# ANALYSE

= gemeinsame Sichtung der bereits vorhandenen Unterlagen in Form von Konzepten, Plänen usw. Anschließend evtl. Ergänzung der Daten zur Bestandssituation. Austausch zwischen den einzelnen Akteuren über die Gewichtung der so gesammelten Erkenntnisse. Zum Abschluss Erstellung von Stärken-/Schwächen-/Potential-/und Risikokarten als gemeinsame Grundlage für die weitere Bearbeitung

## AUSGANGSMATERIAL

- Konzepte
  - ISEK
- Bebauungspläne
  - 402, 288, 276, 296, 263, 401, 403
- Bestandspläne
  - historische Planunterlagen
  - Baualter
  - Leerstand
  - Denkmalschutz
  - Immissionen
  - Verkehr
  - öffentliche Infrastruktur
  - Grünflächenplan / Thema Lahn
  - Überschwemmungsgebiete
  - Nutzungen
  - Werbeanlagen und sekundäre Anlagen
  - Stadtstruktur (Dichte, Raumkanten)
  - Bevölkerungs- und Sozialstruktur
  - Bodenordnung
  - Gebäudesubstanz
  - Leitungssummenplan
- Städtebauliches Modell 1:500 (2m x 1,5m)

## INITIALWORKSHOPS

- Eigentümer (In Form v. Einzelgesprächen)
- Geschäftstreibende (In Form eines Workshops)
- Interessierte Bürger, Nutzer, Fachleute, Politik (In Form eines Workshops)
- Behörden (LDK/RP/WSA/HM) (in Form eines gem. Gesprächs)

Kick-Off Verwaltung

## Zusammenfassung der Ergebnisse

- in Form eines gemeinsamen Analyseabschlusstermins

S - Zusammenstellung aller Stärken inkl. Gewichtung

C - Zusammenstellung aller Chancen inkl. Gewichtung

S - Zusammenstellung aller Schwächen inkl. Gewichtung

R - Zusammenstellung aller Risiken inkl. Gewichtung

# IDEEN

= auf Grundlage der zusammen erarbeiteten und diskutieren Stärken, Chancen, Schwächen und Risiken müssen nun Entwicklungsideen erarbeitet werden. Erste Projektideen sollen ebenfalls entwickelt werden. Hierbei ist wichtig, dass diese zunächst vorbehaltlos diskutiert werden und erst am Ende des Teilprozesses anhand der „harten" Faktoren gemessen werden.

Bereitstellung der Analyseergebnisse
+
Aufarbeitung in Übersichtskarten durch die Stadtplanungsabteilung

Kick-Off mit Themen-festlegung

Bildung von Arbeits-kreisen

Themen:

- gesetztes Thema: Nutzung
- gesetztes Thema: Verkehr und Parken
- gesetztes Thema Freiraum und Lahn
- gesetztes Thema: Wohnen
- gesetztes Thema: Eigentumsstrukturen
- weitere Themen....
-
-
-
-
-
-
-
-

## Zusammenfassung der Ergebnisse

- in Form einer gemeinsamen Vorstellung der Ergebnisse

Alle Ideen, Ansätze und Projektskizzen müssen zusammengetragen und hinsichtlich folgender Punkte diskutiert werden:

- Relevanz für das Gebiet
- Machbarkeit
- Einschätzung der Priorität
- Finanzierbarkeit

Anschließend Aufteilung in Leitideen und Projekte

Herausarbeitung von Initial- und Leuchtturmprojekten

Diskussion über Aufgaben- und Zuständigkeitsverteilung:
- private Aufgaben
- kommunale Aufgaben
- gemeinsame Aufgaben

# Rahmenplan

= Nachdem die Leitlinien festgelegt wurden und die Projekte anhand der „harten" Faktoren diskutiert, bewertet und einsortiert wurden müssen die Ergebnisse des Prozesses in einen gemeinsamen Rahmenplan einfließen, der nun ein formellen Abstimmungsprozess durchläuft um die spätere Verbindlichkeit für alle Beteiligten zu erhöhen.

Erstellung eines Rahmenplans
in Form einer Übersichtskarte
eines Modells
einer Projektübersicht
eines Erläuterungsberichts

Veröffentlichung mit der Möglichkeit letzte Änderungen vorbringen zu können.

Prüfung ob Sachverhalte durch Verwaltung richtig aufgenommen wurden

| | |
|---|---|
| sinnvolle Änderungs-wünsche | Änderungen werden eingearbeitet |
| tlw. sinnvolle Änderungs-wünsche | Änderungen werden begründet eingearbeitet |
| nicht sinnvolle Änderungs-wünsche | Ablehnung wird begründet |

Überarbeitung Rahmenplan

anschließend politischer Beschluss

anschließend öffentliche Vorstellung

damit ist die Entwicklung für das Quartier festgelegt und es wird anschließend nur noch die Umsetzung thematisiert.

# Projekte

= im Anschluss an die Veröffentlichung des Rahmenplans müssen die Einzelprojekte entwickelt und Prioritäten festgelegt werden. Die Erstellung einer Zeitschiene und eines Finanzplans schafft Klarheit für Verwaltung, Politik, Eigentümer, Investoren und die Bürger. Daher ist eine offensive Informationspolitik in diesem Stadium wichtig

Ausarbeitung der Einzelprojekte

mit Bewertungsmatrix zur Priorisierung samt Kostenschätzung

Abstimmung und Beschluss durch Politik

In diesem Stadium Information der Öffentlichkeit über Ergebnisse

Verwaltung → Politik
Eigentümer
Investoren → Öffentlichk.

Erstellung Zeitschiene
Erstellung Finanzplan

Verbindlicher Maßnahmenplan für Alle

begleitet durch offensive Informations-politik seitens der Stadt

Umsetzung der Projekte

# Evaluation und Plankorrektur

= Flankierend zur offensiven Informationspolitik muss eine stetige Evaluation im Plangebiet erfolgen um in den nötigen Abständen Korrekturen vornehmen zu können.

## Termine:

11.09. Erste Projektabstimmung
17.01. Eigentümergespräche an der Lahn
26.02. Versand Planunterlagen
05.03. Interner Projektstart
30.04. Eigentümergespräche
13.05. Workshop Einzelhändler
16.05. Zuhör-Begehung vor Ort
17.05. Workshop Bürger
25.06. Vorstellung der SWOT-Analyse

13.09. Themenworkshops

23.01. Vorstellung Rahmenplan
Info-Veranstaltung Rahmenplan

**ORGANISATION - 10. April 2014**

# RAHMENPLAN BAHNHOFSTRASSE