

# Ergebnisse der Beteiligungsverfahren am Rahmenplan Bahnhofstraße

Themenfeld	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Waren- und Geschäftsangebot E,G,Z,B	Stellenweise qualitativ hochwertige Angebote in den Geschäften E	Wenig attraktive Ziele auf Grund des geringen Angebots und des Leerstands G	Weitere bekannte Einzelhändler als „Magneten“ etablieren um Menschen anzulocken G,B	Zu viele ungenutzte Einzelhandelsflächen Z
	Müller dient als Magnet um Besucher in die Bahnhofstraße zu leiten Z, B	Leerstände vor allem mittlerer Bereich zu wenig Frequenz viele unattraktive Z	Rückbau und Konzentration von Verkaufsflächen Spezielle internetunabhängige Angebote ansiedeln G	Zunahme der Leerstände und der Konkurrenz durch Internethandel Z
	Einige weitere gute Angebote vorhanden Z	Strukturschwaches Gebiet mit vielen leerstehenden Geschäften und tlw. falschem Warenangebot G		Abzug von Kaufkraft und Laufkundschaft auf Grund des geplanten IKEA's E,G
	Das Forum lockt auch überregionale Besucher nach Wetzlar Z,B	Wenig Laufkundschaft auf Grund von mangelnden Angeboten G		
Parkplätze / Verkehr E,G,Z,B	4.500 Parkplätze im Viertel und im unmittelbaren Umfeld E	Im öffentlichen Bewusstsein gibt es zu wenig Parkplätze im Viertel, Verteilung und Zugänglichkeit der Parkplätze, Nutzerverhalten E,G	Stadt erstellt ein Parkraumkonzept E	Weiterhin wildes und unkontrolliertes Parken und Befahren der Fußgängerzone Z
		Zu lange Parkzeiten in der Inselstraße G	Verkürzung der Parkzeiten, um mehr Kunden Parkplätze anbieten zu können G	Bei möglicher Freigabe der Bahnhofstraße für den Autoverkehr besteht die Gefahr, dass durch den zunehmenden Parksuchverkehr mehr Lärm und Immissionen zu noch weniger Aufenthaltsqualität führen und somit den Geschäftstreibenden mehr schaden als helfen Z
		Wildes Parken vor dem Mauritius und illegaler Autoverkehr in Bahnhofstraße B	Umgestaltung und Erneuerung des Stadtmobiliar um dies zu verhindern B	
		Fehlende Stellplätze im Süden Z,G,E	Schaffung von Parkmöglichkeiten auf Steinbachgrundstück und Reduzierung d. Verkehrsfläche am Buderusplatz Z	
		Befahren der Bahnhofstraße nicht erlaubt Z		
Lahn E,G,Z,B	Attraktive Elemente im Norden des Gebiets (Pflaster, Beleuchtung, Mobiliar) Z	Leerstand, Marodes Herz der Bahnhofstraße fehlendes Ambiente fehlende Beleuchtung Z	Nutzungspotentiale für: Bildung, Dienstleistungen, Markt, Markthalle, Handwerk, Kino, Park, Wohnen, Spielplatz Z,G	Zugang zur Lahn verbaut weitere Entwicklung von einem Eigentümer abhängig Z,E
		Die derzeitige Situation ist untragbar und es gibt zu viele Stellplätze B,E,G	Wenn ein Abriss finanziell nicht möglich ist, wären auch kulturelle oder Bildungseinrichtungen denkbar B	Weiterer Leerstand und Stillstand in der Überplanung des Gebäudes aufgrund finanzieller Rahmenbedingungen B,E,G
Ambiente E,G,Z,B	Reste gut erhaltener Bausubstanz „mit Flair“ E	Mitte und Süden unattraktiv, temporäre Marktbuden, fehlende Sitzgelegenheiten, Beklebung Mauritius Z	Lebendiges Nebeneinander von Verkehr, Handel und Gastronomie am Buderusplatz Z	Verlegerichtung Pflaster in Richtung Forum Z
	Ansprechende Baumpflanzung und breite Straße G	Bereich am Lahnufer wirkt unsicher, auch die Bahnhofstraße ist sozial schlecht überwacht B	Behebung der Angsträume (Thema Beleuchtung) um mehr Menschen zum Kommen zu animieren B	
	Optisch ansprechender Eingang vom Bahnhof kommend Z	Mülleimer, Schilder und Straßenlaternen in schlechtem Zustand, Bäume verdecken Geschäfte G	Ansprechendes Ambiente durch geringfügige Veränderungen möglich G,E	
		Schlechte Eingangssituation vom Buderusplatz kommend Z	Zugang von überregionalem Fernradweg R7 an der Lahn ermöglichen Z	
Lahn E,G,Z,B	Nähe zur Lahn B	Die Lahn wird kaum wahrgenommen und die Uferbereiche sind schlecht gestaltet B	Aufwertung der Lahnufer und Schaffung von Zugängen erhöht Lebensqualität B	Uferweg bei Neubebauung in Inselstraße zu schmal. Bei Fortführung wird Uferchance vertan B
	Nähe zum Fuß- bzw. Radweg an der Lahn Z	Fluss Lahn ist derzeit nicht erfahr- und erlebbar G,E	Nähe zur Lahn E,G	Fehlende Beleuchtung lässt Angsträume entstehen und Nutzer abschrecken Verkehrslärm im Norden Z
	Flache Uferkante für öffentliche Nutzungen vorhanden Z	Mangelnde Freiraumgestaltung an der Lahn Z	Schaffung eines Naherholungsangebots für Bewohner und Anziehungspunkt für Besucher G	
	Lahn bietet Grünflächen und Erholung am Wasser direkt im Gebiet G	kein durchgängiger Weg an der Lahn Z	Erholungsflächen schaffen, weitere Grünflächen anlegen, die Lahn erlebbar machen G	
Mauritius E,G,Z,B	Attraktive Wohnbebauung in der Inselstraße bereits realisiert Z	Leerstand seit 14 Jahren mitten in der Bahnhofstraße Z,E,G	kulturelle und soziale Zwischennutzung denkbar - Bei Abriss Verbesserung durch Zugang zur Lahn Z	Zugang zur Lahn verbaut, weitere Entwicklung von einem Eigentümer abhängig B,E
		Eigenumsstruktur verhindert Entwicklung und Handlungsmöglichkeiten der Stadt B	Das Grundstück liegt in zentraler Lage und bietet Gestaltungsmöglichkeiten B,G	Weiterer Leerstand und Stillstand in der Überplanung des Gebäudes aufgrund vertraglicher Regelungen Z
Wohnen E,Z,B	Hohe Nachfrage nach Wohnraum bei neugebauten Wohneinheiten E	ansonsten zu geringe Wohnumfeldqualität (Gestaltung und Angsträume, fehlende Beleuchtung) kaum Bewohner Z	Obergeschosse der bestehenden Gebäude und weitere Bebauung an der Lahn könnte Bewohneranzahl erhöhen Z	Einbruch des Wohnungsmarktes Z
	Neue Bewohner ziehen derzeit in die Wohnungen in der Inselstraße ein B	nicht genügend Einheiten auf dem Markt. Nachfrage kann derzeit nicht gestillt werden E	Mehr Bewohner im Gebiet bedeutet auch mehr Leben im Gebiet E	
		Zu wenige Bewohner im Gebiet B	Erweiterung der Wohnnutzung in d. Bahnhofstraße E	
			Die Obergeschosse der Geschäftsgebäude stehen vielfach leer und könnten dem Wohnen dienen B	
Nutzergruppen G,Z,B	Positive Angebotsentwicklung für Jugendliche: Max, Shisha Bar, Maxime Z	Keine öffentlichen, sondern nur kommerzielle Angebote Z	Spielplatz für Kinder und Familien schaffen, Aufenthaltsqualität für diese Nutzergruppen erhöhen G	Entstehung möglicher negativer Begleiterscheinungen Z
		Kinderfreundlichkeit und Familienfreundlichkeit ist bisher kaum gegeben G	Aufenthaltsqualität für Jugendliche mit entsprechenden Angeboten weiter erhöhen Z	
		Derzeit zu wenig Augenmerk auf die Gruppe der Jugendlichen und die der Senioren B	Eine stärkere Ausrichtung der Bahnhofstraße auf diese Gruppen mit viel „Zeit“ könnte zur Belebung beitragen B	
Bahnhof/Forum G,E,B	Im Winter ist es dort warm und trocken und für einen längeren Aufenthalt geeignet B	Übergang zur Bahnhofstraße gefährlich und unattraktiv B	Evtl. bauliche Anlagen / Teilüberdachungen / Arkaden in der Bahnhofstraße und bauliche Veränderung des Übergangs B	Kein Engagement der Großbauten-Eigentümer in der Zukunft E
	Neugestaltung des Bahnhofs und modernes Forum sorgen für einen guten „ersten Eindruck“ E		Positive Anstöße durch neugestaltetes Bahnhofsareal können sich positiv auf die Bahnhofstraße auswirken E	
Engagement/BID (Business Improvement District) E,G,B	Engagement der ansässigen Geschäftstreibenden G	Einzeleigentümer großflächiger Bauten sind nur sehr schwer ansprechbar E	Entwicklung mit vielen Beteiligten aus dem Kern der Bahnhofstraße heraus G	Kein Engagement der Großbauten-Eigentümer in der Zukunft E
	Beispielhaftes Engagement einzelner Gebäudeeigentümer: z.B. bei Gebäudesanierung, bei Erschließungsmaßnahmen E		Ein BID könnte ein Instrument sein die Eigentümer besser zu vernetzen und Mittel für die Aufwertungen der Bahnhofstraße zu akquirieren B	
Mieten/Mietpreise E,G	Verhältnismäßig niedrige Mieten für die zentrale Lage E	Investitionen am Gebäude bleiben teilweise aus E	Neue Geschäftskonzepte können Fuß fassen E	Ansiedlung von negativ ausstrahlenden Betrieben E
		Zu hohe Mieten in den Ladenlokalen am Lahnhof G	Geringere Mieten über die ersten Jahre, um junge Start-Ups zu ermöglichen G	
ISEK G,B	Die Vorarbeit wurde bereits geleistet und man hat sich auf das Leitbild der europäischen Stadt geeinigt B	Bisher zu viel Fokus auf Forum und Altstadt, zu wenig Interesse für die Bahnhofstraße G	Schaffung eines Quartiers mit starker Nutzungsdurchmischung und hoher Qualität möglich B	Kein Engagement der Großbauten-Eigentümer in der Zukunft E
			Pro-Bahnhofstraße-Gedanken ins Bewusstsein aller Beteiligten und der Anwohner bringen G	
Immission und Lärm G,E	Kein Autoverkehr auf Grund der Fußgängerzone, daher wenig Lärm- und Luftbelastung G	Verkehrslärm im Norden des Gebiets G,E	Ansiedlung von ruhig gelegenen Cafes, Bars und Restaurants in entspannter Atmosphäre möglich G	Weiterer Lärmanstieg im Norden möglich G
	Relativ wenig Lärm E		Wohnbebauung möglich E	
Wochenmarkt E,G	Markt wirkt belebend und lockt Menschen ins Gebiet E,G	Stellenweise verbaut der Markt den Zugang zu den Geschäften E,G	Umstrukturierung des Markts und anderer Aufbau der Stände G	Markt stellt Läden zu, schottet sie ab und wirkt so weiterhin stellenweise schädigend G
			Markt bringt Besucher in die Bahnhofstraße, die auch das weitere Angebot kennenlernen können G	
Vernetzung mit Nachbarquartieren B,E	Fußläufige Erreichbarkeit zum Bahnhof und zum Forum E	Die Vernetzung mit dem Karl-Kellner-Ring und vor Allem mit der Altstadt ist kaum gegeben B	Umbau des Buderusplatzes und Ausbau des Lahnufers könnte eine bessere und fruchtbarere Vernetzung bringen B	Eventuell weiterer Abfluss von Frequenz in Richtung der Nachbarquartiere B
			Kurze Distanzen zwischen den verschiedenen Bereichen bieten weitere Entwicklungschancen B	
Citybus Z	Günstige Verbindung zwischen Bahnhofstraße und Altstadt Z	Störender Verkehr in der Fußgängerzone Z	Anbindung des geplanten IKEA's könnte für höhere Frequentierung sorgen Z	Kein Engagement der Großbauten-Eigentümer in der Zukunft E
Gebäudesubstanz Z	Hochwertige und stimmungsvolle Gründerzeitbebauung die teilweise bereits saniert sind Z	Leerstehende, nicht sinnvoll umnutzbare Geschäftsgebäude Z	Sanierung und Ergänzung der hochwertigen Gebäude durch neue Bauten zur Attraktivitätssteigerung Z	Weiteres Abgleiten der baulichen Substanz nicht ausgeschlossen Z
				Eigenumsstrukturen schwierig Z