

Stadtumbau „Alter Stadtkern Wolfstein“



Vorbereitende Untersuchungen (§ 141 ff. BauGB)

„Alter Stadtkern Wolfstein“



Auftaktveranstaltung der Bürgerbeteiligung
Mittwoch, 13. September 2017

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



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit



Rheinland-Pfalz
MINISTERIUM DES INNERN
UND FÜR SPORT

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



Planungsbüro
Besonderes Städtebaurecht

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

I. Ausgangssituation und Zielsetzung

Nach § 141 Abs. 1 des BauGB hat sich eine Gemeinde oder Stadt vor der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes hinreichende Grundlagen zur Beurteilung der Notwendigkeit einer Sanierung zu verschaffen. Dies geschieht in der Regel durch die so genannten Vorbereitenden Untersuchungen. In diesem Verfahrensschritt werden die sozialen, demographischen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge untersucht sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im sachlichen und zeitlichen Gesamtzusammenhang ermittelt. Der Stadtrat der Stadt Wolfstein hat die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen bereits beschlossen und am 23.08.2017 öffentlich bekanntgemacht.

Die vorbereitenden Untersuchungen sind Voraussetzung und damit der erste wichtige Baustein für ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK). Ihr grundsätzlicher Ablauf lässt sich wie folgt in sechs Arbeitsschritte gliedern.

- 1) Bestandsaufnahme- und bewertung
- 2) Beteiligung der Sanierungsbetroffenen (Bürgerbeteiligung)**
- 3) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- 4) Sanierungsrahmenplanung
- 5) Maßnahmenbeschreibung und Kostenübersicht (§149 BauGB)
- 6) Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

Der hier vorliegende Bericht fasst die Aussagen und Ergebnisse der **Auftaktveranstaltung der Bürgerbeteiligung** der Stadt Wolfstein zusammen. Zu dieser Veranstaltung kamen ca. 40 interessierte Bürgerinnen und Bürger.

Die Auftaktveranstaltung fand am Mittwoch, den 13. September 2017 um 19.00 Uhr in der Mensa der Realschule Plus in Wolfstein statt.

In Zusammenarbeit mit den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Wolfstein haben sich im Laufe der Veranstaltung folgende drei Arbeitsgruppen gebildet:

- Arbeitsgruppe Handel/ Bahnhofsumfeld/ Stadtgestalt
- Arbeitsgruppe Parken/ Grünanlage/ Verkehr
- Arbeitsgruppe Jugend/ Senioren

Die Beteiligung der Kinder/ Jugendlichen und Senioren im Prozess der Bürgerbeteiligung wird in einer eigenen Veranstaltung zu einem späteren Zeitpunkt stattfinden. Hierbei wird jede Altersgruppe zu einer Stadtbegehung eingeladen.

II. Ablauf der Auftaktveranstaltung

- 19:00 Uhr Begrüßung durch den Stadtbürgermeister Herwart Dilly
- 19:10 Uhr Ausführungen zum Städtebauförderprogramm „Stadtumbau“ durch Herrn Hubert L. Deubert und Moritz Müller (Planungsbüro Deubert, Quirnheim)
- 19:40 Uhr Aktive Beteiligung der anwesenden Bürgerinnen und Bürgern mit Hinblick auf folgende Fragestellungen (siehe Punkt III. Ergebnisse):
- 1) „Was ist schlecht in Wolfstein?“ (rote Zettel)
 - 2) „Was ist gut in Wolfstein?“ (grüne Zettel)
 - 3) Welche Projekte sollen im Laufe des Programms realisiert werden bzw. was wünschen Sie sich für Wolfstein? (gelbe Zettel)
- 20:40 Uhr Bildung von Arbeitsgruppen anhand der gewonnenen Erkenntnisse aus der Stärken/ Schwächen Analyse.
- 20:50 Uhr Einteilung der Bürgerinnen und Bürger in die drei Arbeitsgruppen
- 21:00 Uhr Ende

III. Zusammenfassung der Ergebnisse

Arbeitsgruppe Handel/ Bahnhofsumfeld/ Stadtgestalt

+	Projekte/Wünsche	-
Rathaus, Wassergasse, Schlossgasse	Ortseingänge einladend gestalten	Sauberkeit, Geschäfte
Natur, Weitläufigkeit, Freizeitangebote	(auch Bahnhofsumfeld)	Handel verschwindet
Wolfsplatz, Rathaus	Platz für Kommunikation für alle	Leerstand von großen Gebäuden
Rathausplatz, Schwimmbad, Sportstätten, Schulstandort	Generationen (überdachte Sitzbänke, Tischtennisplatte, Spielfläche, Grünanlagen, Skateboardrampe & WIFI für alle	(Raiffeisen - Bahnhofstr.)
Burgen/historische Wassergasse	=> zentraler Treffpunkt in der Stadt	Geschäfte
neuer Marktplatz (wenn nicht von Autos zugestellt), gute Gastronomie	Dachsanierung Burganlage	unansehnlicher Bahnhofplatz
ausbaufähiger Stadtkern, historische Gebäude	jeder der sich Wolfstein nähert, soll positiv beeindruckt sein	Bahnhofsumfeld/Raiffeisengelände, ungepflegte Sapzierwege, CJD Gärtnerei
	Mehr Gewerbe im Stadtgebiet	zu wenig Geschäfte
		Verkehrsschilder Wald, schmutzige Straßen, Anwohner & Stadt kommen
		Kehrpflicht nicht nach
		zu wenig Grün auf dem Rathausplatz
		-> Parkplätze abschaffen
		Leerstände, Gewerbegebiet/-notstand,
		sehr wenig kulturelle Veranstaltungen, Ärzteversorgung, wenig Geschäfte, Einkaufsmöglichkeiten
		1. Eindruck der Stadt nicht ansprechend, öffentliche Plätze sind ungepflegt, Müll überall, Leerstände, Hausbesitzer könnten ihr Anwesen mehr pflegen
		Bahnhof & Vorplatz, Teilstück Mühlgasse, ärztliche Versorgung
		Bahnweg an ehem. Kuhbrücke
		=> schlechter Rad- & Fußweg
		Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung
		Einkaufsmöglichkeiten, Ring, Bahnhofstraße, Bahnhof, Raiffeisen, ärztliche Versorgung, schlechte Zusammenarbeit der Bevölkerung

Arbeitsgruppe Parken/ Grünanlage/ Verkehr

+	Projekte/Wünsche	-
Parkplätze, Rathaus, Wassergasse, Schlossgasse	Ortseingänge einladend gestalten (auch Bahnhofsumfeld)	Parksituation
Natur, Weitläufigkeit, Freizeitangebote	Platz für Kommunikationen für alle Generationen (überdachte Sitzbänke, Tischtennisplatte, Spielfläche, Grünanlagen, Skateboardrampe & WIFI für alle	Parkplatzsituation
kein Durchgangsverkehr in der Stadt, Lauterstraße ist Sackgasse	=> zentraler Treffpunkte in der Stadt	ungepflegte Spazierwege
Bahnanbindung	Grünanlagen	Parkplatz (Im Eck) für Anwohner
Grünflächen, Wald, Maikur, Fahrradweg		Parkplätze, Bahnweg an der Lauter
Wanderwege		Parkplatz (Im Eck) für Anwohner
Grünflächen, aber mehr Leute die sich darum kümmern		Grünflächen fehlen, Fußwege
Grünflächen		Parkplätze
		Verkehrsschilder Wald
		zu wenig Grün auf dem Rathausplatz
		-> Parkplätze abschaffen
		Parkplätze
		Bahnhof & Vorplatz, Teilstück Mühlgasse,
		Bahnweg an ehem. Kuhbrücke
		=> schlechter Rad- & Fußweg
		Ring, Bahnhofstraße, Bahnhof
		Parkplatz Brückengärten

Arbeitsgruppe Jugend/ Senioren

+	Projekte/Wünsche	-
Freizeitangebote	Neuer Sportplatz	Ärzte
Land & Leute, Vereinsleben, Wohnqualität	Platz für Kommunikationen für alle Generationen (überdachte Sitzbänke, Tischtennisplatte, Spielfläche, Grünanlagen, Skateboardrampe & WIFI für alle	Ärzteversorgung
Schwimmbad, Sportstätten, Schulstandort, Bahnanbindung	=> zentraler Treffpunkte in der Stadt	Anwohner & Stadt kommen
kostenloser Kindergarten, gute Gastronomie	Arzt	Kehrpflicht nicht nach
Grünflächen, aber mehr Leute die sich darum kümmern	Penny, Arzt	medizinischer Notstand
Campingplatz, Jugendherberge,	Arzt	sehr wenig kulturelle Veranstaltungen, Ärzteversorgung, Einkaufsmöglichkeiten
	Bauruine Aldi durch neuen Markt ersetzen	Hausbesitzer
		könnten ihr Anwesen mehr pflegen
		ärztliche Versorgung
		Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung
		Einkaufsmöglichkeiten, Sportplatz, ärztliche Versorgung, schlechte Zusammenarbeit der Bevölkerung

IV. Einteilung in die verschiedenen Arbeitsgruppen

Die gebildeten Arbeitsgruppen werden in regelmäßigen Sitzungen die angesprochenen Projekte/ Wünsche/ Probleme in den Arbeitskreisen diskutieren und Lösungen erarbeiten.

Die Arbeitsgruppensitzungen finden im Rathaus in Wolfstein statt. Die Arbeitsgruppen treffen sich dabei einmal im Monat und werden im Mitteilungsblatt der VG Lauterecken - Wolfstein rechtzeitig bekannt gegeben. Die geplanten Stadtbegehungen mit den Kindern, Jugendlichen und Senioren werden ebenfalls im Mitteilungsblatt bekannt gegeben. Jede Arbeitsgruppe wird voraussichtlich ihre Projekte und Ideen in drei bis vier Sitzungen zusammendiskutieren. Zu jeder Arbeitsgruppensitzung wird ein Protokoll angefertigt, welches auf der Homepage der Verbandsgemeinde veröffentlicht wird.

Am Ende des Moderationsprozesses wird ein Abschlussbericht erstellt, welcher die in den einzelnen Sitzungen diskutierten Themen zusammenträgt und erarbeitete Lösungsvorschläge aufzeigt. Gleichzeitig soll der Abschlussbericht der Bürgerbeteiligung eine Handlungsempfehlung für den Stadtrat sein, welche Projekte zukünftig angestoßen und umgesetzt werden könnten.