit die einzelnen Maßnahmen wieder ein stimmiges, einheitliches Innenstadtbild ergeben.

HERANGEHENSWEISE

Grundlage für das vorliegende ISEK ist eine Stärken-Schwächen-Analyse, die gezielt die relevanten demografischen, funktionalen und stadträumlichen Aspekte der Innenstadt beleuchtet. Der Rückblick in die wechselvolle Vergangenheit ist dabei genauso unerlässlich wie das Aufzeigen der gegenwärtigen Problemstellungen und eine Vorausschau auf die zu erwartenden Tendenzen, denen die Stadtentwicklung Beachtung schenken muss (Abb.8). Dabei sind die naturräumliche Lage, die ökonomischen, gesellschaftlichen und sozialstrukturellen Veränderungen, die Siedlungsgeschichte und die überörtliche Bedeutung Wetzlars und seiner Innenstadt entscheidende Betrachtungsfaktoren. Wesentlich für den Entwicklungsansatz des ISEK ist darüber hinaus das Herausstellen der örtlichen Besonderheiten und der teilweise über Jahrhunderte gewachsenen Stärken Wetzlars. Nur so können die Entwicklungspotenziale der Innenstadt identifiziert und spezifische Leitbilder für Wetzlar formuliert werden. Diese bilden das Planungsinstrument an dem sich die kommunale Verwaltung, aber auch alle anderen in der Innenstadt handelnden Akteure orientieren können.

Die Benennung wesentlicher Entwicklungsschritte und klarer Prioritäten sowie das Aufzeigen möglicher Steuerungsinstrumente definieren schließlich die Umsetzungsstrategie des ISEK. Ein Innenstadtentwicklungskonzept kann nur qualifiziert aufgestellt und umgesetzt werden, wenn alle innenstadtrelevanten Akteure mit ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen mit einbezogen werden. Deshalb ist es wichtig, das Innenstadtentwicklungskonzept als dialogorientierten partizipativen Prozess zwischen Verwaltung, Politik, Wirtschaft, Bürgerschaft und Planern zu konzipieren und diesen Dialog auch in den weiteren Planungsschritten fortzusetzen. Ein wesentlicher Gedanke bei der Erarbeitung des ISEK stellt die Erstellung eines dynamischen Entwicklungsrahmens dar, welcher sich flexibel an Veränderungsprozesse und neue Bedürfnisse der Innenstadtakeure anpassen kann. Mit der Formulierung von Leitbildern wird keine abgeschlossene Planung angestrebt, sondern eine Entwicklungsrichtung vorgegeben, welche abgestimmt auf zukünftige Geschehnisse wandelbar bleibt.

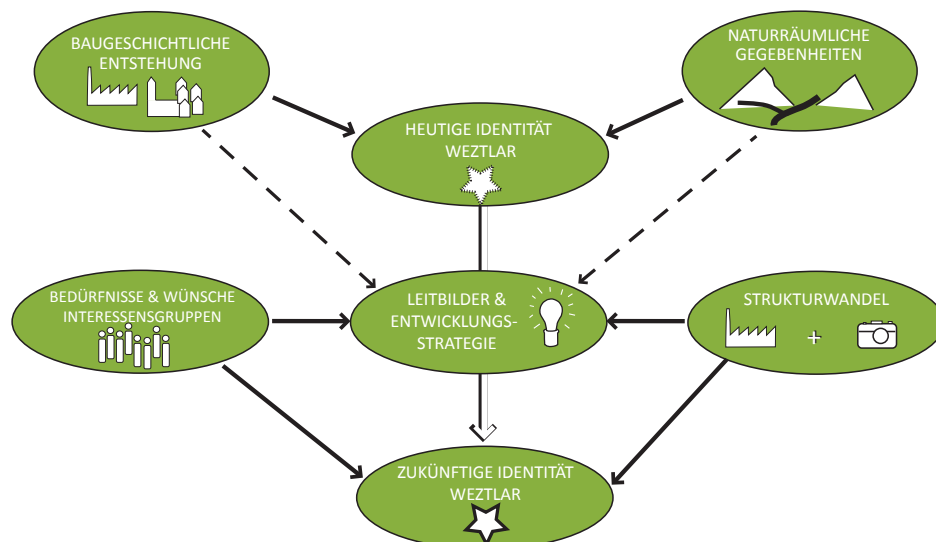


Abb.8 Herangehensweise

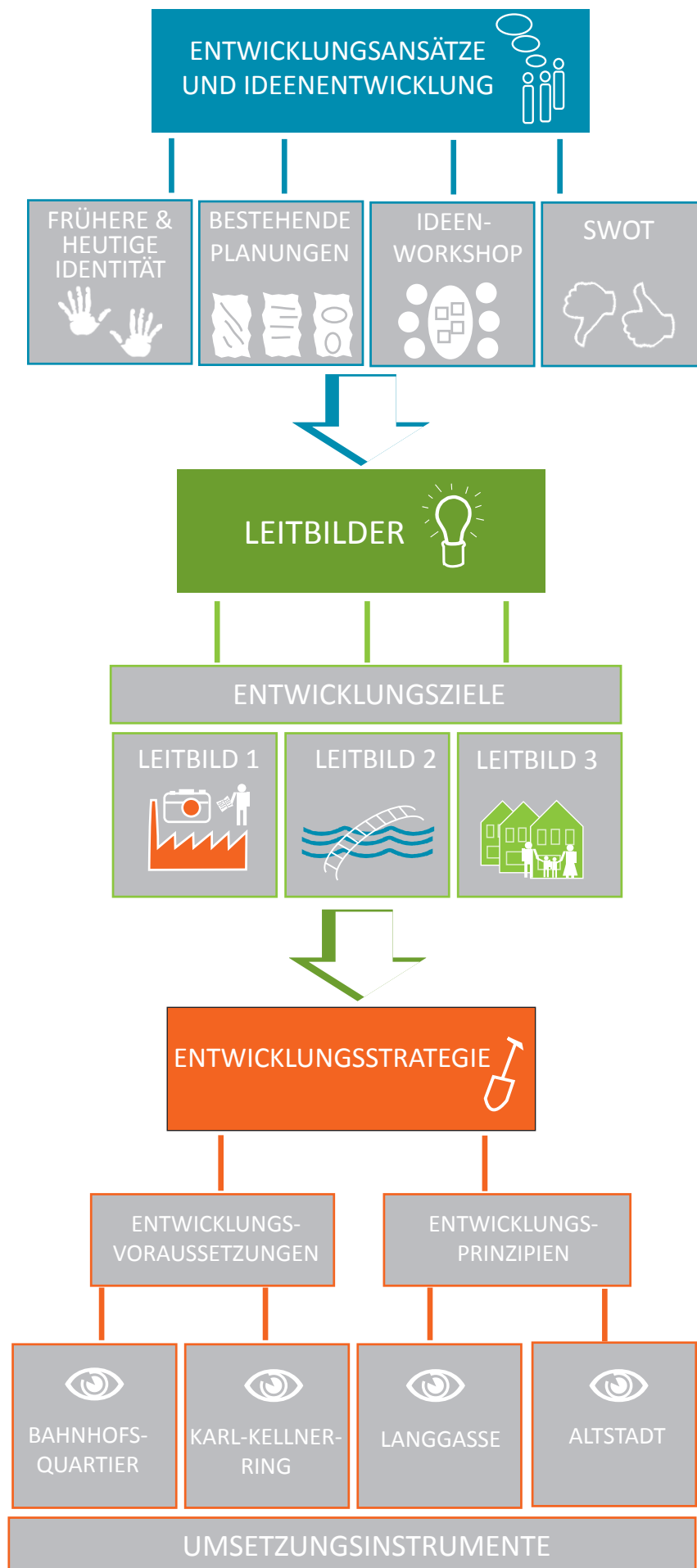


Abb.9 ISEK - Aufbau

ISEK-PROZESS

Der Entstehungsprozess verlief im Wesentlichen in 2 Phasen (Abb.12).

Bestandsaufnahme und Ideenentwicklung

In der Startphase des ISEK wurden die für das Innenstadtgebiet relevanten Themen wie regionale Positionierung, Stadtgeschichte, Sozialstruktur, Wirtschafts- und Nutzungsstruktur sowie die städtebaulich-räumlichen Strukturen analysiert und aktuelle Planungen ausgewertet. Damit konnten einerseits die wesentlichen Stärken und Schwächen des Betrachtungsgebietes herausgefiltert werden. Andererseits diente diese Bestandsaufnahme dem Aufzeigen der Besonderheiten und der Identität der Innenstadt. Daraus konnten erste Ideen für die Entwicklungsrichtung der Innenstadt skizziert werden. Diese Ergebnisse wurden zwischen Büro5 und der kommunalen Verwaltung abgestimmt und im November 2010 in einem Bürgerforum der Wetzlarer Bürgerschaft vorgestellt. Nach einer weiteren Vertiefungsphase wurde im darauffolgenden Februar ein Ideenworkshop mit Wetzlarer Bürgerinnen und Bürgern veranstaltet (Abb.10+11). Ziel dieses Workshops war es, gemeinsam die in der Analyse beschriebenen innerstädtischen Problemstellungen zu diskutieren und zu ergänzen sowie erste Lösungsansätze herauszuarbeiten. Daneben wurden die Anforderungen und Bedürfnisse der Innenstadtbewohner und weiterer lokaler Akteure aus Politik, Wirtschaft, Bildung, Kultur, Sport und Tourismus erörtert. Als Grundlage für die weitere Bearbeitung des ISEK wurden für die verschiedenen Innenstadtbereiche übergeordnete Ziele und Aufgaben formuliert sowie zahlreiche konkrete Maßnahmen und Wünsche zur Verbesserung der Lebensverhältnisse erfasst. Darauf aufbauend konnten dann die wesentlichen Handlungsfelder und Herausforderungen für die Innenstadtentwicklung benannt und in der nächsten Bearbeitungsphase als Ausgangspunkte für die Formulierung der Leitbilder und der Entwicklungsstrategie genutzt werden.

Leitbilder und Entwicklungsstrategie

Basierend auf der Bestandsaufnahme, der Analyse und der Ideenfindung, gemeinsam mit den Bürgern, haben sich drei spezifische Leitbilder herauskristallisiert, die als Entwicklungsperspektiven gezielt die zukünftige Innenstadtentwicklung Wetzlars steuern sollen. Sie beruhen entscheidend auf den gewachsenen Stärken der Stadt und betonen außerdem die besonderen Entwicklungspotenziale des Innenstadtgebietes:

- WIR SETZEN AUF OPTIK, BILDUNG UND TECHNOLOGIE
- WIR LEBEN AN LAHN UND DILL
- WIR FÜHLEN UNS WOHL IN VITALEN STADTQUARTIEREN

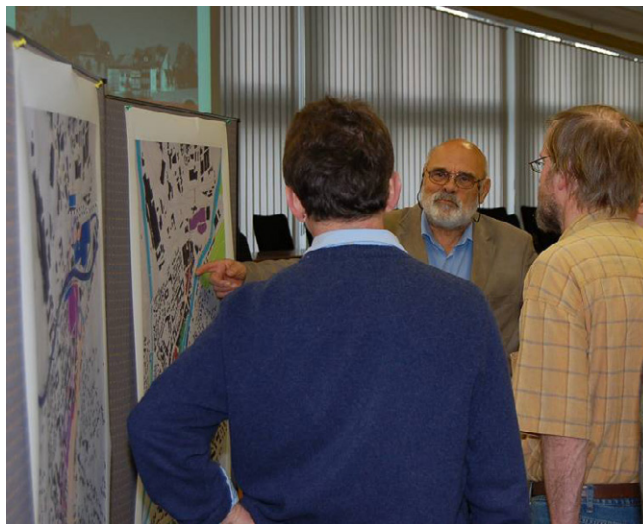


Abb.10 Impression Bürgerforum

Diese übergeordneten Leitbilder geben die wesentlichen Entwicklungsrichtungen vor, ihre Umsetzbarkeit in konkrete Ziele, Maßnahmen und Projekte ist allerdings erst der Indikator für die Erfolgchancen des ISEK. Das erforderte die Erarbeitung einer schlüssigen und vor allem ergebnisorientierten Entwicklungsstrategie, die auf eine zeitnahe Umsetzung ausgerichtet ist. Es wurden eindeutige Entwicklungsziele für die Innenstadtquartiere aufgestellt, mit Prioritäten versehene Handlungsfelder ausgearbeitet und konkrete Maßnahmen benannt. Damit die Umsetzung des ISEK bewusst gesteuert und erfolgreich umgesetzt werden kann, empfiehlt es sich, sowohl formale als auch informelle Planungsinstrumente und Strategien anzuwenden. Zur Legitimierung des ISEK ist dessen Beratung und Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung im Herbst 2012 vorgesehen.



Abb.11 Impression Bürgerforum

BESTANDSAUFNAHME UND IDEENENTWICKLUNG



LEITBILDER UND ENTWICKLUNGSSTRATEGIE

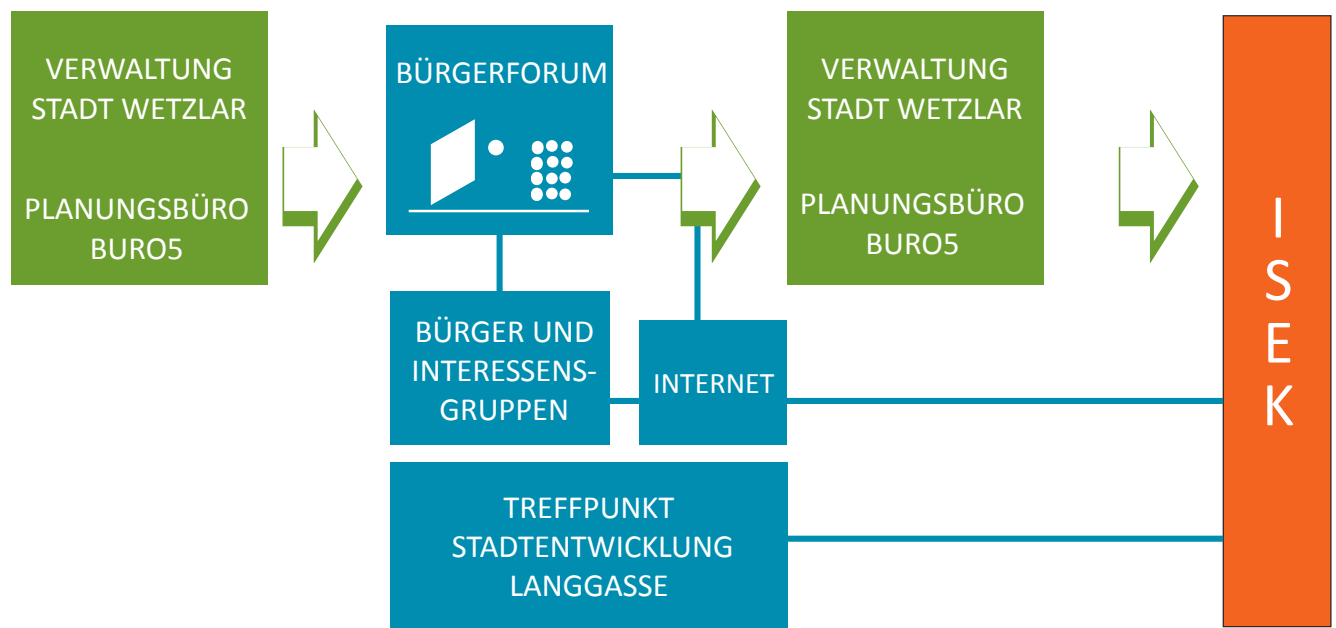


Abb.12 ISEK - Prozess



ENTWICKLUNGSANSÄTZE UND IDEENENTWICKLUNG



Abb.13 Stadtansicht Wetzlar- kolorierter Stahlstich 1850

2. ENTWICKLUNGSANSÄTZE UND IDEENENTWICKLUNG

2.1 IDENTITÄT DER STADT

2.1.1 BEDEUTUNG ALS REGIONALES OBERZENTRUM

Wetzlar besitzt den Status eines regionalen Oberzentrums in Mittelhessen. Die Stadt übernimmt in Funktionsergänzung mit dem benachbarten Oberzentrum Gießen zentralörtliche Funktionen für ihr ländliches Umland und ist auch als regionales Arbeits- und Versorgungszentrum von überlokaler Bedeutung. Obwohl in den letzten Jahren aufgrund strategischer Entscheidungen von Bund und Land diverse Institutionen aus der Stadt verlegt wurden, haben noch immer einige regional bedeutende öffentliche Einrichtungen ihren Sitz in Wetzlar. So sind zum Beispiel die Kreisverwaltung des Lahn-Dill-Kreises und die Lahn-Dill-Kliniken, eines der größten Krankenhäuser der Region, in Wetzlar ansässig.

Wetzlar steht für Qualität!

Ihren hervorgehobenen Status in der Region verdankt die Stadt vor allem ihrer enormen Wirtschaftskraft. Wetzlar kann auf eine lange Geschichte als bedeutende Industriestadt zurückschauen und hat sich über die Jahrzehnte konsequent zu einem starken Wirtschaftszentrum von überregionaler Bedeutung profiliert (siehe Kapitel 2.1.2). International agierende Unternehmen sind in Wetzlar beheimatet. Die Firma Buderus hat in Wetzlar eine lange Tradition in der metallverarbeitenden Industrie – der erste Hochofen wurde hier bereits 1872 in Betrieb genommen. Seither hat sich Buderus als ein renommiertes Unternehmen der Eisen- und Stahlindustrie sowie der Thermotechnik etabliert. Heute gehören die verschiedenen Produktionssparten zu unterschiedlichen Konzernen. Eine in Deutschland herausragende Position übernimmt die Stadt vor allem im Bereich der optischen feinmechanischen Industrie mit ca. 70 hier heimischen Unternehmen. Die Firma Leitz (heute: Leica), Mitte des 19. Jahrhunderts in Wetzlar gegründet, ist mit ihren optisch-feinmechanischen Produkten weltbekannt geworden. Anfang des 20. Jahrhunderts wurde in Wetzlar von Oskar Barnack die weltweit erste Kleinbildkamera Leica entwickelt (Abb.14). Weitere Betriebe wie die Firma Hensoldt AG, heute zur Zeiss-Gruppe gehörend, und Minox sowie eine Vielzahl weiterer mittelständischer Unternehmen in diesem Industriezweig bestätigen die Rolle Wetzlars als innovatives Zentrum der Optik und Feinmechanik in Deutschland.

Besonders zu betonen ist die zentrale Lage einiger dieser Firmen unmittelbar in der Innenstadt bzw. in Innenstadtrandlagen. Die zukunftsorientierten Unternehmen sind maßgeblich für die florierende Wirtschaft und einen vitalen hochqualifizierten Arbeitsmarkt verantwortlich. Darüber hinaus prägen sie seit Jahrzehnten ganz wesentlich das Wetzlarer Innenstadtbild und bestimmen weitreichend das Image der Stadt.

Die Bedeutung Wetzlars als Bildungs- und Wissensstandort ist in den letzten Jahren gestiegen. Die technische Hochschule Mittelhessen (THM) bietet zahlreiche wirtschaftsgerichtete und technische Studiengänge als duales Hochschulstudium „Studium Plus“ am Standort Wetzlar an. Durch die enge Zusammenarbeit mit der Industrie- und Handelskammer sowie regional ansässigen Unternehmen wird hier eine enge Verzahnung von Theorie und Praxis gefördert.

Neben der Bedeutung als Industrie- und Bildungsstandort kommt Wetzlar eine zentrale Rolle als Einkaufsstadt zu. Die am nördlichen Rand der Innenstadt in Bahnhofsnähe gelegenen Einkaufszentren Forum und Herkules-Center haben zusammen einen enormen Einzugsbereich von 540.000 Besuchern und eine entsprechend hohe Kaufkraftbindung.

Der historische Stadtkern übernimmt aufgrund seiner gut erhaltenen städtebaulichen Struktur und dem vielfältigen kulturellen Angebot die Rolle des kulturellen Zentrums und ist ein Tourismusmagnet. U. a. sind der Dom und das durch Goethes Aufenthalt in Wetzlar bekannte Lottehaus wichtige touristische Attraktionen. Die begünstigte naturräumliche Lage Wetzlars zwischen Westerwald und Taunus sowie an Lahn und Dill (Abb.15), machen den Landschaftsraum sehr attraktiv für den Boot-, Rad- und Wandertourismus. Mit dem regionalen Projekt Lahnpark bestehen erste überkommunale Vernetzungen in den Bereichen Landwirtschaft, Naturschutz und Tourismus.



Abb. 14 Werbung für die legendäre Leica

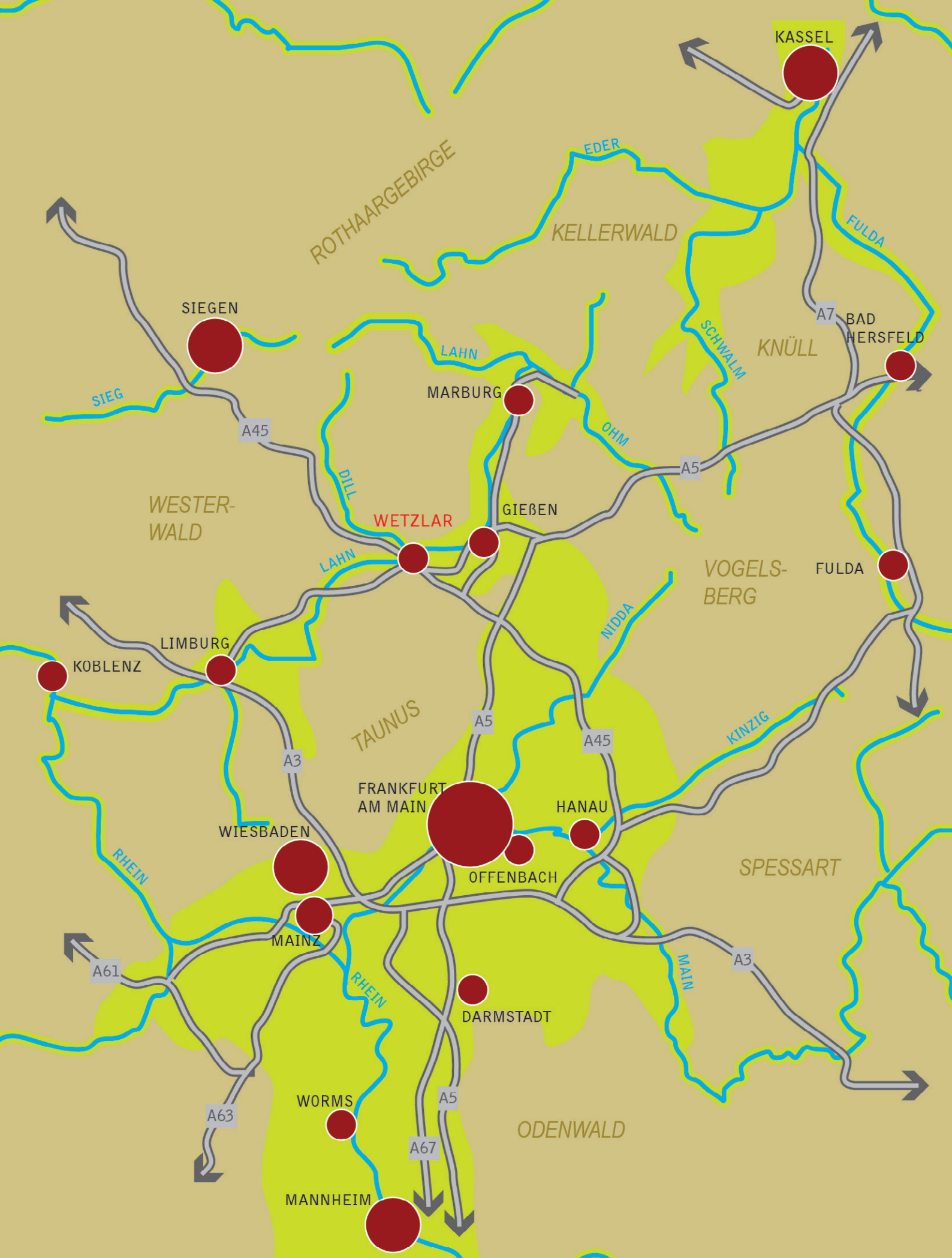


Abb.15 Regionale Lage der Stadt Wetzlar

2.1.2 DIE BEWEGTE SIEDLUNGSGESCHICHTE DER INNENSTADT

Die Stadt Wetzlar kann stolz auf eine über 1000-jährige, wechselvolle Geschichte zurückblicken. Will man die heutige Innenstadtstruktur und ihre (natur)räumlichen und wirtschaftlichen Besonderheiten verstehen, muss man einen weiten Blick in die Vergangenheit werfen.

Das heutige Stadtgebiet dehnt sich vom südlichen Rand des Westerwaldes über das Dill- und Lahntal bis in die nördlichen Ausläufer des Taunus aus. Diese Landschaft ist von ihrer naturräumlichen Lage mit ausgeglichenem Klima, mäßigen Wintern und milden Westwinden begünstigt. Die Lahn schlängelt sich von Nordosten nach Südwesten quer durch das Innenstadtgebiet. Auf Höhe der Altstadt zweigt nach links der Mühlgraben ab und bildet kleine Inseln aus. Der Wetzbach, Namensgeber der Stadt, fließt südlich der Innenstadt in den Mühlgraben. Südwestlich der Altstadt mündet die von Norden kommende Dill in die Lahn. Früher floss der Unterlauf der Dill in zwei Flussarmen durch die Innenstadt, heute besteht lediglich noch der untere Arm.

ERSTE BESIEDLUNG UND DIE ANFÄNGE DER INDUSTRIE

Die geschützten fruchtbaren Tallagen und Bodenschatzvorkommen lockten einst die Menschen in das Gebiet. Die ersten Besiedlungen reichen bis 5000 v. Chr. zurück. Die Siedler waren wohl Bauern, die auf den fruchtbaren Böden Ackerbau und Viehzucht betrieben. Interessant sind die Spuren keltischer Siedlungen aus der Latènezeit um 450 v. Chr. im heutigen Wetzlarer Stadtgebiet. Bei archäologischen Ausgrabungen fand man eiserne Waffen, Werkzeuge und Gerätschaften zur Landwirtschaft, die darauf hinweisen, dass die Kelten bereits vor über 2000 Jahren Eisenerz aus dem Lahnggebiet gewannen und in sogenannten Rennfeueröfen verhütteten.

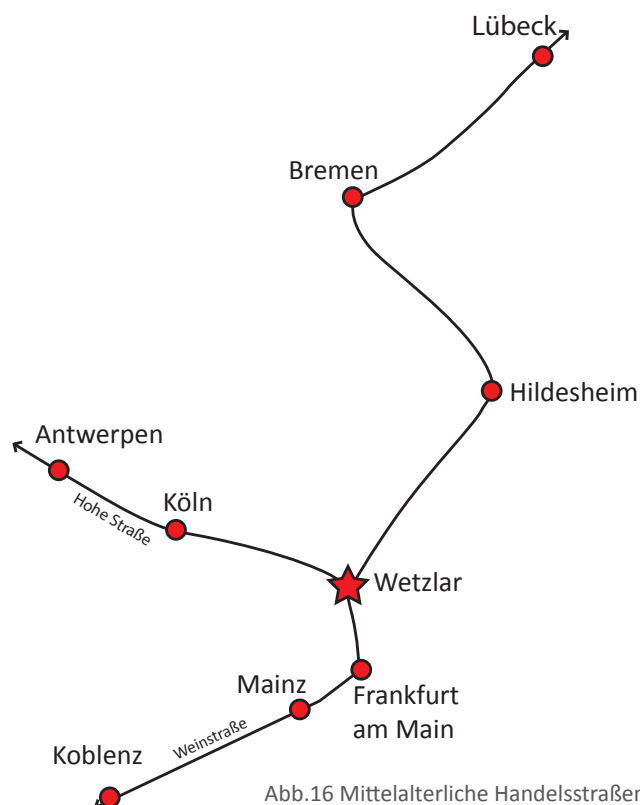


Abb.16 Mittelalterliche Handelsstraßen



Abb.17 Ruine Kalsmunt

Archäologische Funde belegen, dass im 8. Jahrhundert an der Stelle der jetzigen Innenstadt eine Siedlung bestand. Damals lockte das am Fuße des Berges Kalsmunt leicht zu gewinnende Eisenerz fränkische Handwerker an, die den Rohstoff direkt am Standort verhütteten und verarbeiteten. Der die Lahn überragende Hügel, auf dem sich heute der markante Dom (einst ein Marienstift) befindet, weist seit dem frühen Mittelalter Besiedlungsspuren auf. Das damalige Marienstift stammt aus dem 10. Jahrhundert. Urkundlich erwähnt wird Wetzlar aber erst im 12. Jahrhundert. Die Siedlung entwickelte sich an einem Lahnübergang und wichtigen Verkehrsknotenpunkt verschiedener Handelswege. Zwei überregionale Fernhandelsstraßen des fränkischen Verkehrsnetzes kreuzten sich hier. Der historisch bedeutende Fernweg Hohe Straße führte von Antwerpen über Köln und Wetzlar nach Frankfurt am Main. Die Weinstraße verlief von Koblenz über Mainz, Frankfurt am Main und Wetzlar nach Hildesheim und weiter Richtung Bremen bzw. Lübeck (Abb.16). Die ersten Händler und Handwerker ließen sich in unmittelbarer Nähe zum Marienstift nieder. Die Topographie spielte für die Entwicklung der Stadtstruktur eine entscheidende Rolle, da sich durch die Hanglage Terrassen und gebogene Straßenläufe bildeten. Der Aufstieg Wetzlars zu einer prosperierenden Stadt und eine damit wichtige Zäsur in der Stadtgeschichte stellt das Jahr 1180 dar, als der damalige staufische Herrscher Kaiser Friedrich I., unter dem Namen Barbarossa bekannt, den Wetzlarer Kaufleuten in einem Privileg die gleichen Rechte beim Handel ihrer Waren zusprach wie der Reichsstadt Frankfurt. Indirekt wurde Wetzlar so zur Reichsstadt ernannt und sollte es lange Zeit bleiben. Barbarossa ließ zu dieser Zeit auf dem bereits befestigten Hügel oberhalb Wetzlars aus machtpolitischen Gründen und als Schutzstützpunkt die Reichsburg Kalsmunt errichten, deren Ruine heute als Aussichtspunkt die Stadt überragt (Abb.17).

MITTELALTERLICHE BLÜTE

Wetzlar entwickelte sich zu einer bedeutenden Handelsstadt mit 4000-5000 Menschen und wirtschaftlicher Macht. Zu ihrem eigenen Schutz errichteten die Wetzlarer zum Ende des 13. Jahrhunderts um die herangewachsene Siedlung eine Ringmauer mit strategisch gelegenen Stadttoren. Ein weiteres bedeutendes mittelalterliches Bauwerk ist die heute noch erhaltene steinerne Lahnbrücke. Die an einem wichtigen Lahnübergang erbaute Brücke erleichterte den Handelsverkehr auf der Hohen Straße. Auch am Unterlauf der Dill stand zur Überquerung einst eine große steinerne Brücke. Außerhalb der Stadtmauer entstanden durch Wasserläufe voneinander getrennte Vorstädte wie Hausen, Langgasse, Neustadt mit eigenen Mauern und Türmen (Abb.18). Hier waren hauptsächlich Fischer und Bauern aus der Umgebung ansässig, für die die Nähe zur Stadt Sicherheit und Geborgenheit bedeutete. In der heute noch existierenden Vorstadt Langgasse, entstand unmittelbar an der Lahnbrücke zu dieser Zeit das Hospital zum heiligen Geist, welches als Herberge für Durchreisende, Pilger und als Bleibe für bedürftige Kranke und Notleidende diente. Die Erlangung des Marktrechtes und das Aufblühen des vielfach in Zünften organisierten Handwerks sorgten für ein geschäftiges Stadtleben im mittelalterlichen Wetzlar. Der Buttermarkt am Marienstift war der zentrale Marktplatz. An diesem Platz lagen wichtige städtische Gebäude wie das Rathaus, das Kaufhaus und das Gericht. Die Straßen- und Platznamen der Altstadt spiegeln noch heute die wirtschaftlichen Strukturen zu dieser Zeit wider (Kornmarkt, Schmiedgasse etc.). In diesem Zusammenhang besonders zu erwähnen ist der Eisenmarkt. Seit Jahrhunderten gab es nahe Wetzlar einen ertragreichen Eisenerzabbau und eine florierende Eisengewinnung. Die Metallverarbeitung und der Handel mit Eisenerzeugnissen hatte überregionale Bedeutung, da die Schmieden für einen weiten Umkreis produzierten.

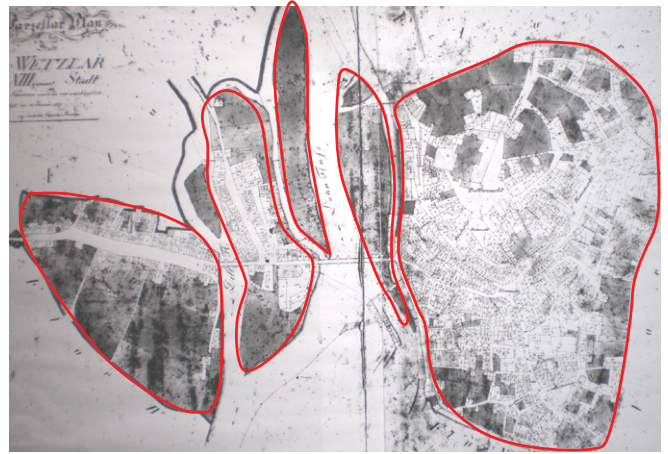


Abb.18 Urkataster 1825 - die Stadt Wetzlar und Vorstädte

Im 14. Jahrhundert kam es zu langwierigen Fehden mit Herrschern benachbarter Grafschaften, die sich die Stadt einverleiben wollten. Von den kriegerischen Bedrohungen waren vor allem die Fernhandelswege betroffen. Zusätzlich schwächte die Verlegung der wichtigen Handelsstraße Hohe Straße nach Westen die Wetzlarer Wirtschaft. Verheerende Brände, die Heimsuchung der Pest und die ansteigende Geldnot führten zum zeitweiligen Verfall der Stadt. Seit dem 15. Jahrhundert sank die Wetzlarer Bevölkerung auf 2000 Einwohner, da viele Bürger aus Not die Stadt verließen.

DAS REICHSKAMMERGERICHT IN WETZLAR

Um die kriegerischen Auseinandersetzungen im ganzen Reich auf friedlichem Wege zu bewältigen, wurde ein Reichskammergericht gegründet, dessen Sitz 1690 nach Wetzlar fiel. Damit hatte der wirtschaftliche Stillstand ein Ende. Zahlreiche Handwerker, Händler und Wirte kamen in die Stadt, um die Versorgung der Angehörigen des Gerichtes zu sichern und gleichzeitig die vielen Stadtbesucher zu bedienen. Die Stadt erfuhr nicht nur einen wirtschaftlichen Aufschwung, sondern veränderte auch ihr Erscheinungsbild.



Abb.19 Kupferstich Merian 1655



Abb.20 Goethe in Wetzlar

Die alten einfachen Fachwerkhäuser wurden teilweise umgebaut bzw. durch neue Wohnhäuser und prächtige Stadtpalais im Barockstil ersetzt. Ein solches ist das repräsentative Palais Papius. Das Haus wird heute als Museum genutzt: Es zeigt die Sammlung „Europäische Wohnkultur aus Renaissance und Barock“ von Irmgard von Lemmers-Danforth. Da die sozialen Unterschiede sehr gravierend waren, blieb insgesamt ein eher ärmlicher Eindruck der Stadt bestehen. Dennoch herrschte durch die bunte Stadtgesellschaft ein lebendiges, kulturelles Stadtleben.

Zu dieser Zeit lebte und arbeitete ein junger Praktikant am Reichskammergericht: Johann Wolfgang von Goethe (Abb.20). Der junge Dichter machte die Stadt mit seinem Briefroman „Die Leiden des jungen Werther“, in dem er seine unerfüllte Liebe mit der in Wetzlar lebenden Charlotte Buff beschreibt, weltberühmt. Obwohl Goethe nur wenige Monate in Wetzlar weilte, hat er auch heute noch eine wichtige (touristische) Bedeutung, wie die Beliebtheit des Museums Lottehaus zeigt.

DIE PREUSSISCHE STADT

Mit der Französischen Revolution 1789 wurde Wetzlar von französischen Truppen besetzt. Die Stadt wurde 1803 zur Grafschaft umgewandelt und verlor ihren Status als Reichsstadt. Nach der Auflösung des Reichskammergerichtes 1806 verließen viele Angehörige des Gerichtes die Stadt. Die Folge war ein gravierender Bevölkerungsschwund und ein erneuter Niedergang Wetzlars. Zu Beginn des 19. Jahrhunderts fiel die Stadt an Preußen und wurde Kreisstadt des neu geschaffenen Landkreises Wetzlar. Außerdem wurde sie zur Garnisonsstadt. Wirtschaft und Handel hatten damals kaum noch eine Bedeutung.

Die Handwerker konnten nur durch landwirtschaftlichen Nebenerwerb und Nebentätigkeiten überleben. Um 1835 waren in Wetzlar noch vorwiegend die traditionellen Handwerke vertreten, während andernorts die Industrialisierung bereits begonnen hatte.

Am Ende des 19. Jahrhunderts setzte ein regelrechter Bauboom ein. Zahlreiche Verwaltungen, Ämter und Kasernen sowie Lehranstalten wurden errichtet. Die Stadt dehnte sich aus und wuchs über die Stadtmauer hinaus. Auch an der heutigen Bahnhofstraße entstanden erste Gebäude.

DIE STADT DER SCHWERINDUSTRIE

Im Zuge der innerdeutschen Pläne zur Verbesserung des Verkehrswesens wurde ab 1848 mittels Schleusen die Lahn schiffbar gemacht. Transportschiffe konnten jetzt bis nach Gießen fahren. Der obere Flussarm der Dill bildete bis auf Höhe der heutigen Sophienstraße einen Teil des Schleusenkanals. Für einige Jahre erlangte die Schifffahrt eine gewisse Bedeutung. Sie konnte auf Dauer jedoch nicht mit den circa ein Jahrzehnt später eröffneten Eisenbahnlinien konkurrieren. 1863 wurde die Lahntalbahn nach Koblenz fertig gestellt. Sie traf in Wetzlar auf die Deutz-Gießener Bahn, die von Gießen über das Dilltal bis zum heutigen Köln - Deutz führte. Wetzlar wurde zum Eisenbahnknotenpunkt. Der erste Wetzlarer Bahnhof wurde 1862 als Inselbahnhof zwischen den Gleisen in der Gemarkung Niedergirmes errichtet. Der für die Stadt Wetzlar periphere Standort ist den seinerzeitigen Erfordernissen der Streckenführung der Dilltalbahn geschuldet.

Obwohl der Bergbau schon eine lange Tradition in Wetzlar hatte, entwickelte er sich erst Mitte des 19. Jahrhunderts, vor allem mit der Fertigstellung der Eisenbahnlinien durch Dill- und Lahntal, zu einem bedeutenden Industriezweig. Eisenerz aus zahlreichen Gruben wurde ins Ruhrgebiet transportiert, wo die Kohle zur Verhüttung zur Verfügung stand. Zahlreiche, in Stadtnähe gelegene Bergwerke gehörten der „Offenen Handelsgesellschaft Buderus“, 1870 aus einem ehemaligen Familienbetrieb entstanden. Den ersten Hochofen errichtete Buderus ab 1870 auf Niedergirmeser Gemarkungsgebiet in der Nähe zum Bahnhof und den Bahngleisen. Er ging 1872 in Betrieb. Das Hüttenwerk, die Sophienhütte (Abb.21), brachte Wetzlar aber auch den umliegenden Dörfern wie Niedergirmes viele neue Arbeitsplätze und führte zu einer starken Bevölkerungszunahme. Die Männer wurden zu Bergmännern, Fuhrmännern und Hüttenarbeitern ausgebildet. Der Bereich um den Bahnhof entwickelte sich ab Ende des 19. Jahrhunderts zu einem Gebiet der Schwerindustrie. Im Zusammenhang mit den Eisenwerken entstanden auch ein Zementwerk und ein Walz- und Schraubenwerk (Carolinenhütte).

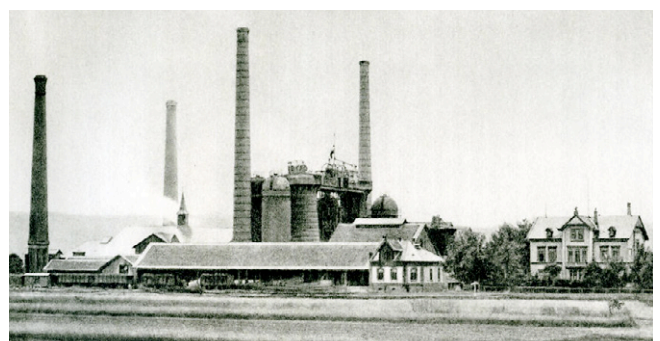


Abb.21 Die Sophienhütte nahe des Bahnhofs

Die ebenfalls hier im Jahre 1877, am Standort des heutigen Herkules-Einkaufszentrums gegründete Firma Herkules, produzierte Biegemaschinen und fertigte Biegeteile. Die einst ländliche Idylle wuchs zu einem bedeutenden Industriestandort heran. Die Bahnhofstraße erhielt langsam eine geschlossene Bebauung und die Stadt wuchs mit dem Bahnhofsviertel zusammen. 1903 wurde das Dorf Niedergirmes offiziell zum Stadtteil Wetzlars erklärt und eingemeindet.

Trotz des industriellen Aufschwunges war der landwirtschaftliche Nebenerwerb, meist durch die Frauen betrieben, wegen der geringen Löhne in der Industrie für die Existenzsicherung der Arbeiterfamilien lebensnotwendig.

DIE OPTIKSTADT

1848 ließ sich ein junger Optiker in Wetzlar nieder, der sich mit der Weiterentwicklung von Objektiven für Fernrohre und Mikroskope beschäftigte: Karl Kellner. Er fertigte in seiner Werkstatt an der Jäcksburg ein neuartiges Okular. Kellner hatte wegen der hohen Qualität und Innovation weitreichenden Erfolg. Ab 1851 lieferte seine Werkstatt neben Okularen auch Fernrohre und Mikroskope an verschiedene wissenschaftliche Einrichtungen in ganz Europa. 1855 verstarb Kellner und dessen Betrieb wurde ab 1865 zunächst als Teilhaber und ab 1869 als alleiniger Eigentümer vom jungen und nicht minder genialen Optiker Ernst Leitz geführt, der eine sehr gute wissenschaftliche Ausbildung in der Schweiz genossen hatte. Das florierende und expandierende Unternehmen für Präzisionsgeräte bezog bereits 1870 neue Produktionsstätten in einem Neubau südwestlich der Altstadt am Kalsmunttor (Abb.23).

Zu Weltruf brachte es Oskar Barnack, ein Wissenschaftler bei Leitz, der in Wetzlar 1913/14 die erste Kleinbildkamera entwickelte: Die weltberühmte Leica (Abb.24).



Abb.23 Die Ur-Leica 1914

Das Leitzunternehmen sorgte maßgeblich für wirtschaftlichen Aufschwung in Wetzlar, war aber auch Vorreiter bezüglich guter sozialer Bedingungen für die Mitarbeiter. Ein zweites, sehr bedeutendes Optikunternehmen, das sich ab 1865 in der Wetzlarer Innenstadt ansiedelte, wurde durch Moritz Hensoldt gegründet. Dieser pflegte zuvor bereits enge Beziehungen zu Karl Kellner. Ab 1872 befanden sich die sich schnell vergrößernden Werkstätten in der Schützenstraße, wenig später in der Gloel-Straße am heutigen Unternehmensstandort. Die Hensoldt-AG ging später in das weltbekannte Optikunternehmen Zeiss über. Weitere nennenswerte optische und feinmechanische Betriebe wie die Firmen Seibert oder Pfeiffer gingen aus den genannten Werkstätten hervor. Die Betriebe bildeten in der Innenstadt ein regelrechtes Netzwerk aus, indem sie sich untereinander zuarbeiteten. Unter der damaligen Arbeitnehmerschaft entwickelte sich ein hohes Bewusstsein für die produzierten Erzeugnisse. Es entstand eine starke Identifikation mit der eigenen Tätigkeit und ein Verbundenheitsgefühl mit den jeweiligen Unternehmen.

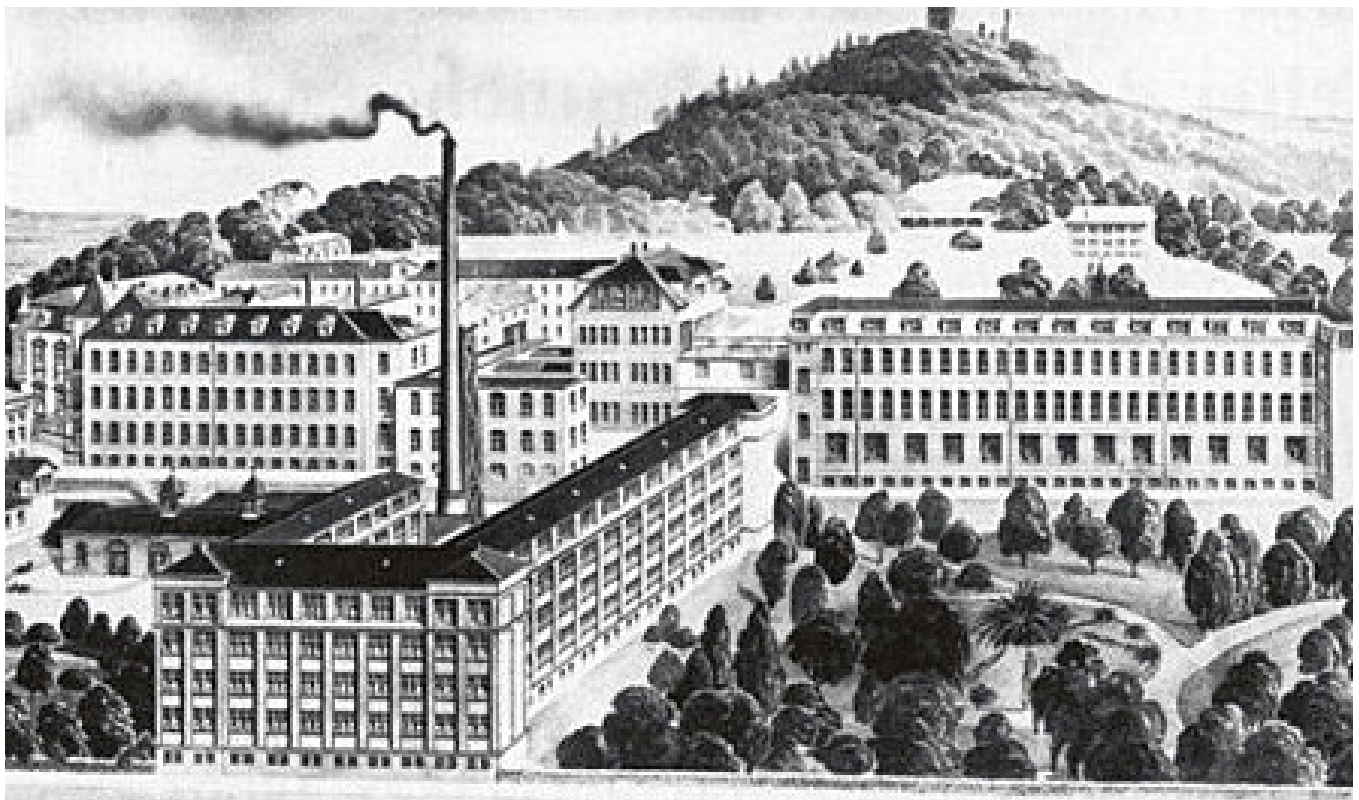


Abb.22 Impression der Leitzwerke um 1900



Abb.24 Stadtplan von 1911

DIE HESSISCHE KREISSTADT

Wetzlar war bis zum ersten Weltkrieg auf Grund der großen Bedeutung der Industrie auf 16.000 Einwohner angewachsen. Zwischen Bahnhof und Neustadt wurde das Bannviertel mit seiner regelmäßigen Rasterstruktur angelegt (Abb.24).

Wegen des zunehmenden innerstädtischen Verkehrs wurde von 1936 bis 1939 eine Ringstraße als Umgehungsstraße durch die Innenstadt angelegt. Den erforderlichen Straßenraum schaffte man durch den Abbruch der Schleusenammer, die Verlegung des oberen Dillarmes und durch das Zuschütten des Schleusenkanals (Abb.25). Die parallel zum Schleusenkanal verlaufende Schleusenstraße wurde zur heutigen Moritz- Hensoldt-Straße. Im Zuge des Ausbaus wurde der Bollerbrückenplatz (heutiger Buderusplatz) ausgedehnt und die Bahnhofstraße bis zur Langgasse verbreitert (Abb.26). Dieses Stück und der geschlossene Mühlgraben rückseitig der Langgasse bilden heute den Karl-Kellner-Ring.

In den Kriegsjahren um 1944 und 1945 führten Bombenangriffe, die die Rüstungsindustrie zum Ziele hatten, insbesondere im Stadtteil Niedergirmes, im Bahnhofsviertel und im Bannviertel zu schweren Zerstörungen. Die historische Altstadt blieb mit Ausnahme der Umgebung des Domplatzes von Bombenangriffen und Kriegsschäden weitestgehend verschont. Insgesamt wurden rund 25% des Wetzlarer Wohnungsbestandes und das Straßennetz gravierend beschädigt. 1945, nach dem Ende des Krieges, bestand die dringlichste Aufgabe in der Reparatur der Straßen und der Wiederherstellung der zerstörten Wohnungen.



Abb.25 Wasserläufe in Wetzlar



Abb.26 Autogerechte Straßenräume Kreuzungspunkt Karl-Kellner-Ring- Sophienstraße

Die Stadt zählte damals 22.000 Einwohner und musste rund 6000 Heimatvertriebene aufnehmen und integrieren. Hinzu kamen amerikanische und französische Truppen und ab 1957 auch die ersten Bundeswehreinheiten. Zudem stieg die Zahl der Arbeitskräfte in den heimischen Unternehmen (Abb.27). Die Stadt litt an Wohnungsnot. Ab 1950 setzte verstärkt der Bau neuer Wohnungen ein. Mit bundesweiten Förderprogrammen wie dem Wohnungsbauprogramm „Sozialer Wohnungsbau“ entstanden ganz neue Wohnviertel am Rande des damaligen Stadtgebietes, wie die Bebauung an der Stoppelberger Hohl oder die Neue Wohnstadt am Sturzkopf. Die verkehrlichen Belange waren in den Nachkriegsjahren durch die zunehmende Verlagerung des Gütertransports von Wasserwegen und Schienen auf die Straße und von der Zunahme des motorisierten Individualverkehrs geprägt. Hinzu kam, dass die Betriebe sich im Stadtinneren und die großen Wohnsiedlungen an der Peripherie befanden. Die Stadt lag außerdem an der Kreuzung zweier Bundesstraßen. Das alte Straßennetz konnte der steigenden Verkehrsbelastung und deren Anforderungen nicht mehr entsprechen. Reagiert wurde darauf in den 1960er Jahren mit dem Bau der Bundesstraße B49 (ehemals B429) als Hochstraße über das Bannviertel und das Bahnhofsviertel sowie mit dem Ausbau der innerörtlichen Haupterschließungsstraßen und der Verkehrsknotenpunkte.

SANIERUNG DER NEUSTADT, DER LANGGASSE UND DER ALTSTADT

Schon vor dem 2. Weltkrieg gab es erste Sanierungspläne für die Altstadt. Nach Kriegsende wurden zunächst das stark zerstörte Wegenetz und die Grünanlagen um den historischen Stadtkern instandgesetzt. Nachdem man bereits in den 1960er Jahren mit ersten Sanierungsmaßnahmen begonnen hatte, wurde 1973 die Altstadt als Sanierungsgebiet ausgewiesen. Der historisch gewachsene Stadtkern hatte im Zuge der weitreichenden Stadterweiterungen in den Nachkriegsjahren deutlich an wirtschaftlicher und kultureller Bedeutung verloren. Auch das Wohnungsangebot genügte nicht mehr den modernen Wohnansprüchen und war kaum noch konkurrenzfähig. Die mittels eines Rahmenplanes in Angriff genommene Sanierung war zugleich verbunden mit einer strukturellen Stadterneuerung, die die Wirtschaftskraft und Lebensqualität in der Altstadt substanziell verbessern sollte. Neben der Instandsetzung der historischen, zum Teil denkmalgeschützten Bebauung und der Schaffung von nachfrageorientiertem modernem Wohnraum, wurden auch andere städtebauliche Missstände beseitigt. So musste der Durchgangsverkehr der Einrichtung von Fußgängerzonen weichen (Abb.28) und es wurden Maßnahmen zur wirtschaftlichen Wiederbelebung der Stadtmitte eingeleitet, um so die einst florierende Altstadt neu zu beleben. Ein wesentlicher Schritt war in diesem Zusammenhang der Bau eines multifunktionalen Gebäudes am Domplatz, das Stadthaus am Dom. Schon in der Planungsphase gab es heftige Proteste bezüglich der Großmaßstäblichkeit des Bauvorhabens, das sich nur bedingt in das kleinteilige Altstadtbild integrierte. Das Gebäude wurde in seiner Dimension dennoch gemäß der ersten Planung gebaut (Abb.29), lediglich in der Fassadengestaltung erhielt der Entwurf eine Überarbeitung. In den 1980er Jahren wurde am Rande der Altstadt, an Stelle eines Vorgängerbauwerkes, die Stadthalle neu errichtet. Sie verfügt, wie auch das Stadthaus, über eine Tiefgarage.



Abb.27 Werbeprospekt von Wetzlar 1953



Abb.28 Autofreie Altstadtgassen in den 70er Jahren



Abb.29 Bau Stadthaus am Dom

STADT LAHN

Im Zuge der Gebietsreform in Hessen wurden am 1. Januar 1977 die Städte Wetzlar und Gießen mit ihren Umlandgemeinden zur Stadt Lahn zusammengeschlossen. Sie hatte 156.000 Einwohner und bestand aus 23 Stadtteilen, die in 6 Stadtbezirke zusammengefasst waren. Aufgrund von heftigen Widerständen, insbesondere aus der Wetzlarer Bevölkerung, kam es bereits 1979 wieder zur Auflösung der Lahnstadt. Die Stadt Wetzlar konnte im Zuge dieser Neustrukturierung 7 zuvor eigenständige Ortschaften eingemeinden und ihre Einwohnerzahl auf über 50.000 steigern. Wetzlar wurde so zu einer der 7 hessischen „Sonderstatusstädte“.

NEUERE ENTWICKLUNGEN

Das Stadtgefüge Wetzlars besteht heute aus der Kernstadt mit rund 30.000 Einwohnern, in 12 Stadtbezirke untergliedert, und den bereits genannten 7 Stadtteilen, die nach der letzten Gebietsreform eingemeindet werden konnten (Abb.30). Während die Stadtteile Hermannstein, Naunheim, Garbenheim, Nauborn und Steindorf stadträumlich eng mit der Kernstadt verflochten sind, liegen Dutenhofen, Münchholzhausen und Blasbach einige Kilometer von der Kernstadt entfernt. Einzelne Stadtteile und Kernstadtbezirke wie Dutenhofen, das Westend, die Stoppelberger Hohl und der Sturzkopf verfügen noch über eigene Subzentren, die das Angebot in der Kernstadt bezüglich der Grundversorgung der Wohnbevölkerung sinnvoll ergänzen.

Der bis heute anhaltende Strukturwandel im produzierenden Gewerbe hat auch in Wetzlar und bei den hier ansässigen Firmen mit zum Teil schwerwiegenden Auswirkungen seine Spuren hinterlassen. Die eisenverarbeitenden Großbetriebe sind überwiegend verschwunden oder haben sich in kleinere voneinander unabhängige Firmen aufgespalten, meist mit weniger Personal. Zum Beispiel gingen aus den Buderus'schen Eisenwerken nach der Übernahme durch die Bosch Gruppe in 2003 die Duktus Rohrsysteme GmbH, Buderus Spezialguss und Bosch Thermotechnik hervor (Abb.31). Buderus Edelstahl, früher Stahlwerke-Röchling-Buderus AG, gehört heute zum Stahlkonzern Voestalpin und ist mit 1.500 Beschäftigten der größte Betrieb in der Eisenindustrie in Wetzlar. Das Buderus Zementwerk wurde zunächst an Heidelberger Zement verkauft und im Jahr 2011 geschlossen. Die großen traditionellen Familienbetriebe der Optik und Feinmechanik wurden in GmbHs bzw. Aktiengesellschaften überführt. Seit Beginn der 1970er Jahre wurde die Firma Leitz durch tiefgreifende Umstrukturierungsprozesse und den schrittweisen Rückzug der Familie Leitz aus dem Unternehmen in spartenspezifische neue Firmen aufgegliedert. Die Leica Microsystems GmbH hat heute ihren Sitz in den alten Leitzwerken. Die Firma Hexagon und Leitz Messtechnik produzieren ebenfalls noch am Standort Eiserne Hand in Wetzlar. Die nach Solms abgewanderte Leica Camera AG wird 2013/14 wieder nach Wetzlar an den neuen Standort „Leitzpark“ auf dem ehemaligen Spilburggelände zurückkehren. Die bereits seit 1928 zur Zeissgruppe gehörende Firma Hensoldt&Söhne AG wurde zur Carl Zeiss Sportoptics GmbH. Sie produziert weiter in der Innenstadt an ihrem historischen Standort zwischen Gloel-, Moritz-Hensoldt- und Eduard-Kaiser-Straße. Gerade im Umfeld von Leitz und Hensoldt haben sich zahlreiche kleine und mittelständische, hoch innovative Firmen der feinmechanischen und optischen Industrie neu gegründet und entwickelt. Einige von ihnen haben sich dem Industriecluster Wetzlar Network angeschlossen.

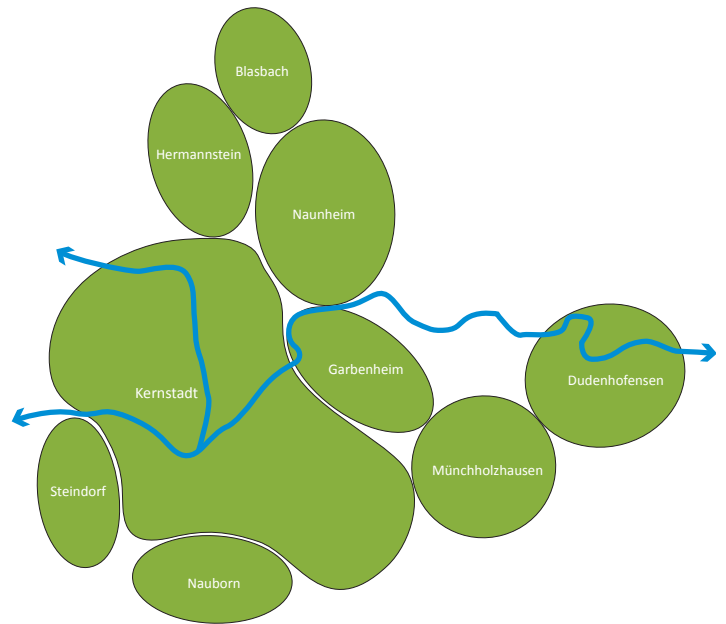


Abb.30 Kernstadt und Stadtteile Wetzlars

Einen dramatischen Einbruch erlebte der Einzelhandel seit den 1990er Jahren. Hauptsächlich Gründe waren wohl der allgemeine Strukturwandel im Einzelhandel, der Wegbruch innerstädtischer Arbeitsplätze, die Einwohnerverluste der Innenstadt, die stärker werdende regionale Konkurrenz und die Konkurrenz auf der „Grünen Wiese“ sowie insbesondere auch der schrittweise Abzug der Bundeswehr bis zum Jahr 1992. Die Garnison war bis dahin ein nicht unerheblicher Wirtschaftsfaktor für Wetzlar und den heimischen Einzelhandel, aber auch für das Dienstleistungsgewerbe. Der Abzug der Truppen und die damit verbundenen Kaufkraftverluste machten sich in der Innenstadt u. a. durch die Schließung der beiden Kaufhäuser Union und KaWe bzw. Mauritius bemerkbar. Um diesen negativen Entwicklungen gegen zu steuern, wurde auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs das als Passage ausgeführte Einkaufszentrum Forum neu angesiedelt.



Abb.31 Sitz Bosch Thermotechnik im Bannviertel

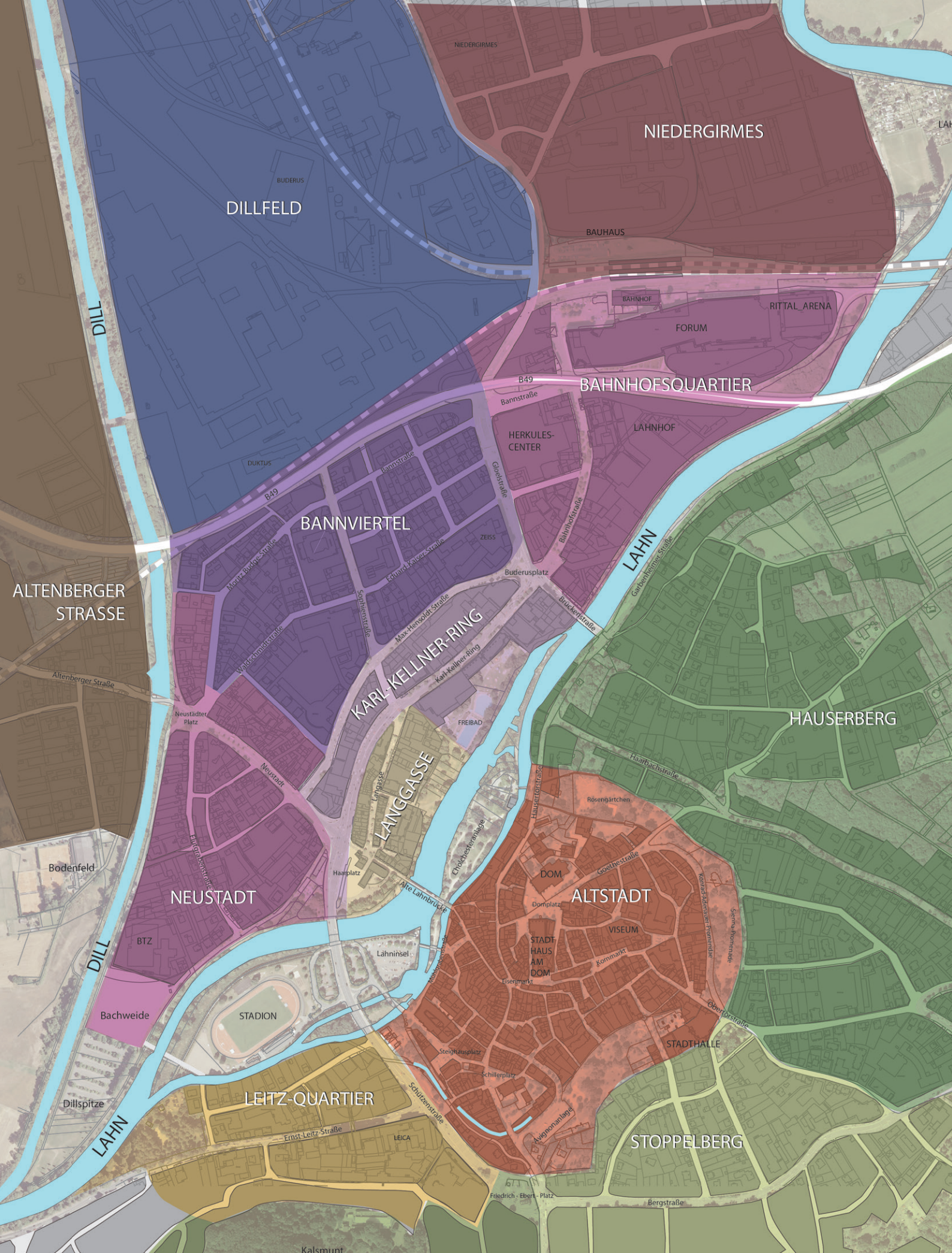


Abb.32 Übersichtsplan Innenstadt

2.1.3 DIE HEUTIGEN INNENSTADTQUARTIERE

Die Innenstadt von Wetzlar besitzt wie im vorigen Kapitel ausführlich geschildert eine wechselvolle Geschichte. Die wirtschaftlichen, sozialen und räumlichen Veränderungsprozesse des letzten Jahrhunderts bis in die Gegenwart lassen sich besonders gut an den heterogenen Strukturen und dem vielschichtigen Erscheinungsbild im Bahnhofsviertel und dem Karl-Kellner-Ring ablesen.

DAS BAHNHOFQUARTIER

Das Bahnhofsviertel im Übergang vom Stadtteil Niedergirmes zum zentralen Innenstadtbereich wird im Norden von den Gleisanlagen und dem Bahnhofsgelände sowie von dem neu gestalteten zentralen Omnibusbahnhof geprägt (Abb.34). Südöstlich davon dominiert das Einkaufszentrum Forum mit 23.500m² Verkaufsfläche, in dem vorwiegend Filialisten vertreten sind. Zum städtebaulichen Gesamtkomplex gehören zudem die zeitgleich erbaute Rittal-Arena und ein von beiden Einrichtungen gemeinsam genutztes Parkhaus (Abb.33). Östlich der Rittal-Arena schließt sich die Lahn mit Fuß- und Radweg und der neuen Lahnbrücke nach Garbenheim an. Das Einkaufszentrum und die multifunktionale Arena sind aufgrund ihrer überregionalen Bedeutung hoch frequentiert und wegen der Nähe zum Autobahnanschluss über die Bundesstraße optimal erreichbar. Die städtebauliche Großstruktur ist vorrangig von Transiträumen ohne besondere Aufenthaltsqualität umgeben. Begrenzt wird das Gelände im Süden von der stark befahrenen Bannstraße bzw. der parallel in Hochlage verlaufenden Bundesstraße B49. Insbesondere die B49 verursacht eine nicht unerhebliche Lärm- und Emissionsbelastung für die angrenzenden Innenstadtbereiche. Zudem trennen die B49 und die Bannstraße stadträumlich wahrnehmbar den Bereich Bahnhof-Forum von den südlichen Innenstadtbereichen. Die über die Gleise führende Hermannsteiner Straße bildet zurzeit noch die einzige fußläufige Verbindung nach Niedergirmes. Dies wird sich zum Jahresende 2012 mit der Durchführung der Bahnunterführung bis zur Bahnhofsnordseite, wo ein attraktiver Park- und Ride-Parkplatz entsteht, ändern. Damit wird sich die fußläufige Erreichbarkeit der Innenstadt für die Niedergirmeser Bevölkerung erheblich verbessern und das Bauhausareal wird an den innerstädtischen Einzelhandel angebunden.



Abb.33 Der Großkomplex Forum-Rittalarena-Parkhaus



Abb.34 Der neu gestaltete Bahnhofsvorplatz

Das in seiner Grundstruktur gründerzeitlich geprägte Gebiet rund um die in einer leichten Krümmung verlaufenden Bahnhofstraße stellt sich heute hinsichtlich der Bebauungstypologien und Nutzungen als ein sehr heterogenes Gebiet im Innenstadtegefüge dar. Die Bahnhofstraße selbst verbindet als Hauptlaufweg den Bahnhof mit den Innenstadtkvartieren. Sie ist heute als typische Fußgängerzone der 1970er Jahre eingerichtet, der man eine gewisse Aufenthaltsqualität nicht absprechen kann. Das bauliche Erscheinungsbild ist abwechslungsreich (Abb.35). Historische Gebäude wechseln sich mit großmaßstäblichen neueren Handels- und Warenhäusern ab. Die begrenzenden Gebäude sind in den Erdgeschossen überwiegend mit Handelsnutzungen und Banken belegt. Teilweise stehen sie leer.



Abb.35 Heterogene Bebauung Fußgängerzone Bahnhofstraße

Das gleiche gilt für die Obergeschosse mit ihrem Mix aus Einzelhandel, Dienstleistungen und einem geringen Wohnungsbesatz. Von dem bereits beschriebenen gravierenden Einbruch im innerstädtischen Einzelhandel in den späten 1990er Jahren war neben dem Karl-Kellner-Ring insbesondere auch die Bahnhofstraße betroffen. Während das Herkules-Center aktuell erneuert wird, ist die Zukunft des Lahnhofes und des von Leerstand betroffenen Mauritiusgebäudes noch ungewiss. Der Lahnhof wurde als eingeschossige offene Einkaufspassage auf einem früheren Industriegelände zwischen Bahnhofstraße und Lahn errichtet. Die Passage weist große Leerstände auf. Zur Lahn hin zeigt sich die Bahnhofstraße insgesamt von ihrer „hässlichen“ durch Parkplätze, Brachflächen und unattraktive Räume und Fassaden geprägten Seite (Abb.36). Zwischen der Bahnhofstraße und der Lahn sucht man vergeblich nach attraktiven Bezugs- und Anknüpfungspunkten.

Die Inselstraße bildet den einzigen Zugangsweg zum Uferbereich mit dem Rad- und Fußweg und zum gastronomisch genutzten Bootshaus, das zudem Sitz der Rudergesellschaft Wetzlar e.V. ist. Zwischen Bootshaus und Lahnbrücke ist der Rad- und Wanderweg durch Gebäude, die bis direkt an den Fluss heranreichen, unterbrochen. Die Baustrukturen nach Westen, Richtung Gloelstraße, sind städtebaulich wenig gefasst. Die kleinteilige Grundstücksstruktur und die schwierigen Eigentumsverhältnisse erschweren hier zusätzlich eine städtebauliche Entwicklung. Aufgrund der teils desolaten Baustruktur, fehlender Aufenthaltsqualitäten durch Lärm- und Feinstaubemissionen (B 49, Gloelstraße, Bannstraße) sind im Bereich der Bahnhofstraße heute nur noch wenige Wohnungen in den Obergeschossen vorzufinden und belegt.

Diskurs: Das Forum und seine Auswirkungen

Wetzlar ist laut Statistik (Grad der Zentralität) ein erfolgreicher Einzelhandelsstandort. Die innerstädtischen Einkaufsbereiche Altstadt, Langgasse, Karl-Kellner-Ring und Bahnhofstrasse umfassen insgesamt eine Verkaufsfläche von 61.500 m². Sie sind geprägt von kleinteiligem inhabergeführten Einzelhandel, einem größeren Warenhaus (Drogerie Müller) sowie von zwei größeren Einkaufszentren (Herkules-Center und Forum). Den guten Ruf als gefragter Einkaufsstandort und die steigende Wirtschaftskraft im tertiären Sektor hat die Stadt allerdings im Wesentlichen dem 2005 eröffneten Einkaufszentrum Forum zu verdanken (Abb.38). Mit einer Verkaufsfläche von 23.500m² und 110 meist als Filialbetrieb geführten Fachgeschäften ist es eines der größten innerstädtischen Einkaufszentren in Hessen. Täglich werden hier durchschnittlich 20.000 Besucher gezählt. Diese Zahl allein verdeutlicht die große Anziehungskraft Wetzlars als regional bedeutsame und beliebte Einkaufsstadt. Allerdings konnten die übrigen Handelsbereiche der Innenstadt bisher nur wenig von der Anziehungskraft des Forums profitieren. Bereits vor der Eröffnung des Einkaufszentrums verzeichnete die Innenstadt einen Rückgang der Kaufkraft und die Schließung der beiden großen Warenhäuser Union am Karl-Kellner-Ring und Mauritius in der Bahnhofstraße. Der Rückgang der Kaufkraft resultierte zum einen aus der demografischen Entwicklung und dem schleichenden Bevölkerungsverlust in der Innenstadt durch neue attraktive Wohnangebote im Umland und an der Peripherie.



Abb.37 Leer stehendes Ladenlokal im Karl-Kellner-Ring



Abb.36 Brachfläche zwischen Bahnhofstraße und Lahn

Zum anderen ist der Rückgang aber auch dem wirtschaftlichen Strukturwandel mit Betriebsverlagerungen und –stilllegungen sowie dem Personalabbau in den Großbetrieben und dem Abzug der Bundeswehr geschuldet. Mit dem Forum konnte die Stadt ihre Wirtschaftskraft im tertiären Sektor wieder stärken. Allerdings erhöhte sich dadurch auch der Druck auf die bestehenden Geschäftslagen, insbesondere den kleinflächigen Einzelhandel und die Fachgeschäfte. Die Besucher des Forums verbleiben aufgrund der Angebotsvielfalt meist in diesem „halböffentlichen“ Raum. Nur selten zieht es sie in die übrigen Innenstadtbereiche. Nicht förderlich ist in diesem Zusammenhang der unattraktive Laufweg von ca. 1,5km zwischen Altstadt und Forum. Die Weitläufigkeit und die Zersplitterung der Einzelhandelsbereiche haben weitreichende negative Auswirkungen auf die Innenstadtentwicklung. Die historische Altstadt verzeichnet mangelnde Frequenz. Die Bahnhofstraße und der Karl-Kellner-Ring kämpfen mit erheblichen Leerständen und dem Einzug von Billigläden (Abb.37). Das gleiche gilt nach der Betriebsverlagerung von C&A in das Herkules-Center zunehmend auch für die Langgasse. Nicht zu unterschätzen ist bei dieser Betrachtung das insgesamt veränderte Einkaufsverhalten (Stichwort: Internethandel), die große Konkurrenz durch das benachbarte Gießen und die Einkaufszentren auf der s. g. „Grünen Wiese“.



Abb.38 Eingang zum Einkaufcenter Forum

KARL-KELLNER-RING

An das Bahnhofsquartier schließt sich im Süden das Innenstadtbereich rund um den Karl-Kellner-Ring an. Der Bereich ist stadträumlich in seiner gründerzeitlichen Grundstruktur von einem Mix diverser Baustrukturen und weiträumigen Verkehrsräumen mit hohem Verkehrsaufkommen geprägt. Neben den hier traditionell in den Randlagen ansässigen Unternehmen des produzierenden Gewerbes hat sich in diesem Gebiet vermehrt der tertiäre Sektor mit Dienstleistungen und Handel angesiedelt.

Der weitläufige Buderusplatz bildet den Auftakt zu diesem Innenstadtbereich. Der ehemalige Platz mit einem Verkehrskreis in der Mitte ist heute großflächig als einer der wichtigsten innerstädtischen Verkehrsknotenpunkte zwischen den Hauptverkehrsstraßen Gloelstraße, Karl-Kellner-Ring und Moritz-Hensoldt-Straße ausgebaut. Das platzbildende Gebäudeensemble ist mit markanten Gebäuden wie Sparkasse, Zeisswerk, Drogerie Müller, dem denkmalgeschützten Eulerhaus und dem Haus Sarges, einem gründerzeitlichen Stadthaus, typologisch sehr gemischt. Der Platz erfüllt heute eine reine Verkehrsfunktion ohne jede Aufenthaltsqualität. Vom Buderusplatz verläuft die Brückenstraße über die Lahn auf die Hausergasse, welche direkt in die Altstadt führt.



Abb.39 Starkes Verkehrsaufkommen auf dem Karl-Kellner-Ring

Südwestlich des Buderusplatzes gelangt man in den Karl-Kellner-Ring. Der Karl-Kellner-Ring weist als eine der wichtigsten innerstädtischen HAUPTSCHLIEßUNGSSTRASSEN ein hohes Verkehrsaufkommen auf (Abb.39). Im Abschnitt zwischen Sophienstraße und Buderusplatz ist er in nördliche Richtung als zweispurige Einbahnstraße mit einseitigem Parkstreifen ausgebaut. Der Verkehr nach Süden wird hier über die parallel verlaufende Moritz-Hensoldt-Straße geführt. Der südliche Abschnitt des Karl-Kellner-Rings zwischen dem Leitzknoten und der Sophienstraße gleicht mit seinen vier Fahrspuren in Dimension und Gestaltung einer großstädtischen Verkehrsachse. Die Bebauung verstärkt diesen Charakter: Der Verkehrsraum wird von mehrgeschossigen Dienstleistungs-, Verwaltungs- und Geschäftsgebäuden (z.B. Commerzbank, Kreisverwaltung, Langgässertor) sowie den ehemaligen Kaufhäusern Woolworth und Union gesäumt. Hinzu kommen einzelne gastronomische Betriebe sowie das Rex-Kinocenter im südlichen Abschnitt. Die Geschäfte in den Erdgeschosszonen stehen teilweise leer. Der qualifizierte Facheinzelhandel ist auf dem Rückzug und so haben sich in den letzten Jahren vermehrt Geschäfte des Niedrigpreissegments angesiedelt.

Das Wohnen spielt in diesem Bereich insgesamt nur noch eine untergeordnete Rolle. Die Bebauung südöstlich des Karl-Kellner-Ringes orientiert sich rückseitig zur Lahn. Die Grundstücke grenzen teilweise unmittelbar an das Gewässerufer. Hinter dem ehemaligen Woolworth-Kaufhaus und dem Best Western Hotel ist am Verbindungsweg vom Karl-Kellner-Ring zur Lahn das städtische Freibad lokalisiert, welches sich als innerstädtische Freizeiteinrichtung einer hohen Beliebtheit bei den Wetzlarern erfreut (Abb.40). Das Freibad hat wegen seiner Umzäunung und dichten Begrünung keinen direkten Bezug zur Lahn und engt den Uferbereich unangenehm ein.



Abb.40 Städtisches Freibad

Nordwestlich von Karl-Kellner-Ring und Moritz-Hensoldt-Straße, begrenzt durch die B49, schließt sich das Bannviertel an. Es wird in seinem historischen Bereich von einer kleinteiligen Baustruktur aus gründerzeitlichen Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt. In Randlage hierzu finden sich neben den Betriebsgebäuden der Carl-Zeiss-Sports Optics GmbH (früher Hensoldt Werke, Abb.41) weitere großmaßstäbliche Verwaltungs- und Dienstleistungsgebäude wie die Agentur für Arbeit, der Hauptsitz der Sparkasse Wetzlar oder die Verwaltung der Bosch-Thermotechnik GmbH. Das denkmalgeschützte ehemalige Verwaltungsgebäude der Berghütte steht zurzeit überwiegend leer und bietet Potenzial für neue Nutzungen. Die frühere Hauptpost ist privatisiert. Neben der Postnutzung werden die Räumlichkeiten heute als Ambulanz der Vitos Klinik Herborn genutzt. Im nordwestlichen Bereich zwischen Dillmündung und Lahn befindet sich das Berufsbildungs- und Technologiezentrum Lahn-Dill. Nordwestlich der Bahngleise und der B49 schließen sich das Buderus Werksge- lände, jetzt Duktus, Buderus Edelstahl, Bosch Thermotechnik und das stillgelegte (Heidelberger) Zementwerk sowie das Gewerbegebiet Dillfeld an.



Abb.41 Werk Carl-Zeiss Sports Optics

LANGGASSE

Die Straßenzüge Langgasse und Hintergasse zählen auf Grund ihrer Entstehung als mittelalterliche Vorstadt zum historischen Innenstadtbereich. Die überwiegend kleinteilige Baustruktur steht in einem ungewöhnlichen Kontrast zur großmaßstäblichen Bebauung in der unmittelbaren Umgebung. Besonders spürbar ist dies am Baublock zwischen Langgasse und Karl-Kellner-Ring. Hier verlief einst der Mühlgraben. Die ehemalige von Wasser (Lahn, Mühlgraben) umgebene Vorstadt Langgasse bildet deshalb auch heute noch räumlich ein eigenes Quartier. Die als Mischverkehrsfläche gestaltete Langgasse ist als Einbahnstraße in nördliche Richtung befahrbar. Die Aufenthaltsqualität wird besonders durch parkende Autos gestört (Abb.42). Das Gebiet ist von Mischnutzungen geprägt. Neben hochwertigem Einzelhandel finden sich hier Läden der Nahversorgung (Bäcker, Metzger) und einige gastronomische Betriebe. In den letzten Jahren, insbesondere nach dem Wegzug von C&A, haben sich in den Ladenlokalen vermehrt Billigläden und auch zwei Spielhallen angesiedelt. In den Obergeschossen findet sich überwiegend Wohnnutzung. Jüngst entstanden ist der Biergarten am Lahnufer des Haarplatzes, der die Uferzone aufwertet. Zur Lahn hin grenzen im südlichen Abschnitt der Hintergasse historisch begründet die Privatgärten direkt an das Gewässer. Die gut erhaltene Alte Lahnbrücke bildet noch immer die unmittelbare Verbindung zwischen der Altstadt und der ehemaligen Vorstadt (Abb.43). Die Neustadt im Norden ist vom Haarplatz her nur über eine Fußgängerunterführung, die den Karl-Kellner-Ring und den Neustadtknoten unterquert, zu erreichen.



Abb.42 Langgasse- Blick auf die Hospitalkirche



Abb.43 Blick Richtung Langgasse auf die Alte Lahnbrücke



Abb.44 Die kompakte Wetzlarer Altstadt

ALTSTADT

Von der Langgasse her erreicht man über die Alte Lahnbrücke die Altstadt, das historische Zentrum von Wetzlar (Abb.44). Auf Grund ihrer besonderen und gut erhaltenen städtebaulichen Struktur und der hohen Lebens- und Erlebnisqualität konnte sie sich ihre Rolle als wesentlicher Imagerträger der Gesamtstadt bewahren. Sie ist die kulturelle Mitte Wetzlars und ein großer Anziehungspunkt für Touristen. Der Altstadt-tourismus gewinnt als Wirtschaftsfaktor vermehrt an Bedeutung. Neben den genannten Qualitäten wird sie heute wieder verstärkt als attraktiver Wohn- und Arbeitsort angenommen.

Durch die erhöhte topografische Lage und den alles überragenden Dom ist die Altstadt schon von weitem sichtbar. Die gut erhaltene geschlossene Bebauung zeichnet sich durch eine hohe Dichte und Qualität an historischen und vielfach denkmalgeschützten Gebäuden aus. Vom Grüngürtel umschlossen, der dem Verlauf der ehemaligen Stadtmauer aus dem 13. Jahrhundert folgt, finden sich neben den kleinteiligen mittelalterlichen Fachwerkhäusern auch eine Vielzahl barocker Stadthäuser und Stadtpalais wie das Palais Papius und das ehemalige Reichskammergericht, die von der Blütezeit der Stadt aus dem späten 17. und dem 18. Jahrhundert zeugen. Städtebaulich charakteristisch ist das feinadriges Netz aus engen, der Topografie folgenden Straßen und den historischen Platzräumen wie Eisenmarkt und Kornmarkt.

Die Altstadt ist nach Westen zur Lahn hin am dichtesten bebaut. Hier befindet sich die zentrale Fußgängerzone mit kleinteiligem, auch heute noch überwiegend inhabergeführtem Einzelhandel. Die Obergeschosse sind vorrangig durch Wohnnutzung belegt. Im östlichen Teil der Altstadt dominiert insgesamt das Wohnen. Hier ist im Zuge der Altstadtsanierung ab den 1960er Jahren vermehrt moderner Wohnraum in renovierten Fachwerkhäusern bzw. in Neubauten, die sich in ihrer Maßstäblichkeit und Architektur an die Altstadtbebauung anpassen, hinzugekommen. Im Gegensatz zu dieser Bebauung steht das Stadthaus am Dom, das mit seinen maßstabsprengenden Dimensionen, bezogen auf die historische Bebauung am Brodschirm, dem Liebfrauenberg und der Blaunonnengasse, wie ein Fremdkörper wirkt. Das 1979 eröffnete multifunktionale Gebäude beherbergt neben Senioren-, Miets- und Eigentumswohnungen auch Veranstaltungssäle, die Stadtbibliothek, diverse Läden und gastronomische Betriebe.

Neben der Wohn- und Einkaufsfunktion bietet der historische Stadtkern auch ein reichhaltiges kulturelles und touristisches Angebot. Dazu zählen der Dom, diverse Museen wie das Lottehaus, das Palais Papius und das Reichskammergerichtsmuseum, die Bibliothek mit ihrem Ausstellungssaal sowie die

multifunktional nutzbare Stadthalle am östlichen Rand der Altstadt. Mit dem Viseum, dem Wetzlarer Haus der Optik und Feinmechanik, ist die Altstadt seit 2007 um eine weitere Attraktion reicher. In diesem Zusammenhang ist auch der Optikparcours zu erwähnen. Seit 2010 können die Wetzlarer und ihre Gäste durch die ganze Innenstadt vom Kornmarkt mit dem Viseum über die Lahn und die Langgasse bis zum Forum schlendern und dabei an 22 Stationen Phänomene der Optik interaktiv erleben. Es handelt sich um ein von der EU bezuschusstes Gemeinschaftsprojekt von Wetzlarer Unternehmen, Bürgern, Schulen, Hochschulen und der Industrie- und Handelskammer mit der Stadt Wetzlar. Das lebendige Kulturzentrum Franzis, an der Avignonanlage gelegen, ist vor allem bei Jugendlichen beliebt.

Ein hochwertiges Gastronomieangebot rundet das vielfältige Angebot in der Altstadt ab und steigert zusätzlich die Attraktivität (Abb.45).

Um die historische Altstadt verläuft entlang der ehemaligen Stadtmauer (Relikte sind noch am Mühlgraben, im Rosengärtchen, in der Avignonanlage und am Wetzbach erhalten) ringartig eine gesamtstädtisch bedeutsame Grünanlage. Der topographisch abwechslungsreiche Altstadtgrüngürtel ist in unterschiedlich nutzbare Zonen gegliedert, die nach den Wetzlarer Partnerstädten benannt sind. Das Rosengärtchen im Norden beherbergt eine Freilichtbühne. Die Siena-Promenade im Osten ist als Parkanlage eingerichtet. Die Avignonanlage im Südosten ist als Landschaftspark angelegt und wird im unteren Bereich als Parkplatz genutzt. Die südlich am Wetzbach gelegene schmale Schladminganlage führt als schöner Fußweg entlang der alten Stadtmauer zum Mühlgraben und zur Lahn. Die Colchesteranlage im Westen wird als Stadtpark multifunktional als Spielplatz, Skulpturenpark und Ruhezone genutzt.



Abb.45 Gastronomisches Angebot in der Altstadt

Im Norden, Osten und Süden des Altstadtgrüngürtels schließen sich auf ansteigendem Gelände Wohnquartiere unterschiedlichster Ausprägung, einzelne Verwaltungs- und Dienstleistungsgebäude wie das Amtsgericht und verschiedene Schulen an. Diese Gebiete werden von baumreichen Grünzügen durchzogen, die weit bis in die Stadt hineinreichen und stadttökologisch von besonderer Bedeutung sind. Im Südwesten bzw. Südosten grenzt die Altstadt unmittelbar an die stark befahrene Schützenstraße bzw. den Karl-Kellner-Ring an. Neben einer Fußgängerampel am Friedrich-Eber-Platz, ermöglicht nur eine nicht behindertengerechte Unterführung (Abb.46) die Querung dieser Straßen, um nach Westen in den angrenzenden Stadtbereich zu gelangen. Dieses Gebiet ist wesentlich von den Gebäuden des früheren Leitzwerkes geprägt. Heute sind in den markanten mehrgeschossigen Industriegebäuden das Nachfolgeunternehmen Leica Microsystems GmbH und auf der gegenüber liegenden Seite, im ehemaligen Verwaltungsgebäude, die Wetzlarer Stadtverwaltung (Neues Rathaus) untergebracht. Dem Neuen Rathaus ist ein großräumiger Parkplatz vorgelagert. Nördlich davon schließt sich zur Lahn hin das Stadion an. Südlich des Leica-Gebäudes erhebt sich stadtbildprägend der Hügel mit der Burgruine Kalsmunt.

Die Erreichbarkeit der Altstadt mit dem PKW ist durch die Anbindung an den Karl-Kellner-Ring im Südwesten, über die Hauser Gasse im Norden, die Frankfurter Straße im Osten und die Nauborner Straße im Süden gut gewährleistet. Das Parkplatzangebot ist bedarfsgerecht: Tiefgaragen befinden sich unter dem Stadthaus am Dom und unter der Stadthalle, größere ebenerdige Parkplätze sind die Avignonanlage, der Steighausplatz, die Lahninsel und der Haarplatz. Darüber hinaus werden auch die Parkplätze am Neuen Rathaus und auf der Bachweide genutzt. Vereinzelt finden sich öffentliche Stellplätze in den Einkaufsstraßen. Private Stellplätze stehen nur eingeschränkt, teilweise als Anwohnerparkplätze im öffentlichen Straßenraum zur Verfügung. In den Wohnbereichen gibt es einzelne kleine private Parkhäuser. Qualitativ besteht bei vielen dieser Anlagen erheblicher Verbesserungsbedarf. Der ÖPNV erschließt die Altstadt mit der Buslinie 17/18 mit Haltepunkten am Haarplatz, dem Ernst-Leitz-Platz und am Goldfischteich. Hinzu kommt der City-Bus, der die unterschiedlichen Einkaufsbereiche der Wetzlarer Innenstadt vom Forum bis zur Altstadt miteinander verbindet. Haltepunkte bestehen an allen wichtigen Plätzen der Altstadt.



Abb.47 Die Altstadt besitzt eine hohe Lebensqualität



Abb.46 Hinweisschild Fußgängerunterführung südliche Altstadt

Auf Grund des allgemeinen Trends zum Wohnen in der Innenstadt und in Folge der Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen durch die Stadtsanierung, ist die Altstadt in jüngster Zeit wieder ein nachgefragter Wohnstandort (Abb.47). Auch für Investoren sind die Altbaubestände interessant, denn die renovierten Wohnungen erbringen eine gute Miete. Die Sanierung der Altbauten ist weit fortgeschritten. Die größeren sanierten Fachwerkhäuser und exklusiven Neubauten sind vor allem bei finanzstarken Älteren (50+) beliebt. Auch junge Leute schätzen die Lebensqualität und die Kunst-, Kultur- und Freizeitangebote in Wetzlars Mitte. Aufgrund der kleinteiligen Baustruktur ist der Anteil kleiner Wohnungen in der Altstadt sehr hoch, was die Wohnungsbestände gerade für Singles und kinderlose Paare sehr interessant macht. Im östlichen Teil der Altstadt finden sich sozial geförderte Wohnungen auch mit familiengerechten Zuschnitten und Größen. Im Allgemeinen entsprechen die übrigen Wohnungsangebote nur bedingt den Wohnansprüchen von Familien mit Kindern. Neben der vielfach zu geringen Größe sind die Wohnungen zum Teil auch nicht kindergerecht und es fehlt an privaten Freiräumen.

Die Altstadt weist bezogen auf den Einzelhandel derzeit eine zu geringe (Kunden)Frequenz auf. Zurückzuführen ist dies einerseits auf die bereits im Abschnitt Bahnhofsquartier beschriebene Problematik des Kaufkraftrückgangs. Andererseits besteht das Problem, dass in der Altstadt das Einzelhandelsangebot und die Vielfalt nicht den Bedingungen im Forum entsprechen. Außerdem ist die Laufwegverbindung vom Forum zur Altstadt zu lang, umständlich und vor allem zu wenig attraktiv, weshalb Besucher des Forums selten auch die Altstadt als Einkaufsstandort nutzen. Aus den genannten Gründen haben es die inhabergeführten Geschäfte in der Altstadt immer schwerer die vom Kunden gewünschte Angebotsvielfalt und Standards zu halten. Hinzu kommt, dass die Verkaufsflächen in den kleinen Ladenlokalen heute in vielen Fällen nicht mehr ausreichen. Diese Aspekte führten und führen immer wieder zu Leerständen in den historischen Gebäuden. Besonders wichtig sind in diesem Zusammenhang die Angebote für den täglichen Bedarf, die es hinsichtlich der Wiederbelebung der Wohnfunktion in der Altstadt unbedingt zu erhalten gilt. Auch die Belebung in den Abendstunden ist mit dem bestehenden Gastronomie- und Freizeitangebot noch zu gering.

DIE FLÜSSE LAHN UND DILL

Wie bereits erwähnt, fließt die Lahn zentral von Nordosten nach Südwesten durch das Wetzlarer Innenstadtgebiet. Am westlichen Stadtrand mündet nahe der Innenstadt die von Norden kommende Dill in die Lahn. Wie bereits im Kapitel 2.1.2 beschrieben, waren die fruchtbaren Flusstäler Ausgangspunkt für die erste Siedlungstätigkeit in dieser Region. Die Lahn, ihr Auenbereich und die Lahnsinseln sind seit jeher prägender Bestandteil des Innenstadtbildes (Abb.48). Während die Flüsse einst Verkehrs- und Transportfunktionen übernahmen, haben sie heute hauptsächlich touristische und ökologische Bedeutung. Sie sind wichtige Frischluftschneisen für das Innenstadtgebiet. Beide Flüsse führen ständig Wasser und in der Vergangenheit ist es durch Starkregen und insbesondere durch Schmelzwasser immer wieder zu Hochwasserereignissen und Überschwemmungen gekommen. Im Innenstadtgebiet trennt die Lahn die historische Altstadt von der Langgasse und von den neueren Innenstadtquartieren. Die Flusssufer sind vorwiegend natürlich begrünt. Rechtsseitig der Lahn zeigen die Bebauung der Bahnhofstraße, des Karl-Kellner-Rings und der Langgasse/ Hintergasse dem Fluss die ungestalteten Rückseiten. Von der Bahnhofstraße und vom Karl-Kellner-Ring gibt es nur wenige Zugangsmöglichkeiten und Sichtbeziehung zur Lahn. Die attraktive Flusslandschaft fristet hier ein „Hinterhofdasein“. Hinzu kommt, dass einzelne private Grundstücksflächen direkt an das Lahnufer heranreichen und so der Durchlässigkeit enge Grenzen setzen. Die Folge: Der parallel zur Lahn verlaufende überregional bedeutsame Lahntalradweg R7 wird in Wetzlar nördlich (Bootshaus) und südlich der Brückenstraße sowie auf Höhe der Hintergasse (vor der Alten Lahnbrücke) unterbrochen. Das Freibad, am westlichen Lahnufer hinter dem ehemaligen Woolworth-Kaufhaus und dem Best Western Hotel gelegen, ist im Sommer ein beliebter Treffpunkt. Wegen seiner Umzäunung und der dichten Begrünung hat es aber keinen direkten Bezug zur Lahn und es engt den Uferbereich spürbar ein. Der Weg entlang der Lahn ist hier schmal und wenig attraktiv.



Abb.49 Der Mühlgraben an der Mühlgrabenstraße

Die Aufwertungs- und Umnutzungsmaßnahmen in jüngerer Zeit wie der Biergarten am Haarplatz haben zu einer Belebung des Lahnufers geführt. Allerdings werden die großen Potenziale der Flusssufer als attraktiver Erholungs- und Lebensraum in Wetzlar insgesamt noch deutlich zu wenig genutzt. Auf der Altstadtseite im Bereich der Hausertorstraße, der Hauser Gasse und der Mühlgrabenstraße sind die Häuser historisch bedingt häufig direkt ans Wasser gebaut (Abb.49). Im zentralen Innenstadtbereich wird die Lahn von zwei bereits



Abb.48 Die Lahn prägt das Stadtbild Wetzlars

historisch geformten Inseln dominiert, die heute durch den Mühlgraben von der Altstadt getrennt sind (Abb.50). Die nördlich der alten Lahnbrücke gelegene Colchesteranlage ist als Teil des Altstadtgrünürtels als Parkanlage eingerichtet (Abb.51). Deren nördlicher Teil, die s.g. Zwacksche Lahninsel, ist mit Parkplätzen belegt. Die Insel ist beidseitig durch Brücken an die anliegenden Stadtquartiere angebunden, wodurch sie zu einem „Stepping-Stone“ zwischen der Altstadt, der Langgasse und dem Karl-Kellner-Ring wird. Die südlich anschließende Lahninsel wird im stadtnahen Bereich vorrangig als Parkplatz genutzt. In den Sommermonaten kommt ein Biergarten hinzu. Von hier aus hat man über den Mühlgraben einen direkten Zugang zur Altstadt. Der westliche Teil dieser Insel ist mit dem Stadion belegt (Abb.52). Durch Fußgängerbrücken über den Mühlgraben im Süden und die Lahn im Norden bestehen gute Anbindungen an beide Lahnufer. Südwestlich des Stadions mündet die Dill in die Lahn. Die s. g. Dillspitze wird als Parkplatz genutzt, die nördlich daran angrenzende Bachweide als kombinierter Park- und Festplatz. Dieser steht z. B. auch für Zirkusgastspiele zur Verfügung.



Abb.51 Colchesteranlage

Die im Vergleich zur Lahn wesentlich schmalere, beidseitig von Bäumen und Büschen dicht gesäumte Dill, grenzt in Randlage im Westen an das Innenstadtgebiet an. Mit ihrem dichten Uferbewuchs und einer Hochwasserschutzwand, entlang der Dilluferstraße, grenzt sie sich deutlich zu den benachbarten Wohn- und Mischgebieten ab. Im Bereich nördlich der B49 und der Gleisanlagen wird die Dill beidseitig von Gewerbe- und Industriegebieten gesäumt. Die Dill ist bisher für Wetzlar von untergeordneter Bedeutung. Ihre Aufwertungspotenziale im Sinne eines innerstädtischen integrierten Erholungs- und Freizeitraums sind unbedingt zu prüfen. Neben der stadtoökologischen Funktion hat die Lahn für



Abb.52 Das Stadion auf der südlichen Lahninsel

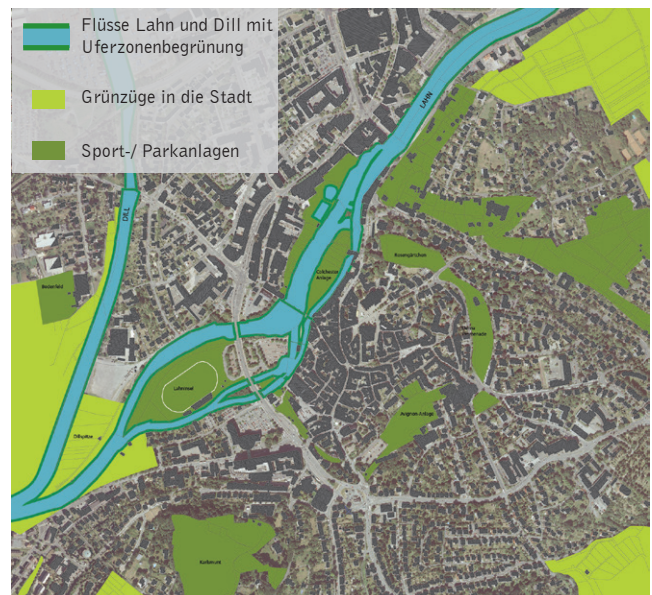


Abb.50 Innerstädtische Grünstruktur

Wetzlar eine wesentliche Bedeutung als Tourismus- und Wirtschaftsfaktor. Dabei spielt inzwischen der Bootstourismus eine hervorgehobene Rolle. Auch für Radtouristen, Wanderer und Wohnmobilisten ist das Lahntal ein beliebtes Reiseziel.

Die Lahnaue nordöstlich des Stadtgebietes ist Teil des regionalen Lahnparkprojektes. Der Lahnpark erstreckt sich entlang der Lahnlandschaft von Wetzlar bis nach Gießen. Als städteübergreifendes Kooperationsprojekt handelt es sich um ein ganzheitliches Entwicklungskonzept, welches versucht die Lahnaue zwischen den Städten Wetzlar und Gießen unter Beteiligung der Gemeinden Lahnaue und Heuchelheim als zentralen Grünbereich einvernehmlich funktional neu zu ordnen, zu gestalten und weiterzuentwickeln. Maßnahmen und Projekte aus den folgenden Handlungsfeldern sollen dieses gemeinsame Projekt tragen:

- Erholung, Freizeit, Tourismus,
- Landwirtschaft, Naturschutz sowie
- Siedlungsentwicklung und Infrastruktur

Ziel des Lahnarks ist es, die Nutzungen so zu steuern, dass die Lahnaue attraktiv für Erholung suchende Menschen ist, das Gebiet den ansässigen Landwirten weiterhin eine Lebensgrundlage bietet und gleichzeitig die Natur in den ökologisch sensiblen Bereichen besser geschützt wird (Abb.53).

2.1.4. BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR UND



Abb.53 Die Flussräume als Lebensraum für Flora und Fauna

DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

Wetzlar übernimmt oberzentrale Funktionen für sein Umland und ist als Arbeits- und Versorgungszentrum von regionaler Bedeutung. Charakteristisch sind die Konzentration von Arbeitsplätzen und eine solide ökonomische Entwicklung. Die Stadt wird zu den stabilen Mittelstädten gezählt, die sich durch eine relativ beständige demografische Entwicklung auszeichnen. Langfristig wird Wetzlar jedoch mit einer abnehmenden Bevölkerungszahl rechnen müssen.

Die Stadt verzeichnete 2003 eine Bevölkerungszahl von 52.684. Bis 2010 erfolgte ein leichter Rückgang auf 51.499 Einwohner, hervorgerufen durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung, die seit 2003 nicht mehr durch Wanderungsgewinne ausgeglichen werden konnte. Mittlerweile hat sich auch der Wanderungssaldo negativ entwickelt, weshalb bis 2030 eine dauerhafte Abnahme der Einwohnerzahl um circa 6% erwartet wird. Der Anteil der Wetzlarer Stadtbewohner mit nicht-deutscher Staatsbürgerschaft lag 2010 bei 11,9%, wobei in den letzten Jahren auch hier ein leichter Rückgang zu verzeichnen ist. Eine belastende soziale Segregation lässt sich in Wetzlar grundsätzlich nicht feststellen.

In der Innenstadt Wetzlars ist die Bevölkerung in den letzten Jahren weitestgehend stabil geblieben, 2004 waren hier 6282 Einwohner gemeldet, 2008 noch 6175. Die Innenstadt erfreut sich in jüngster Zeit allerdings zunehmender Beliebtheit, wobei hauptsächlich das Wohnen in der Altstadt an Attraktivität gewonnen hat. Einer stabilen Altstadtbevölkerung stehen Bevölkerungsverluste in den neueren Innenstadtquartieren gegenüber.

Auffällig ist der Anteil an Ein-Personen-Haushalten von 40%.



Abb.55 Die Altstadt als beliebter Wohnstandort für Senioren

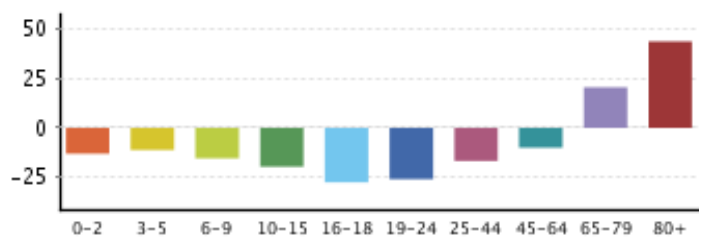


Abb.54 Änderung der Alterstruktur in Wetzlar von 2009 auf 2030

Im Vergleich dazu steht der verhältnismäßig kleine Anteil an Haushalten mit Kindern von rund 30% (2010), wobei der Wanderungssaldo der Familien stabil ausfällt und mit einem häufigeren Verbleib der Familien zu rechnen ist. Diese ziehen allerdings die grünen Randlagen der Innenstadt dem Altstadtquartier vor, welches seinerseits bei jungen Leuten und älteren Menschen als Wohnstandort beliebt ist. Auf dem Wohnungsmarkt wird sich die Zunahme an den potenziellen Ersthaushaltsgründungen bemerkbar machen und sich die Nachfrage nach kleineren Wohnungen verstärken.

Die Altersgruppe 50+ verzeichnet in Wetzlar einen Anteil von 35 %, wobei die Tendenz im Zuge des Überalterungstrends steigend ist (Abb.54). Dieser Entwicklungstrend der Alterung der Bevölkerung ist bundesweit zu beobachten. Die steigende Lebenserwartung macht sich besonders im wachsenden Anteil der Gruppe der 80-Jährigen bemerkbar. Diese gesellschaftlichen Veränderungen wirken sich zwangsläufig auf die Wirtschaft aus. Sie muss sich auf eine ältere Belegschaft einstellen, altersgerechte Arbeitsbedingungen für große und kleine Unternehmen werden damit immer wichtiger. Die Mittelstädte und regionalen Zentren werden zu bevorzugten Wohnorten älterer Menschen. Altengerechte Wohn- und Infrastrukturangebote, qualifizierte Pflege- und Betreuungsangebote sowie ausreichende Angebote für Freizeit, Bildung und Kultur sind deshalb wesentliche Anreize, um die Wetzlarer Innenstadt für die Bedürfnisse älterer Menschen zu profilieren (Abb.55).

Der aufgezeigte demografische Wandel stellt für Wetzlar, insbesondere für die Innenstadt, Herausforderung und Entwicklungschance zugleich dar. Neben der Sicherung der Lebensqualität und Daseinsvorsorge in den bestehenden Quartieren, muss in der Innenstadt die Wohnattraktivität für alle Bevölkerungsgruppen gesteigert werden. Die Förderung und Ansiedlung hochwertiger Arbeitsplätze, insbesondere für die Generation von Morgen und die Herstellung einer hohen Wohn- und Lebensqualität, sind die wesentlichen Herausforderungen hierfür. Nur eine durchgreifende Verbesserung in diesen Handlungsfeldern wird den Wanderungssaldo positiv beeinflussen und den prognostizierten Rückgang der Bevölkerung teilweise kompensieren können. Die Überalterung der Bevölkerung schafft aber auch wirtschaftliche Potenziale für den sekundären und tertiären Wirtschaftssektor, die ausgebaut werden können.

2.1.1. BEDEUTUNG DES PARTIZIPATIONSPROZESSES

Der Bürgerbeteiligung kommt im Planungsprozess des ISEK eine wichtige Rolle zu. Damit das Konzept erfolgreich umgesetzt werden kann, ist es wichtig einen möglichst breiten Konsens für die Ideen und Ziele des ISEK zu kreieren. Der Weg zum ISEK ist deshalb nicht weniger bedeutsam als das Endresultat. Nur so kann die Identifikation der Wetzlarer mit ihrer Stadt weiter erhöht und das Wir-Gefühl gestärkt werden. Die Wetzlarer Bürger sind stolz auf ihre Stadt. Sie sind sich der Besonderheiten und Stärken Wetzlars bewusst, kennen aber auch die Schwächen. Der bisherige Prozess hat gezeigt, dass viele der hier wohnenden und arbeitenden Menschen sich für die weitere Entwicklung ihrer Stadt verantwortlich fühlen. Sie sind bereit sich dafür zu engagieren, dass negative Entwicklungen in der Innenstadt gestoppt werden. Die Erfahrungen und Kenntnisse der Bürger über ihre Quartiere sowie die vielfältigen Anregungen und Verbesserungsvorschläge haben entscheidende Beiträge im Planungsprozess geleistet. Zusätzlich zu den zwei öffentlichen Bürgerworkshops im neuen Rathaus und der Präsentation der Planungsergebnisse im Internet wurde von der Wetzlarer Stadtverwaltung im Februar und März 2012 in der Langgasse ein Bürgerbüro als Informations- und Diskussionsplattform angeboten. Ziel war es, möglichst viele Interessens- und Bevölkerungsgruppen in den Planungsprozess mit einzubeziehen und durch zwischenzeitliche Rückkoppelungen diesen Prozess weitestgehend transparent zu gestalten.

2.2.2. BISHERIGER PROZESSVERLAUF

Im Folgenden wird der bisherige Mitwirkungsprozess chronologisch dokumentiert. Die nachfolgenden Ausführungen nehmen deshalb einige der in den Folgekapiteln dargestellten Inhalte vorweg.

Workshop Februar 2011

Nach einer informativen Auftaktveranstaltung zum ISEK im Herbst 2010 wurde im Februar 2011 mit interessierten und engagierten Bürgern ein Workshop zur Innenstadtentwicklung Wetzlars durchgeführt. Mittels drei parallel laufender Themenworkshops zu den Teilbereichen 1. Altstadt, 2. Neues Zentrum (Bahnhofsquartier und Karl-Kellner-Ring) und 3. Stadt und Fluss wurden viele Meinungen, Wünsche und Ideen gesammelt (Abb.56). Sie sollten dazu beitragen, eine Vision für die Entwicklung der Wetzlarer Innenstadt in den nächsten 20 Jahren zu skizzieren und konkreten Handlungsbedarf aufzuzeigen. Ziel des Workshops war es, Entwicklungsrichtungen bezüglich der zukünftigen verkehrlichen Erschließung der Innenstadt sowie der räumlichen Gestaltung, der Nutzung und der Nutzungsverteilung für die Altstadt, den Bereich rund um die Bahnhofstraße und den Karl-Kellner-Ring sowie für die Lahn und deren Uferbereiche aufzuspüren. Um ein möglichst breites Meinungsspektrum zu bekommen, durchlief jeder Teilnehmer alle drei Workshops und konnte sich somit bestmöglich in alle Themenbereiche einbringen. Jedem Workshop waren Kernthesen als gezielte Entwicklungsszenarien vorangestellt, die ergänzt durch unterstützende Fragestellungen zu den Themen Nutzung und Nutzungsverteilung, Baustruktur, verkehrliche Erschließung, öffentliche Freiräume und Parken, die Teilnehmer zur Diskussion und Meinungsäußerung anregen sollten. Die Ergebnisse aus den Workshops wurden in einem gemeinsamen Plenum vorgestellt und erläutert (Abb.57).

Schlussfolgerungen



Abb.56 Umsetzungsideen Altstadt



Abb.57 Abschlussplenum

Für die 3 Themenbereiche ergaben sich folgende Ergebnisse. Die Altstadt muss als multifunktionales, Identität stiftendes Herz für die gesamte Stadt Wetzlar kontinuierlich weiterentwickelt werden. Ein „gelockerter“ Denkmalschutz sollte hier in Einklang stehen mit modernen Wohnformen, Arbeiten, Handel und Kultur. Der Grüngürtel sowie die charakteristischen Platzräume der Altstadt sind zu erhalten und ihre Aufenthaltsqualität ist zu steigern.

Wohnungsnahe sowie kunden- und besucherfreundliche Kfz-Stellplätze sollten in genügender Zahl und zu einem angemessenen Preis zur Verfügung stehen. Hinsichtlich des Stadthauses am Dom wünscht sich die Mehrheit eine Neubebauung mit multifunktionaler Nutzung, die sich harmonisch in die Altstadtstruktur einfügt.

Für den Bereich Bahnhofstraße und Karl-Kellner-Ring erhofft man sich eine Neudefinition des gesamten Gebiets in Richtung eines lebendigen innerstädtischen Stadtquartiers, das durch einen Mix aus Wohnen, kommerziellen Nutzungen (Einzelhandel, Dienstleistungen), Kultur-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen geprägt ist. Als Voraussetzung für Neustrukturierungsmaßnahmen wurde ausdrücklich eine innerstädtische Verkehrsberuhigung benannt.

Die Bedeutung der Lahn als verbindendes Element innerhalb der Stadt Wetzlar und ihr besonderes Potenzial hinsichtlich der vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten der Uferzonen wurden deutlich herausgestellt.

Diese Chancen gilt es zu nutzen, sowohl für eine Wohnbebauung am Wasser als auch für die Schaffung eines attraktiven Erlebnis- und Naturraums mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert für die Wetzlarer Bevölkerung und die Besucher der Stadt. Eine durchgehende Verbindung für Fußgänger und Radfahrer entlang des Flusses war eines der am meisten geäußerten Anliegen. Eine bewusste Integration der Lahn und eine verbesserte Verknüpfung mit der Altstadt sind weiterführende Ziele.

Im Workshop konnten nicht nur die gewünschten Entwicklungsrichtungen gemeinsam ausgelotet werden, sondern durch die persönlichen Erfahrungen und die oft langjährige Verbundenheit der Wetzlarer mit ihrer Stadt konnten auch die vom Planungsbüro analysierten Stärken und Schwächen weiter spezifiziert bzw. ergänzt werden.

Die Mehrheit der Teilnehmer und die Initiatoren vom Planungsbüro und der Stadtverwaltung betonten, dass dieser Tag ein wichtiger Schritt für die Aufstellung des Innenstadtentwicklungskonzeptes für die Stadt Wetzlar gewesen ist. Der Verlauf und die gewählte Methodik wurden als zielführend bewertet und der ausdrückliche Wunsch geäußert derartige Veranstaltungen zur Bürgerbeteiligung in Zukunft fortzusetzen. Aus den Ergebnissen des Workshops und den festgestellten Stärken, Schwächen, Chancen und Bedürfnissen konnten wesentliche Ansätze für das Entwicklungskonzept abgeleitet werden. In Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung haben die Planer von Büro5 daraus drei wesentliche Leitbilder aufgestellt, die als übergeordnete Entwicklungsrichtung die zukünftige Identität der Innenstadt prägen sollen. Für diese Leitbilder wurde im Folgenden eine übergeordnete umsetzungsorientierte Entwicklungsstrategie entwickelt und ergänzend hierzu für die einzelnen Innenstadtquartiere relevante Handlungsfelder aufgezeigt und Vorschläge zu konkreten Maßnahmen benannt. Die konkreten Inhalte des ISEK wurden als Entwurf in einer Broschüre zusammengefasst, über die Presse kommuniziert und in das Internet eingestellt.

Im September 2011 fand eine von der Verwaltung initiierte Tagesfahrt nach Maastricht statt, zu der alle interessierten Wetzlarer eingeladen waren (Abb.58). Die Exkursion bot den Beteiligten die Möglichkeit, sich positive Beispiele einer Innenstadtentwicklung anzuschauen. Insbesondere hinsichtlich der in Maastricht vorzufindenden Lösungen zu den Handlungsfeldern innerstädtische Verkehrsführung, Parkmöglichkeiten, Wiederbelebung der Innenstadt als Wohnstandort und Schaffung guter öffentlicher Räume mit hoher Aufenthaltsqualität sollten Übertragungsmöglichkeiten für Wetzlar erkundet werden. Die Teilnehmer empfanden die vorgefundenen Lösungsansätze als innovativ und inspirierend, vielfach kamen jedoch Zweifel bezüglich der Vergleichbarkeit der beiden Städte auf.



Abb.58 Impression Tagesfahrt nach Maastricht



Abb. 59 Impressionen aus dem Beteiligungsprozess

Workshop Herbst 2011

Am 12. November 2011 wurde im Neuen Rathaus ein zweiter Workshop als Bürgerforum mit ungefähr 60 Teilnehmern durchgeführt. Anlass war die Vorstellung des ISEK Entwurfs. Vorrangiges Ziel dieser Zwischenbilanz war es, die Bürger mit der Entstehung und den Inhalten dieses Planentwurfs vertraut zu machen. Bereits vorab hatte die heimische Presse über das ISEK informiert und der Entwurf konnte auf der Internetseite der Stadt Wetzlar eingesehen werden. Der Workshop diente primär der Diskussion und der kritischen Auseinandersetzung mit den Leitbildern für die Entwicklung der Wetzlarer Innenstadt sowie der Prüfung der Nachvollziehbarkeit, der Eignung und der Ergänzung der vorgestellten Handlungsansätze zur Umsetzung der Leitvisionen. In drei Arbeitsgruppen fand mit den Mitarbeitern der Stadtverwaltung und den Planern ein konstruktiver Austausch über die vorgestellte Entwicklungsrichtung statt und das weitere Verfahren zum ISEK Prozess wurde besprochen.

Die erste Workshoprunde diente der allgemeinen Meinungsäußerung zum ISEK-Entwurf: Was gefällt, was irritiert, was fehlt? Des Weiteren wurden die von den Planern erarbeiteten Vorschläge zu den Leitmotiven diskutiert. Im Fokus der 2. Workshoprunde stand die Umsetzungsstrategie zum ISEK. Die im ISEK Entwurf aufgeführten Handlungsansätze und Maßnahmen zur Umsetzung der Leitmotive wurden bezüglich ihrer Nachvollziehbarkeit und Vollständigkeit beurteilt.

Schlussfolgerungen

Insgesamt gab es eine positive Resonanz auf das vorgelegte Planwerk. Die meisten Workshopteilnehmer konnten sich in den Leitlinien des ISEK wiederfinden. Allerdings wurde Ergänzungs- und Detailierungsbedarf zu den Themen Innovation, Wissenschaft, Tourismus und Kultur formuliert. Außerdem sollten gesellschaftliche und demografische Gegebenheiten stärker Berücksichtigung finden und die Stadt Wetzlar einer ganzheitlichen Betrachtung unterzogen werden.

Das Prinzip der Insellandschaft, also der Entwicklung von individuellen Quartiersinseln, fand im allgemeinen Beifall, wenngleich die Begrifflichkeit Insel überdacht werden sollte. Vermisst wurden konkrete Aussagen zu einem stadtverträglichen Verkehrs- und Parksystem. Des Weiteren sollten die zur Umsetzung der Leitvision und der Entwicklungsstrategie erforderlichen Projekte nach kurzfristigem, mittelfristigem und langfristigem Handlungsbedarf bewertet werden. Als wichtig wurden dabei eine transparente Vorgehensweise und die Entwicklung einer geeigneten Strategie zur Finanzierung und dauerhaften Kontrolle der Projekte angesehen. Kritik äußerten einzelne Teilnehmer an der nach ihrer Meinung mangelhaften Transparenz des Planungsprozesses und am ungenügenden Dialog zwischen Stadtverwaltung, Planungsbüro und Bürgerschaft während der Ausarbeitung der Leitvision und der Entwicklungsstrategie. Ein innerstädtisches Bürgerbüro könnte nach Meinung dieser Bürger die Zusammenarbeit verbessern. Beklagt wurde zudem die geringe Beteiligung von Jugendlichen und Migranten.

Internet und Bürgerbüro

Im Anschluss an diesen Workshop konnte der ISEK Entwurf bis Ende März 2012 im Internet und in Neuen Rathaus eingesehen werden. Alle Bürger und Organisationen hatten in diesem Zeitraum die Möglichkeit ihre Anmerkungen und Anregungen vorzubringen. Wie bereits erwähnt haben der Magistrat und die Verwaltung ergänzend hierzu im Februar und März 2012 in der Langgasse den „Treffpunkt Stadtentwicklung“ als Informations- und Diskussionsplattform angeboten (Abb.60). Es wurden dort ein offenes Roundtable-Gespräch zur Stadtentwicklung in Wetzlar und drei Themenabende mit den Schwerpunkten Lahn und Dill in der Stadtentwicklung, Verkehrskonzept und Leitvisionen des ISEK durchgeführt (Abb.61). Darüber hinaus standen Mitarbeiter der Stadtverwaltung wöchentlich an zwei Tagen als Ansprechpartner vor Ort zur Verfügung. In diesen offenen und lebendigen Dialog konnten sich alle Bürger, Interessensgruppen sowie die Akteure aus Politik, Wirtschaft, Kultur, Sport etc. einbringen, sich untereinander und mit den Vertretern der Verwaltung und des Magistrats austauschen sowie ihre Anregungen zu Protokoll geben. Alle zum ISEK-Entwurf eingegangenen Anmerkungen und Reaktionen sind vom Planungsbüro gesichtet und in einer Tabelle aufgelistet und dokumentiert worden. Diese Tabelle ist dem vorliegenden ISEK als Anhang beigefügt. In dieser Matrix sind die Anmerkungen jeweils nach ihrer Relevanz für das ISEK in drei Kategorien eingeteilt, die den Berücksichtigungsgrad in der Planung widerspiegeln. Alle dabei für das ISEK als relevant eingestuften Anmerkungen wurden bei der Überarbeitung berücksichtigt.

STADT WETZLAR **Treffpunkt Stadtentwicklung**
Langgasse 73

GEWERBE, HANDWERK, WOHNEN

ISEK ISEK ISEK ISEK

nenstadtentwicklungskonzept

ISEK ISEK ISEK ISEK

nenstadtentwicklungskonzept

termine:

along zum ISEK immer Dienstags 10:00-12:30 (ab 14.2.)
along zum ISEK immer Donnerstags 15:00-18:00 (ab 16.2.)
1. März 10:00-14:00 Roundtable Stadtentwicklung
2. März 18:00-21:00 Themenabend
3. März 18:00-21:00 Themenabend
3. März 18:00-21:00 Themenabend

Somit stehen Ihnen die Mitarbeiter des Planungs- und Hochbauamtes im Rathaus persönlich oder unter 06441/99-6101 zu Gesprächen zur Verfügung

TECHNOLOGIE
WOHNEN

Abb. 60 Ankündigung zu den Veranstaltungen im Bürgerbüro



Abb. 61 Bürgerbüro



Abb.62 Stärken der Innenstadt

2.3 STÄRKEN UND SCHWÄCHEN DER INNENSTADTQUARTIERE

In der nachfolgenden Tabelle und in Abb.62 sind die Stärken und Qualitäten der Innenstadt zusammengefasst:

		Stärken
Mobilität		• Guter Autobahnanschluß und gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz durch die B49; • Gute Erreichbarkeit der Innenstadt; • Gute Bahnanbindung; • Parkplätze in Altstadtnähe; • Parken innerhalb der Altstadt möglich; • Eigenständiges Stadtbusnetz ; • Citybus;
Bausubstanz	Bahnhofsquartier/ Karl-Kellner-Ring	• vereinzelt historische Bausubstanz; • großräumige Handels- und Gewerbebauten haben Nutzungspotenzial;
	Altstadt	• dichte kleinteilige Baustruktur (Fachwerkensemble ect.); • Gebäude unter Denkmalschutz;
Nutzung	Bahnhofsquartier/ Karl-Kellner-Ring	• Sitz international tätiger Unternehmen im Bereich Stahlindustrie (Buderus) sowie feinmechanischer und optischer Unternehmen Leica (Leitz), Zeiss (Hensoldt) u.a.; • Einkaufszentrum Forum von überregionaler Bedeutung und weitere Einkaufsmöglichkeiten (z. B.Herkules-Center); • Standort von Dienstleistungen, öffentlichen Einrichtungen, Gastronomie;
	Altstadt	• inhabergeführter und hochwertiger Einzelhandel • Wohnen über Geschäften; • kulturelle und touristische Attraktionen sowie Gastronomie im zentralen Altstadtbereich;
Öffentliche Freiräume		• Landschaftliche Einbettung, Grünverbindungen in die Stadt • Lahn und Dill als charakteristische Landschaftselemente der Stadt; • Grüngürtel rund um die Altstadt ; • prägnante Plätze in der Altstadt;
Sport + Erholung		• Lahninseln mit Aufenthaltsqualitäten z. B. Colchesteranlage, Stadion; • Freibad am Lahnufer; • Grüngürtel um Altstadt mit Freilichtbühne; • touristische Angebote: Wasser-,Rad- und Wandersport



Abb.63 Weltunternehmen in der Innenstadt



Abb.64 Lahn als Lebens- und Erlebnisraum



Abb.65 Hohe Lebensqualität in der Altstadt

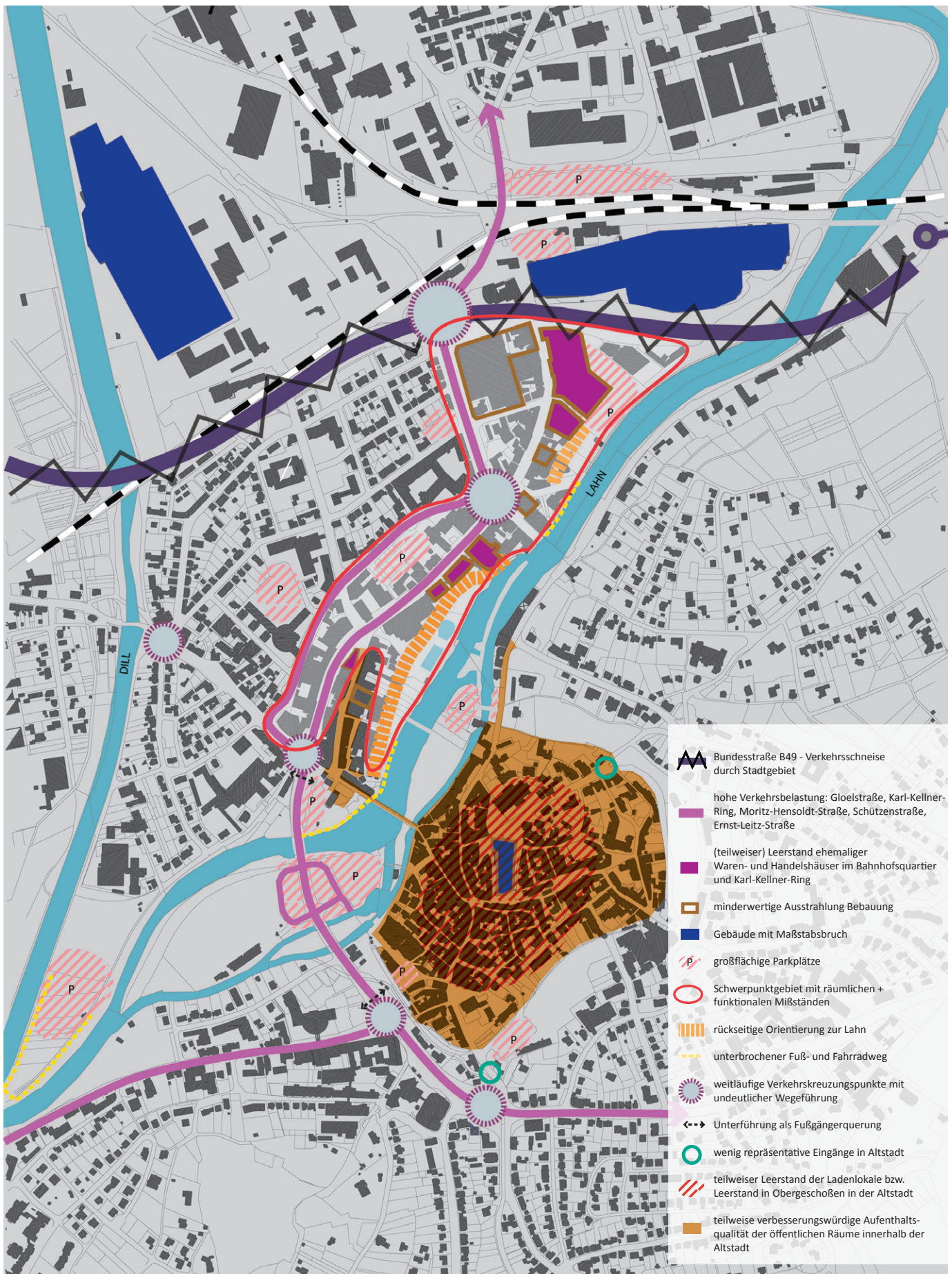


Abb.66 Schwächen der Innenstadt

In der nachfolgenden Tabelle und der Abb.66 sind die Schwächen und Probleme der Innenstadt zusammengefasst:

	Schwächen				
Mobilität	• B49 bildet Schneise durch Stadtgebiet -> Übergang Bahnhofsquartier nach Niedergirmes; • Hohes Verkehrsaufkommen rundum Karl-Kellner-Ring; • zu weitläufige Verkehrskreuzungspunkte mit undeutlicher Wegeföhrung; • zu hohe Parkbelastung in Altstadt; • großer Flächenverbrauch für Parkplätze; • unzureichende Verbindungen zwischen Bahnhofsquartier, Karl-Kellner-Ring, Altstadt und Umgebung vor allem für Fußgänger und Fahrradfahrer; • Fußgängerquerungen als Unterföhrung;				
Bausubstanz	<table border="1"> <tr> <td>Bahnhofsquartier/ Karl-Kellner-Ring</td><td> • schlechter Bauzustand bzw. minderwertiges Erscheinungsbild einiger großvolumiger Handels- und Gewerbebauten; • rückseitige Orientierung zur Lahn; </td></tr> <tr> <td>Altstadt</td><td> • Stadthaus am Dom in Maßstab und Gestaltung stark kontrastierend + weist bauliche Mängel auf; • teils nicht zeitgemäßer Gebäudestandard; • wenig private Freiräume; • historische Bausubstanz wenig kind- und altersgerecht </td></tr> </table>	Bahnhofsquartier/ Karl-Kellner-Ring	• schlechter Bauzustand bzw. minderwertiges Erscheinungsbild einiger großvolumiger Handels- und Gewerbebauten; • rückseitige Orientierung zur Lahn;	Altstadt	• Stadthaus am Dom in Maßstab und Gestaltung stark kontrastierend + weist bauliche Mängel auf; • teils nicht zeitgemäßer Gebäudestandard; • wenig private Freiräume; • historische Bausubstanz wenig kind- und altersgerecht
Bahnhofsquartier/ Karl-Kellner-Ring	• schlechter Bauzustand bzw. minderwertiges Erscheinungsbild einiger großvolumiger Handels- und Gewerbebauten; • rückseitige Orientierung zur Lahn;				
Altstadt	• Stadthaus am Dom in Maßstab und Gestaltung stark kontrastierend + weist bauliche Mängel auf; • teils nicht zeitgemäßer Gebäudestandard; • wenig private Freiräume; • historische Bausubstanz wenig kind- und altersgerecht				
Nutzung	<table border="1"> <tr> <td>Bahnhofsquartier/ Karl-Kellner-Ring</td><td> • teilweise Leerstand ehemaliger Warenhäuser und Handelsbauten in Bahnhofstraße und Karl-Kellner-Ring; • zu wenig Angebote und/oder Nachfrage; • unzureichend genutzte (Grundstücks)-flächen; • fehlende Frequenz im Gebiet; • fehlendes Freizeit- und Kulturangebot (für Jugendliche); • wenig Wohnnutzung/ Wohnungsangebot; • keine wohnbezogene Infrastruktur; </td></tr> <tr> <td>Altstadt</td><td> • teilweise leerstehende Ladenlokale durch fehlende Nachfrage bzw. zu kleine Verkaufsflächen; • Leerstand in Obergeschossen der Altbausubstanz durch nicht zeitgemäßen Bauzustand; </td></tr> </table>	Bahnhofsquartier/ Karl-Kellner-Ring	• teilweise Leerstand ehemaliger Warenhäuser und Handelsbauten in Bahnhofstraße und Karl-Kellner-Ring; • zu wenig Angebote und/oder Nachfrage; • unzureichend genutzte (Grundstücks)-flächen; • fehlende Frequenz im Gebiet; • fehlendes Freizeit- und Kulturangebot (für Jugendliche); • wenig Wohnnutzung/ Wohnungsangebot; • keine wohnbezogene Infrastruktur;	Altstadt	• teilweise leerstehende Ladenlokale durch fehlende Nachfrage bzw. zu kleine Verkaufsflächen; • Leerstand in Obergeschossen der Altbausubstanz durch nicht zeitgemäßen Bauzustand;
Bahnhofsquartier/ Karl-Kellner-Ring	• teilweise Leerstand ehemaliger Warenhäuser und Handelsbauten in Bahnhofstraße und Karl-Kellner-Ring; • zu wenig Angebote und/oder Nachfrage; • unzureichend genutzte (Grundstücks)-flächen; • fehlende Frequenz im Gebiet; • fehlendes Freizeit- und Kulturangebot (für Jugendliche); • wenig Wohnnutzung/ Wohnungsangebot; • keine wohnbezogene Infrastruktur;				
Altstadt	• teilweise leerstehende Ladenlokale durch fehlende Nachfrage bzw. zu kleine Verkaufsflächen; • Leerstand in Obergeschossen der Altbausubstanz durch nicht zeitgemäßen Bauzustand;				
Öffentliche Freiräume	• viele hochwertige Freiflächen werden als Parkplätze genutzt z.B. Haarplatz, Lahninsel, Steighausplatz; • großflächige Plätze im Neuen Zentrum haben als Verkehrskreuzungspunkte keine Aufenthaltsqualität z. B. Buderusplatz; • unzureichende Einbeziehung der Lahn, insbesondere des Lahnufers sowie der Dill; wenig Verbindungen zwischen Lahn und Dill;				
Sport + Erholung	• potenzielle Aufenthaltsqualitäten an der Lahn werden noch zu wenig genutzt; • unterbrochener Fuß- und Radweg entlang der Lahn; • Lahninseln werden teilweise als Parkplätze genutzt;				

2.4 AUSGANGSPUNKTE FÜR DIE INNENSTADTENTWICKLUNG WETZLARS

2.4.1 WAS DIE WETZLARER INNENSTADT AUSMACHT

Betrachtet man die Wetzlarer Innenstadt, fallen ihre vielen Facetten und Gegensätze auf. In ihrer strukturellen Vielfalt und in dem sich ständig wandelnden Gesicht spiegeln sich alle Veränderungen wieder, denen die Stadt als Lebens- Wirtschafts- und Sozialraum unterworfen ist. Das häufige Gegenüber von Identitätstiftendem und Ungestaltetem, Altem und Modernem, Kleinmaßstäblichem und Großmaßstäblichem, Auslastung und Leerstand, Ruhigem und Lautem, Enge und Weite, Hügel und Ebene, Tradition und Innovation ist charakteristisch für die Innenstadt Wetzlars (Abb.67).

Das Bahnhofsquartier mit dem Einkaufszentrum Forum und der Rittal-Arena und der Karl-Kellner-Ring mit den angrenzenden Quartieren und ihrer Konzentration von Hochtechnologieunternehmen definieren das wirtschaftliche Zentrum der Innenstadt mit überregionaler Ausstrahlung. Infolge der beschriebenen Geschäftigkeit sind diese Innenstadtquartiere von starkem Verkehrsaufkommen auf den Hauptverkehrsstraßen belastet (Bundesstrasse B49, Goelstraße / Moritz-Hensoldt-Straße / Karl-Kellner-Ring). Hinzu kommt der Durchgangsverkehr, weil insbesondere eine leistungsfähige Umfahrungsmöglichkeit im Westen des Stadtgebietes fehlt. Betroffen hiervon ist in der Innenstadt insbesondere der Karl-Kellner-Ring. Die weitläufigen, autogerechten Verkehrsräume formen im Zusammenwirken mit der vorwiegend großmaßstäblichen Bebauung und der dominierenden Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsnutzung eine geschäftige Transferzone mit geringen Aufenthaltsqualitäten (Abb.68). Der ansässige Einzelhandel sieht sich, abgesehen vom Forum, einem fortschreitenden Qualitätsverlust und Kaufkraftrückgang ausgesetzt, nicht zuletzt hervorgerufen durch den Wegbruch von ehemaligen Magneten wie den Warenhäusern Mauritius oder Union (Abb.69). Soziale Infrastruktur und familienfreundliche Angebote sind im Gebiet kaum noch vorhanden. Zusammen mit den beschriebenen Verkehrsbelastungen trägt das sicher dazu bei, dass in der Bahnhofstraße und im Karl-Kellner-Ring die Wohnfunktion fast gänzlich verschwunden ist. Daraus lässt sich die Bevölkerungsabnahme in diesen Quartieren begründen.



Abb.68 Geringe Aufenthaltsqualität im Karl-Kellner-Ring

IDENTITÄTSSTIFTEND - UNGESTALTET
ALT - MODERN
TRADITION - INNOVATION
AUSLASTUNG - LEERSTAND
TOPOGRAPHIE - EBENE
GROßMAßSTÄBLICH - KLEINTEILIG
WEITE - ENGE
LAUT - RUHIG

Abb.67 Kontraste der Innenstadt

Die begünstigte Lage der Stadtquartiere zwischen bzw. an Lahn und Dill findet aufgrund der nur schwach ausgeprägten räumlichen Bezüge und wegen der mangelhaften Zugangsmöglichkeiten bisher kaum Beachtung. Insgesamt scheint es so, dass die augenfälligen räumlichen und funktionalen Konflikte der geordneten Stadtstruktur widersprechen.



Abb.69 Leerstand des Warenhauses Mauritius

Die Altstadt ist die historische und kulturelle Mitte der Innenstadt und als solche Image prägend für die Gesamtstadt. Durch die Lahn, den umgebenden Grüngürtel sowie die stark befahrene Schützenstraße eingefasst und angesichts ihrer erhöhten Lage, hat sie vermeintlich nur wenig Kontakt mit den umliegenden Stadtquartieren und wirkt so fast inselartig. Das malerische Erscheinungsbild aus kleinteiliger, gut erhaltener historischer Bausubstanz, engen Gassen und beschaulichen Plätzen übt eine beträchtliche Anziehungskraft auf Bewohner und Besucher aus. Der Charme der Altstadt und das Gefühl von Geborgenheit entstehen vor allem durch den menschlichen Maßstab der Gebäude, Straßen und Platzräume (Abb.70). Allein das Stadthaus am Dom wirkt mit seinen Dimensionen wie ein Fremdkörper in dieser Umgebung. In der Altstadt findet sich ein breites Kunst- und Kulturangebot sowie viele gastronomische Einrichtungen, was in den letzten Jahren zu einer Steigerung des Altstadttourismus als einem nicht unbedeutendem Wirtschaftsfaktor geführt hat. Auch als Wohnstandort erfreut sich der historische Stadtteil wieder hoher Beliebtheit, vorrangig bei älteren Menschen und Singles bzw. kinderlosen Paaren.



Abb.70 Der malerische Eisenmarkt

Weil in den historischen Gebäuden häufig nur kleine Wohnungen zur Verfügung stehen und möglichen Umbauten bzw. dem Einbau von Balkonen und Loggien durch den Denkmalschutz oft enge Grenzen gesetzt sind, leben in diesem Stadtquartier heute nur wenige Familien. Ein weiteres Problem ist der KFZ-Verkehr bzw. die Stellplatzfrage.

Auch der Altstadtbewohner will oder kann überwiegend nicht auf ein Auto verzichten und wünscht „vor“ seinem Haus zu parken. Das gleiche gilt für die Angestellten, Einkaufenden und Tagestouristen. Auch sie wünschen einen in lauffreundlicher Entfernung zur Altstadt gelegenen Parkplatz. Damit lässt sich die Lage der Parkplätze auf exponierten Freiflächen in und am Rande der Altstadt begründen. Die Altstadt hat in den letzten Jahren mit einer rückläufigen Frequentierung zu kämpfen, es fehlt an Laufkundschaft. Der traditionelle Einkaufsstandort konnte aufgrund der Entfernung zum Forum noch nicht von dessen Kaufkraft profitieren. Vielmehr hat sich eine Bipolarität der zwei Handelszentren gebildet, zwischen denen keine gesunde Balance besteht. Die Folge sind ein Qualitätsverlust im Einzelhandel sowie partieller Leerstand in den Ladenlokalen. Zudem entsprechen die Verkaufsflächen der kleinen Erdgeschossgeschäfte teilweise nicht mehr dem nachgefragten Flächenbedarf (Abb.71).

Dennoch erfreut sich die Altstadt bei vielen Menschen einer großen Beliebtheit, hervorgerufen durch die relativ hohe



Abb.71 Leer stehendes Ladenlokal in der Altstadt

Lebensqualität, das schöne Ambiente und das vielfältige gastronomische, kulturelle und sonstige Freizeitangebot. Auch das Gebiet der historischen Vorstadt Langgasse ist durch die Verbindung über die Alte Lahnbrücke gefühlter Bestandteil der Altstadt, allerdings hat sich hier ein räumlicher und funktionaler Qualitätsverlust eingestellt.

Die Flüsse Lahn und Dill durchqueren als Landschaftselemente mit vorwiegend ökologischer und touristischer Funktion das Innenstadtgebiet. Die angrenzenden Stadtteile orientieren sich weitestgehend rückseitig zur den Flussräumen. Der Fuß- und Fahrradweg entlang des Lahnufers wird teilweise von Privatgrundstücken unterbrochen, die direkt an das Wasser grenzen. Aus den Quartieren gibt es nur wenige direkte Zugangs- und Interaktionsmöglichkeiten mit dem Wasser (Abb.72). Das gilt auch für die Lahnufer bzw. den Mühlgraben auf der Altstadtseite. Wichtige innerstädtische Verbindungen sind die Brücken und Flussübergänge von denen man zugleich einen schönen Blick auf die Gewässer hat. Rund um die Alte Lahnbrücke haben in den letzten Jahren verschiedene, zum Wasser orientierte Gastronomiebetriebe eröffnet. Einen ganz eigenen Charme haben wiederum die Lahninseln, die mit der Colchesteranlage und dem Stadion bereits mit öffentlichen Erholungsfunktionen besetzt sind. Allerdings werden diese 1a-Lagen auch als Parkplatz (Lahninsel) für die Altstadt genutzt. Nichtsdestotrotz genießt insbesondere die Lahn mit ihren Uferbereichen und Inseln einen hohen Erholungs- und Freizeitwert sowohl für die Bewohner als auch für die Stadttouristen. Der Lahntalradweg, die Wassersportmöglichkeiten und der direkte Übergang in den sich entwickelnden Lahnpark verdeutlichen die touristische Bedeutung der Lahn. Der Lahntourismus gewinnt als Wirtschaftsfaktor zunehmend an Bedeutung.



Abb.72 Fehlende Kontaktmöglichkeiten mit dem Wasser

Die Dill findet bisher weniger Beachtung. Sie verläuft beinahe versteckt am Rande der Innenstadt. Beidseitig dicht gesäumt von Bäumen und rückseitiger Bebauung sowie Hochwasserschutzvorkehrungen besteht wenig Anreiz für Interaktionen mit den angrenzenden Wohngebieten. Einzig der Radweg bietet Erholungsfunktion. Die Bachweide in ihrer Funktion als Fest- und Parkplatz bildet zurzeit einen wenig attraktiven Verknüpfungspunkt zwischen Dill und Lahn.

Insgesamt bestehen nur wenige gute und bewusste Verknüpfungen zwischen der Stadt und den Flüssen. Die Entdeckung der Flusssufer als attraktive innerstädtische Lebensräume ist bisher wenig erkennbar, die Entwicklungspotenziale von Lahn und Dill werden deutlich zu wenig genutzt.

2.4.2 HERAUSFORDERUNGEN UND ENTWICKLUNGSPOTENZIALE FÜR DIE INNENSTADTENTWICKLUNG

In den vorangegangenen Kapiteln wurden die vielseitigen, teils über Jahrzehnte gewachsenen Besonderheiten und Stärken der Wetzlarer Innenstadt aufgezeigt. Gleichzeitig sind negative Entwicklungen und aktuelle Probleme, mit der die Innenstadt zu kämpfen hat, benannt worden. Auch die Bedürfnisse und Wünsche der Wetzlarer Bürgerinnen und Bürger die Ansprüche von Akteuren aus anderen Ressorts wie Wirtschaft und Tourismus sind zur Sprache gekommen. Daraus lassen sich Aufgaben und Herausforderungen für die Stadtentwicklung ableiten, die zur Belebung der Innenstadt und zu einer klaren und stabilen Profilbildung beitragen werden.

Wie kann es der Stadtentwicklung gelingen, die einzelnen Innenstadtquartiere räumlich-baulich und funktional so zu stärken, dass langfristig eine stabile Innenstadt entsteht, in der sowohl eine strukturelle Einheit als auch eine urbane Vielfalt gegeben sind? Das Einkaufszentrum Forum ist der dominante Magnet in der Innenstadt. Die große Herausforderung wird es sein, die übrigen Innenstadtbereiche von der Bahnhofsstraße bis hin zur Altstadt ebenfalls erfolgreich zu entwickeln. Die baulich-räumliche und funktionale Aufwertung dieser Bereiche ist dabei unumgänglich, um die Innenstadt als attraktiven Wohnstandort zu revitalisieren und für die Wirtschaft und den Tourismus interessant zu gestalten (Abb.73).

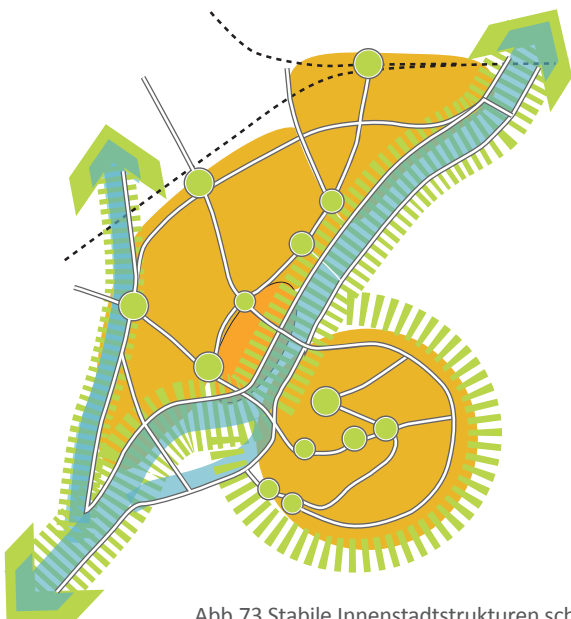


Abb.73 Stabile Innenstadtstrukturen schaffen

Eine entscheidende Aufgabe kommt dem aktiven Umgang mit den Herausforderungen des demografischen Wandels zu. Die Herausforderung und Entwicklungschance zugleich besteht in einer angemessenen zeitnahen Reaktion auf die allmähliche Überalterung der Stadtbevölkerung. Wie kann es gelingen hinsichtlich des Abwanderungstrends junger Menschen die Generation von morgen an die Wetzlarer Innenstadt zu binden?



Abb.74 Profilierung als attraktiver Wohnstandort

Welche Anreize müssen geschaffen werden, damit diese zukunftstragende Bevölkerungsgruppe sich langfristig für die Innenstadt als Wohn- und Lebensstandort entscheidet (Abb.74)? Auf diese entscheidenden Fragestellungen müssen Antwort gefunden werden.

Wesentliche Voraussetzung und zugleich die größte Herausforderung wird es sein, durch eingreifende verkehrstechnische Maßnahmen den Durchgangsverkehr aus der Innenstadt herauszunehmen. Nur so kann die innerstädtische Verkehrsbelastung nachhaltig gemindert werden, ohne dabei die nötige, innenstadtverträgliche Mobilität aus den Augen zu verlieren (Abb.75).

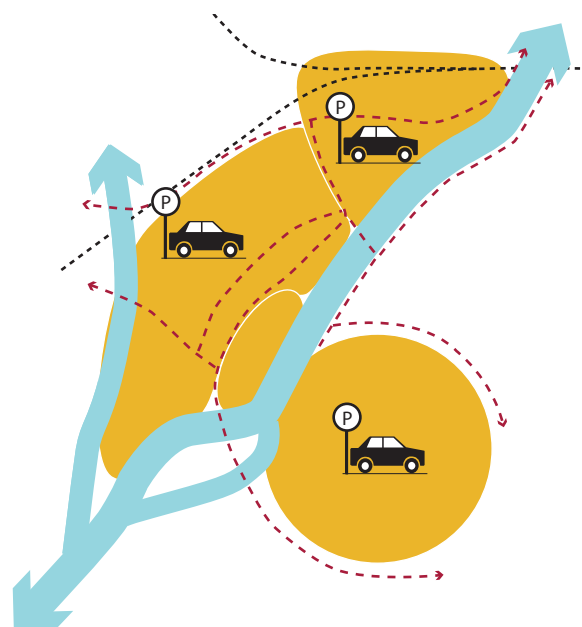


Abb.75 Herstellen einer innenstadtverträglichen Mobilität

Die Wetzlarer Innenstadtentwicklung steht zudem vor der Aufgabe, das große Entwicklungspotenzial der innerstädtischen Dill- und insbesondere der Lahnlagen für sich zu nutzen. Das Ziel muss sein, durch standortgerechte Umgestaltung der Flussauen neue qualitativ hochwertige Lebens- und Erlebnisräume zu schaffen und so die Flüsse besser in das Innenstadtgefüge zu integrieren. Die große ökologische Bedeutung der Flußauen muss dabei angemessen berücksichtigt werden (Abb.76).

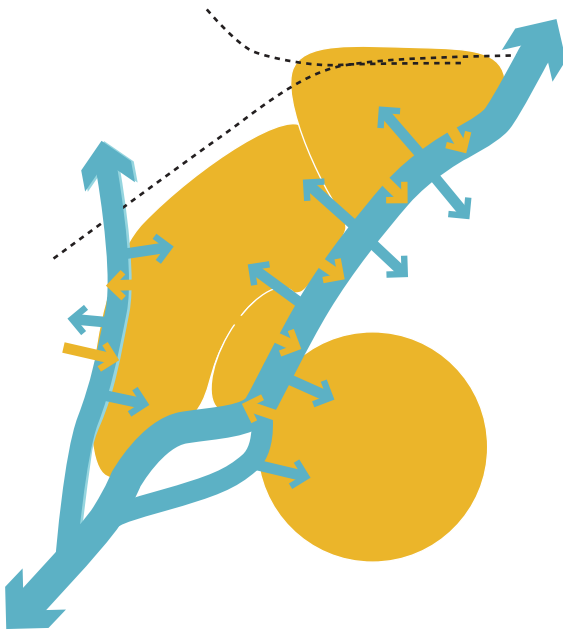


Abb.76 Bessere Integration der Flüsse

Eine wichtige Rolle spielt zudem die Stärkung des hiesigen starken Wirtschaftssektors. Die große Aufgabe besteht darin, die in die Zukunft gerichteten Wirtschaftszweige dahingehend zu entwickeln, dass sie das Wissenspotenzial der heranwachsenden Generationen genauso für sich nutzen wie die vielfältigen Erfahrungen und Kenntnisse der Älteren. Dabei besteht die Herausforderung in einer guten und vorausschauenden Zusammenarbeit mit den ansässigen Wirtschaftsunternehmen und Bildungseinrichtungen. Nur so kann die Stadt Wetzlar auf Dauer ihre Rolle als regionales Arbeits- und Versorgungszentrum halten und stärken (Abb.77).

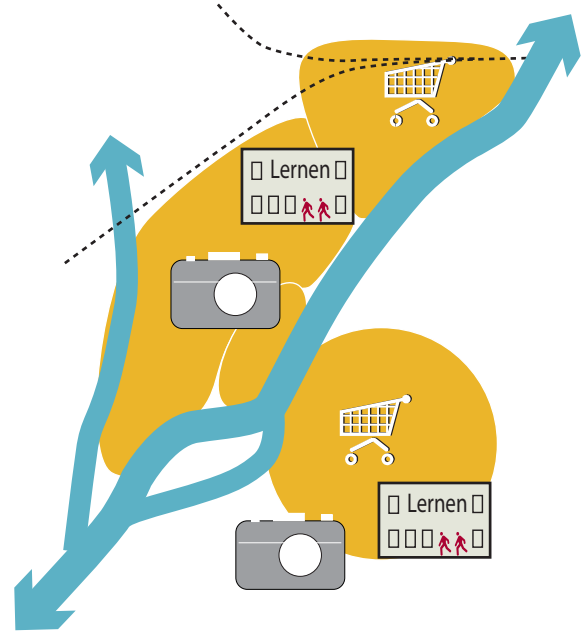


Abb.77 Stärkung des Wirtschaftssektors

Die wesentlichen Aufgaben und Herausforderungen für die Wetzlarer Innenstadt lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Aktivieren einer ganzheitlichen und nachhaltigen Stadtentwicklung
- Schaffung stabiler Innenstadtquartiere
- Belebung der Innenstadt als ein attraktiver Wohnstandort
- Verwirklichung einer stadtverträglichen und umweltfreundlichen Mobilität
- Ausnutzung der Potenziale der Flusslagen von Lahn und Dill
- Stärkung und Ausbau des innovativen Wirtschaftsstandortes
- Stärkung der Rolle als regionales Oberzentrum in guter Nachbarschaft

3

LEITBILDER FÜR DIE INNENSTADT



Abb. 78 Phänomene der Optik im Viseum

3. LEITBILDER

3.1 WARUM LEITBILDER FÜR DIE WETZLARER INNENSTADTENTWICKLUNG

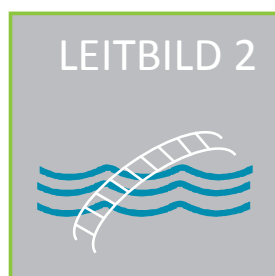
Die Wetzlarer Innenstadt braucht eine Zukunftsperspektive, die als Orientierungsrahmen die zukünftige Stadtentwicklung lenkt. Die Besonderheiten und Kontraste der Innenstadt wurden im vorherigen Kapitel auf gezeigt (Abb.79). Am individuellen Charakter der Stadt orientierte Leitbilder sollen dabei helfen, eine für Wetzlar spezifische Entwicklungsrichtung zu formulieren, um die Innenstadt für die Zukunft lebenswert, attraktiv und konkurrenzfähig zu erhalten und fortzuentwickeln. Entscheidend sind dabei die Authentizität der Leitbilder und ein breiter stadtgesellschaftlicher Konsens für eine möglichst große Identifikation. So war die anregende Diskussion mit den Wetzlarer Bürgerinnen und Bürgern über die Innenstadtleitbilder ein wichtiger Beitrag für den ISEK-Prozess.

Wetzlar besinnt sich bei den Leitbildern auf seine eigenen Qualitäten und Stärken, die erhalten und ausgebaut werden wollen. Für die Wetzlarer Innenstadt wurden drei Leitbilder entwickelt, die an den geschätzten Besonderheiten und Werten der Innenstadt ansetzen und die gleichzeitig das enorme Entwicklungspotenzial der Innenstadtquartiere aufzeigen.



LEITBILD 1

**WIR SETZEN AUF OPTIK, BILDUNG
UND TECHNOLOGIE**



LEITBILD 2

WIR LEBEN AN LAHN UND DILL



LEITBILD 3

**WIR FÜHLEN UNS WOHL IN VITALEN
STADTQUARTIEREN**



Abb.79 Die Innenstadt hat viele Gesichter

Für die Zukunftsfähigkeit der Innenstadt ist die persönliche Zufriedenheit der Bevölkerung mit ihrer Wohn-, Arbeits- und Lebenssituation ein entscheidender Faktor. Die Wetzlarer Innenstadtquartiere sind, wie in Kapitel 2 dargestellt, substanziellen Problemen ausgesetzt. Es bedarf einer dringenden Aufwertung und eingreifender Stadterneuerungsmaßnahmen, um die Quartiere zu vitalen, mit Leben erfüllten Stadtvierteln zu reaktivieren. Dabei hat die Wetzlarer Innenstadt keinesfalls eine gänzliche Neuausrichtung nötig. Es geht um gezielte Eingriffe und Reparaturen der Stadtstruktur in ausgewählten Bereichen und auf unterschiedlichen Ebenen. Um diese Aufgabe bewältigen zu können, bedarf es übergeordneter Ziele und Handlungsansätze, die in den nächsten Jahren bei der Stadtentwicklung Berücksichtigung finden und weiter verfolgt werden sollen.

GANZHEITLICHER ANSATZ

Für die Erstellung und Umsetzung des ISEK gilt ein ganzheitlicher (integraler) Ansatz. Man kann die Innenstadt als einen komplexen Organismus verstehen, der am besten funktioniert, wenn alle Strukturen ausgewogen mit- und aufeinander, sowie auf das gesamtstädtische und regionale Umfeld reagieren.

Für die Innenstadt selbst gelten von daher quartiersübergreifende Leitbilder, die in einem ganzheitlichen ISEK münden. Die Innenstadt darf dabei aber nicht losgelöst von der Gesamtstadt betrachtet werden. Lösungsansätze, die zum Beispiel verkehrliche Maßnahmen oder den Einzelhandel betreffen, haben in der Regel auch immer Auswirkungen auf der gesamtstädtischen Ebene. Das gleiche gilt für die Positionierung des ISEK im Hinblick auf die Wahrnehmung der Zentrumsfunktion der Innenstadt, sowohl für das nähere Umland als auch für die Region.

Der ganzheitliche Ansatz ist auch für die Umsetzung des ISEK notwendig. Die Bearbeitung einzelner Teilgebiete und die Realisierung von Einzelprojekten sollten in der Gesamtbetrachtung immer wieder ein einheitliches, stimmiges Gesamtbild ergeben.

SICHERUNG UND AUSBAU DER FUNKTION ALS REGIONALES ZENTRUM UND BEDEUTUNG REGIONALER VERNETZUNG UND KOOPERATION

Wetzlar hat die Funktion eines regionalen Oberzentrums im Lahn-Dill-Kreis. Insbesondere die Innenstadt muss dabei eine Führungsrolle hinsichtlich der Sicherung der Daseinsvorsorge sowie des Kultur- und Arbeitsplatzangebotes für die Region übernehmen. Deshalb hat Wetzlar, auch mit Blick auf das Umland, die Verpflichtung sich als Oberzentrum weiterzuprofilieren und seine zentralörtliche Funktion hinsichtlich wirtschaftlicher, sozialer, kultureller, und administrativer Einrichtungen auszubauen. Die zunehmende regionale Konkurrenz um Bewohner, Arbeitsplätze und Kaufkraft erfordert ein gezieltes Handeln auf diesen Gebieten. Noch ist die Ausgangssituation in Wetzlar günstig. Auf Grund der stabilen Arbeitsplatzentwicklung, des relativ geringen Bevölkerungsrückgangs, der Größe der Stadt, der Zentralität, der Kooperationsmöglichkeiten sowie der institutionellen und finanziellen Ressourcen hat Wetzlar die Möglichkeiten seine führende Rolle in der Region, in Konkurrenz und Kooperation mit Gießen, weiter auszubauen und die eigene Wettbewerbsfähigkeit zu stärken. Dafür bedarf es u. a.

- der Schaffung von wirtschafts-, innovations- und investitionsfreundlichen Rahmenbedingungen
- der Förderung der Bildungslandschaft in der Stadt
- der Steigerung der Wohnattraktivität in allen Stadtquartieren sowie der Bereitstellung eines differenzierten und nachfrageorientierten Wohnungs- und Baulandangebots
- der weiteren Stärkung des Einzelhandelsstandorts Innenstadt
- der Sicherung der vielfältigen Kultur- und Tourismusangebote (Abb.80)
- der Kooperation mit den Umlandgemeinden und den benachbarten Oberzentren um Synergien zur Stärkung der gesamten Region zu kreieren



Abb. 80 Rittal Arena

POSITION ALS WIRTSCHAFTS- UND BILDUNGS-STANDORT SICHERN UND AUSBAUEN

Die Wetzlarer Innenstadt hat eine lange Tradition als starkes Wirtschaftszentrum. Dabei ist es den Unternehmen gemeinsam mit der Stadt und anderen Akteuren gelungen, den tiefgreifenden wirtschaftlichen Strukturwandel der letzten Jahrzehnte erfolgreich zu bewältigen. Aufbauend auf den traditionell starken Wirtschaftszweigen und dem hochqualifizierten Arbeitskräftepotenzial haben sich in Wetzlar moderne Hightech-Unternehmen etabliert. Neben den bereits benannten, heute meist neustrukturierten ehemaligen Großbetrieben der metallverarbeitenden und der optischen, feinmechanischen und elektrotechnischen Industrie, sind zahlreiche kleine und mittelgroße Betriebe entstanden, die wesentlich zu der immensen lokalen Wirtschafts- und Innovationskraft beitragen. Zur Sicherung und zum Ausbau dieses Potenzials bedarf es der weiteren Profilierung Wetzlars als Hightech-Standort für zukunftsgerichtete Unternehmen und Branchen mit hochwertigen Arbeitsplätzen und großer Wertschöpfung (Abb.81). Hierzu ist es erforderlich neben der Bereitstellung der notwendigen Flächenressourcen und der technischen Infrastruktur (z. B. schnelles Internet) auch weiterhin die Netzwerke und Kooperationen zwischen den heimischen Unternehmen zu unterstützen und zu fördern sowie ein auf die hiesigen Wirtschaftszweige abgestimmtes, lokales und regionales Ausbildungs- und Qualifizierungsangebot zu etablieren.

Wetzlar muss zudem die Chancen nutzen, die der demografische Wandel bietet. Durch die zunehmende Überalterung der Wohnbevölkerung steigt einerseits die Nachfrage nach Produkten und Dienstleistungen für die ältere Generation. Andererseits stellt sich die große Herausforderung mehr junge Menschen nach Wetzlar zu holen bzw. den Abwanderungstrend junger Familien zu stoppen.

Hinsichtlich des Einzelhandels zeigt sich die dringliche Aufgabe, wieder ein „gesundes“ Gleichgewicht in der Innenstadt herzustellen. Das bedeutet, dass in Ergänzung zum Forum, der Einzelhandel bzw. die lokale Ökonomie in den übrigen Innenstadtquartieren gestärkt und gefördert werden muss. Nur so kann es gelingen, die Innenstadt als Ganzes, als zentralen Einkaufsstandort für die Wetzlarer und für die Region zu stabilisieren.

Im Kapitel 3.3.1 wird näher auf die bedeutende und zu festigende Rolle Wetzlars als Wirtschaftsstandort eingegangen.



Abb.81 Hochwertige Arbeitsplatzangebote im Technologiesektor



Abb.82 Demografischer Wandel als Chance

AKTIV REAGIEREN AUF DEN DEMOGRAFISCHEN WANDEL

Der demografische Wandel stellt uns vor große Herausforderungen. Die Flexibilität und Mobilitätsbereitschaft junger Menschen spiegelt sich in den regen Wanderungsbewegungen dieser Generation wider. Die steigende Lebenserwartung älterer Menschen, bei geringeren Geburtenraten, führt unweigerlich zu einer Überalterung der Stadtgesellschaft. Auch die Wetzlarer Innenstadt ist mit den beschriebenen Auswirkungen des demografischen Wandels konfrontiert (Kapitel 2.1.3).

Einer leicht rückläufigen Einwohnerzahl steht hier eine steigende Nachfrage insbesondere von Senioren nach innerstädtischem Wohnraum gegenüber. Diese Entwicklung muss Wetzlar als Chance begreifen und für die baulich-räumliche und funktionale Anpassung der Innenstadt nutzen. Die Alterung der Bevölkerung kann auch Arbeitsplätze und wirtschaftliches Wachstum schaffen, sie muss nur als Markt erkannt und genutzt werden. Dabei geht es um die Anpassung der bestehenden sozialen und technischen Infrastrukturen an die Bedürfnisse dieser Bevölkerungsgruppe, um die Schaffung altengerechter Wohnungen und ein entsprechendes Wohnumfeld, um eine gute medizinische Versorgung und Betreuungsmöglichkeiten sowie um ein, auf die Interessen der Senioren abgestimmtes Konsum-, Freizeit-, Kultur- und Bildungsangebot (Abb.82).

Der Handlungsansatz, auch jüngere Menschen wieder dauerhaft an die Innenstadt zu binden, stellt eine große Aufgabe und Herausforderung dar. Für diese Generation sind neben einem guten und qualifizierten Arbeitsplatzangebot die s. g. weichen Standortfaktoren, wie die Qualität des Wohnens und des Wohnumfeldes, die Qualität von Schulen und anderen Ausbildungseinrichtungen, die Qualität der sozialen Infrastruktur, die Umweltqualität, der Freizeitwert (kulturelles Angebot, Sport etc.) oder der Reiz einer Stadt für die Wahl des Wohnstandortes ein entscheidendes Kriterium. Dabei muss man sowohl die Ansprüche von Singlehaushalten und Paaren als auch von Familien mit Kindern im Auge behalten. Das Ziel muss eine Stadtgesellschaft des Miteinanders verschiedener Altersgruppen sein, in der die Generationen ihre altersspezifischen Stärken einbringen und sich gegenseitig helfen und unterstützen.

INNEN- VOR AUSSENENTWICKLUNG

Wetzlar kann absehbar bis 2030 zwar mit einer weitestgehend stabilen Einwohnerzahl rechnen, doch darf sich die Stadt auf dieser Prognose nicht ausruhen. Sie muss sich den allgemeinen Trends hinsichtlich sozio-demografischer, räumlich-baulicher und funktionaler Veränderungen stellen.

In der jüngsten Vergangenheit hat die Stadt Wetzlar sowohl strategisch bewusst als auch z. B. den Handlungszwängen bei der Entwicklung der militärischen Konversionsflächen folgend, sehr erfolgreich auf eine Entwicklung außerhalb der Innenstadt gesetzt. Weil in näherer Zukunft nicht mit einem größeren Bevölkerungswachstum zu rechnen ist und die Innenstadt mit strukturellen Problemen zu kämpfen hat, müssen neue Wohn- und Gewerbenutzungen überwiegend aus dem Bestand durch Umnutzungen und gezielte Neustrukturierungen geschaffen werden (Abb.83). Ein deutliches Bekenntnis zu einer gezielten Innenentwicklung muss deshalb wesentliches stadtentwicklungspolitisches Ziel Wetzlars sein. Die Siedlungsflächenpolitik ist primär auf Erhalt und Umnutzungen auszurichten, d.h. bauliche Veränderungen und Investitionen sollen sich möglichst auf den Siedlungskern sowie auf eine Modernisierung und Instandsetzung des Bestandes konzentrieren. Die Verdichtung innerstädtischer Lagen bietet zudem die Chance, verstärkt städtische Wohnformen zu entwickeln. Die Wetzlarer Innenstadt besitzt vor allem an den Flusslagen Nachverdichtungspotenzial, das standort-, stadt- und umweltverträglich für Wohnzwecke genutzt werden kann und muss. So kann sich die Innenstadt als attraktiver Wohnstandort profilieren und eine Alternative zum Wohnen im städtischen Umland anbieten. Gleiches gilt, wenn auch mit Einschränkungen, die verkehrliche Anbindung und mögliche Immissionen betreffend, für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Insgesamt muss gelten, dass bei allen Standortentscheidungen, gleich ob es um Wohn- oder Gewerbenutzungen geht, aus städtischer Sicht zunächst immer zu prüfen ist, ob ein geeigneter Standort in der Innenstadt vorhanden ist und mit vertretbarem Aufwand für die angestrebte Nutzung verfügbar gemacht werden kann. Damit wird auch das Risiko verringert, dass Immobilien und Infrastrukturen in der Innenstadt durch Siedlungsflächenausbreitung an Wert einbüßen. Die Fokussierung auf die Innenstadt als Wohnstandort und Arbeitszentrum ist zudem ressourcenschonend und ökologisch sinnvoll, weil so die Flächeninanspruchnahme in Stadtrandlagen reduziert werden kann. Zugleich wird den regionalplanerischen Vorgaben der Nachverdichtung Rechnung getragen.



Abb.83 Potenzial für neue Nutzungen: Leer stehendes Mauritiusgebäude

ÖKOLOGISCHE STADT

In einer Industriestadt wie Wetzlar mit einer nicht unerheblichen Konzentration Emissionen verursachender Industrien in innerstadtnaher Lage sowie den bereits beschriebenen verkehrsbedingten Lärm- und Feinstaubbelastungen, ist ein hohes Umweltbewusstsein unerlässlich für ein gesundes Stadtklima. Insbesondere die Flüsse leisten hierfür einen wichtigen Beitrag als Frischluftschneisen und tragen wesentlich zur Luftverbesserung in der Innenstadt bei. Zudem ist „Natur“ ein Grundbedürfnis des Menschen. Innerstädtische Naturräume haben einen hohen Nutzen, um die Stadt für den Menschen lebenswert(er) zu machen – das bedarf eines bewussten Umgangs mit diesen Naturressourcen (Abb.84). Am Rande der Wetzlarer Innenstadt sind altindustrielle und gewerbliche Brachflächen entstanden, die sinnvollen neuen Nutzungen zugeführt werden müssen. Dabei ist auf einen ressourcenschonenden Umgang mit diesen Flächen zu achten. Die Verminderung des Energieverbrauchs sowie der Einsatz von regenerativen Energien berühren weitere ökologische Handlungsansätze, in denen die Stadt und die ansässigen Unternehmen verstärkt aktiv werden müssen. Grundsätzliches Ziel muss eine Verbesserung der städtischen Lebensbedingungen durch eine umweltverträgliche und nachhaltige Stadtentwicklung sein.



Abb.84 Jugendliche im Altstadtgrüngürtel

PROFILIERUNG ALS ATTRAKTIVER WOHNSTANDORT FÜR ALLE BEVÖLKERUNGSGRUPPEN

Um dem gegenwärtigen regionalen und lokalen Trend des Bevölkerungsrückgangs vor allem bei jüngeren qualifizierten Menschen und Familien entgegenzuwirken, muss die Innenstadt besser für das Wohnen profiliert werden. Wie bereits beschrieben, ist die persönliche Zufriedenheit der Bevölkerung mit ihrer Wohn-, Arbeits- und Lebenssituation dabei ein entscheidender Faktor. Die Wohn- und Lebensqualität und das Ansehen eines Ortes beeinflussen in hohem Maße die Ortsbindung und Zuwanderungsbereitschaft. Durch eine gezielte Neuausrichtung der Innenstadt zum attraktiven Wohnstandort kann es Wetzlar gelingen, die Bewohner langfristig zu binden bzw. potenzielle neue Einwohner wie Berufspendler und junge mobile Menschen für sich zu gewinnen (Abb.85). Diese Entwicklung muss mit der Ansiedlung neuer hochwertiger Arbeitsplätze Hand in Hand gehen. Hier sind Synergien und Chancen zu erwarten, zumal für die Unternehmen bei ihren Standortentscheidungen die s. g. weichen Standortfaktoren heute eine immer größere Rolle spielen. Zu diesen immer wichtiger werdenden Faktoren gehören u. a. auch eine hohe Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume, eine einladende Innenstadt zum Einkaufen und Schlendern sowie interessante Freizeit- und Kulturangebote für alle Altersklassen und Bevölkerungsgruppen. Die attraktive topografische Lage, die prosperierende zukunftsgerichtete Wirtschaftsentwicklung, die vorhandene soziale Infrastruktur, das vielfältige innerstädtische Unterhaltungs- und Kulturangebot, die städtebauliche Qualität der Altstadt sowie die Potenziale der innerstädtischen Grün- und Freiflächen sind gute Voraussetzungen für eine positive Entwicklung der Wetzlarer Innenstadt zu einem attraktiven Wohnstandort.



Abb.85 Eine attraktive Innenstadt für alle Generationen

KULTUR ERLEBEN UND TOURISMUS ENTDECKEN

Kultur genießt in Wetzlar einen hohen Stellenwert und hat eine lange Tradition. Die Begegnung mit anderen Kulturen bekam in der Nachkriegszeit durch Städtepartnerschaften und den Zuzug ausländischer Arbeitskräfte starke Impulse, die sich heute in einer bunten und heterogenen Stadtgesellschaft widerspiegeln.

Das Kulturleben in Wetzlar ist facettenreich. Die Innenstadt verfügt über eine vielseitige Museumslandschaft. So kann man z. B. im Lottehaus (Abb.86) Goethes Aufenthalt in Wetzlar nachspüren oder sich im Viseum mit den Phänomenen der Optik beschäftigen. Mit den breit gefächerten Programmen der Rittal-Arena, der Stadthalle oder der Freilichtbühne Rosengärtchen besitzt Wetzlar ein abwechslungsreiches Angebot an Musik-, Theater- und Kabarettveranstaltungen. Hinzu kommen weitere kulturelle Ereignisse wie die jährlichen Wetzlarer Festspiele oder die Wetzlarer Kulturtage an der Lahn sowie diverse Stadtfeste. Diese Angebotsfülle gilt es hervorzuheben, zu erhalten und für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen auszubauen. Kultur kann einen wesentlichen Beitrag zur Integration leisten und ist damit eine Voraussetzung für eine lebendige Stadtgesellschaft und ein buntes Stadtleben.



Abb.86 Das Museum Lottehaus



Abb.88 Biergarten an der Lahn

Insbesondere für junge Menschen jeder Herkunft sollten ein attraktives Kulturprogramm und aktive Möglichkeiten der Beteiligung geschaffen werden. Die Förderung von kreativer Betätigung wie Stadtkunst im öffentlichen Raum oder Jugendtheater sind solche Handlungsansätze (Abb.87).

Im Zusammenhang mit dem Kulturleben steht auch das breit gefächerte Tourismus-, Sport-, und Gastronomieangebot. Der aufblühende Lahntal- und Altstadttourismus zeigen, dass die Besucher der Stadt die vielen Qualitäten des Wetzlarer Zentrums zu schätzen wissen. Der Tourismus hat mittlerweile einen hohen wirtschaftlichen Stellenwert, der weiter gefördert werden muss.



Abb.87 Graffiti-Kunst in Wetzlar

ENTWICKLUNGSCHANCEN DER FREI- UND GRÜNFLÄCHEN ALS LEBENS- UND ERLEBNISRÄUME DER INNENSTADT

Die Wetzlarer Innenstadt verfügt aufgrund ihrer naturräumlichen Lage an Lahn und Dill sowie der topografischen Gegebenheiten über eine Vielzahl an wertvollen Grünflächen. Breite Grünzüge durchziehen fingerartig das Stadtgebiet bis in die Innenstadt hinein. Hinsichtlich einer nachhaltigen Stadtentwicklung müssen ihr stadtoökologischer Wert und ihre Funktion als Naherholungsgebiet erhalten bleiben und gestärkt werden. Daneben hat insbesondere der Altstadtgrüngürtel einen hohen Erholungs- und Erlebniswert. Mit seinen vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten trägt er wesentlich zur Lebensqualität in der Altstadt bei. Der Altstadtgrüngürtel muss als ökologischer Naturraum unbedingt gesichert und punktuell erweitert werden. Er muss primär der Naherholungsfunktion vorbehalten sein.

Die Flussräume, insbesondere die Lahn, sind wichtige stadt- bildprägende Grünzonen und Ökosysteme im zentralen Innenstadtgebiet. Sie bergen viel Entwicklungspotenzial, das bisher noch nicht genügend ausgeschöpft worden ist. Die Flussufer müssen als neue innerstädtische Lebens- und Erlebnisräume dem jeweiligen Standort entsprechend weiter entwickelt und gestaltet werden. Sie sind als Orte der Natur, der Begegnung, des Aufenthalts, der Kultur, des Tourismus, des Sports und des Wohnens zu etablieren. Gleiches gilt für die Lahninseln und die daran angrenzenden Freiflächen. Hier kommt es insbesondere darauf an, entsprechend ihrer hohen Lagegunst (Parkplatz Lahninsel, Bachweide) deren Aufenthaltsqualität nachhaltig zu verbessern (Abb.88). In Kapitel 3.2.1 wird näher auf die Entwicklungspotenziale der Flussräume eingegangen.

3.3 LEITBILDER FÜR DIE INNENSTADT

3.3.1 WIR SETZEN AUF OPTIK, BILDUNG UND TECHNOLOGIE

Die direkte Nachbarschaft zur Industrie als Potenzial für die Innenstadtentwicklung nutzen

Wetzlar ist ein überregional bedeutender Industriestandort und ein regionales Wirtschafts- und Arbeitszentrum. Die Wirtschaft hat seit jeher eine starke Orientierung zur metallverarbeitenden Industrie. Trotz Betriebsstilllegungen, der Verlagerung einzelner Unternehmen und dem allgemeinen Strukturwandel in diesem Wirtschaftszweig, bildet die eisenverarbeitende Industrie weiterhin einen Schwerpunkt der hiesigen Wirtschaftskraft. Im Stadtbild ist das produzierende Gewerbe noch immer sehr präsent: Bahnreisenden zeigt sich ein beeindruckendes Bild der riesigen innenstadtnahen Industrieanlagen.

Ein absolutes Alleinstellungsmerkmal Wetzlars ist die langjährige Tradition von Unternehmen der Optik, Feinmechanik und Elektrotechnik. Neben Wetzlar kann sich bundesweit nur die Stadt Jena noch als vergleichbar starker Standort der Optik behaupten. Die Menschen in Wetzlar und im Umland sind oft über mehrere Generationen mit der lokalen Industrie verbunden. Das schafft nicht nur eine ganz besondere Identifikation der Wetzlarer mit den ansässigen Unternehmen, sondern auch eine selbstverständliche Akzeptanz für produzierende Betriebe in den innenstadtnahen Lagen. Diese Verbundenheit der Wetzlarer mit ihren Betrieben gilt es zu pflegen und auf nachkommende Generationen auch im Hinblick auf die künftige wirtschaftliche Ausrichtung zu übertragen (Abb.88).



Abb.88 Leitbild: Wir setzen auf Optik, Bildung und Technologie

Damit die Wetzlarer Innenstadt ein vitaler und konkurrenzfähiger Wirtschaftsstandort bleibt, müssen einerseits die bestehenden zukunftsfähigen Tätigkeitsfelder gesichert und gestärkt werden. Andererseits muss durch die Förderung neuer Technologien und innovativer Ideen eine kontinuierliche Modernisierung der lokalen Wirtschaft stattfinden. Voraussetzung dafür ist der Erhalt und das weitere Anziehen von innovativen Unternehmen mit hochwertigen Arbeitsplätzen. Solche Ansiedlungen verbessern auch die Ausgangsposition für Dienstleistungen und Gewerbe mit weniger hoch qualifizierten Arbeitsplätzen und tragen damit zu einer insgesamt stabilen Arbeitsplatzsituation bei.

Eine wesentliche Aufgabe liegt in der Bereitstellung und Förderung von wirtschaftsorientierten Ausbildungs- und Qualifizierungsmöglichkeiten für alle Generationen. Die Stadt Wetzlar, (lokale) Bildungsträger, die Hochschulen und die Wirtschaft sind gemeinsam dazu aufgefordert, schon frühzeitig in Kindergärten und Schulen das Interesse für die heimischen Industrien und ihre Produkte zu wecken und so bereits die ganz jungen Menschen an die für Wetzlar typischen Wirtschaftszweige wie Optik, Feinmechanik, Elektrotechnik sowie die Eisen und Stahlverarbeitung heranzuführen (Abb.89). Auch ist das Spektrum der Transferpotenziale von der Wissenschaft in die Wirtschaft zu erweitern. Mit dem gezielten Ausbau technischer Fachrichtungen an den Hochschulstandorten der TH Mittelhessen in Wetzlar, Gießen und Friedberg und der Weiterentwicklung des Dualen Hochschulstudiums Studium Plus der THM finden die Technologieunternehmen die klugen Köpfe von morgen, die Wetzlars Wirtschaft für ihre Zukunftsfähigkeit braucht, direkt vor Ort.

Des Weiteren müssen sich die lokalen Unternehmen auf eine Alterung ihrer Belegschaften einstellen. Das verlangt u.a. auch ein besseres Ausschöpfen des Wissens und der Fertigkeiten älterer Beschäftigter durch kontinuierliche berufliche Fortbildungsangebote. Im Miteinander der Generationen kann das Know-how der wachsenden Zahl „junger Alter“ auch für die heranwachsende Generation genutzt werden.



Abb.89 Frühzeitiges Heranführen der Kinder an die Technologiezweige

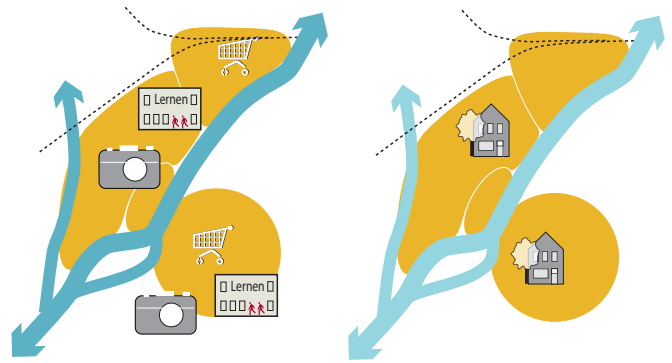


Abb.90+91 Gute Ausbildungsmöglichkeiten, Arbeitsplätze und Wohnbedingungen

Mit guten Arbeitsplatz- und Bildungsangeboten für unterschiedlichste Zielgruppen können in Kombination mit der Stimulierung attraktiver innerstädtischer Wohnangebote und guter Wohnumfeldbedingungen die Menschen aller Alters- und Bevölkerungsgruppen an Wetzlar und die Region gebunden werden (Abb.90+91).

Das Ziel muss es sein, durch berufliche und private Anreize eine durchgängige Lebenskarriere in Wetzlar zu ermöglichen. Eine aktive Rolle kann die Wirtschaftsförderung weiterhin in der Unterstützung kleinerer und mittlerer Betriebe bei der Bewältigung ihrer Angelegenheiten wie Standortfragen, Entwicklungsperspektiven und Kooperationsmöglichkeiten einnehmen. Durch die Förderung von Unternehmensneugründungen und Neuansiedlungen und durch die Initiierung und Unterstützung von Kooperationen und Synergien zwischen Betrieben kann die regionale Wertschöpfung in den Hauptwirtschaftszweigen gesteigert bzw. können neue regionale Wertschöpfungsketten entwickelt werden.

Nicht zuletzt muss ein gutes Marketingkonzept der lokalen Wirtschaft, auch in Kooperation mit anderen Kommunen sowie regionalen Verbänden und Institutionen, gefördert werden, um neue Türen zu öffnen und die Wirtschaftskraft zu steigern. In diesem Zusammenhang spielt eine touristische Vermarktung der traditionellen für Wetzlar typischen Wirtschaftszweige eine nicht zu unterschätzende Rolle (Abb.92). Durch Angebote wie dem Viseum und Optikparcours wird nicht nur dem Besucher der Stadt die kulturhistorische Wichtigkeit der Industrie nahegebracht, sondern es wird auch die Identifikation der Wetzlarer mit dieser Besonderheit ihrer Stadt gestärkt.

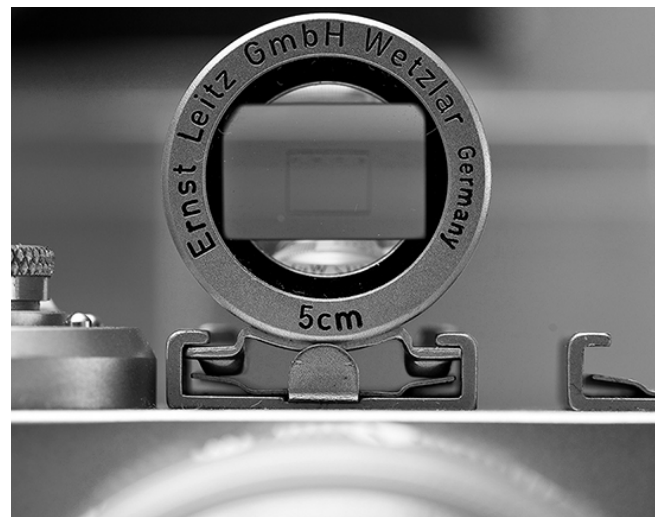


Abb.92 Optische Produkte aus Wetzlar stehen für Tradition, Qualität und Zukunft

3.3.2 WIR LEBEN AN LAHN UND DILL

Entdecken der Flussräume

Lahn und Dill haben seit der ersten Besiedlung des heutigen Wetzlarer Innenstadtgebietes einen kontrastreichen Wandel hinsichtlich ihrer Funktionen, Lage und Ausdehnung erfahren. Lockten einst die fruchtbaren Flussauen die ersten Siedler in das Gebiet, wurden die Flüsse später zu Verkehrs- und Transportadern ausgebaut. Die heutigen Stadtquartiere zwischen Lahn, Dill und der B49 waren zu dieser Zeit von Flussläufen und Kanälen durchzogen. Heute haben die Gewässer weitestgehend stadtoökologischen und touristischen Nutzen sowie Erholungswert. Im Innenstadtgefüge ist vor allem die Lahn präsent. Sie gehört genau wie die Altstadt mit dem Dom und die markanten Leitz-Werke zum Bild der Wetzlarer Innenstadt. Ein Blick von der alten Lahnbrücke macht zum einen die Qualität und Schönheit der Flussaue zugleich aber auch den mangelhaften Bezug der Stadtquartiere zum Flussraum offenkundig.

Gleichzeitig wird die Wichtigkeit und Beliebtheit der Lahn als Natur- und Erholungsraum für die Wetzlarer Bevölkerung und Wetzlartouristen deutlich. Sie erleben den Flussraum in Kanus, als Radler auf dem Lahnradweg, schlendern durch die Colchesteranlage, treffen sich in den geselligen, zum Fluss orientierten Gaststätten und Biergärten oder genießen die bunten Kulturtage auf der Lahninsel. Hier wird einem sofort das enorme Potenzial dieses besonderen innerstädtischen Naturraumes bewusst. Mensch und Natur sind im Einklang. Die Stadt Wetzlar ist gefragt, diese besondere Beziehung zwischen den Menschen und der Flusslandschaft zu intensivieren und die Flüsse (wieder) mehr in das Bewusstsein der Wetzlarer zu rücken (Abb.93). Das große Entwicklungspotenzial der Flussauen muss insbesondere dafür genutzt werden, die Innenstadtquartiere zu attraktiven Wohn- und Arbeitsstandorten wiederzubeleben (Abb.94).



Abb. 93 Leitbild: Wir leben an Lahn und Dill

Wetzlar sollte diesbezüglich neue Wege gehen und bewusst neue Akzente setzen, zum Beispiel in der Entwicklung von innerstädtischem Wohnraum am Wasser (Abb.97). Impulsprojekte können ein Zeichen setzen, um Lahn und Dill gezielt in das Blickfeld der lokalen Akteure zu rücken. Zum Erreichen der angestrebten Ziele sind verschiedene Handlungsansätze und Maßnahmen erforderlich:

- Sichere und attraktive Zugangsmöglichkeiten von den angrenzenden Stadtteilen zu den Ufern
- Öffnen der Flusssufer für direkte Kontaktmöglichkeiten mit dem Wasser
- Intensivierung von flussnahen Naherholungs-, Sport-, Kultur- und Gastronomieangeboten für diverse Zielgruppen (Abb.95)
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch eine intensivere und abwechslungsreichere Gestaltung der Flusssufer, der Lahninnseln und der angrenzenden Grün- und Freiflächen
- Inszenierung des Stadtbildes an strategischen Punkten (z. B. Sitzmöglichkeiten mit Blick zum Dom)
- Kreieren von Sichtbeziehungen zwischen Stadtquartieren und den Flüssen
- Sichern bzw. Ergänzen durchgängiger Rad- und Wanderwege entlang Lahn und Dill mit Anbindungen in die Umgebung (Abb.98)
- Stärkung der Verbindungen zwischen den Stadtteilen durch die Sicherung und Schaffung attraktiver und sicherer Flussübergänge
- Aufwertung bzw. Erneuerung der bestehenden, dem Wasser zugewandten Gebäuderückseiten
- (Um)Nutzung brachliegender bzw. teilgenutzter Grundstücke (z. B. Lahnhof, Mauritiusgelände und Hintergasse)
- Entwicklung von zum Wasser orientierter Neubebauung mit überwiegender Wohnfunktion für diverse Zielgruppen an dafür geeigneten Standorten
- Sicherung der ökologischen Grundfunktion der Flussauen sowie gezielte Aufwertungsmaßnahmen

Die Grün- und Wasserstrukturen der Wetzlarer Innenstadt sind nicht als eigenständige, nur auf sich selbst bezogene Systeme zu verstehen, sondern sie sind wesentlicher Bestandteil des gesamten Stadtorganismus. Darum muss die Entwicklung der Flussräume im Einklang mit der Bau- und der Verkehrsstruktur geschehen und die Gestaltung subtil auf die jeweiligen Standorte abgestimmt sein. Die Flussauen erfahren durch die Neugestaltung nicht nur eine eigene Wertsteigerung, sondern können ihre neugewonnenen, gestärkten Qualitäten auf die angrenzenden Innenstadtquartiere übertragen. Insbesondere die Dill gilt es zukünftig besser mit den umliegenden Innenstadtbereichen zu verbinden und ihren Erholungs- und Freizeitwert zu steigern. Dadurch wird auch die Beziehung zwischen Dill und Lahn gestärkt. Überdies unterstreicht es die Verbundenheit Wetzlars mit der Region, dem großen Einzugsgebiet des Lahn-Dill-Kreises.

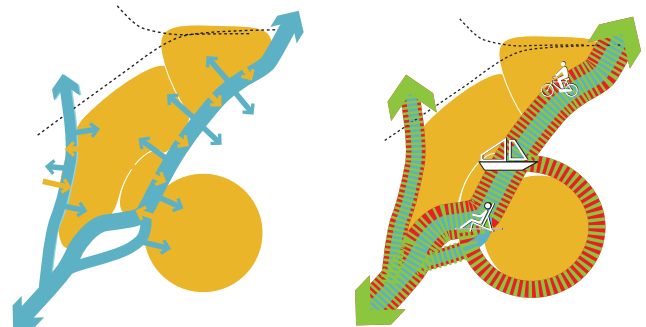


Abb.94+95 Integration und angemessene Nutzungen der Flussauen

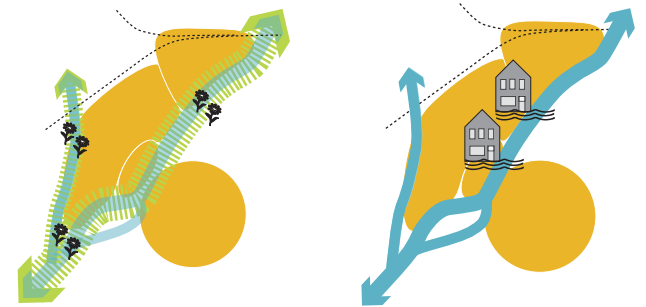


Abb.96+97 Sicherung der Ökologischen Funktion und neue Nutzungen

Eine wichtige Aufgabe für die Zukunft besteht im Ausbau des Tourismusangebotes. Der Lahntourismus muss als Wirtschaftsfaktor in Vernetzung mit der Region weiterentwickelt werden. Für Wanderer, Rad- und Boottouristen ist eine bedarfsgerechte Infrastruktur (Unterkunft, Versorgung etc.) bereitzustellen. Ebenso ist ein attraktives Freizeitangebot erforderlich. Von dieser Zielgruppe können der innerstädtische Einzelhandel und andere Dienstleister profitieren. Auch Wohnmobilreisende sind eine attraktive Zielgruppe, um die sich Wetzlar durch innenstadtnahe Aufstellmöglichkeiten und bedarfsorientierte Infrastruktur aktiv bemühen muss.

In Folge des allgemeinen Klimawandels wird sich auch die Stadt Wetzlar auf extremere Wetterlagen und verstärkte Bedrohung durch Hochwasser einstellen müssen. Dieser Aspekt muss vorausschauend bei der Entwicklung und Gestaltung der Flussräume berücksichtigt werden. So sind die unmittelbaren Uferbereiche auch künftig von Bebauung frei und durchgängig zu erhalten.

Die Gewässer sind maßgeblich für die Gewährleistung der Biodiversität in der Stadt verantwortlich. In diesem Sinne sind sie auch als wichtige Lebensräume für Flora und Fauna zu erhalten (Abb.96). Zudem leisten sie als wichtige Frischluftschneisen einen wesentlichen Beitrag zur Sicherung guter Klimaverhältnisse in der Stadt.



Abb.98 "Schwebender" Uferweg

3.3.3 WIR FÜHLEN UNS WOHL IN VITALEN STADTQUARTIEREN

Schaffung lebendiger Innenstadtquartiere mit einer hohen Qualität weicher Standortfaktoren

Die Zukunftsfähigkeit der Wetzlarer Innenstadt hängt maßgeblich von einer Belebung durch Bewohner und Nutzer sowie von der Bereitstellung eines ausgewogenen Mixes von Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung, Gewerbe, Kultur etc. ab (Abb.102+103). Dieses Ziel ist dann erreicht, wenn sich die Wetzlarer in ihren Quartieren wohlfühlen und sich mit ihnen identifizieren. Die große Herausforderung für die Stadtentwicklung besteht dabei in einer umfassenden Aufwertung der Innenstadtquartiere zu zukunftsfähigen und vitalen Stadtquartieren mit hoher Wohn- und Lebensqualität. Wesentliche Voraussetzung hierfür ist eine umfassende Entlastung der Innenstadt vom (Durchgangs)Verkehr und eine gute Parkplatzkonzeption (siehe Kapitel 4.2 und Abb.100).

Wetzlar besitzt eine Innenstadt mit sehr unterschiedlichen, facettenreichen Quartieren, einer vielseitigen Stadtkultur und einer bunten Stadtgesellschaft (Abb.99). Diese strukturelle Vielfalt muss als Besonderheit erkannt und genutzt werden. Die Eigenheiten der Quartiere sollen als Grundlage dafür dienen, dass die Innenstadt zukünftig zu einem lebendigen Ort des Wohnens, Arbeitens und sozialen Austausches wird. Die Stärken und Qualitäten der einzelnen Stadtquartiere müssen dafür identifiziert, aktiviert und ergänzt werden. Die vorhandenen Flächenpotenziale des Bahnhofquartiers gilt es dabei ebenso zu nutzen wie die funktionalen Besonderheiten im Karl-Kellner-Ring und die Raumqualitäten der Altstadt. Vor allem das Bahnhofquartier und der Innenstadtbereich um den Karl-Kellner-Ring bedürfen einer substanziellen Stärkung. Damit langfristig ein lebendiges Innenstadtmilieu entstehen kann, muss vor allem in diesen Quartieren die Wohnfunktion für alle Bevölkerungsgruppen revitalisiert werden.



Abb.99 Leitbild: Wir fühlen uns wohl in vitalen Stadtquartieren

Allgemein muss eine sozial ausgewogene Belegung der Innenstadtquartiere vorangetrieben werden. Ziel ist es, familien- und kinderfreundliche Stadtquartiere zu etablieren in denen auch die wachsenden Zielgruppen der Singles und Senioren ihren Platz finden (Abb.103). Eine gesunde soziale Mischung ist die Grundlage für eine leistungsfähige Stadtgesellschaft. Gleiches gilt für die Erhaltung und Förderung der weitestgehend in den Nachkriegsjahren entstandenen heterogenen Gesellschaftsstruktur. Die multikulturelle Zusammensetzung der Wetzlarer Bevölkerung begünstigt eine lebendige Stadtkultur.

In diesem Sinne gilt es ein breites Wohnungsangebot in der Innenstadt zu etablieren: Modernisierung und Neubau von Mietwohnungen, Stadthäusern und hochwertigen Eigentumswohnungen. In diesem Zusammenhang sollten auch neue Wohn- und Eigentumsformen wie z. B. genossenschaftliche Trägermodelle, Mehrgenerationenhäuser oder Seniorenwohngemeinschaften untersucht und geprüft werden.

Neben einem bedarfsgerechten Wohnraumangebot ist die Gewährleistung attraktiver Wohnumfeldbedingungen ein weiterer wesentlicher Faktor. Dazu gehören vor allem auch die Sicherung und der bedarfsgerechte Ausbau der sozialen Infrastruktur, mit insbesondere einer guten, wohnungsnahen Gesundheitsversorgung, qualifizierten Schul- und Ausbildungsplatzangeboten, ganztägigen Betreuungsmöglichkeiten für Kinder, frühen Förderungsmöglichkeiten für Kinder aus Migrantenfamilien sowie Pflegeangebote für Senioren.

Zur Gewährleistung der alltäglichen Versorgung muss die gesamte Innenstadt als Einkaufsstandort gestärkt werden. Die Dominanz der Handelsflächen im Bahnhofsquartier und am Karl-Kellner-Ring sollte kritisch im Hinblick auf den tatsächlichen Bedarf untersucht werden. Durch eine gezielte, nachfrageorientierte Ausrichtung des Einzelhandels und die Stärkung der lokalen Ökonomie von der Altstadt bis zur Bahnhofstraße, kann die für die Bewohner essentielle Nahversorgung garantiert und die Innenstadt zusätzlich funktional aufgewertet werden.

Damit die Wetzlarer Innenstadt zu einem anziehenden Ort für Bewohner und Besucher wird, der zum Einkaufen und Bummeln einlädt, sind ein attraktives Stadtbild und eine hohe Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes wichtige Voraussetzungen. Ein wesentliches Kriterium ist hierbei die Reparatur und Ergänzung der vorhandenen Baustrukturen mit dem Ziel eines wohlproportionierten städtebaulichen Ambientes (Abb.101). Die besonderen Raumqualitäten der Altstadt gilt es, angepasst, auf die übrigen Innenstadtquartiere zu übertragen. Verkehrsknotenpunkte wie der Buderusplatz müssen wieder als Plätze erlebbar und nutzbar werden. Wichtig sind in diesem Zusammenhang gut und nutzerfreundlich gestaltete, barrierefrei zu erreichende und sichere Aufenthaltsflächen sowie ein sauberes Stadtbild. Ebenso müssen die Angebote für Sport und Freizeit vor allem in den flussnahen Grün- und



Abb.104 Leitbild: Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche

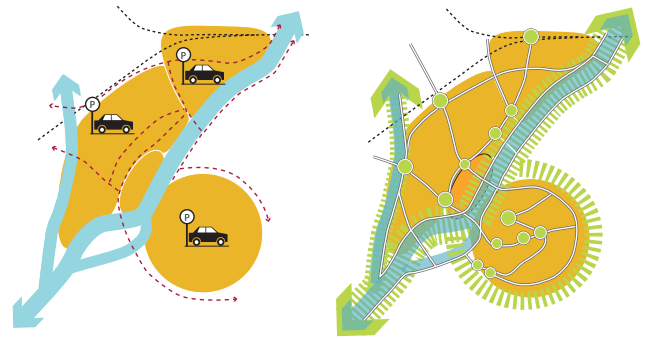


Abb.100 +101 Stadtverträgliche Mobilität und stabile Innenstadtstrukturen

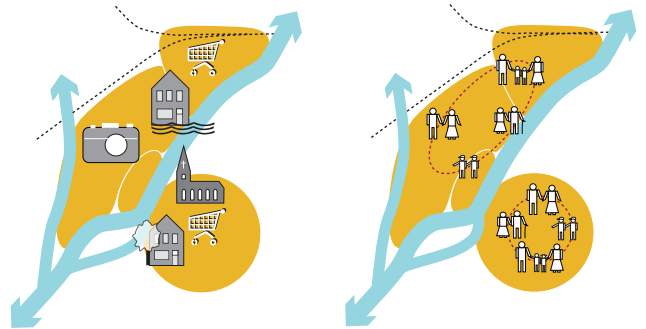


Abb. 102+103 Multifunktionale und sozial gemischte Stadtquartiere

Freiflächen ausgebaut und für unterschiedliche Nutzergruppen differenziert werden. Insbesondere für Kinder und Jugendliche sind die Angebote zu erweitern und qualitativ weiter zu verbessern (Abb.104).

Ein attraktiver Wohnstandort zeichnet sich des Weiteren durch ein lebendiges und reiches Kunst- und Kulturleben aus. Das vielseitige Kulturangebot der Altstadt - Museen, Theateraufführungen, Feste und Konzerte etc. - muss weiter gefördert und in die Innenstadtquartiere nördlich der Lahn ausgeweitet werden (Abb.105). Das Gleiche ist auch für die gastronomischen Angebote anzustreben. Mit einer Verbesserung der Freizeitangebote und der touristischen Infrastruktur kann zudem einer Zielgruppe entsprochen werden, die nicht unerheblich zur Belebung der Innenstadt beiträgt: Touristen müssen sich in der gesamten Wetzlarer Innenstadt willkommen fühlen.

Nicht zuletzt können die Gewerbebetriebe am Rande der Innenstadt mit ihrem wohnungsnahen Arbeitsplatzangebot dazu beitragen, dass sich jüngere Wetzlarer für die Innenstadt als Wohnstandort entscheiden und neue Bewohner angezogen werden. Die Stadt sowie Vertreter aus Wirtschaft und Gesellschaft müssen dafür Sorge tragen, dass Wetzlar seine Rolle als Wirtschafts- und Arbeitszentrum festigt und qualifizierten Arbeitsplätzen jeglicher Art und Branche Raum bietet.



Abb.105 52.Hessentag in Wetzlar



ENTWICKLUNGSSTRATEGIE FÜR DIE INNENSTADTQUARTIERE



Abb.106 Flüsse belebbar machen

4. ENTWICKLUNGSSTRATEGIE

Im vorigen Kapitel wurden die übergeordneten ISEK-Ziele und die Leitbilder für die zukünftige Innenstadtentwicklung formuliert. Die nachfolgende Entwicklungsstrategie überträgt die skizzierte Entwicklungsperspektive auf die Innenstadtebene. Einerseits werden die für eine erfolgreiche Umsetzung erforderlichen Voraussetzungen sowie die grundlegenden Entwicklungsprinzipien benannt. Andererseits werden mit einem genaueren Blick auf die einzelnen Innenstadtquartiere die wesentlichen quartiersspezifischen Handlungsfelder und Handlungsempfehlungen dargestellt und erläutert. Außerdem werden geeignete Umsetzungsinstrumentarien aufgezeigt und in einem Überblick die wichtigsten Schritte auf dem Weg zu einer lebendigen, stabilen Innenstadt skizziert.

4.1 VERKEHR UND MOBILITÄT

4.1.1 VERKEHRSKONZEPTION: „Ohne Verkehrsentslastung ist alles nichts“

Die maßgebliche Voraussetzung für die Belebung der Innenstadt zu einem Ort mit hoher Wohn- und Lebensqualität ist eine dauerhafte Entlastung und Beruhigung des Innenstadtbereiches vom Durchgangsverkehr. Das Bahnhofsquartier, das Quartier um den Karl-Keller-Ring, die Langgasse und auch die anderen innenstadtnahen Quartiere können nur zu den im Leitbild beschriebenen, vitalen Stadtquartieren aufgewertet werden, wenn in diesen Gebieten eine nachhaltige Verkehrsentslastung erreicht wird.

In den 1960er und 1970er Jahren wurde die Verkehrsinfrastruktur in der Wetzlarer Innenstadt entsprechend dem stark gewachsenen Kraftverkehr „autogerecht“ ausgebaut (Kapitel 2.2). Heute sieht sich die Innenstadt mit einem überproportional starken motorisierten Individualverkehr mit einem hohen Durchgangsverkehrsanteil konfrontiert. Das erhebliche Kraftfahrzeugaufkommen verursacht eine erhöhte Lärm- und Feinstaubbelastung, die unter anderem zu einer Verminderung der Wohnqualität in der Innenstadt geführt hat. Die breiten Straßenräume (B49, Karl-Kellner-Ring, Gloelstraße etc.) und die weitläufigen Verkehrsknotenpunkte (Buderusplatz, Neustadt-knoten etc.) können keine Aufenthaltsqualität bieten. Die Verkehrsräume und hier insbesondere der Buderusplatz sind so stark vom Kraftfahrzeugverkehr ausgelastet, dass momentan keine Umgestaltung zugunsten höherer Aufenthaltsqualitäten möglich ist. Um die Innenstadtquartiere nachhaltig zu attraktiven Wohn- und Lebensstandorten zu transformieren, muss der Innenstadtverkehr verträglich und maßstabsgerecht in die urbane Stadtstruktur integriert werden. Weil die vorhandene Straßeninfrastruktur in Wetzlar zur gegenwärtigen Verkehrsführung über keinerlei Alternativen verfügt, ist das nur durch eine großräumige, gesamtstädtische Verkehrslösung umzusetzen. Darum ist eine schrittweise und umweltverträgliche Umsetzung des geplanten Verkehrsinfrastrukturprojektes *Westumgehung*, bestehend aus den wesentlichen Einzelprojekten *Westanschluss* (im Bereich Neustadt, Bahnübergang Altenbergerstraße und Dill) und *Westtangente* (Verbindung Westanschluss – Braunerfeller Straße) die einzige realistische Möglichkeit (Abb.107).

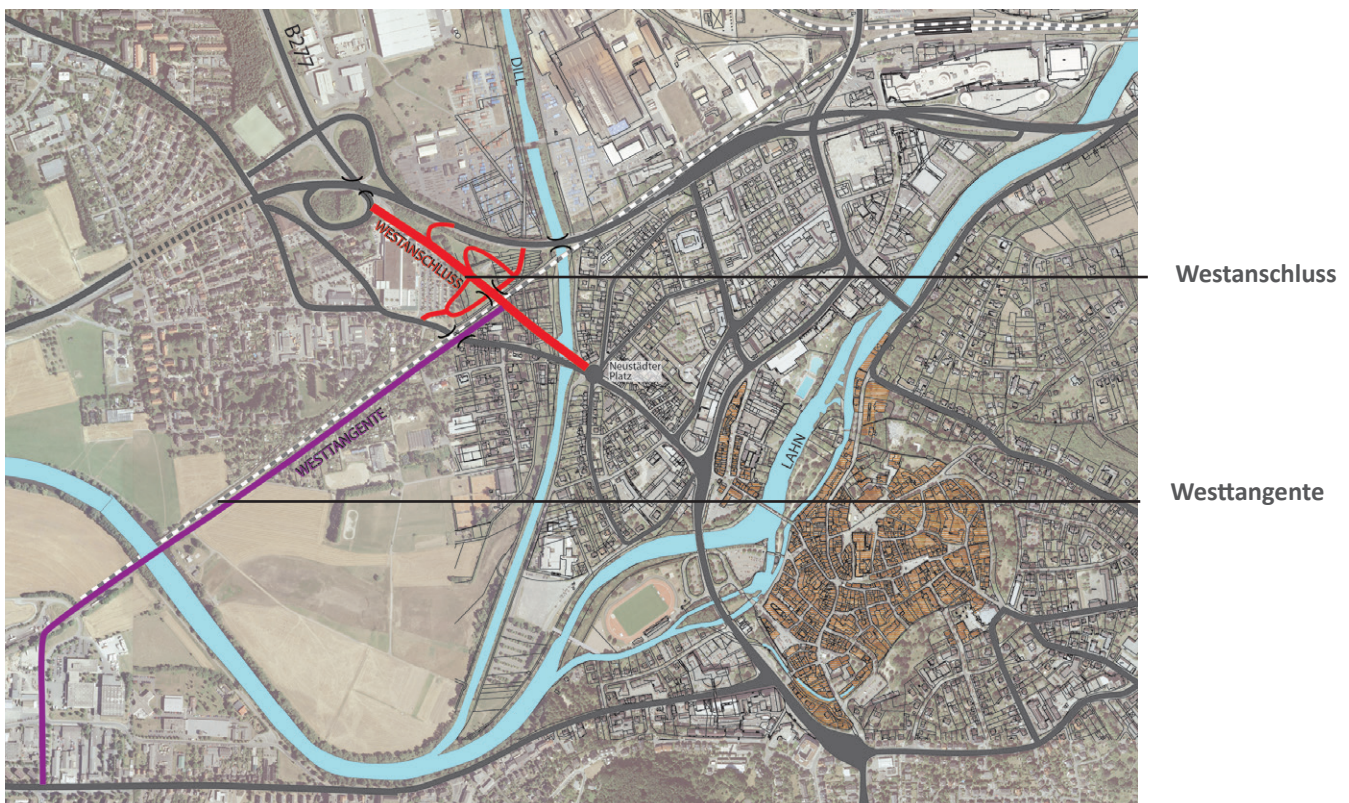


Abb. 107 Planung Westumgehung

Westanschluss und Westtangente würden die von Norden kommende B277 mit dem Neustädter Platz verbinden sowie einen direkten Anschluss an die Braunfelser Straße schaffen und so eine erhebliche Entlastung des Knotens Gloelstraße/ B49, des Buderusplatzes, des Karl-Kellner-Rings und der Ernst-Leitz-Straße bewirken. Nach Modellrechnungen belaufen sich die Entlastungen bei unbeeinflusster Routenwahl im Bereich Ernst-Leitz-Straße auf ca. 46 % und am Buderusplatz auf ca. 26 %. Durch verkehrslenkende Maßnahmen in Verbindung mit einer Reduzierung der Kapazität der Straßenverbindung Karl-Kellner-Ring / Moritz-Hensoldt-Straße / Gloelstraße im Bestand könnte dann weiterer Verkehr aus der Innenstadt auf die Westumgehung verlagert werden.

Unabhängig vom Bau der Westumgehung könnte z. B. durch die Realisierung der s. g. „Großen Einbahnlösung“ unter Einbeziehung von Karl-Kellner-Ring, Moritz-Hensoldt-Straße, Seibertstraße und Neustadt der südliche Bereich des Karl-Kellner-Rings zwischen Sophienstraße und dem Neustadt-knoten auf zwei Fahrspuren reduziert und mit Bäumen und seitlichen Parkstreifen alleeartig neu gestaltet werden. Die hier angelegten Parkplätze würden dann neue Freiräume für eine Umgestaltung und Verbesserung der Aufenthalts- und Lebensqualität in der Langgasse eröffnen (Abb.108). Die Lärm- und Feinstaubbelastung der an die B 49 angrenzenden Innenstadtquartiere könnte durch verkehrstechnische Maßnahmen wie z. B. Lärmschutzwände und weitere Geschwindigkeitsbeschränkungen reduziert werden.

Wenn es gelingen soll, den Weg vom Bahnhof bis zur Altstadt nutzerfreundlich aufzuwerten, muss den Bedürfnissen von Radfahrern und vor allem von Fußgängern mehr Aufmerksamkeit geschenkt werden. Eine übersichtliche Verkehrsführung, angemessene Fußwege und Bürgersteige, sichere und barrierefreie Fußgängerquerungen, separat geführte Fahrradwege und eine gute Beleuchtung der Straßenräume sind hierbei wichtige Faktoren.

In diesem Sinne ist langfristig auch eine Aufhebung der Fußgängerunterführungen am Haarplatz und am Leitzplatz anzustreben. Wo es das Verkehrsaufkommen zulässt, besteht das Ziel ein gleichwertiges Nebeneinander der Verkehre zu organisieren. Dazu bedarf es gegenseitiger Akzeptanz und Rücksichtnahme aller Verkehrsteilnehmer. In Teilen der Altstadt kann man dieses „shared space“ - Prinzip bereits wahrnehmen. Fußgänger, Radfahrer und Autos bewegen sich hier auf gleicher Ebene in „einem“ Straßenraum.

Gibt es attraktive Alternativen zum Individualverkehr, ist die Anreise mit dem eigenen Fahrzeug nicht mehr alleiniges Mittel der Wahl. Ein dichtes ÖPNV-Netz mit über die Innenstadt gut verteilten und zu erreichenden Haltepunkten sowie einer hohen Taktfrequenz (auch bis in die späten Abendstunden) kann zur Verkehrsentslastung der Innenstadt beitragen. Allerdings sind im Bezug auf die ÖPNV-Erschließung des ländlich geprägten Umlands nur bedingt Verbesserungen möglich. Der Citybus, der bereits zwischen Altstadt, Karl-Kellner-Ring und Forum/Bahnhof pendelt, ist unbedingt zu erhalten und bekannter zu machen. Außerdem können alternative Fortbewegungsformen wie Bike- und Carsharing auch zur Reduzierung des Innenstadtverkehrs beitragen. An strategisch guten Standorten wie Bahnhof, Leitzplatz und Altstadt sind entsprechende Anlaufstationen zu entwickeln. Trotz der primären Zielsetzung der Verkehrsberuhigung darf eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt für den motorisierten Kraftverkehr gerade auch im Hinblick auf die Zentrumsfunktion Wetzlars für das Umland nicht vernachlässigt werden. Dies gilt insbesondere für die Erreichbarkeit der im Konzept befürworteten innenstadtnahen gewerblichen und industriellen Betriebsstandorte sowie im Bezug auf die Attraktivität des Einzelhandelsstandorts Innenstadt.



Abb.108 Impression Aufwertung Straßenprofil Karl-Kellner-Ring

4.1.2 DAS PARKEN

Wesentlicher Bestandteil einer stadtverträglichen Mobilität ist der ruhende Verkehr. Bewohner, Berufspendler und Gäste der Stadt wünschen eine schnelle und einfache Anfahrt zu ihren Zielpunkten sowie Parkmöglichkeiten in der Nähe zu diesen. Die Wetzlarer Innenstadt verfügt über eine große Anzahl von Parkmöglichkeiten, insbesondere in den Bereichen südlich der Altstadt. Öffentliche Parkplätze gibt es dort auf der Lahninsel, an der Avignonanlage, auf dem Steighausplatz, am Neuen Rathaus, auf dem Haarplatz und auf der Bachweide. In der Altstadt selbst kommen die Tiefgaragen unter dem Stadthaus am Dom und an der Stadthalle hinzu. Für die Bewohner ist das Anliegerparken im öffentlichen Straßenraum von großer Bedeutung.

Im Bahnhofsquartier befinden sich neben einigen kleineren privaten Parkplätzen die beiden großen Parkhäuser in den Einkaufszentren sowie der Parkplatz am Lahnhof. Auf der Bahnhofsnordseite wird aktuell ein neuer P&R-Parkplatz gebaut.

Im Bereich Karl-Kellner-Ring befinden sich die beiden nicht mehr zeitgemäßen Parkhäuser im Woolworth- und im Adlergebäude; hinzu kommen die öffentlichen Stellplätze im Straßenraum und sowie einige Behörden- und Firmenparkplätze.

In der Langgasse beschränken sich die öffentlich nutzbaren Parkplätze auf den Straßenraum und den Haarplatz.

Mit den genannten Stellplatzanlagen kann die Stadt aktuell ihren Stellplatzbedarf im Wesentlichen decken. Einige Parkplätze (Lahninsel, Colchesteranlage) in Altstadtnähe befinden sich jedoch in Gunstlagen, die besser für andere Zwecke genutzt werden sollten (Abb.109).

Dem Ziel folgend, die Innenstadt perspektivisch durch attraktive Wohnnutzung, einen vitalen Einzelhandel, interessante Funktionen und vor allem reizvolle Außenräume neu zu beleben, muss der ruhende Verkehr städtebaulich verträglich und nutzerorientiert in die Innenstadtstruktur integriert werden (Abb.112). Dafür ist es erforderlich ein quartiersübergreifendes Parkkonzept aufzustellen und eine konsequente Parkraumbewirtschaftung zu betreiben.

Im Hinblick auf die Förderung der Wohnnutzung ist langfristig eine dezentrale Lage von Parkmöglichkeiten anzustreben. Durch kleinere, aber zahlreichere (private und öffentliche) Stellplatzanlagen können Laufwege möglichst kurz gehalten werden. Sofern die Neuanlage von Parkplätzen erforderlich wird, sollten diese bevorzugt als Gemeinschaftsanlagen und wenn technisch möglich als Tiefgaragen ausgeführt werden.



Abb.109 Parkplatz Lahninsel



Abb.110 Vorbild Maastricht: Tiefgarage unter Park

Das bietet Möglichkeiten zur Implementierung weiterer Funktionen und Nutzungen auf Straßenniveau: Bebauung, Grün- oder Freizeitflächen (Abb.110). Parkhäuser müssen sich städtebaulich einfügen und hinsichtlich ihres Erscheinungsbildes der (unmittelbaren) Umgebung unterordnen.

Neben der Überlegung neue Parkbauten oder Parkplätze anzulegen, sollten die bestehenden Parkplätze kritisch hinterfragt und bezüglich ihrer Nutzungsmöglichkeiten untersucht werden. So stellt sich z.B. die Frage, ob die Lahninsel mit ihrer Lagegunst zwischen Lahn und Mühlgraben oder der südliche Teil der Avignonanlage dauerhaft als Parkplatz genutzt oder alternativ einer Freizeit- oder Naherholungsnutzung zugeführt werden sollen. Die vorhandenen Stellplatzkapazitäten sind dann ggf. in Verbindung mit anderen Nutzungen unter die Erde zu verlagern. Generell sind die Möglichkeiten einer gestalterischen Aufwertung des Erscheinungsbildes öffentlicher Parkflächen und privater Stellplatzanlagen in der Altstadt zu untersuchen, damit diese sich verträglicher in die Umgebung einpassen (Abb.111).

Außerdem müssen die Möglichkeiten der Parkraumbewirtschaftung für eine gezielte Steuerung des Parkens in den begehrten Innenstadtlagen zukünftig stärker genutzt werden. Solche Möglichkeiten sind:

- Doppelte Stellplatzauslastung zu verschiedenen Tageszeiten („Stellplatz-sharing“ von z. B. Anwohnern und Pendlern)
- gestaffelte Gebührenregelung mit Steuerungsfunktion
- Kurzzeitparkplätze an strategisch wichtigen Punkten
- Park&Ride zur Verbindung peripher gelegener Parkplätze mit der Innenstadt



Abb. 111 Begrünung der Stellplätze

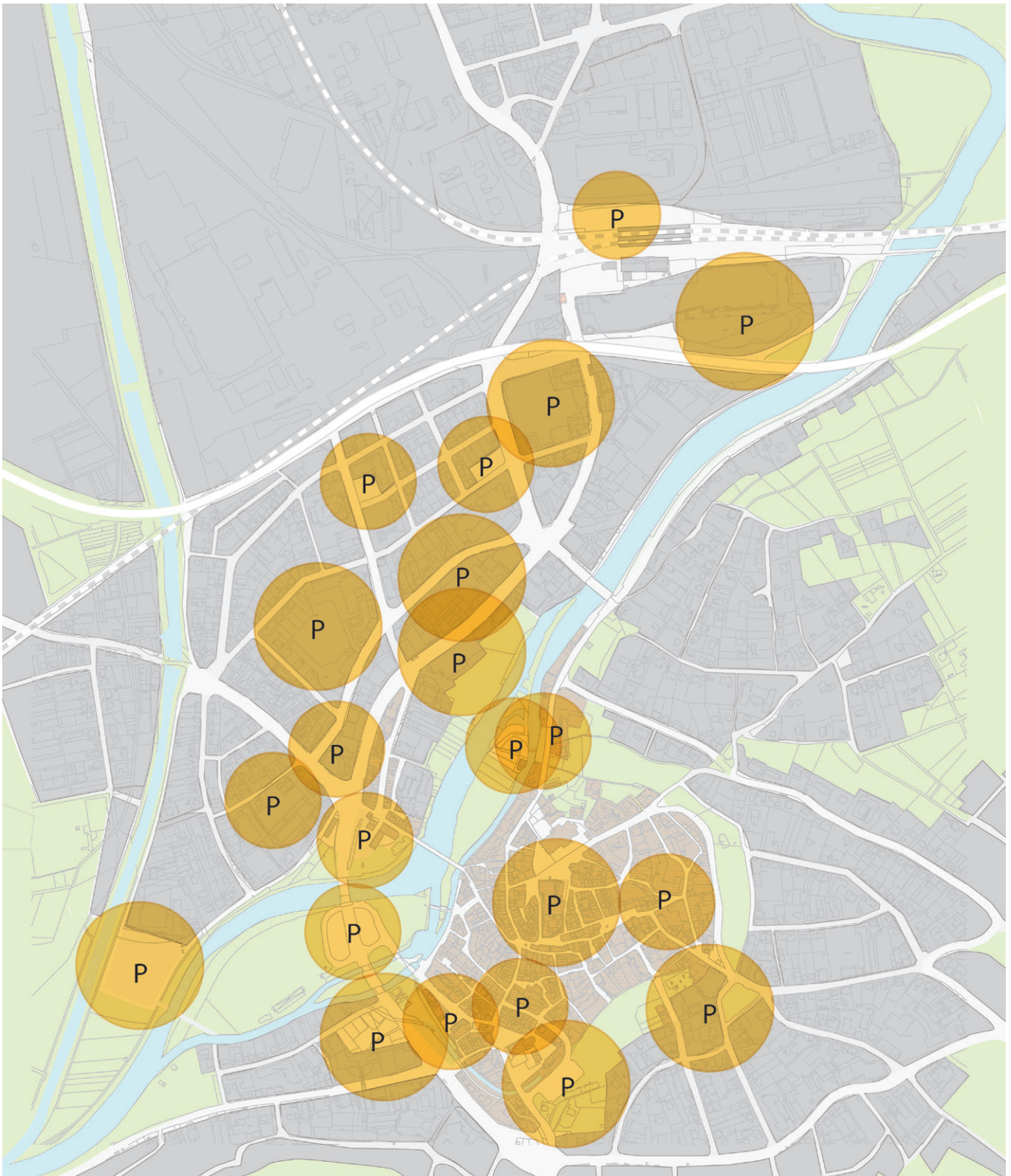


Abb.112 Zu erhaltende und zu intensivierende Parkmöglichkeiten

KFZ-Stellplätze in guten und begehrten Lagen sind knapp. Ihre Anlage und der Betrieb kosten Geld. Damit sich ein solches Investment rechnet, muss das Parken durch gezielte Maßnahmen der Parkraumbewirtschaftung über gestaffelte Gebührensätze erfolgen. Diese sind nach der Lagegünst einzustufen und unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten mit den Stellplatzbetreibern abzustimmen. Die Akzeptanz solcher Regelungen erfordert bei den Nutzern hinsichtlich der „Wertschätzung“ innenstadtnaher Parkgelegenheiten ein Umdenken.

In diesem Zusammenhang ist es besonders wichtig, dass zwischen den etwas weiter entfernt gelegenen Parkplätzen und den Zielorten in der Innenstadt attraktive Verbindungswege bestehen. Das fördert die Motivation der Nutzer einen längeren Laufweg zu akzeptieren.

Ein nicht unwesentlicher Faktor für den Wetzlartourismus ist die Bereitstellung von innenstadtnahen Haltemöglichkeiten und Parkplätzen für (Reise)Busse.

4.2 DIE INNENSTADTQUARTIERE

4.2.1 Ausnutzung des Reurbanisierungstrends

Wie in den vorigen Kapiteln schon erwähnt, erleben die Innenstädte zurzeit eine Renaissance als Wohnstandort. Auch in Wetzlar kündigt sich dieser Trend an. Die Altstadt erfreut sich zunehmender Beliebtheit. Die Ausgangssituation der Wetzlarer Innenstadt ist gut: hier kann man sowohl urban als auch zugleich ruhig und naturnah wohnen. Darüber hinaus bieten die Wohnumfeldbedingungen und das wirtschaftliche Umfeld gute Entwicklungsvoraussetzungen.

4.2.2 Prinzip der Innenstadtquartiere

Schaut man noch einmal zurück in die Vergangenheit, zeichnete sich Wetzlar bereits in seiner früheren Siedlungsgeschichte durch das Nebeneinander unterschiedlichster Quartiere aus. So war im Mittelalter die Altstadt durch Mühlgraben, Lahn und Dill von den inselartigen Vorstädten Langgasse und Neustadt getrennt. Im weiteren Verlauf der Stadtentwicklung formten sich räumlich und funktional sehr heterogene Stadtviertel mit jeweils eigener Identität heraus. Diese Quartiersausbildung hat die Identität der Stadt insgesamt mitgeprägt und sie soll auch zukünftig bewusst als übergeordnetes Prinzip der Innenstadtentwicklung Wetzlars zugrunde liegen (Abb.113). Die bestehenden Quartiere Altstadt, Langgasse, Karl-Kellner-Ring und Bahnhofsquartier haben jeweils ihren ganz eigenen Charakter. Die entsprechend unterschiedlichen Qualitäten und Potenziale müssen genutzt und weiterentwickelt werden, um die ebenso vorhandenen spezifischen Probleme und Bedürfnisse im Quartier zu lösen. Ein ganzheitlich starkes Innenstadtgefüge kann erst profiliert werden, wenn die Quartiersstrukturen in sich stabil sind. Die gezielte Stärkung der einzelnen Innenstadtquartiere trägt zudem wesentlich zur Adressbildung für die Quartiersbewohner bei und erhöht die Identifikation mit dem Standort.

Ein wesentliches Ziel ist in diesem Zusammenhang das

Etablieren multifunktionaler Stadtquartiere mit einem Mix unterschiedlicher Nutzungen. Ein auf die jeweiligen Besonderheiten und Potenziale des einzelnen Quartiers abgestimmtes Miteinander von Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Verweilen wird in allen Innenstadtquartieren angestrebt. Die Innenstadtquartiere sind dabei keineswegs als geschlossene Einheiten zu verstehen. Vielmehr sollen sie sich gegenseitig mit ihren vorhandenen und neuen Qualitäten stimulieren und ergänzen. Eine Vernetzung der Stadtquartiere ist zudem eine wichtige Voraussetzung für die Interaktion zwischen den Quartieren und für das Funktionieren der Innenstadt als Ganzes. Dem öffentlichen Raum kommt hierbei eine wesentliche Funktion zu. Die Strategiekarte Stadtquartiere verbildlicht die Nutzungsschwerpunkte in den Quartieren und die übergeordneten Entwicklungsziele für die Innenstadt (Abb.115).

4.2.3 Vernetzung der Innenstadtquartiere

Der öffentliche Raum in der Stadt hat vielfältige Aufgaben: er dient zur Fortbewegung, ist gleichzeitig Lebensraum und „Abstellfläche“. Als sozialer Treffpunkt soll er zum Verweilen einladen. Die städtebauliche Qualität der Freiräume ist abhängig von dem Verhältnis von Enge zu Weite, von der Art und der Menge des Verkehrs, der Qualität der raumbegrenzenden Architektur, der Gestaltung der Räume selbst und deren Funktionen. Ein Netzwerk aus guten öffentlichen Freiräumen ist ein wesentlicher Faktor für eine vitale und lebendige Innenstadt (Abb.114).

Die Wetzlarer Innenstadt ist von starken Raumkontrasten geprägt: Den malerischen Plätzen in der Altstadt stehen ausgedehnte Naturräume an den Flüssen und weitläufige Verkehrsräume im Karl-Kellner-Ring gegenüber. Die in einigen Bereichen fehlende räumliche und soziale Qualität der öffentlichen Räume ist ein wesentlicher Grund für den heute teils desolat wirkenden Zustand der Innenstadt. Das bietet Herausforderung und Potenzial zugleich.

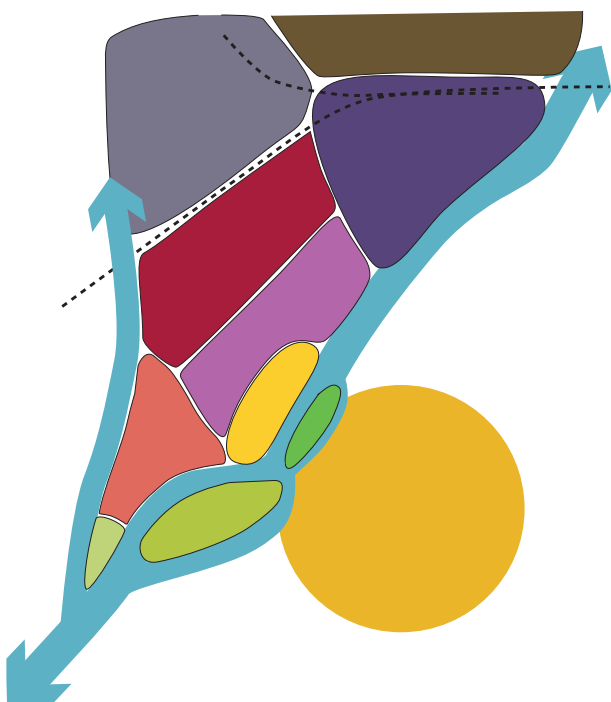


Abb.113 Prinzip der Innenstadtquartiere

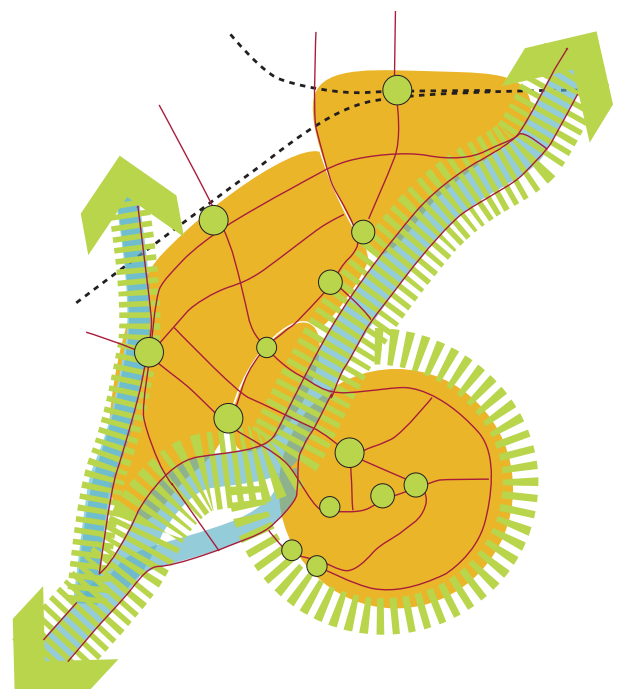
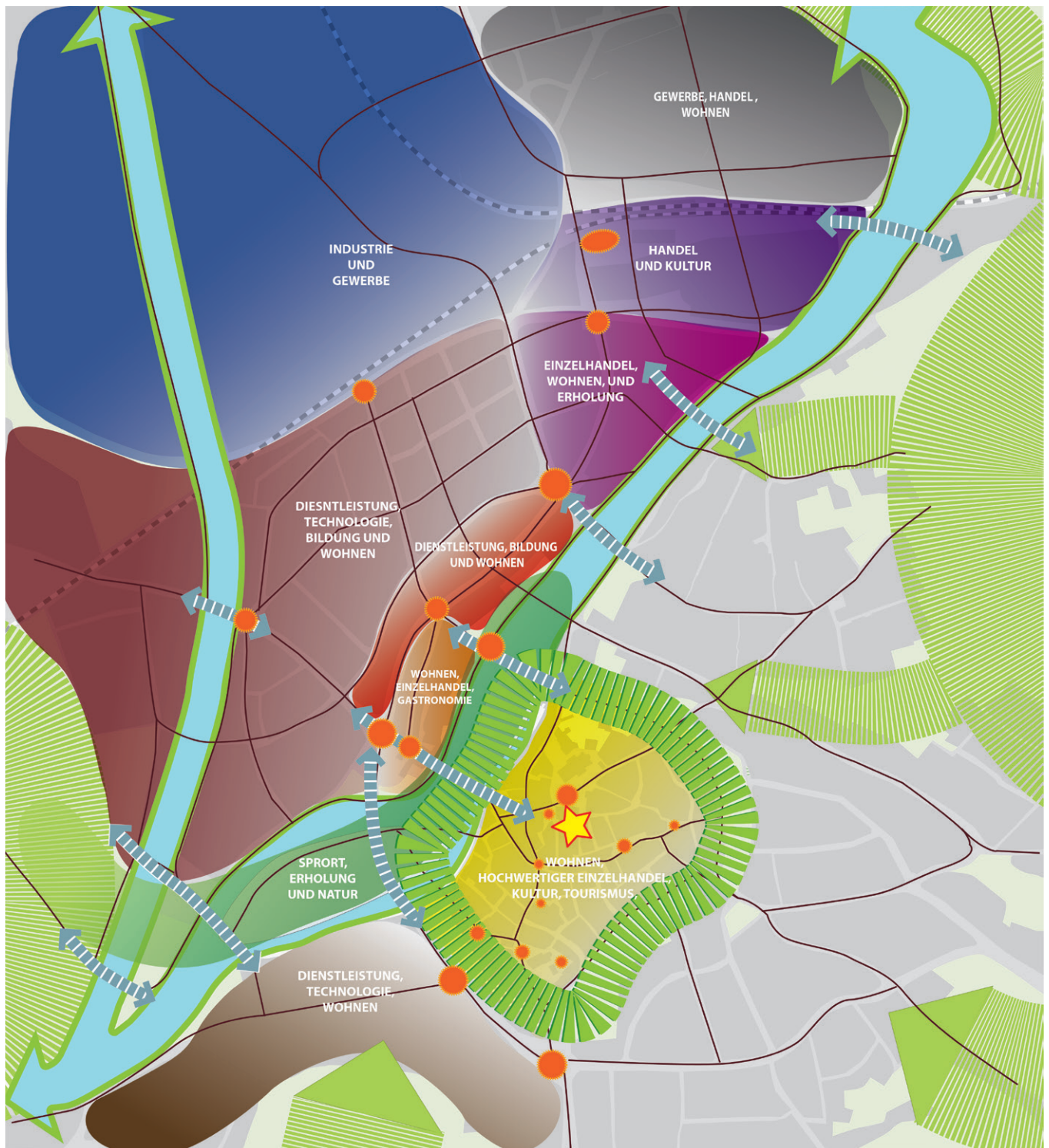


Abb.114 Netzwerk öffentlicher Räume



-  Bildung von multifunktionalen Stadtquartieren mit hoher Lebensqualität
-  Entwicklung eines hochwertigen Netzwerks öffentlicher (Verbindungs)Räume
-  Sicherung und Wiederherstellung attraktiver, auf die Umgebung abgestimmter Platzräume
-  Sicherstellung und Stärkung des Altstadtgrüngürtels

Abb.115 Strategische Karte Innenstadtquartiere

Das postulierte städtebauliche Prinzip der Innenstadtentwicklung (4.2.2) über die Ausbildung starker, eigenständiger Stadtquartiere kann nur gelingen und zu einem erfolgreichen Ganzen führen, wenn die Innenstadt insgesamt über gute und reizvolle öffentliche Verbindungsräume mit hoher Aufenthaltsqualität verfügt (Abb.116). In Zukunft müssen vor allem im Bahnhofsquartier und im Karl-Kellner-Ring die Verkehrsstrukturen stadtverträglicher gestaltet und die Aufenthaltsqualitäten für Fußgänger und Radfahrer erhöht werden. Die Qualitäten der in Ausformung und Maßstab gut proportionierten Raumstruktur der historischen Altstadt kann dabei als Vorbild dienen. Eine besondere Bedeutung kommt dem Abschnitt vom Bahnhof / Bauhaus bis zur Altstadt zu. Eine gut strukturierte Wegeführung, qualitativ hochwertig gestaltet und mit abwechslungsreichen Nutzungen versehen, muss als Voraussetzung dafür geschaffen werden, dass diese Strecke nicht als Distanz, sondern als attraktiver Weg und Stadtraum empfunden wird, wo jeder Blickwinkel neue Perspektiven eröffnet und jeder öffentliche Platz zum Verweilen einlädt.

Die Bewohner, Arbeitnehmer und Besucher sollen sich in der Wetzlarer Innenstadt zukünftig an jedem Ort sicher und wohl fühlen und sich mit Vergnügen im innerstädtischen Raum bewegen (Abb.117). Dazu gehört auch, dass Wege und Plätze barrierefrei und behindertengerechten zu gestalten sind.

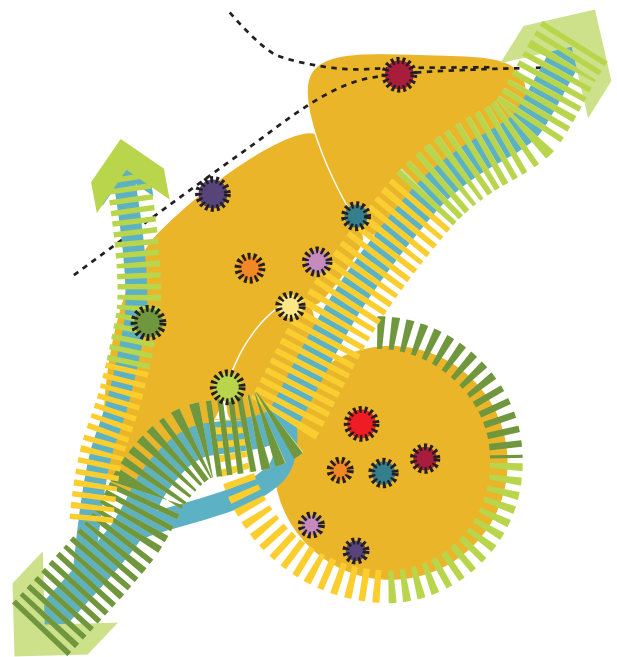


Abb.116 Vielseitige Freiraumnutzung

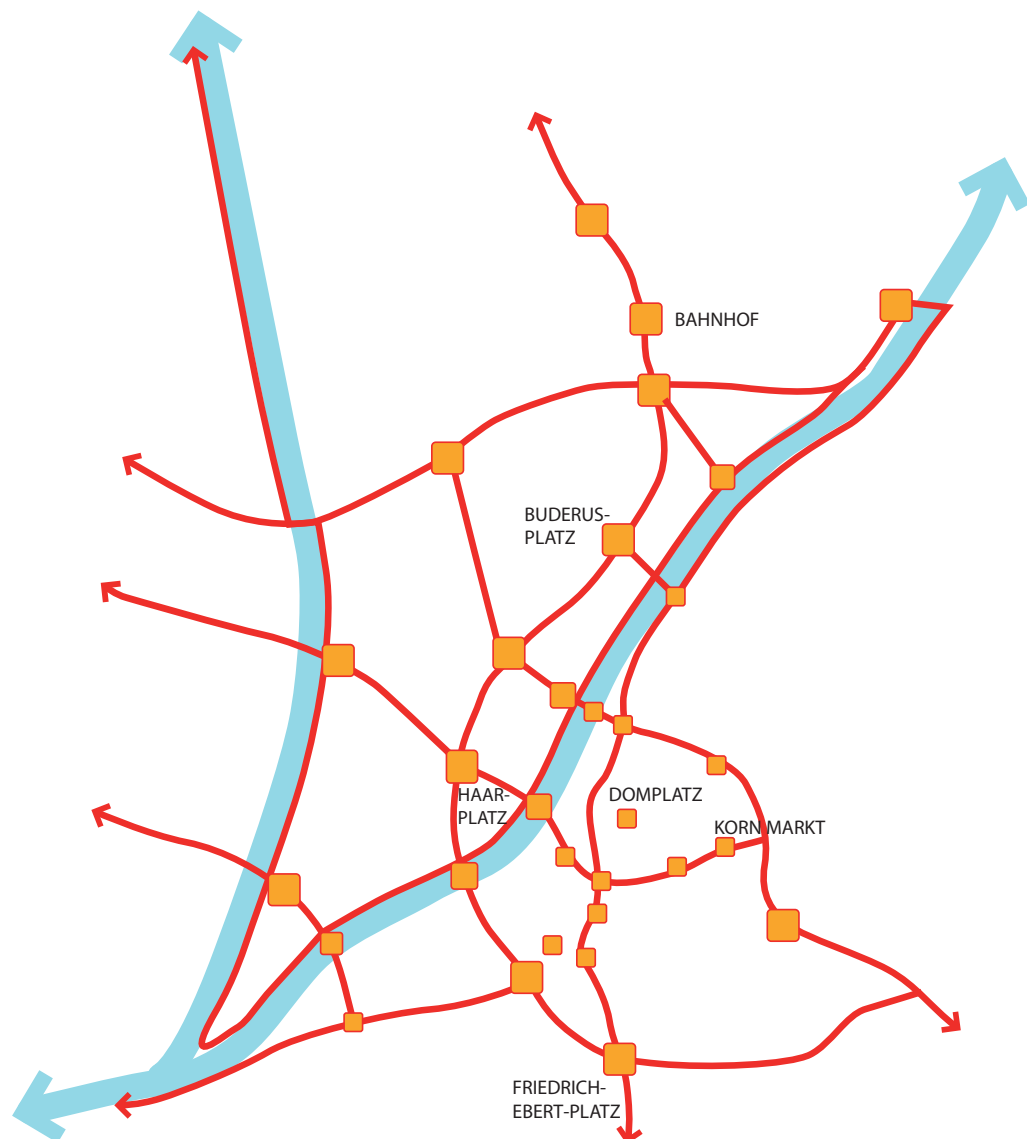


Abb. 117 Abfolge von Platzräumen

4.2.4 DAS BAHNHOFSQUARTIER

Das Bahnhofsquartier mit Forum und Bauhaus ist das Tor zur Innenstadt. Ob mit der Bahn oder dem Auto (über die B49), nähert man sich der Innenstadt meist über dieses Stadtquartier (Abb.118). Bereits seit 150 Jahren sind Bahnhof und Bahnhofstraße das Eingangstor von Wetzlar. Diese Funktion als „Aushängeschild“ muss das Quartier zukünftig wieder besser repräsentieren, um die Menschen für die gesamte Innenstadt zu interessieren. Vor allem aber muss es gelingen, den durch B49 und Bannstraße zweigeteilten Bereich zu einem zusammenhängenden und gemeinsam funktionierenden Quartier zu entwickeln.

Seit der Errichtung des Forums genießt das Quartier eine hohe Kundenfrequenz, die sich voraussichtlich mit der Fertigstellung des renovierten Herkules-Centers weiter erhöhen wird. Im Hinblick auf eine Verbesserung der Frequentierung in der gesamten Innenstadt muss es von daher gelingen einen Teil der täglich bis zu 20.000 Besucher des Forums in die übrigen Innenstadtquartiere zu ziehen. Dabei kommt es wesentlich darauf an, das übrige Quartier und hier insbesondere die Bahnhofstraße, neu zu gestalten und aufzuwerten, denn hier beginnt die Fußgängerzone, der Hauptaufweg in Richtung Altstadt.



Abb. 119 Der neue Busbahnhof

Der jüngst in Betrieb genommene neue zentrale Busbahnhof und der aufgewertete Bahnhofsvorplatz haben bei Bahn- und Busreisenden sowie Forum-Besuchern guten Anklang gefunden (Abb.119). Die Verbindung nach Niedergirmes wird im Zuge der Bahnhofsumgestaltung durch die Verlängerung und die Neugestaltung der Bahnunterführung mit großzügigen Zugangsrampen und markanten Überdachungen für Fußgänger und Radfahrer wesentlich verbessert. Die Fertigstellung des Projektes ist für Ende 2012 vorgesehen. Der Übergang vom Forum zur Bahnhofstraße und zum Lahnufer ist bezüglich der Gestaltung und Funktionalität zu prüfen und ggf. weiter aufzuwerten. Das gleiche gilt für die Fußgängerzone in der Bahnhofstraße. Der Bereich zwischen Bannstraße, Bahnhofstraße und Hermannsteiner Straße bedarf einer städtebaulichen, räumlich-funktionalen Aufwertung. Im südlichen Bereich der Bahnhofstraße, am Übergang zum Buderusplatz (Drogerie Müller) sind die Anlage von Kurzzeitparkplätzen sowie insgesamt eine gestalterische Aufwertung zu prüfen.

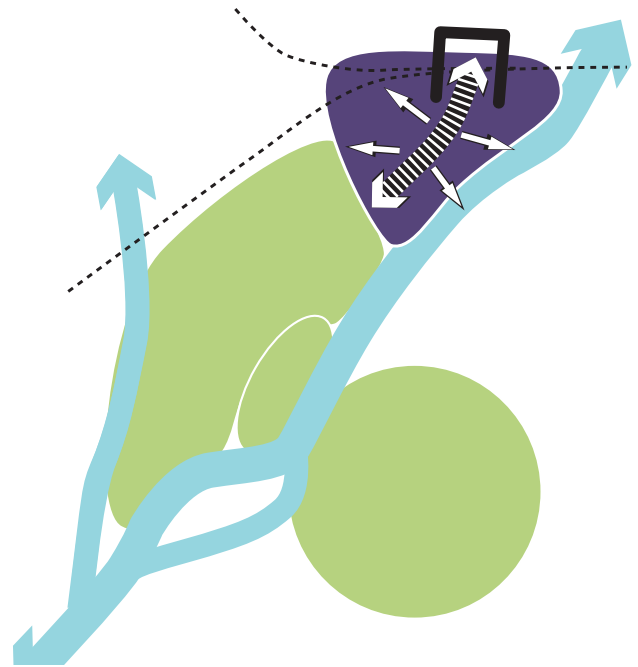


Abb. 118 Das „Tor“ zur Innenstadt

Der kleinteilig strukturierte Bereich zwischen Bahnhofstraße, Gloelstraße und Eduard-Kaiser-Straße muss städtebaulich neu geordnet und zur Gloelstraße hin baulich geschlossen werden (Reparatur der Blockstruktur Abb.120). In diesem Gebiet sind insbesondere zur Gloelstraße hin nicht störende gewerbliche Nutzungen denkbar. An der Bahnhofstraße und der Eduard-Kaiser-Straße sollte die Mischnutzung aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen in den Erdgeschossen und Wohnen in den Obergeschossen aufrecht erhalten werden.

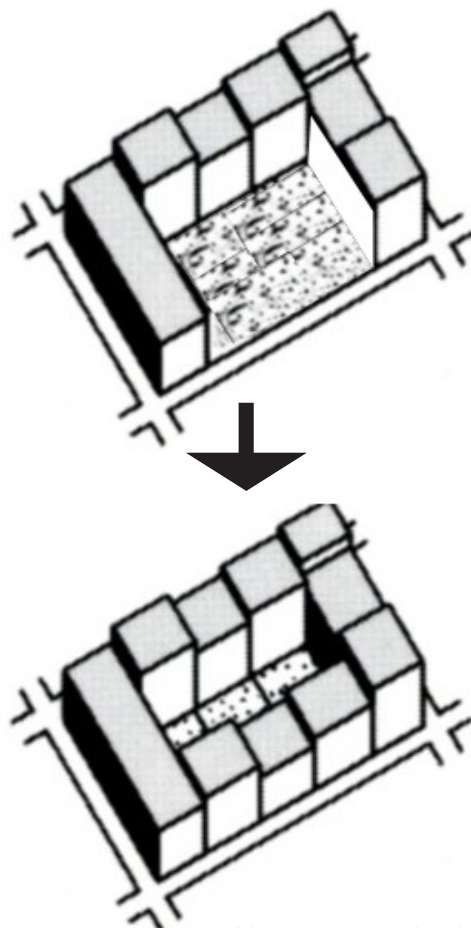


Abb.120 Reparatur der Blockstruktur



Abb.121 Impression Bootshaus: Neugestaltung des Lahnufers

Vor allem aber sind im Bahnhofsquartier funktionale Veränderungen nötig. Die gefestigten Nutzungen wie Handel und Dienstleistungen müssen einerseits qualitativ z. B. durch eine Neugestaltung der Fußgängerzone gestärkt und andererseits quantitativ an die Nachfrage angepasst werden. Das bedeutet insbesondere das Einzelhandelsflächen (in den Obergeschossen) gezielt zurückgebaut werden müssen. Das schafft Raum für neue Funktionen und Nutzungen. So könnten hier beispielsweise soziale und kulturelle Einrichtungen sowie Bildungseinrichtungen einen neuen Standort finden. Um das Stadtquartier dauerhaft zu beleben, muss es auch wieder als Wohnstandort gestärkt und aktiviert werden. Mit der Umnutzung oder einem Ersatzgebäude für das seit Jahren leer stehende Warenhaus Mauritius könnte als Pilotprojekt ein starkes Signal für die Entwicklung der Bahnhofstraße und des überwiegend leer stehenden und desolat wirkenden Lahnhofs gesetzt werden.

Das Lahnhofgelände mit seiner hohen Lagegunst an der Lahn bietet insgesamt ein großes Potenzial, um ein neues zum Flussraum hin orientiertes Stadtviertel innerhalb des Bahnhofsquartiers zu entwickeln. Neben gewerblichen Nutzungen zur Abschirmung des Geländes gegenüber der B49 könnten hier hochwertige Grünbereiche am Wasser, städtisches und gleichzeitig naturnahes Wohnen, Büros, touristische und gastronomische Funktionen realisiert werden (Abb.121). Gleichzeitig würde die Möglichkeit für eine neue rückwärtige Erschließung der Bahnhofstraße und einer Verkehrsentlastung der Inselstraße eröffnet. Das schafft nicht nur neue Zugänge zur Lahn, sondern verbessert auch die Gestaltungsspielräume an der Zufahrt zur Inselstraße.

Eine wesentliche Bereicherung für das Lahnufer und seine Nutzer wäre eine Aufwertung dieses Bereiches durch die Weiterführung des Lahntalradweges am Bootshaus und an der Brückenstraße sowie die Schaffung direkter Zugangsmöglichkeiten und attraktiver Sitzmöglichkeiten am Wasser, die zum Verweilen einladen (Abb.122).

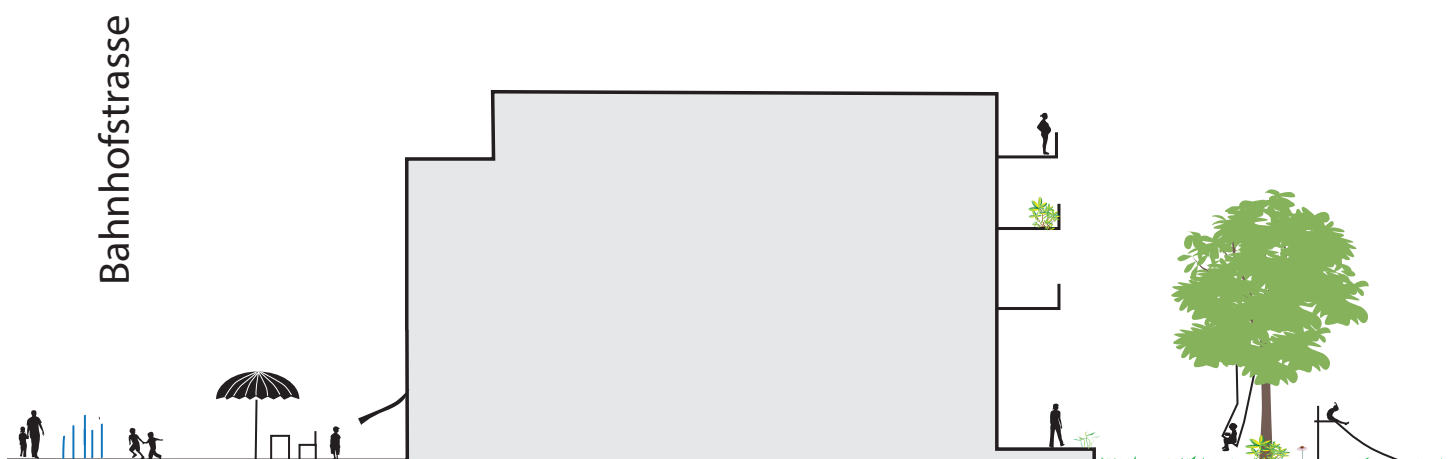


Abb. 122 Schematischer Geländeschnitt Bahnhofstraße - Mauritiusgelände

Es lassen sich folgende Handlungsansätze für das **Bahnhofquartier** benennen:

- Attraktive und sichere Gestaltung des Übergangs vom Bahnhof bis zur Bahnhofstraße
- Reparatur der städtebaulichen Blockstruktur (Gloelstraße, Lahnhof)
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Bahnhofstraße durch Gestaltungsmaßnahmen, vor allem im südlichen Teil am Buderusplatz / Drogerie Müller
- Nachfrageorientierte Stärkung des Einzelhandels und der Dienstleistungsfunktionen; evtl. Rückbau von Einzelhandelsflächen
- Umnutzung der Obergeschosse leer stehender bzw. frei werdender Warenhäuser und Handelsbauten für Dienstleister und Wohnungen
- Schaffung der für das Wohnen erforderlichen sozialen Infrastruktur
- Schaffung von Anreizen für soziale und kulturelle Einrichtungen sowie Bildungseinrichtungen in der Bahnhofstraße
- Umnutzung bzw. Abbruch und Neubau des Mauritiusgebäudes mit zusätzlicher Orientierung zur Lahn
- Umnutzung und Umstrukturierung des Lahnhofgeländes: Differenzierte Nutzungsstruktur mit Orientierung zur Lahn
- Rückwärtige Erschließung der Bahnhofstraße zur Entlastung der Inselstraße
- Verbesserung der Zugänge von der Bahnhofstraße zum Lahnufer
- Einrichtung eines durchgängigen Lahntalweges
- Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten entlang des Lahnufers z. B. durch Sitzmöglichkeiten
- Schaffung offener Uferbereiche für direkte Kontaktmöglichkeiten mit dem Gewässer
- Städtebauliche Neuordnung des Quartiers zwischen Bahnhofstraße, Gloelstraße und Eduard-Kaiser-Straße
- Integrale Parkraumkonzeption

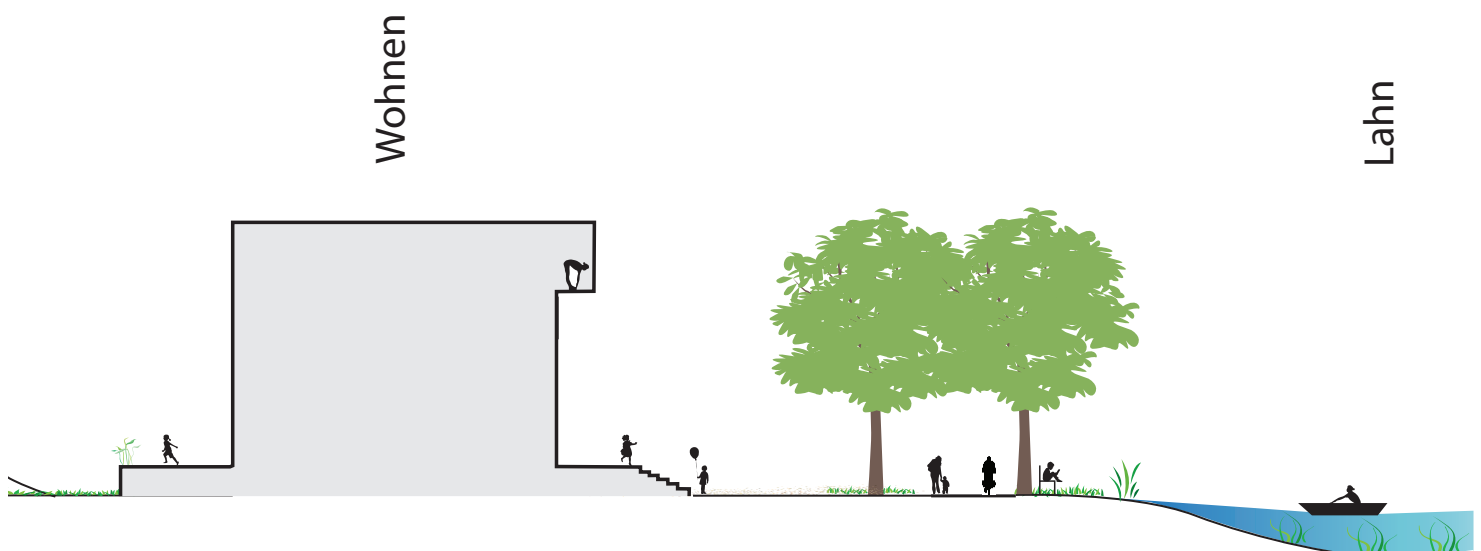


Abb. 122 Schematischer Geländeschnitt Bahnhofstraße - Mauritiusgelände

4.2.5 DER KARL-KELLNER-RING

Der gegenwärtig verkehrsdominierte Karl-Kellner-Ring bietet große Herausforderungen und Entwicklungschancen zugleich. Nur durch eine umfassende räumliche und funktionale Aufwertung des Straßenraums kann der Karl-Kellner-Ring wieder seine einst starke Funktion als Verbindungsachse zwischen dem Bahnhofsquartier und den historischen Bereichen Langgasse und Altstadt zurückgewinnen. Wenn es gelingt, diese Schlagader und die daran angrenzenden Bereiche mit urbaner Raumqualität und Leben zu füllen, führt das zu einer deutlichen Qualitätssteigerung der gesamten Innenstadt (Abb.123).

Nur durch eine drastische Verkehrsberuhigung (vergl. Kapitel. 4.1.1) im Bereich des Karl-Kellner-Rings und der angrenzenden Verkehrsnotenpunkte können sich Fußgänger und Radfahrer in diesem Bereich wieder wohl und sicher fühlen. Die Straßen müssen als angenehm, die Verkehrsknoten wieder als Stadtplätze empfunden werden. Insbesondere der zentrale Bude-rusplatz bedarf als Übergang zur Bahnhofstraße und zur Lahn einer qualitativen Umgestaltung hin zu einem von Menschen belebten und nicht von Autos dominierten Freiraum.

Für den Bereich Karl-Kellner-Ring wird ein Nutzungsmix aus Wohnen, Einzelhandel, allgemeinen sowie wirtschafts-orientierten Dienstleistungen und Bildungseinrichtungen vorgeschlagen. Eine gut funktionierende Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion macht den Bereich für diverse Nutzer- und Käuferschichten (Bewohner, Arbeitnehmer, Besucher) interessant. Angesichts des Entwicklungstrends wird ein Rückbau von Einzelhandelsflächen, insbesondere in den Obergeschossen, erforderlich werden. Mit diesen teils leer stehenden und freiwerdenden Flächen verfügt der Karl-Kellner-Ring über ein großes Raumpotenzial. Durch die Nähe zum Bannviertel und den dort ansässigen Technologiebetrieben und anderer Wirtschaftsunternehmen bietet sich in dem Stadtquartier die Förderung wirtschaftsorientierter Funktionen sowie neuer Bildungseinrichtungen an. So könnte es gelingen, junge Menschen (z. B. Studenten) in das Quartier zu holen, die für eine Belebung unerlässlich sind.

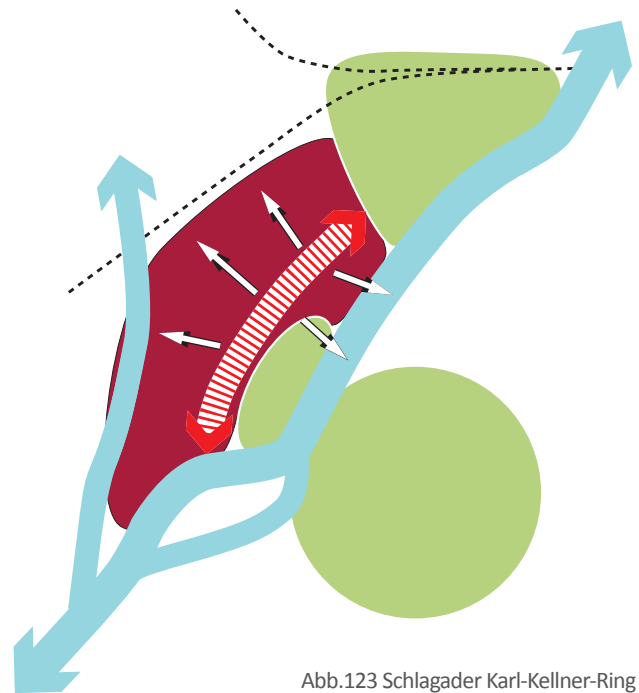


Abb.123 Schlagader Karl-Kellner-Ring

Neue Bildungs- und Arbeitsgelegenheiten steigern die Nachfrage nach nahegelegenen Wohnraum. Auch hierfür bestehen große Potenziale in den Obergeschossen der geräumigen Gebäude. Der Mut zu Synergien, zur Ansiedlung von Wohnungen in der Nachbarschaft von Technologiebetrieben, wird dem urbanen Leben rund um den Karl-Kellner-Ring neue Impulse geben. Gerade der Mangel an großen und bezahlbaren Innenstadtwohnungen für Familien könnte hier gedeckt werden. Stellt sich nach kritischer Prüfung heraus, dass eine Sanierung und Modernisierung der Gebäude im Einzelfall wirtschaftlich unrentabel ist, darf nicht vor Abbruch und Neubau gescheut werden.

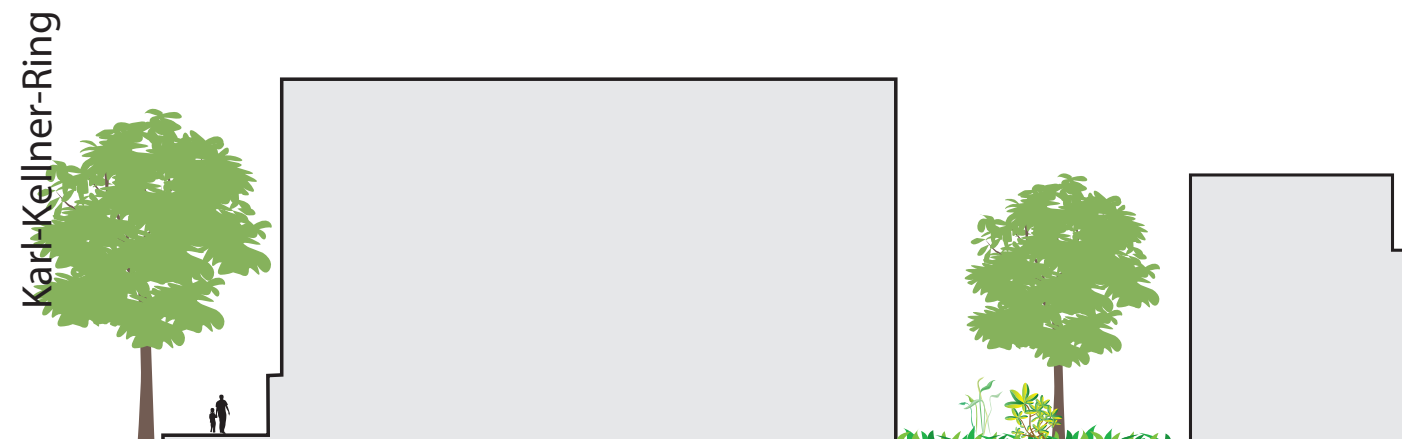


Abb.124 Schematischer Geländeschnitt K.-K.-Ring - Woolworth - neuer Wasserspielplatz



Abb.125 Impression öffentlicher Wasserspielplatz

Die entscheidende Voraussetzung für den Zuzug neuer Bewohner ist jedoch eine umfassende Verbesserung der Wohnumfeldbedingungen. Die Förderung sozialer Infrastruktur, ein gutes Freizeitangebot, auch für Jugendliche, und hochwertige öffentliche Grün- und Freiräume sind dafür wesentliche Faktoren. Hier kommt dem Innenstadtquartier die unmittelbare Lage an der Lahn zugute. Dieses bisher beinahe unbeachtete Lagepotenzial gilt es für das Wohnen am Karl-Kellner-Ring zu nutzen.

Durch zusätzliche Zugangsmöglichkeiten zur Lahn und eine offene Gestaltung dieser Wegeverbindungen können neue Sichtbeziehungen zwischen dem Naturraum und dem Quartier geschaffen werden.

Auf der Lahnseite ist eine Öffnung des Flusses zur Uferzone und eine Intensivierung der Nutzungen mit direktem Bezug zum Wasser angebracht. Die Uferbereiche der Lahn werden so als wichtige innerstädtische Erholungs- und Freizeiträume erlebbar. In diesem Zusammenhang wird eine Verlegung des Freibades an einen strategisch günstigeren Ort empfohlen. Eine gute Alternative wäre der Europapark mit dem Hallenbad.

Die dadurch gewonnene Fläche sollte für eine Wohnbebauung unmittelbar am Woolworth-Gebäude (Stadtreparatur) und überwiegend als öffentlicher Freiraum für alle Bevölkerungsgruppen ganzjährig nutzbar gestaltet werden (Abb.124). Ein zur Lahn hin offener, attraktiver Wasserspielplatz würde eine Qualitätssteigerung für die gesamte Innenstadt bewirken (Abb.125).

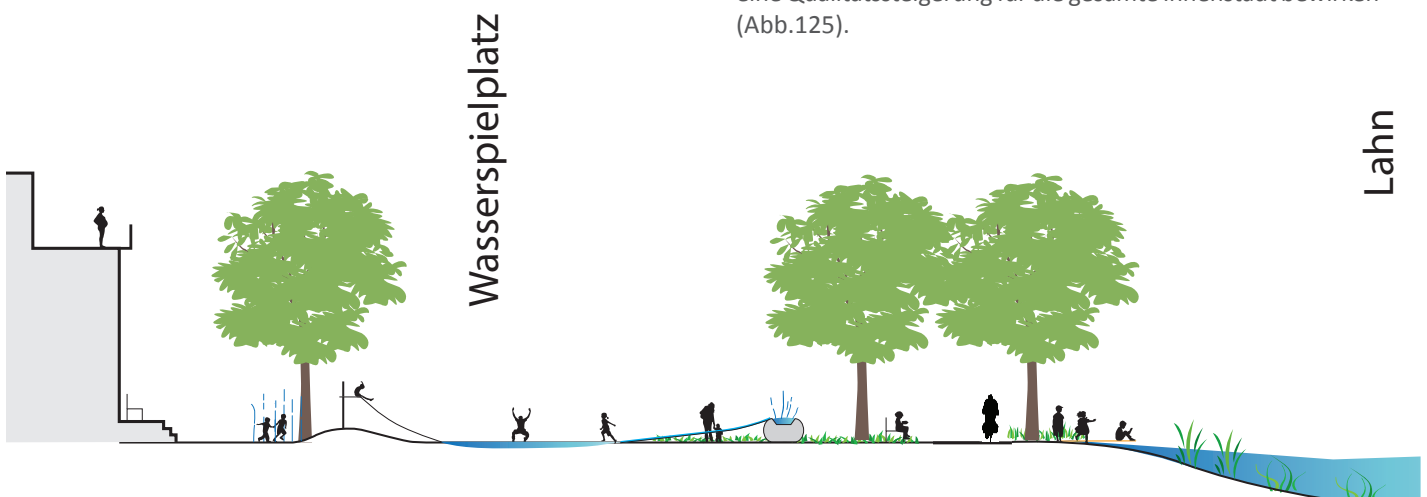


Abb.124 Schematischer Geländeschnitt K.-K.-Ring - Woolworth - neuer Wasserspielplatz

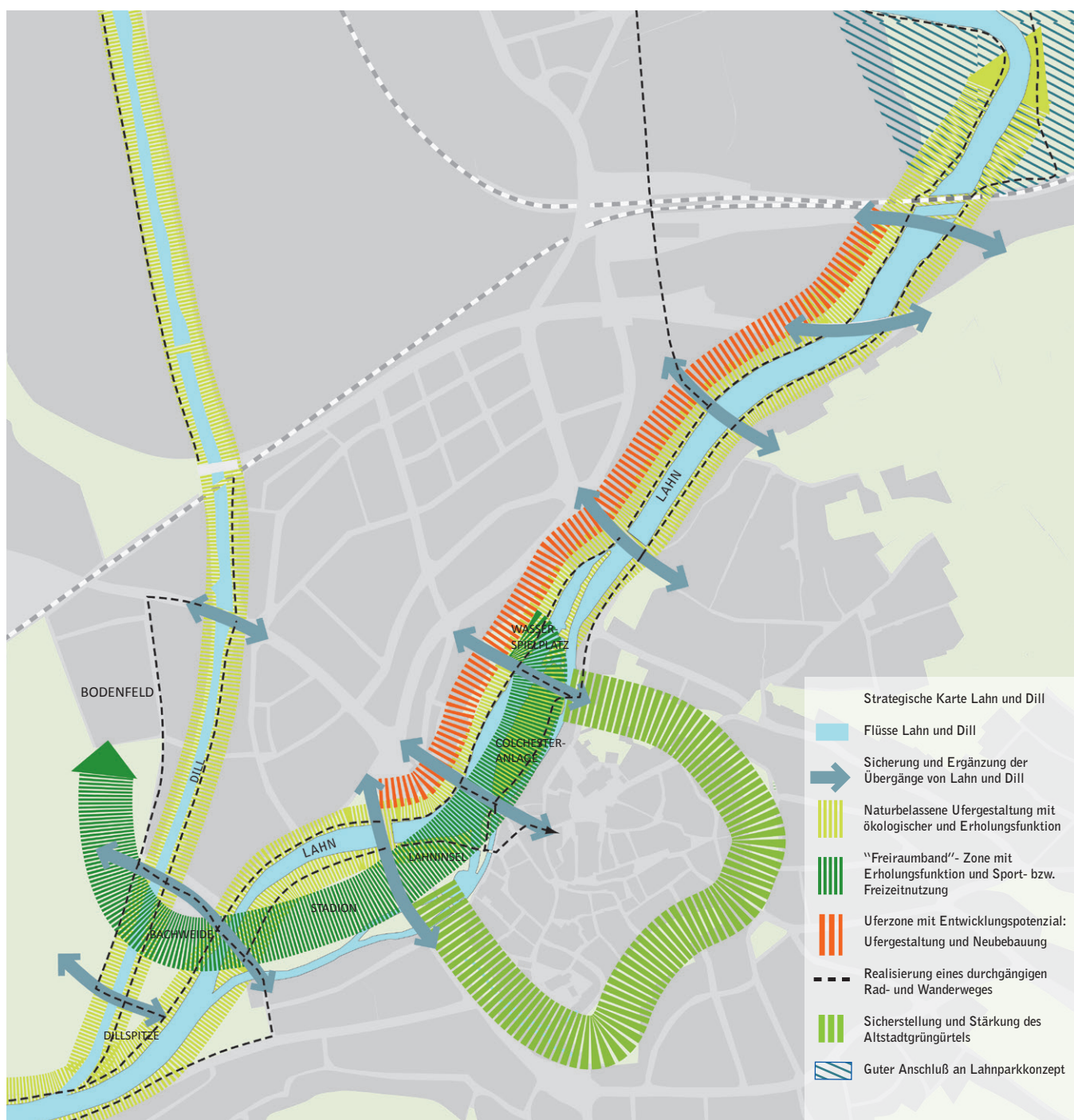


Abb.126 Strategische Karte Lahn und Dill

Die Umgestaltung des Freibadgeländes zu einem öffentlich nutzbaren Erlebnisraum könnte der Auftakt für ein erlebnisreiches flussnahes „Freiraumband“ sein, das sich nach Südwesten entlang der Lahn, über die Lahnninseln und die Dillspitze bis hin zum Bodenfeld entwickelt. Das „Freiraumband“ hätte als Zone für Erholung, Sport- und Freizeitaktivitäten, Gastronomie sowie als Naturraum für die Wetzlarer und Wetzlartouristen eine hohe Nutzungs- und Erlebnisqualität. Die beiden Flussläufe, insbesondere die Dill, würden so auch funktional besser in das Innenstadtgefüge integriert. Die Voraussetzungen sind ideal: Die reizvolle Parkanlage Colchesteranlage, das Stadion, die noch weitestgehend ungenutzte Dillspitze, die Tennisanlagen im Bodenfeld und ganz wesentlich die attraktiven Flussräume lassen sich wunderbar miteinander verbinden (Abb.126). Auch die dafür notwendigen Übergänge sind im Wesentlichen vorhanden.

Verfolgt man dieses Konzept, sollten neben dem Freibadstandort auch die als Parkplatz genutzte Lahnninsel und die Bachweide / Dillspitze räumlich und funktional aufgewertet werden. Die Lahnninsel bietet potenziell Platz für kinder- und jugendspezifische Freizeitmöglichkeiten. Auf der Dillspitze könnte aufgrund der Lage an den Flüssen ein Naturbad eingerichtet werden. Auch als Wohnmobilstellplatz ist dieser Standort wegen der Nähe zur Innenstadt ideal. Diese Nutzung würde sich hervorragend mit der dann außerhalb der Saison als Park aufgewerteten Dillspitze ergänzen. Eine neue Fußgängerbrücke an dieser Stelle über die Dill und ein Radweg von der Dillspitze zum Sportareal Bodenfeld würde die Erholungsroute vervollständigen.

Die wichtigsten Handlungsfelder für zukünftige Maßnahmen im Bereich **Karl-Kellner-Ring** sind:

- (Langfristige) Anpassung der Verkehrsstruktur zur Reduzierung des Verkehrs
- Umgestaltung des Straßenprofils des Karl-Kellner-Rings; Aufwertung der Fußgängerwege und Ausbau des Fahrradwegenetzes
- (Langfristige) Umgestaltung und Neufassung des Buderusplatzes
- Förderung von innerstädtischen Wirtschaftsunternehmen und Kooperationen: Standortsicherung, Optikcluster etc.
- Umnutzung leer stehender und frei werdender Immobilien für wirtschaftsorientierte Nutzungen: Aus- und Fortbildung, Studium +, wirtschaftsnahe Dienstleistungen, Ansiedlung nicht störender Gewerbebetriebe etc.
- Nachfrageorientierte Profilierung des Einzelhandels und von Dienstleistungen; evtl. Rückbau von Einzelhandelsflächen
- Umnutzung der Obergeschosse leer stehender und frei werdender Immobilien für Wohnzwecke für diverse Bevölkerungsgruppen (Lahnlagen nutzen)
- Erweiterung des Freizeitangebotes für Kinder und Jugendliche
- Zahlreiche und bessere Zugänge vom Karl-Kellner-Ring zum Lahnufer
- Durchgängiger Lahntalradweg im Bereich Brückenstraße
- Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten entlang der Ufer z. B. durch Sitzmöglichkeiten, Verweilplätze
- Schaffung offener Uferbereiche: Direkte Kontaktmöglichkeiten mit dem Gewässer
- Prüfung der Möglichkeiten für eine zum Wasser hin orientierte Bebauung südlich der Brückenstraße; Neubebauung sollte sich angemessen in die bestehende Struktur einfügen
- Langfristige Verlegung des Freibades und Neugestaltung des Geländes z. B. als ganzjährig nutzbarer Wasser(spiel)platz mit Zugangsmöglichkeiten zur Lahn
- Integrale Parkraumkonzeption

Die Dill birgt erhebliches, bisher nur unzureichend genutztes Naherholungspotenzial für die innenstadtnahen Bereiche Neustadt und Altenberger Straße. Diese Potenziale gilt es künftig zu nutzen. Mit dem Radweg entlang der Dillufer ist der erste Schritt getan. Durch die Öffnung des Flusses und eine zumindest punktuelle Verbesserung der Zugänglichkeit von der Dillspitze bis zum Bahnübergang könnte die Erlebbarkeit für Anlieger und Besucher deutlich verbessert werden (Abb.127). Besonders am Neustädter Platz würde eine Verbindung zur Dill die Aufenthaltsqualität erheblich steigern.



Abb.127 Direkte Kontaktmöglichkeiten mit dem Gewässer

Für die Dill ergeben sich folgende Handlungsempfehlungen

- Freiraumgestalterische Aufwertung der Dillspitze (Bachweide): ganzjährig nutzbare Parkanlage, Naturschwimmbad, Wohnmobilstellplatz
- Neuer Übergang auf der Dillspitze auf Höhe des Mündungspunktes
- Durchgehender Rad- und Fußweg von der Dillspitze bis zur Altenbergerstraße
- Verbesserung der Zugänge zur Dill
- Schaffung offener Uferbereiche; Punktuelle Öffnung der Hochwasserschutzwände, direkte Kontaktmöglichkeiten mit dem Gewässer
- Öffnung der Dill zum Neustädter Platz

4.2.6 DIE LANGGASSE

Die Nähe zur Altstadt, das überwiegend kleinteilige städtebauliche Ambiente, die attraktiven Lagequalitäten zur Lahn und ein gutes gastronomisches Angebot sind die Stärken von Langgasse und Hintergasse, die es zu nutzen gilt, um diesen Bereich insgesamt zu einem stabilen und belebten Innenstadtquartier zum Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Verweilen zu entwickeln. Die Langgasse muss als reizvolles und abwechslungsreiches Bindeglied zwischen Karl-Kellner-Ring und Altstadt empfunden werden (Abb.128).

Wie in Kapitel 2.1.3 bereits beschrieben, hat die Langgasse durch den Wegzug von C&A und die zunehmende Zahl von „Billigläden“ in den Erdgeschosszonen funktional deutlich an Qualität eingebüßt. Damit einher geht der Verlust an Aufenthaltsqualität durch parkende Autos vor den Geschäften und durch die Verkehrsbelastung des im Westen angrenzenden Karl-Kellner-Rings. Darüber hinaus sind die Lagepotenziale des zur Lahn hin orientierten Bereiches zwischen der Hintergasse und dem Freibad/Woolworth noch nicht angemessen genutzt. Um das Quartier dauerhaft wiederzubeleben sind sowohl funktionale als auch baulich-räumliche Handlungsansätze erforderlich. Dabei sollten für die verschiedenen Teilbereiche jeweils standortgerechte Nutzungen und eine angemessene Gestaltung vorgesehen werden.

Eine wichtige Aufgabe besteht in der gestalterischen Aufwertung der Langgasse für eine hohe Aufenthaltsqualität, damit das Wohnen, Einkaufen und Verweilen in dem Quartier wieder attraktiver wird. Dazu bedarf es einer Umgestaltung des Straßenprofils. Es muss gelingen, die Einbahnstraße nach dem Prinzip des „shared space“ (Kapitel 4.1.1) einzurichten, also einen übersichtlichen Straßenraum herzustellen, in dem sich die Fußgänger und Radfahrer wieder gerne und sicher bewegen und das Auto eine untergeordnete Rolle einnimmt (Abb.129). Das gilt insbesondere auch für den ruhenden Verkehr; für diesen müssen verträglichere Lösungen gefunden werden. So ergäbe sich z. B. mit der Realisierung der „Großen Einbahnlösung“ (Kapitel 4.1.1) die Möglichkeit, Stellplätze aus der Langgasse auf die im Karl-Kellner-Ring neu geschaffenen Parkstreifen zu verlagern und damit die Aufenthalts- und Lebensqualität in der Langgasse zu verbessern.



Abb.129 „Shared space“ Rechtsstraat Maastricht

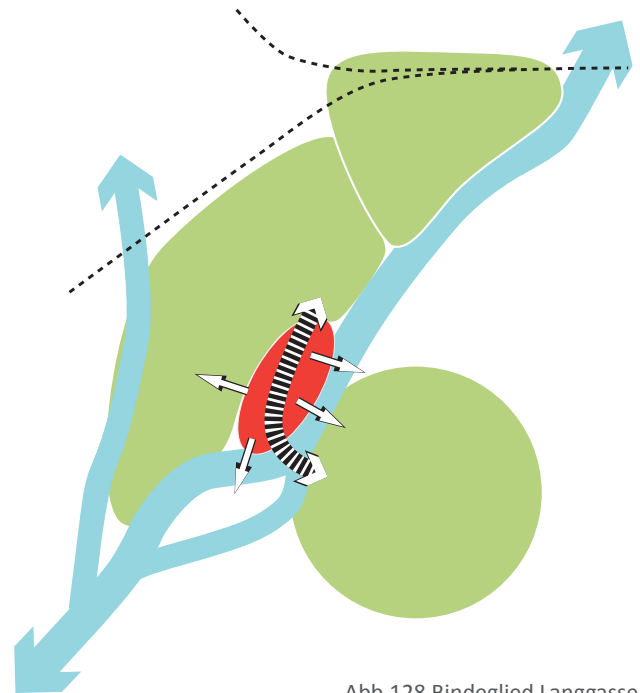


Abb.128 Bindeglied Langgasse

Damit das Einkaufen und Bummeln in der Langgasse wieder attraktiver wird, muss versucht werden in den Erdgeschosszonen vermehrt hochwertigen Facheinzelhandel und Läden mit Waren des täglichen Bedarfs anzusiedeln. Auch die Ansiedlung lokaler Ökonomien im Sinne traditioneller Werkstätten ist zu unterstützen. Besonders wichtig für die Langgasse ist es, die gastronomischen Angebote zu erhalten und weiter auszubauen.

In den Obergeschossen des zum Karl-Kellner-Ring hin gelegenen Baublocks müssen Nutzungen implementiert werden, die im Hinblick auf die Lärmbelastung durch die vielbefahrene Straße tragbar sind. Als derartige Nutzungen kommen Büros sowie Dienstleistungs- und Servicefunktionen in Betracht. Die Obergeschosse der Gebäude auf der Ostseite der Langgasse und in der Hintergasse sollten weiterhin dem Wohnen vorbehalten bleiben (Abb.130). Hier ist es wichtig, das teilweise nicht mehr zeitgemäße Wohnraumangebot an die heutigen Wohnwünsche und -standards anzupassen. Das zwischen Hintergasse und Freibad gelegene, zur Lahn hin orientierte, relativ unstrukturiert bebaute und genutzte Areal sollte für eine neue verdichtete Wohnbebauung mit engem Naturbezug und hoher Wohnqualität genutzt werden. Mit dem Abbruch und der Neubebauung des leer stehenden ehemaligen C&A-Gebäudes soll hier ein erster Entwicklungsimpuls gegeben werden. Die Neubebauung muss jeweils angemessen auf die städtebaulich differenzierte und höhengestaffelte Bebauung der Langgasse reagieren. Sie muss bestmöglich an die bestehenden Freiraumstrukturen der Lahnaue anknüpfen. Die unmittelbaren Uferbereiche müssen dabei von Bebauung freigehalten werden.

Mit der Verlegung des Freibades ergäbe sich zudem die Möglichkeit, diesen Bereich über eine neue Anliegerstraße vom Karl-Kellner-Ring ausgehend zu erschließen.

Im Zuge der genannten Entwicklung, aber auch unabhängig davon, sollte die Aufenthalts- und Erlebnisqualität des Lahnufers weiter gesteigert werden. Durch die Weiterführung des Lahntalradweges von der Pontonbrücke bis zur Alten Lahnbrücke und dem Haarplatz, die Schaffung attraktiver Sitz- und Spielgelegenheiten sowie direkter Zugangsmöglichkeiten zum Gewässer wird der Bereich für Anwohner und Besucher als Erholungsraum attraktiv und aktiv nutzbar (Abb.130).

Der Haarplatz sollte neu gestaltet und das Parken dort geordnet werden. Der für das Stadtbild wichtige Bereich mit der Hospitalkirche und der alten Lahnbrücke im Hintergrund muss ein angemessenes Erscheinungsbild bekommen.



Abb.130 Stabilisierung der Wohnfunktion in der Hintergasse

Folgende wesentliche Handlungsfelder ergeben sich für die Langgasse:

- Umgestaltung des Straßenraumes zugunsten der Fußgänger und Radfahrer; Schaffung neuer Stellplätze z. B. im Karl-Kellner-Ring und Reduzierung und Verlagerung der Stellplätze in bzw. aus der Langgasse
- Stärkung und Förderung des gehobenen Einzelhandels: Spezialisierung auf exklusive Warensortimente und regionale Produkte, Waren des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Obst- und Gemüsehändler, Blumenladen etc.
- Erhalt und Weiterentwicklung des gastronomischen Angebotes
- Implementierung tragfähiger Nutzungen in den Obergeschossen der zum Karl-Kellner-Ring gelegenen Bebauung
- Stabilisierung der Wohnnutzung in den Obergeschossen östlich der Langgasse und in der Hintergasse
- Nutzung der Lagequalität des Areals zwischen Hintergasse und Freibad für neue Wohnbebauung
- Aufwertung des Uferbereiches: Weiterführung des Radweges von der Pontonbrücke bis zur Alten Lahnbrücke, Schaffung von Sitz- und Spielmöglichkeiten sowie direkten Kontaktmöglichkeiten mit dem Gewässer
- Prüfung einer neuen Erschließung vom Karl-Kellner-Ring zur Hintergasse
- Neuordnung und Neugestaltung des Haarplatzes



Abb.131 Sitzmöglichkeiten am Flussufer

4.2.7 DIE ALTSTADT

Die Altstadt ist trotz ihres bauhistorischen Reichtums kein Museum. Ihre besonderen räumlichen und funktionalen Qualitäten sind geeignet, dass sie sich zu einem leistungsstarken und konkurrenzfähigen Stadtquartier mit hoher Wohn- und Lebensqualität weiterentwickelt. Nicht nur die Besucher sondern gerade auch die Wetzlarer Bürgerinnen und Bürger sollen mit Vergnügen in den engen Gassen bummeln, verweilen, ein Stück Geschichte erleben und vor allem wieder gerne in der Altstadt wohnen.

Die geschätzte Funktion der Altstadt als Wetzlars historische und kulturelle Mitte ist zu erhalten und sollte sogar weiter ausgebaut werden. Die Geschäftigkeit früherer Tage muss wieder zurückkehren! Dafür müssen der altstadtspezifische Einzelhandel und das Gewerbe gestärkt werden: inhabergeführte Läden des Facheinzelhandels des exklusiveren Segments, Läden mit Waren für den täglichen Bedarf, traditionelle Handwerksstätten und kleine Dienstleistungsbüros. Damit kann sich die Altstadt als Ergänzung und gleichzeitig als Alternative zum Einkaufszentrum Forum etablieren. Arbeitsplätze vor Ort werden gestärkt, die lokale Ökonomie unterstützt und die Fußgängerzonen und die Altstadtplätze belebt. Die Wetzlarer sollten auch weiterhin die Vielzahl an Restaurants und Cafes sowie ein lebendiges Kulturprogramm mit Stadtfesten, Konzerten und Theater im Altstadtgrüngürtel genießen können (Abb.133). Die Parkanlagen sind als wertvoller Grünraum für Erholung und Freizeitaktivitäten zu bewahren. Durch die angestrebte Umnutzung der Lahninsel vom Parkplatz zu einem vielfältig nutzbaren Freiraum mit Tiefgarage kann der Altstadtgrüngürtel sinnvoll ergänzt und durch neue Funktionen bereichert werden.

Damit die Altstadt zukunftstragfähig bleibt, muss sie sich als bevorzugtes Wohnquartier für eine breite Bevölkerungsschicht profilieren (Abb.134). Es zeichnet sich bereits ein Aufschwung ab, die Altstadt wird wieder beliebter. Die Voraussetzungen für eine Wiederbelebung des Wohnens sind gut: die Wohnumfeldbedingungen versprechen hohe Lebensqualität, Schulen, Kindergärten und –horte sind vorhanden, die Bewohner sind medizinisch gut versorgt und die Wohnverhältnisse in den häufig alten Gemäuern haben besonderen Charme (Abb.132).



Abb.132 Innenansicht eines umgebauten Fachwerkhauses

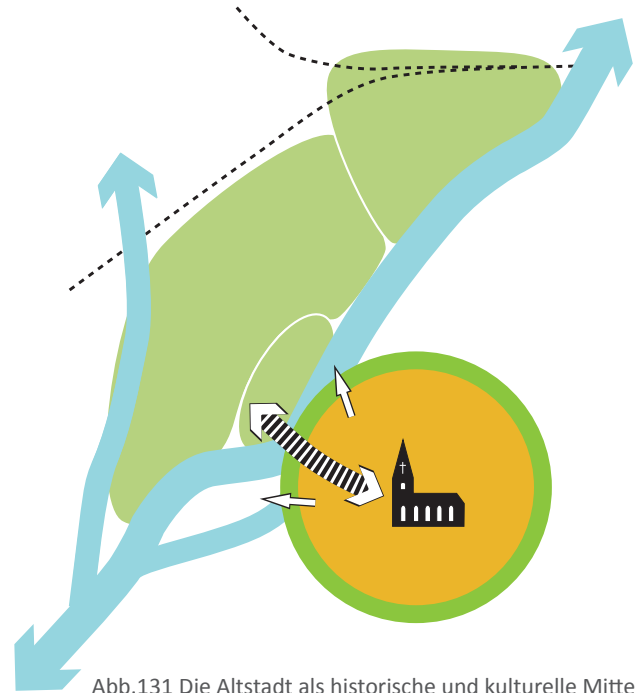


Abb.131 Die Altstadt als historische und kulturelle Mitte

Damit Menschen aller Altersgruppen sich für die Altstadt als Lebensmittelpunkt entscheiden, müssen die heute nachgefragten Wohnwünsche berücksichtigt und durch einen behutsamen Umgang bei der Renovierung und Modernisierung historischer Gebäude zeitgemäß umgesetzt werden.

Unter Bewahrung der besonderen historischen Werte, kann eine gewisse Lockerung des Denkmalschutzes dazu beitragen die Altstadt zukunftsfähig zu erhalten. Die alten Gebäude können flexibel an veränderte Bedürfnisse angepasst werden.

Die Altstadtbewohner empfinden es als große Qualität, alltäglich benötigte Nahrungsmittel und Dienstleistungen direkt vor der Haustür vorzufinden. Eine wichtige Aufgabe ist es deshalb, die Nahversorgung im Stadtquartier sicherzustellen. Die Menschen wollen heute mobil sein, darum ist ihnen ein wohnungsnaher Parkplatz wichtig. Die Herausforderung besteht darin, ein ausreichendes Stellplatzangebot sicher zu stellen und dabei die hohe Aufenthaltsqualität der Altstadt zu bewahren.

Durch den Abbruch des Stadthauses am Dom ergäbe sich die Chance einen neuen Magneten für die Altstadt zu kreieren, der als Impuls die Mitte Wetzlars weiter festigen könnte.



Abb.133 Theater im Rosengärtchen

Die vorrangigen Handlungsempfehlungen für die Altstadt sind:

- Erhalt der historisch wertvollen Bausubstanz und der Raumqualitäten
- Stärkung der Wohnfunktion durch breitgefächerte Wohnangebote (kindergerecht und barrierefrei);
- Kaufanreize für junge Menschen: „Jung kauft Alt“
- Lockerung des Denkmalschutzes unter Wahrung der besonderen historischen Werte: sensibler Umgang mit Kulturdenkmälern insbesondere die Proportionen der Gebäude und die vom Straßenraum her einsehbaren Fassaden und Dachflächen betreffend. Bedarfsgerechte und heutigen Standards entsprechende Sanierung und Modernisierung
- Stärkung und Förderung des hochwertigen Einzelhandels: Spezialisierung auf exklusive Warensortimente und regionale Produkte
- Sicherstellung einer guten Nahversorgung: Supermarkt, Waren des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Obst- und Gemüsehändler, Blumenladen etc.
- Sicherung und Ausbau des reichhaltigen Kultur- und Gastronomieangebotes
- Bewahrung und weitere funktionale Stärkung des Altstadtgrüngürtels
- Schaffung attraktiver Freizeitangebote und Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche
- Integrale Parkraumkonzeption; Umbau (Tiefgarage) und Umnutzung des Parkplatzes Lahninsel für Nutzungen mit Aufenthalts- und Erlebnisqualität
- Ausbau der touristischen Infrastruktur
- Schaffung offener Uferbereiche an der Lahn: direkte Kontaktmöglichkeiten mit dem Gewässer
- Neuer Magnet: Langfristiger Abbruch des Stadthauses am Dom zugunsten eines multifunktionalen Neubaus, der sich in die Altstadtstruktur integriert



Abb.134 Familien müssen wieder in die Altstadt gelockt werden

4.3 UMSETZUNGSSTRATEGIE

Die im ISEK beschriebenen Ziele und Aufgaben bieten einen Handlungsrahmen für die zukünftige Innenstadtentwicklung. Die Stadt Wetzlar positioniert sich damit aktiv im Stadtentwicklungsprozess. Einerseits können dadurch die vorhandenen Probleme der Innenstadt gezielter gelöst werden, andererseits besteht die Möglichkeit auf die nicht planbaren Veränderungsprozesse angemessen und zeitnah reagieren zu können. Der Erfolg des ISEK setzt eine Kontinuität im Planungsprozess voraus. Angesichts der derzeitigen Situation in den Innenstadtquartieren muss eine zeitnahe Umsetzung des ISEK angestrebt werden. Die Handlungsempfehlungen sind in kurz- und mittelfristige Maßnahmen und Projekte, und in langfristige Schritte zu unterscheiden. Auf Quartiersebene müssen die Ziele des ISEK in vertiefenden Planungsphasen angewendet werden. Dabei ist ein beständiges Überprüfen der Einzelprojekte auf ihre Kongruenz mit den Zielen des ISEK unumgänglich.

PRIORITÄTEN SETZEN

Im Hinblick auf eine möglichst zeitnahe Umsetzung des ISEK, werden im Folgenden Prioritäten für erste wichtige Schritte benannt. Vor dem Hintergrund der beschriebenen Aufgaben haben folgende Handlungsansätze Priorität:

1. Impulsprojekte zur Aufwertung der Flusssufer initiieren
Mit baulichen und freiraumgestalterischen Impulsprojekten sollen bewusst Akzente zur Aufwertung und Integration der für die Innenstadt wichtigen Uferbereiche und ihres Umfeldes gesetzt werden.

2. Parkraumkonzeption für die Innenstadt erstellen
Eine quartiersübergreifende Parkraumkonzeption und eine konsequente Parkraumbewirtschaftung sind maßgebend für ein städtebaulich verträgliches und bedarfsorientiertes Parkplatzangebot.

3. Die Westumgehung zur langfristigen Entlastung des Innenstadtverkehrs anstoßen:

Die Verkehrsprojekte Westanschluss und Westtangente sind wesentliche Voraussetzungen für eine Verkehrsentlastung und eine grundlegende Aufwertung der Innenstadt hinsichtlich der Aufenthalts- und Wohnqualität, insbesondere im Bahnhofsquartier und im Karl-Kellner-Ring.

4. Rahmenplänen für das Bahnhofsquartier und den Karl-Kellner-Ring erstellen

Diese beiden Quartiere haben in der Innenstadt den größten Handlungs- und Entwicklungsbedarf.

5. Aktivitäten des lokalen Einzelhandels unterstützen

Den Dialog mit den Einzelhändlern verstärken und gemeinsame Lösungsstrategien zur besseren „Vermarktung“ der Innenstadt entwickeln.

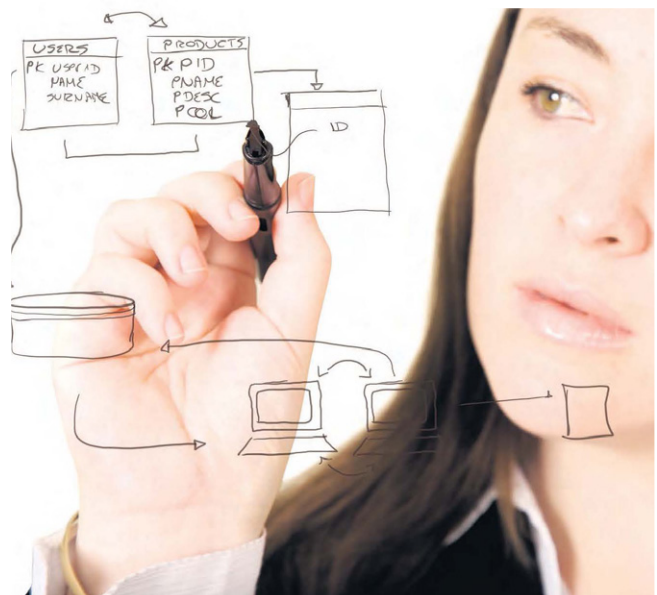


Abb.135 Familien müssen wieder in die Altstadt gelockt werden

6. frühzeitige Bildungsmöglichkeiten und Qualifizierungsangebote in Zusammenarbeit mit den ansässigen Unternehmen fördern

Die Stadt sollte in Zusammenarbeit mit den ansässigen Betrieben konkrete, wirtschaftsorientierte Projekte in Kindergärten und Schulen initiieren, um die Kinder und Jugendliche für die hiesigen Wirtschaftszweige zu begeistern. Darüber hinaus muss die Kooperationsbereitschaft zwischen Unternehmen und Hochschulen unterstützt werden.

7. Impulsprojekte zur Umnutzung von leer stehenden Gewerbeimmobilien initiieren

Mit Impulsprojekten zur z. B. wohnungswirtschaftlichen Umnutzung von Einzelhandelsflächen können positive Beispiele gesetzt und Teilgebiete kleinflächig aufgewertet werden.

8. ein aktives Grundstücks- und Leerstandsmanagement etablieren

Mit einem aktiven Grundstücks- und Leerstandsmanagement berät und unterstützt die Stadt die Immobilieneigentümer bei der Nachfolgenutzung oder Vermietung ihrer Immobilie. Ökonomische und baulich-räumliche Entwicklungen können so gezielt gesteuert, und durch möglichst schnelle Anschlussvermietung längerer Leerstände und die damit einhergehenden Imageverluste vermieden werden.

UMSETZUNGSINSTRUMENTARIEN

Nachfolgend wird eine Übersicht von empfohlenen strategischen Mitteln und Instrumenten gegeben, die die Stadt Wetzlar für eine erfolgreiche Umsetzung des ISEK nutzen sollte.

- *Vertiefende Planungen zur Sicherung der städtebaulichen Qualität*

Die planerische Vertiefung des ISEK erfolgt vorrangig nicht auf der Projektebene, sondern in Form von themenspezifischen Vertiefungskonzepten (z.B. Parkraumkonzept, Konzept Wasser in der Stadt) und vertiefenden Rahmenplänen auf Quartiersebene. Damit soll dem ganzheitlichen Entwicklungsansatz und der primären Zielsetzung der Sicherung der städtebaulichen Qualität entsprochen werden. Mögliche Investoren und Interessenten müssen frühzeitig in den Planungsprozess eingebunden werden, um deren Projekte bestmöglich in den Gesamtentwurf integrieren zu können und zugleich eine zeitnahe Realisierung zu ermöglichen.

- *Handlungsorientiertes Monitoring*

Als Grundlage für eine situationsgerechte Planung sollte ein schlankes und handlungsorientiertes Monitoring mit ständig aktualisierten Daten über demografische, soziale, ökonomische und baulich-räumliche Entwicklungen aufgebaut werden. Es übernimmt gleichzeitig eine Kontrollfunktion für planerische und politische Entscheidungen. Die zeitnahe Abbildung ermöglicht es, dass Planungen situationsgerecht angepasst werden können.

- *Aktives Flächen- und Leerstandsmanagement*

Im Zusammenhang mit dem Monitoring- und Kontrollverfahren ist es förderlich, ein aktives Grundstücks- und Leerstandsmanagement zu initiieren. Damit bleibt die Stadt im Dialog mit den Immobilieneigentümern und behält immer einen aktuellen Überblick über die Flächenbelegung und den Zustand der Immobilien. Notwendige Entwicklungen und Maßnahmen können so strategisch besser gesteuert werden und Prognosen zum innerstädtischen Wohn- und Gewerbeflächenbedarf Berücksichtigung finden.

- *integriertes Verwaltungshandeln: „Task Force Innenstadt“*

In einer ressortübergreifenden Arbeitsgruppe innerhalb der Verwaltung sind aktuelle Maßnahmen, Planungen, Initiativen und Projekte jeweils auf ihre Innenstadtrelevanz hin zu prüfen und zu diskutieren. Im Sinne eines integrierten Verwaltungshandelns sind gemeinsam Lösungsvorschläge zu entwickeln.

- *Initiativen zur Stärkung der lokalen Wirtschaft*

Eine kontinuierliche Wirtschaftsförderung und Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren aus der Wirtschaft lässt Synergieeffekte entstehen. Auch in anderen Bereichen wie dem Bildungs- und Kultursektor können Stadt und Wirtschaft durch gemeinsame Projekte voneinander profitieren und einen Beitrag für das Gemeinwohl leisten.

- *Neuausrichtung der SEG im Hinblick auf die Innenstadtentwicklung*

Die Stadtentwicklungsgesellschaft SEG Wetzlar mbH ist inhaltlich neu im Hinblick auf eine aktive Rolle im (Innen)Stadtentwicklungsprozess auszurichten und mit entsprechenden Finanzmitteln für z. B. die Finanzierung eines Zwischenerwerbs von Grundstücken auszustatten.

- *Umsetzung einzelner Projekte in Form von öffentlich-privaten Partnerschaften (PPP)*

Bei der Umsetzung einzelner Projekte, zum Beispiel bei Infrastrukturmaßnahmen, sind Finanzierungs- und Trägermodelle wie öffentlich-private Partnerschaften (PPP) frühzeitig zu prüfen.

- *Quartiersbezogene Beteiligung lokaler Akteure aus Gesellschaft und Wirtschaft*

Bei quartiersbezogenen planerischen Vertiefungen des ISEK sind neben den politischen Gremien und den städtischen Fachressorts insbesondere auch die jeweiligen Quartiersbewohner und -akteure sowie weitere relevante lokale Akteure aus Gesellschaft und Wirtschaft aktiv zu beteiligen. Die Stadt muss dabei eine Plattform zum Austausch von Meinungen, Wünschen und Bedürfnissen bieten. Die lokalen Akteure sollen durch das Einbringen ihrer spezifischen Erfahrungen und Ideen aktiv an der Entwicklung ihres Quartiers mitgestalten. Zudem ist eine intensive Öffentlichkeitsarbeit, auch unter Nutzung neuer Kommunikationsmedien unerlässlich, um im Planungsprozess die nötige Transparenz zu erhalten.



Abb.136 Aktiver Dialog zwischen Akteure

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Eigene Abbildung Buro 5: Abb.1, 2, 4, 6, 7, 9, 10, 12, 15, 16, 25, 30, 32, 34, 35-39, 41, 43, 45-47, 49, 50, 52, 55, 59, 62-77, 83, 88, 90, 91, 93, 94-97, 98, 105, 107- 109, 111-118, 121-126, 128-131, 134

Magistrat der Stadt Wetzlar: Abb. 6, 11, 13, 17-19, 21, 24, 26-29, 56-58, 59, 60, 61, 79, 88, 93

Die Welt - Sonderbeilage: Abb. 81, 85, 88, 135

TU Delft, Meyer, Westrijk, Hoekstra: Stedenbouwkundige regels voor het bouwen: Abb. 120

www.3steps.de: Abb. 87

www.bertelsmann-stiftung.de: Abb.54

www.bosch-thermothechnik.de: Abb. 31

www.daten.schule.at: Abb.136

www.doelbeelden.nl: Abb.106, 127

www.donaustadtecho.at: Abb. 104

www.ff-butzbach.de: Abb.53

www.fotocommunity.de Abb.92

www.fotofreunde-wetzlar.de: 44

www.frankfurter-Rundschau.de: Abb 105

www.idw-online.de: Abb. 88

Jaytee59-hessen.blogspot.com : Abb. 5

www.kanal8.de: Abb.84

www.lagis-hessen.de: Abb.21

www.leica-microsystems.com: Abb. 23

www./maps.google.de/maps: Abb.: 3, 42, 93, 110

www.mediastorehouse.com: Abb.20

www.michael-czeranski.de: Abb.51

www.myheimat.de: Abb. 119

www.outdoorphoto.co.za: 48

[www.programm.ard.de/TV/hrfern/die-leica-geschichte.:](http://www.programm.ard.de/TV/hrfern/die-leica-geschichte.)
Abb.14, 22, 88

www.sportsoptics.zeiss.com: 88

www.thm.de: 88

www.tvmovie.de: Abb.86

www.viseum.wetzlar.de: Abb. 78, 89

www.wetzlar.de: 82, 88

www.wetzlar-kongress.de: Abb.80

www.wetzlar-nachrichten.de: 40

www.wikipedia.nl: Abb.33

Auswertung der Stellungnahmen zum Entwurf Innenstadtentwicklungskonzept für Wetzlar im Anschluss an das
2. Bürgerforum am 12.11.2012

Jung, Irene: Wetzlar: Eine kleine Stadtgeschichte, Wetzlar 2010

Jung, Irene und Wiedel, Wolfgang:
Wetzlar - 60 Jahre in Hessen, Wetzlar 2006

Jekel, Gregor; Frölich von Bodelschwingh, Franciska; Brühl, Hasso; Echter, Claus-Peter: Stadtpolitik und das neue Wohnen in der Innenstadt, 2010

Lahnpark GmbH: Integriertes Entwicklungskonzept Lahnpark, Wetzlar 2010

Magistrat der Stadt Wetzlar, Schmidt, Jörg: Migrationsbericht der Stadt Wetzlar 2008

Quantitative Auswertung der Befragung zum städtebaulichen Entwicklungskonzept für die Wetzlarer Innenstadt im Anschluss an die 1. Bürgerinformation am 16.11.2010

Schneider, Reinhold und Weißenmayer Martina: Kulturdenkmäler in Hessen. Stadt Wetzlar, 2004

Stadt Wetzlar, Dezernat für Wirtschaft und Umwelt mit Dr. Alexandra Engel, Verw.-Prof.: Dokumentation des Auftakt-Workshops der Wetzlarer Einzelhändler, Immobilieneigentümer und deren Mieter zur Gründung des Arbeitskreises Immobilien am 4.5.2007 in Wetzlar, 2007

TU Delft, Meyer, Westrijk, Hoekstra: Stedenbouwkundige regels voor het bouwen, Amsterdam 2008

de.wikipedia.org

www.lahn-dill-wetzlar.de

www.leica-camera.com

www.wegweiser-kommune.de

www.wetzlar.de

INDEX

A	Altstadt	24, 31, 44, 78	L	Langgasse (Hintergasse, Hausergasse)	30, 76
	Altstadtgrüngürtel	31, 54, 78		Lahn/ Lahnufer/ Lahninsel(n)	16, 33, 44, 47, 57, 70, 73, 77
B	B49	27, 63		Lahntalradweg	33, 58, 70, 73, 77
	Bachweide	34, 74		Lahnhof	27, 63
	Bahnhof/ Bahnhofsvorplatz	20, 27, 69		Leitz-(werke)	16, 21, 25
	Bahnhofsquartier/ Bahnhofstraße	20, 27, 44, 69		Leitbilder	48
	Bevölkerungsstruktur	35	M	Mauritiusgebäude/ Mauritiusgelände	27, 63
	Buderus	16, 20, 25		Mobilität	46, 62
	Buderusplatz	20, 69	O	Optik	16, 21, 54
	Bürgerbeteiligung	36, 80		Optikparcour	31
C	Colchesteranlage	34, 74	P	Parken	32, 64
D	Denkmalschutz	31, 78	R	Regionale Bedeutung/ Vernetzung	50
	Demografischer Wandel	35, 51	S	Stadthaus am Dom	24, 78
	Dill/ Dillufer/ Dillspitze	33, 45, 57, 75		Stadtökologie	52, 54
E	Einzelhandel	27, 32, 60		Siedlungsgeschichte	18
	Entwicklungsgebiet Innenstadt	9		SWOT- Analyse	41
F	Freibad	29, 73	T	Technologie	16, 51, 55,
	Forum	27, 28, 63		Tourismus	16, 34, 53, 58,
H	Hochwasser	33, 58	U	Umsetzungsstrategie / Umsetzungsinstrumentarium	80
	Hochschulstandort	16, 51, 56	V	Verkehr	62, 23
I	Innenstadtquartiere		W	Wohnen	46, 53, 59, 66
	ISEK- Aufbau	11		Westumgehung (Westanschluss/ Westtangente)	62
	ISEK- Prozess	13		Wirtschaftsstandort Wetzlar	16, 47, 51, 55
K	Karl-Kellner-Ring	29, 44, 62, 72			
	Klimawandel	33, 58			
	Kultur	31, 53, 60			

Biodiversität: Biologische Vielfalt; die Biodiversität besteht neben der Artenvielfalt auch aus der genetischen Vielfalt und der Vielfalt von Ökosystemen. Erhaltung und nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt gelten als wichtige Grundlagen für das menschliche Wohlergehen.

Bike-sharing: Zeitliche Nutzung von Leihfahrrädern, die von einem organisierten Träger zur Verfügung gestellt werden. Die Depot-Standorte befinden sich häufig bei Knotenpunkten des öffentlichen Verkehrs (Bahnhöfe, Tramknoten, Endstationen von Buslinien usw.), wo sie von den Nutzern gut erreichbar sind.

Car-sharing: organisierte gemeinschaftliche Nutzung eines oder mehrerer Autos. Die Parkplätze sind von der Organisation fest angemietet und über die Stadt verteilt. Im Unterschied zur Autovermietung ist die Fahrzeugnutzung auch für kurze Zeit, z. B. stundenweise, möglich. Allerdings muss meist eine Mitgliedschaft abgeschlossen werden.

Multifunktionalität: Nutzungsmischung; für ein städtisches Milieu angestrebter Mix verschiedener Funktionen wie Wohnen, Handel, Dienstleistung, Gastronomie, soziale Einrichtungen. Die Nutzungsmischung kann auf die Quartiersebene bezogen sein, aber auch in einem einzelnen Gebäude stattfinden.

Nachhaltige Stadtentwicklung: Verfolgter Ansatz innerhalb der Stadtplanung wirtschaftliche, soziale und umweltspezifische Aspekte in Einklang zu bringen. Bei einer nachhaltigen Stadtentwicklung müssen ökologische Gesichtspunkte berücksichtigt werden, dabei dürfen jedoch ökonomische Interessen und gleichermaßen die sozialen Verantwortung nicht außer Acht gelassen werden.

Öffentliche Räume: öffentlich zugänglicher und vielfältig genutzter Raum wie Bürgersteige, Straßen, Plätze, Grünanlagen, Spielplätze, Parkflächen. Als öffentlicher Raum zählen aber auch solche Flächen, auf denen halböffentliches oder halbprivates Leben stattfindet oder stattfinden kann wie in Blockinnenbereiche, Passagen ect. Neben der baulich-räumlichen Dimension hat der öffentliche Raum noch weitere Dimensionen (psychologische, politische oder rechtliche.)

Partizipation: Einbeziehung und Beteiligung von verschiedenen Akteuren in Stadtentwicklungs- und Entscheidungsprozessen.

Regionales Oberzentrum: Städte, die zentralörtliche Funktionen für ihr Umland übernehmen und auch als regionale Arbeits- und Versorgungszentren von überregionaler Bedeutung sind.

Regionale Wertschöpfungsketten: Eine Wertschöpfungskette beschreibt den gesamten Weg eines Produktes oder einer Dienstleistung vom Erzeuger über den Verarbeiter und den Vermarkter bis zum Endkunden. Unter einer regionalen Wertschöpfungskette ist zu verstehen, dass der überwiegende Teil der Stufen bzw. der Tätigkeiten der Wertschöpfungskette in der Region erbracht wird und damit auch der überwiegende Teil der Wertschöpfung in der Region verbleibt. Ziel regionaler Wertschöpfungspartnerschaften ist es, regionale Wertschöpfungsketten zu entwickeln, zu stärken oder auszubauen.

Reurbanisierungstrend: Jüngste Entwicklung der Bevölkerungszunahme in Kernstädten. Einerseits haben Aufwertungsmaßnahmen in Innenstädten eine Verbesserung der Lebensqualität zur Folge, andererseits werden zunehmend funktionsgemischte Quartiere präferiert.

Shared space: Nebeneinander der unterschiedlichen Fortbewegungsarten bei gegenseitiger Akzeptanz und Rücksicht aufeinander.

Städtebauliche Qualität: eine angestrebte städtebauliche Qualität wird erreicht, wenn die Stadtstruktur funktionale, wirtschaftliche, gestalterisch-ästhetische und emotionale Ansprüche erfüllt.

SWOT-Analyse: (englisch: S-Strengths-Stärken, W-Weaknesses-Schwächen, O-Opportunities-Chancen, T-Threats-Risiken) Situationsanalyse der Stärken- und Schwächen des Entwicklungsgebietes als Planungsinstrument. Daraus lassen sich Potenziale und Risiken ableiten und Aufgaben und Herausforderungen benennen, die die Ausgangspunkte für die Gebietsentwicklung darstellen.

Urbanität: Qualität des Städtischen bzw. städtische Lebensqualität. Eine vielfältige Nutzungsmischung, lebendige öffentliche Räume und eine gemischte Sozialstruktur sind Indikatoren für Urbanität.

Auftraggeber:

Magistrat der Stadt Wetzlar
Ernst-Leitz-Straße 30
D-35578 Wetzlar

STADT WETZLAR



Auftragnehmer:

Buro 5
Postbus 959
6200 AZ Maastricht
T: 043-325 32 23
F: 043-325 59 96
E: info@buro5.nl
I: www.buro5.nl



August, 2012

