

Stadtumbau „Alter Stadtkern Wolfstein“



Vorbereitende Untersuchungen (§ 141 ff. BauGB)

„Alter Stadtkern Wolfstein“



Arbeitsgruppensitzung Nr. 2 Dienstag, 06. Februar 2018

Bearbeiter:

Hubert L. Deubert

Moritz Müller

Robert v. Strachwitz

Timo Stutzenberger



Stadt Wolfstein

Vertreten durch
Herrn Stadtbürgermeister Herwart Dilly

Ansprechpartner

Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein
Bergstraße 2
67752 Wolfstein
Frau Annemarie Lorenz
- Fachbereich 2 -Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen
E-Mail: annemarie.lorenz@vg-lw.de
Tel.: 06382/ 791-201



Im Auftrag der Stadt Wolfstein erstellt durch:

Planungsbüro Deubert
Kleine Wust 16
67280 Quirnheim
Telefon: 06359/ 801-680
E-Mail: buero@hldeubert.de
Internet: www.hl.deubert.de

Hubert L. Deubert
Sachverständiger und Fachgutachter BDSF

**Planungsbüro
Besonderes Städtebaurecht**

- ▶ Abrechnung Sanierung
- ▶ Nutzungskonzepte, Machbarkeitsstudien
- ▶ Städtebauförderung, EU- Förderung
- ▶ Umwandlung kommunaler Liegenschaften
- ▶ Gutachten, Entschädigung, Wertermittlung
- ▶ Moderation und Projektsteuerung

I. Themen zur 2. Arbeitsgruppensitzung

Der hier vorliegende Bericht fasst die Aussagen und Ergebnisse der **2. Arbeitsgruppensitzung** der Stadt Wolfstein zusammen. Zu dieser Veranstaltung kamen ca. 15 interessierte Mitglieder des Bürgerbeteiligungsverfahrens.

Herr Stadtbürgermeister Dilly begrüßt die Besprechungsteilnehmer und macht allgemeine Ausführungen zum Verfahren. Herr Müller erläutert die Grundlagen des Sanierungsverfahrens und den aktuellen Stand des Verfahrens. Anschließend wurden die Ergebnisse der 1. Arbeitsgruppensitzung den anwesenden Teilnehmern vorgestellt. Hier ging es hauptsächlich um das neu zu gestaltende Bahnhofsumfeld und um den Naherholungsraum „Wiesenbereich Brückengärten“. In der 1. Arbeitsgruppensitzung wurden vor allem Themen zu den ersten beiden Arbeitsgruppen besprochen.

1. AG Handel, Bahnhofsumfeld, Stadtgestalt
2. AG Parken, Grünanlagen, Verkehr
3. AG Jugend und Senioren

Aufgrund der geringen, aber angemessenen Anzahl der anwesenden Teilnehmer an der 2. Arbeitsgruppensitzung wurde keine Aufteilung in die Gruppen vorgenommen, sondern eine Diskussion in der Gesamtgruppe durchgeführt. Hierbei stand, wie auch schon in der ersten Arbeitsgruppensitzung, das Thema „Gestaltung des neuen Bahnhofsumfeldes“ und „Naherholungsraum – Wiesenbereich Brückengärten“ im Vordergrund. Des Weiteren wurde das Problem der Unterbringung der (Bio-)Mülltonnen angesprochen. Hier wurde nach einem akzeptablen Lösungsansatz gesucht.

II. Ablauf der 2. Arbeitsgruppensitzung

- | | |
|-----------|--|
| 19:05 Uhr | Begrüßung durch den Stadtbürgermeister Herwart Dilly |
| 19:10 Uhr | Ausführungen zum aktuellen Stand des Städtebauförderprogramms „Stadtumbau“ durch Herrn Hubert L. Deubert und Herrn Moritz Müller (Planungsbüro Deubert, Quirnheim) |
| 19:30 Uhr | Aktive Beteiligung und Diskussion der anwesenden Bürgerinnen und Bürgern im Hinblick auf die o.a. Themenstellungen |
| 20:30 Uhr | Ende |

III. Zusammenfassung der Ergebnisse

Arbeitsgruppen 1+2

Hauptsächlich werden die folgenden kritischen Bereiche innerhalb der Stadt angesprochen:

- a) Gestaltung Bahnhofsumfeld
 - b) Naherholungsraum - Wiesenbereich Brückengärten
 - c) Unterbringung der (Bio-) Mülltonnen
- a) Bei dem Thema der Gestaltung des Bahnhofsumfeldes wurden Fragen der 1. Arbeitsgruppe „Stadtbild und Platzanlagen/ Stadtgestalt“ – aber auch das Thema Barrierefreiheit an dieser Stelle aufgeworfen und diskutiert. Bei den Brückengärten, welche zwischen dem Bahnhofsumfeld und dem Stadtkern liegen, handelt es sich um eine große, grüne Freifläche im Untersuchungsgebiet. Hier wurde das Thema „Naherholung und Leben am Wasser“ (2. Arbeitsgruppe, Grünanlagen) besprochen und diskutiert. Aufgrund der sehr engen Bebauung in Wolfstein, bei der in einigen Straßenzügen Grundstück = Gebäude ist, wurde das Thema der Unterbringung Mülleimer in Wolfstein mit den Teilnehmern diskutiert. Die jeweiligen Besprechungsergebnisse sind im Folgenden unter den Punkten a-c aufgeführt.

Die Diskussion war in drei Teile gegliedert. Den ersten Teil übernahm Herr Deubert und stellte den anwesenden Teilnehmern seine vier mögliche Ideenskizzen dar, welche nachfolgend zu sehen sind.



Der zweite Teil bestand aus einem Vortrag von Herrn Bojak. Seine Intension ist es möglichst viele Parkplätze zu schaffen und den Pflegeaufwand für die Grünflächen gering zu halten. Dieser Vorschlag wurde auch von allen Teilnehmern positiv aufgenommen. Die Planung weist 14 Parkplätze und zwei behindertengerechte Parkplätze aus. Dabei ist die ganze Fläche komplett plan, damit ein Überfahren der gesamten Fläche möglich ist.



Planzeichnung von Herrn Bojak

Nach Aussage von Herrn Dilly ist der Baumbestand noch in einem guten Zustand und die Bäume könnten noch 50 Jahre erhalten bleiben. Eine Wegnahme des Baumbestandes wäre somit nicht notwendig. Einzig ein gründlicher Pflegeschnitt wäre für den Baumbestand noch notwendig.

Die Einrichtung einer behindertengerechten/ barrierefreien Bushaltestelle könnte mit einer Zuwendung nach dem LVFGKom/ LFAG finanziert werden. Das Antragsformular „Zuwendungen nach LVFGKOM/LFAG“ kann auf der Homepage des Landesbetriebs Mobilität unter Service herunter geladen werden. Dahingegen ist eine Förderung einer barrierefreien Toilette am Bahnhof aus dem Fördertopf „Tourismus für Alle“ nicht möglich (nach schriftlicher Mitteilung von Frau Bingieser von der KV). Bezüglich der Planung einer neuen Bushaltestelle soll Rücksprache mit der Kreisverwaltung, Fachbereich ÖPNV gehalten werden.

Folgende weitere Punkte sollten bei einer Überplanung des Bahnhofumfelds berücksichtigt werden:

- Die beiden Linden sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben.
- Ca. 16 PKW Parkplätze (davon vier „Kiss and Ride“) inkl. zwei Behindertenparkplätze und zwei Elektroladeplätze sollen entstehen (siehe z.T. Planung v. Herrn Bojak)
- Die gesamte Fläche soll plan gepflastert werden.
- Die Grünfläche soll unter den Linden liegen.
- Der Schuppen soll durchgreifend modernisiert und instandgesetzt werden. In ihm sollen eine Unisextoilette (gebührenpflichtig), Schließfächer für Gepäck, eine Fahrradladestation und ein abschließbarer Fahrradparkplatz entstehen.
- Bänke oder Sitzgruppen sollen auf der Fläche eingefügt werden.
- Ein Ruf-Taxi Haltepunkt soll eingerichtet werden

b) Wiesenbereich Brückengärten

Der Pfad entlang der Lauter, unterhalb des Bahndammes ist sanierungsbedürftig. Die Ratsmitglieder haben sich schon für eine Neuanlage ausgesprochen. Der Bach hat den Weg unterspült. Eine Besichtigung mit einem Geologen ist bereits erfolgt. Er sieht eine Gefahr für den Bahndamm. Das Gutachten wird in den nächsten 14 Tagen erwartet. Die Verwaltung fordert vor einer Neuanlage des Weges eine Einigung mit dem Grundbesitzer BAHN. Dieser sei verpflichtet die Uferbefestigung zu tragen.

Darüber hinaus soll der Rad- und Spazierweg wiederhergestellt werden. Auch wurde über eine Verbindung von den Brückengärten zur Hauptstraße nachgedacht. Die hierfür angedachten Flurstücke 87/4 und 87/6 seien dafür aber ungeeignet, da diese zu weit von der Innenstadt entfernt sind. Ideal wäre es, wenn mit der Sparkasse ein Gestattungsvertrag geschlossen würde und dort eine Wegeverbindung von den Brückengärten zur Hauptstraße entsteht. Auch war in Zusammenhang mit der Wegeverbindung eine Anlegung einer Treppenanlage zur besseren Begehung des Baches angedacht.

c) Unterbringung der Mülleimer

Ab 2019 soll eine Biotonne im Kreis Kusel eingeführt werden (Holsystem). Die Anzahl der Eimer wird sich somit verdoppeln. Schon jetzt stehen viele Eimer ständig auf der Straße. Die Stadt sollte mit gutem Beispiel vorangehen und für ihre Mieter einen Abstellplatz schaffen. Vorgeschlagen wurde hierfür eine zentrale Sammelstelle mit Zaun, Tür und Schloss (480 Liter Container).

Weitere Vorschläge zur Lösung des Problems werden gerne entgegengenommen.

IV. Ausblick

Die nächste Arbeitsgruppensitzung ist für Mitte-Ende März 2018 geplant. Der Termin wird vorab im Amtsblatt veröffentlicht. Für diese Sitzung werden die angesprochenen Themen weiter vertieft und die in der Zwischenzeit gewonnenen neuen Erkenntnisse vorgestellt. Auf dieser Basis soll die Diskussion vertieft werden. Angedacht in diesem Zusammenhang ist auch ein Ortsrundgang mit den Teilnehmern, um sich die örtlichen Gegebenheiten zusammen anzuschauen. Ein Ortsrundgang mit den Kindern und Jugendlichen ist ebenfalls zeitnah geplant. Die übrigen in der Auftaktveranstaltung gesammelten Themen werden je nach Bedarf und Notwendigkeit angesprochen und bearbeitet.