



Rahmenplan Bahnhofstraße

Ideenworkshop am 13. September 2014



Ablauf

10:00 Begrüßung – Herr Semler

10:10 Grußwort und Ablauf des Workshops – Frau Dr. Buchenauer

10:15 Impulsvortrag und Vision [Er]leben am Lahnufer – Herr Scholl

10:30 Gruppeneinteilung anhand der sechs Handlungsfelder – Frau Dr. Buchenauer

10:35 Beginn der Gruppenarbeit – Zeichnungen – Modellbau – Diskussion

12:30 Gemeinsames Mittagessen

13:15 Fortführung der Gruppenarbeit mit der Möglichkeit des Themenwechsels

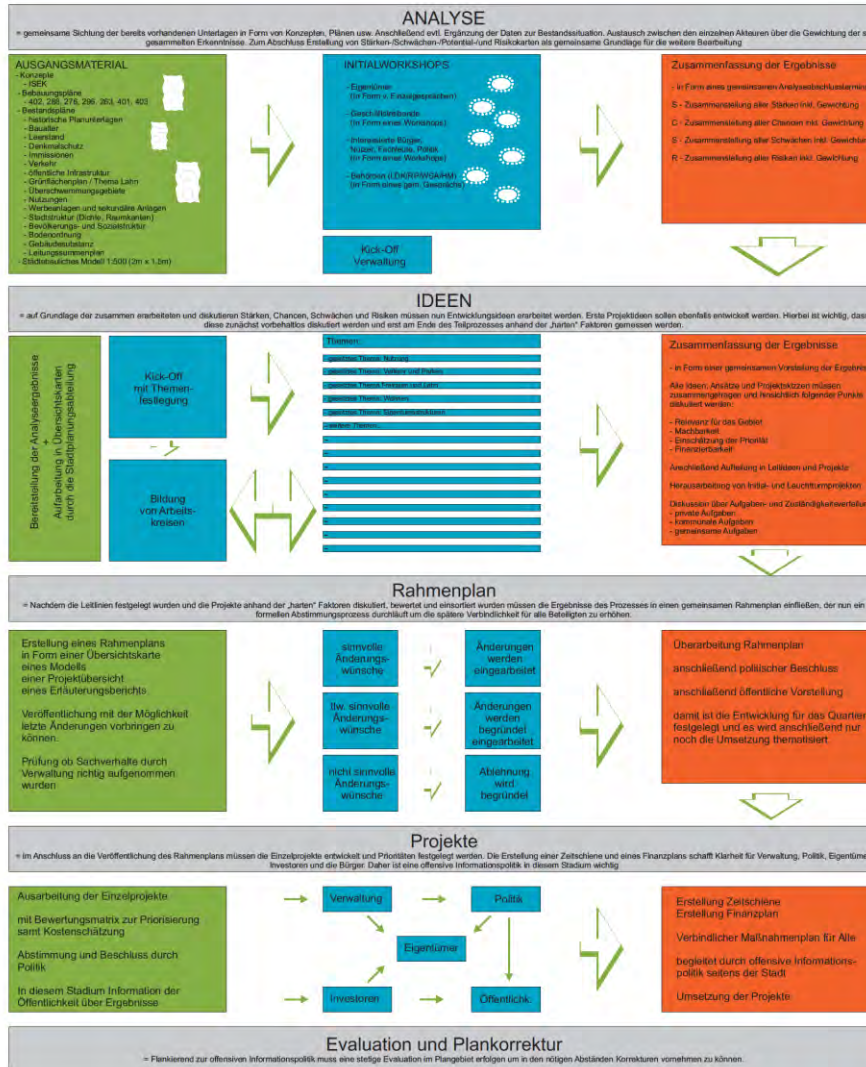
15:00 Vorstellung der Ideen und Ausarbeitungen durch die Gruppen

15:45 Verabschiedung und Ausblick

16:00 Ende des Workshops



Organisationsplan



Termine:

- 11.09.2013 Erste Projektabsimmung
 - 17.01.2014 Eigentümergespräche an der Lahn
 - 26.02.2014 Versand Planunterlagen
 - 05.03.2014 Interner Projektstart
 - 15.04. + 30.04.2014 Eigentümergespräche
 - 13.05.2014 Workshop Einzelhändler
 - 16.05.2014 Zuhör-Begehung vor Ort
 - 17.05.2014 Workshop Bürger
 - 25.06.2014 Vorstellung der SWOT-Analyse
- 13.09.2014 Themenworkshops
- 23.01.2015 Vorstellung Rahmenplan
Info-Veranstaltung Rahmenplan





Grundlage für gemeinsame Analyse

Gewerbliche Nutzungen 1



[pdf: 686 KB]

Leerstand Ausnutzung 2



[pdf: 842 KB]

Baualter Denkmalschutz 3



[pdf: 818 KB]

Übersicht Bebauungspläne A



[pdf: 859 KB]

Bahnhofstraße B



[pdf: 1,45 MB]

Bahnhof Wetzlar C



[pdf: 1,07 MB]

Bevölkerungsstruktur 4



[pdf: 861 KB]

Eigentum Baulasten 5



[pdf: 793 KB]

Grün - Natur - Gewässer 6



[pdf: 908 KB]

Philips-Straße D



[pdf: 1,13 MB]

Hensoldt-Werke E



[pdf: 875 KB]

Moritz-Hensoldt-Straße F



[pdf: 1,26 MB]

Verkehr - Parken - ÖPNV 7



[pdf: 926 KB]

Stadtstruktur - Gebäude 8



[pdf: 818 KB]

Immissionen - Störungen 9



[pdf: 810 KB]

Karl-Kellner-Ring Nordost G



[pdf: 664 KB]

Am Deutscherherenberg H



[pdf: 1,79 MB]

Stadtplan 1911 I



[pdf: 1,37 MB]

Infrastruktur 10



[pdf: 857 KB]

Leitungssummenplan J



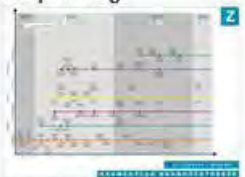
[pdf: 939 KB]

Organisation O



[pdf: 772 KB]

Zeitplanung Z



[pdf: 630 KB]



Beteiligungsworkshops - Geschäftstreibende





Beteiligungsworkshops - Zuhörbegehung



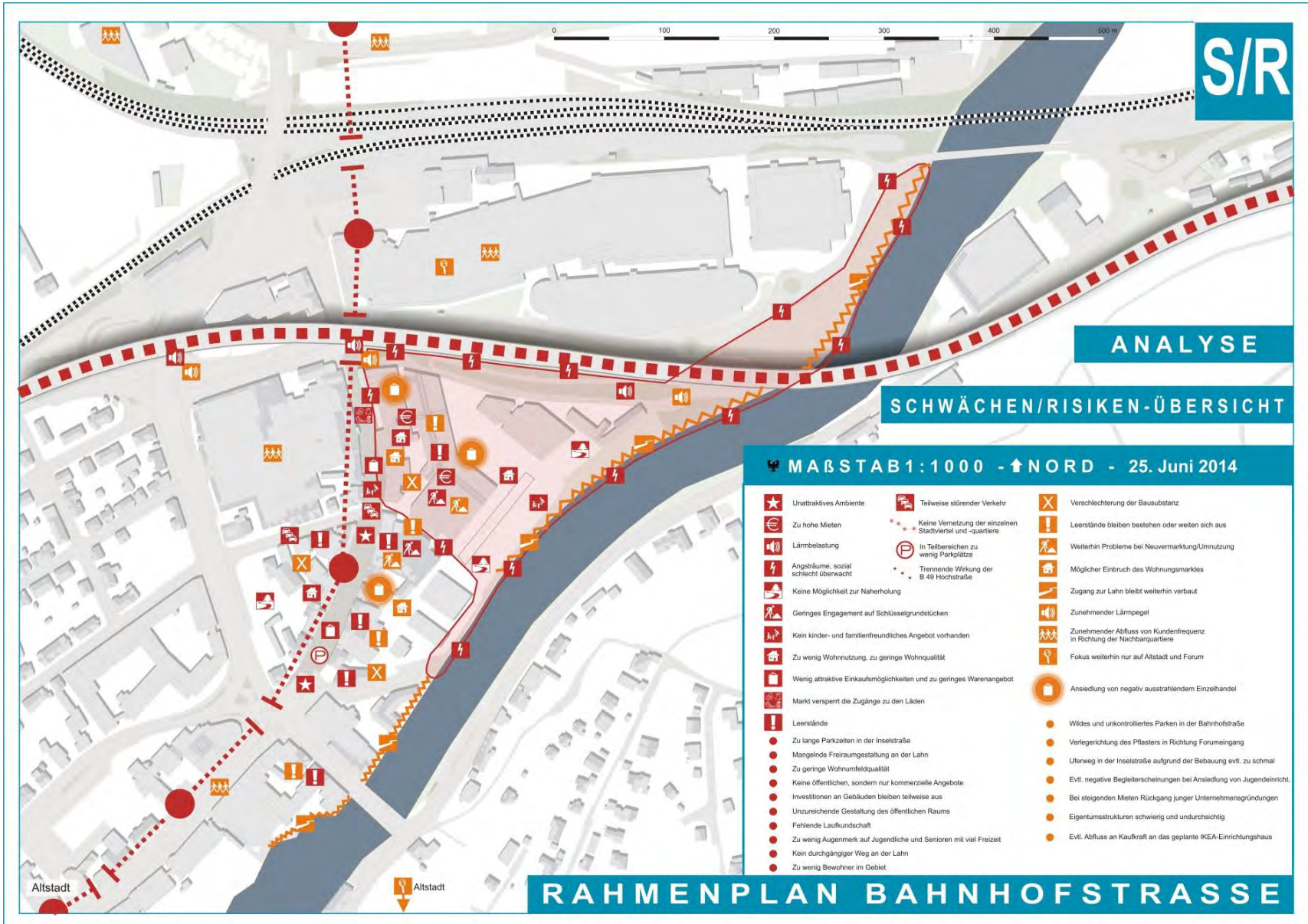


Beteiligungsworkshops - Analyseworkshop



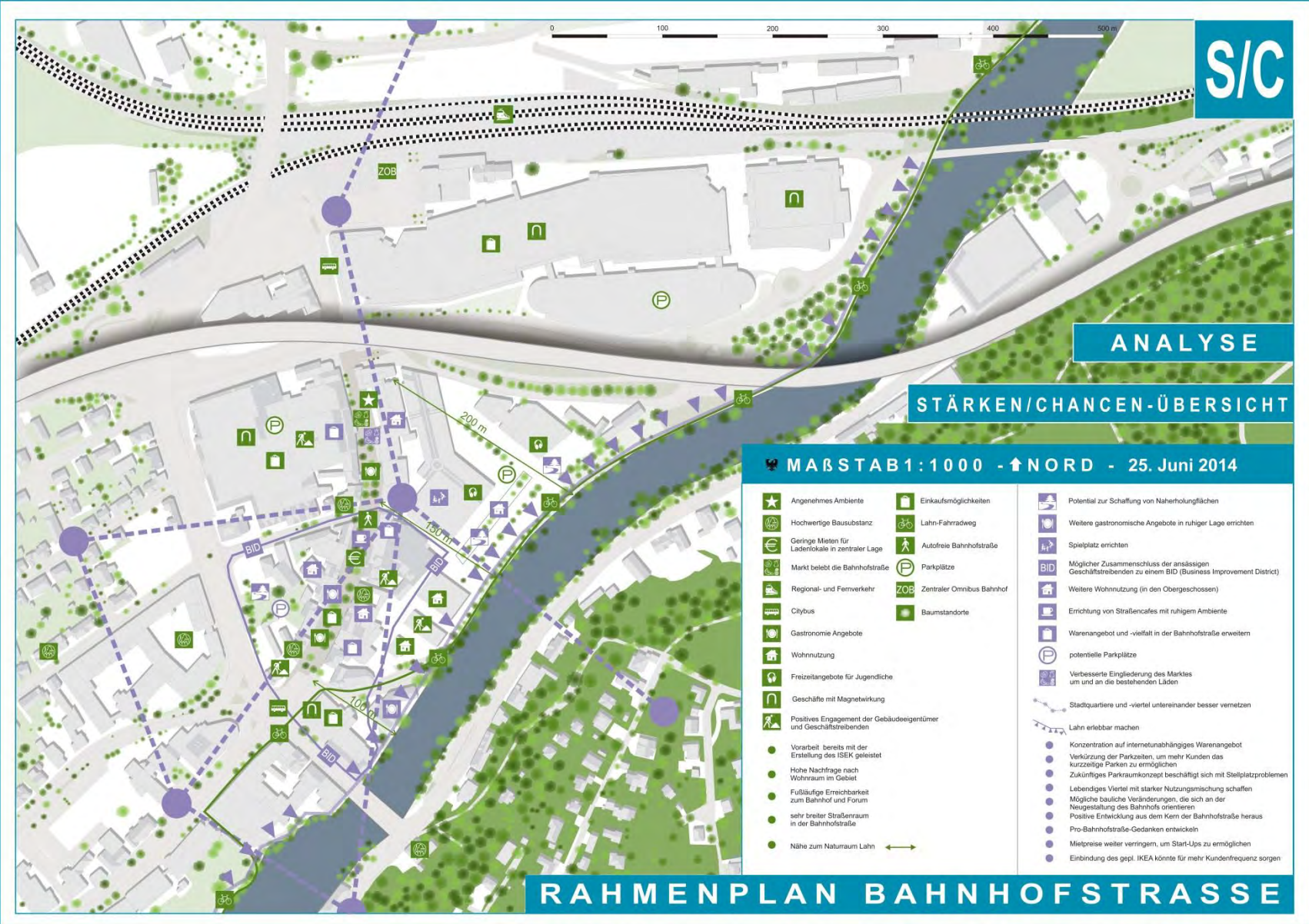


Schwächen-Risiken Karte





Stärken-Chancen Karte





Die 6 Handlungsfelder

Chancen ergreifen:



Weitere Gastronomische Angebote in ruhiger Lage errichten



Möglicher Zusammenschluss der ansässigen Geschäftstreibenden zu einem BID (Business Improvement District)



Errichtung von Straßencafes mit ruhigen Ambiente



Warenangebot und -vielfalt in der Bahnhofstraße erweitern



Verbesserte Eingliederung des Marktes um und an die bestehenden Läden



Konzentration auf internetunabhängiges Warenangebot



Verkürzung der Parkzeiten um mehr Kunden das kurzzeitige Parken zu ermöglichen



Zukünftiges Parkraumkonzept beschäftigt sich mit Stellplatzproblemen



Mietpreise weiter verringern um Start-Ups zu ermöglichen



Einbindung des gepl.IKEA könnte für mehr Kundenfrequenz sorgen



Die 6 Handlungsfelder

Chancen ergreifen:



potentielle Parkplätze



Stadtquartiere und -viertel untereinander besser vernetzen



Verkürzung der Parkzeiten um mehr Kunden das kurzzeitige Parken zu ermöglichen



Zukünftiges Parkraumkonzept beschäftigt sich mit Stellplatzproblemen



Lahn erlebbar machen



Die 6 Handlungsfelder

Chancen ergreifen:



Potential zur Schaffung von Naherholungsflächen



Weitere Gastronomische Angebote in ruhiger Lage errichten



Spielplatz errichten



Stadtquartiere und -viertel untereinander besser vernetzen



Lahn erlebbar machen



Lebendiges Viertel mit starker Nutzungsmischung schaffen



Die 6 Handlungsfelder



Chancen ergreifen:



Potential zur Schaffung von Naherholungsflächen



Weitere Gastronomische Angebote in ruhiger Lage errichten



Spielplatz errichten



Weitere Wohnnutzung in den Obergeschossen



Errichtung von Straßencafes mit ruhigen Ambiente



Lahn erlebbar machen



Lebendiges Viertel mit starker Nutzungsmischung schaffen



Mögliche bauliche Veränderungen die sich an der Neugestaltung des Bahnhofs orientieren



Positive Entwicklung aus dem Kern der Bahnhofstraße heraus



Pro-Bahnhofstraße-Gedanken entwickeln



Die 6 Handlungsfelder

Chancen ergreifen:



Weitere Gastronomische Angebote in ruhiger Lage errichten



Spielplatz errichten



Weitere Wohnnutzung in den Obergeschossen



Errichtung von Straßencafes mit ruhigen Ambiente



Stadtquartiere und -viertel untereinander besser vernetzen



Lahn erlebbar machen



Lebendiges Viertel mit starker Nutzungsmischung schaffen



Pro-Bahnhofstraße-Gedanken entwickeln



Die 6 Handlungsfelder



Chancen ergreifen:

BID

Möglicher Zusammenschluss der ansässigen Geschäftstreibenden zu einem BID (Business Improvement District)



Stadtquartiere und -viertel untereinander besser vernetzen



Lebendiges Viertel mit starker Nutzungsmischung schaffen



Positive Entwicklung aus dem Kern der Bahnhofstraße heraus



Pro-Bahnhofstraße-Gedanken entwickeln



Mietpreise weiter verringern um Start-Ups zu ermöglichen



Organisationsplan

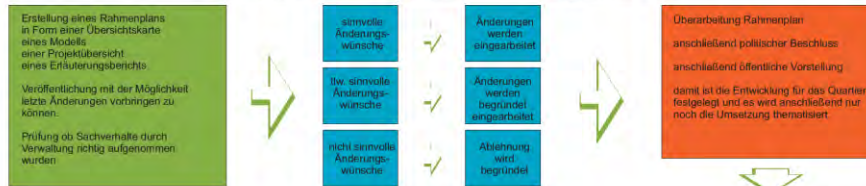
ANALYSE

= gemeinsame Sichtung der bereits vorhandenen Unterlagen in Form von Konzepten, Plänen usw. Anschließend evtl. Ergänzung der Daten zur Bestandsituation, 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



Rahmenplan

= Nachdem die Leitlinien festgelegt wurden und die Projekte anhand der 'harten' Faktoren diskutiert, bewertet und eingeordnet 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.



Projekte

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



Evaluation und Plankorrektur

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

Termine:

- 11.09.2013 Erste Projektabstimmung
- 17.01.2014 Eigentümergespräche an der Lahn
- 26.02.2014 Versand Planunterlagen
- 05.03.2014 Interner Projektstart
- 15.04. + 30.04.2014 Eigentümergespräche
- 13.05.2014 Workshop Einzelhändler
- 16.05.2014 Zuhör-Begehung vor Ort
- 17.05.2014 Workshop Bürger
- 25.06.2014 Vorstellung der SWOT-Analyse

- 13.09.2014 Themenworkshops

- 23.01.2015 Vorstellung Rahmenplan
Info-Veranstaltung Rahmenplan



ORGANISATION - 12. Mai 2014

RAHMENPLAN BAHNHOFSTRASSE



Ideenübersicht

Nr.	Datum:	Ort	Quelle:	Idee:
1	27.03.2014	Budensplatz/Bahnhofstraße	Herr Heinz Schäfer	Aufwertung durch Austausch der Blumenkübel
1	27.03.2014	Bahnhofstraße 3	Herr Heinz Schäfer	Schnelle Vermietung des nun städtischen Gebäudes
2	27.03.2014	evtl. Mauritius	Frau Marion Gehoff	Errichtung einer Kleinkantinen nach Frankfurter Vorbild
3	27.04.2014	Hessenca-Jugendliche	Hessenca-Jugendliche	neue Geschäfte, wie Hollister, Primark, junge Marken
3	27.04.2014	Hessenca-Jugendliche	Hessenca-Jugendliche	besondere Vgl für Kinder, Fahrradfahrer
3	27.04.2014	evtl. Mauritius	Hessenca-Jugendliche	Indoor-Freizeitpark/Skatepark
3	27.04.2014	Hessenca-Jugendliche	Hessenca-Jugendliche	Treffpunkt für Jugendliche
3	27.04.2014	Hessenca-Jugendliche	Hessenca-Jugendliche	Gebäude optisch aufräumen
3	27.04.2014	Hessenca-Jugendliche	Hessenca-Jugendliche	Gebäude abreißen
3	27.04.2014	Hessenca-Jugendliche	Hessenca-Jugendliche	Geschäfte für jüngere Menschen umgestalten
3	27.04.2014	Hessenca-Jugendliche	Hessenca-Jugendliche	mehr Geschäfte
3	27.04.2014	Hessenca-Jugendliche	Hessenca-Jugendliche	Jugendattraktion
3	27.04.2014	Hessenca-Jugendliche	Hessenca-Jugendliche	Diakothek eröffnen
3	27.04.2014	BHS	Hessenca-Jugendliche	Bäume erhalten
3	27.04.2014	Hessenca-Jugendliche	Hessenca-Jugendliche	Schulen in die Bahnhofstraße
3	27.04.2014	Hessenca-Jugendliche	Hessenca-Jugendliche	Veranstaltungen, "Hessentag" in Klein
3	27.04.2014	Budensplatz/Bahnhofstraße	Hessenca-Herr Heinz Schäfer	Repräsentation der Eingänge verbessern
3	27.04.2014	BHS	Hessenca-Herr Heinz Schäfer	Stadtneubau verbessern
3	27.04.2014	Budensplatz/Bahnhofstraße	Hessenca-Herr Heinz Schäfer	Skulptur
3	27.04.2014	Budensplatz/Bahnhofstraße	Hessenca-Herr Heinz Schäfer	Aufenthaltsqualität verbessern
3	27.04.2014	Budensplatz/Bahnhofstraße	Hessenca-Herr Heinz Schäfer	mehr Bewohner Ziel: 2.000 mehr
3	27.04.2014	Lahnhof	Hessenca-Herr Heinz Schäfer	Schulen in die Bahnhofstraße
3	27.04.2014	BHS	Hessenca-Herr Vincenzo Geranio	mehr Kurzzeitparkplätze, wie Langgasse
3	27.04.2014	Lahnhof	Hessenca-Herr Vincenzo Geranio	Schulen in die Bahnhofstraße
3	27.04.2014	Lahnhof	Hessenca-Herr Vincenzo Geranio	Kombination Geschäfte und Wohnen
3	27.04.2014	Lahnhof	Hessenca-Herr Phu Long Truong	günstigere Mietpreise
3	27.04.2014	Lahnhof	Hessenca-Herr Phu Long Truong	Schulen in die Bahnhofstraße
3	27.04.2014	Lahnhof	Hessenca-Tedricke	günstige Geschäftsräume für wohnliche Einrichtungen erhalten
4	22.04.2014	Mauritius	Herr Marc-Henner Schmidt	Primark und Starbucks hier unterbringen
5	14.05.2014	Herr Detmar Baumann	Herr Detmar Baumann	Hotelliebau zur Bahnhofstraße und Grundstücke zur Lahn
6	13.05.2014	Gloelstraße	Geschäftsbreiden-Workshop	temporärer Parkplatz auf "Steinbach"-Wandungen
6	13.05.2014	Lahnhof	Geschäftsbreiden-Workshop	Spielplatz / Parkanlage für Familien und Kinder
6	13.05.2014	Geschäftsbreiden-Workshop	Geschäftsbreiden-Workshop	Bei städtischem Engagement Vermieter aktiv einbinden
6	13.05.2014	Inselstraße	Geschäftsbreiden-Workshop	Parkzellen von 2 St. Auf 30min verkürzen
6	13.05.2014	Budensplatz/Bahnhofstraße	Geschäftsbreiden-Workshop	Umgestaltung und Einrichtung weiterer Kurzzeitparkplätze
6	13.05.2014	Geschäftsbreiden-Workshop	Geschäftsbreiden-Workshop	Wochenmarkstandort und Marktordnung optimieren
6	13.05.2014	Geschäftsbreiden-Workshop	Geschäftsbreiden-Workshop	Magnet für die Bahnhofstraße (Geschäft)
6	13.05.2014	BHS	Geschäftsbreiden-Workshop	WiFi-Netz einrichten - kostenloser Zugang
7	16.05.2014	Lahnhof	Zuhörbegehung	Belegung mit Handwerksbetrieben der beruflichen Schulen
7	16.05.2014	Lahnhof	Zuhörbegehung	Goethe- und Opisthal als Thema sichtbar machen
7	16.05.2014	B49, bzw. Hausertorbrücke	Zuhörbegehung	Brückenbeleuchtung
7	16.05.2014	Lahnhof	Zuhörbegehung	Moderner Eingang zur Bahnhofstraße durch Glasfassaden
7	16.05.2014	BHS	Zuhörbegehung	Galerisartige Überdachung der Bahnhofstraße
7	16.05.2014	Budensplatz	Zuhörbegehung	Goethestauale in der Bahnhofstraße
7	16.05.2014	Lahnhof	Zuhörbegehung	Bahnhofstraße durch mehr Wohnraum beleben
7	16.05.2014	Lahnhof	Zuhörbegehung	Wohnraum für junge Menschen schaffen
7	16.05.2014	Lahnhof	Zuhörbegehung	Mehr kleinteiligen und hochwertigen Einzelhandel ansiedeln
7	16.05.2014	BHS	Zuhörbegehung	Kurzzeitparkplätze und Beifahrerstellplätze der Bahnhofstraße ermöglichen
7	16.05.2014	B49	Zuhörbegehung	B49 einbauen/ Verglasung zum Lärmschutz
7	16.05.2014	BHS	Zuhörbegehung	Wertebate für Geschäfte der südlichen Bahnhofstraße auflösen
7	16.05.2014	Lahnhof	Zuhörbegehung	Bau einer Parkanlage auf dem Lahnhofparkplatz, wie Cöcherer A.
7	16.05.2014	Lahnhof	Zuhörbegehung	Bildungseinrichtungen ansiedeln (Schule, VHS, Studium Plus)
7	16.05.2014	Lahnhof	Zuhörbegehung	Ansiedlung Handwerker, Wohnen, Dienstleistungen, süd. Markt
7	16.05.2014	Lahnhof	Zuhörbegehung	Geschäfte im Lahnhof zum Parkplatz öffnen
7	16.05.2014	Steinbachgrundstück	Zuhörbegehung	Investorenwettbewerb für Neubebauung mit Tiefgarage
7	16.05.2014	Steinbachgrundstück	Zuhörbegehung	Freifläche als Parkplatz zwischenetzen
7	16.05.2014	Kreisverkehrsleuchte	Zuhörbegehung	Das neue Parkhaus muss eine gute Fassadengestaltung erhalten
8	17.05.2014	Lahnhof	Analyse-Workshop	Unterbringung Kleinkantinen für Alternativ/ Programmkino
8	17.05.2014	Lahnhofer	Analyse-Workshop	Lahnhofer sicherer gestalten und Angsträume entfernen
8	17.05.2014	Lahnhofer	Analyse-Workshop	Lahnhofer erlebbar und zugänglich machen
8	17.05.2014	Lahnhofer	Analyse-Workshop	Verbindung von der Bahnhofstraße zur Altstadt verbessern
8	17.05.2014	Lahnhofer	Analyse-Workshop	Gründung von Business Improvement Districts (BID's)
8	17.05.2014	Lahnhofer	Analyse-Workshop	Lahnhof für Kultur und Bildung umnutzen
8	17.05.2014	Lahnhofer	Analyse-Workshop	Gestaltung öffentlicher Ueberbereiche an der Lahn (Erholungsfunktion schaffen)
8	17.05.2014	BHS	Analyse-Workshop	Bahnhofstraße zur Erlebnisstraße machen
8	17.05.2014	Lahnhofer	Analyse-Workshop	Optik mehr thematisieren (z.B. durch Beleuchtung und Lichteffekte)
8	17.05.2014	BHS	Analyse-Workshop	Optikparcours auf die Bahnhofstraße konzentrieren
8	17.05.2014	Budensplatz, Colaraden	Analyse-Workshop	Teilweise Überdachung der Bahnhofstraße z.B. am Budensplatz o. an den Colaraden
8	17.05.2014	Lahnhofer	Analyse-Workshop	Sichtachsen zur Lahn schaffen
8	17.05.2014	Lahnhofer	Analyse-Workshop	Studium Plus ansiedeln
8	17.05.2014	Lahnhofer	Analyse-Workshop	Mehr Sitzgelegenheiten installieren
8	17.05.2014	BHS	Analyse-Workshop	Metall-Einfassung der Bäume müssen Kontruktionen mit Sitzgelegenheiten weichen
8	17.05.2014	Lahnhofer	Analyse-Workshop	Häuserwände begrünen
8	17.05.2014	BHS	Analyse-Workshop	Bäume ersetzen
8	17.05.2014	Lahnhofer	Analyse-Workshop	Wasserspiele schaffen
8	17.05.2014	Lahnhofer	Analyse-Workshop	Spielplätze schaffen
8	17.05.2014	Bahnhof	Analyse-Workshop	Segway-Verleih am Bahnhof einrichten
8	17.05.2014	B49	Analyse-Workshop	Lärmschutz-Glaswand an der B49 installieren
8	17.05.2014	Lahnhofer	Analyse-Workshop	Hotellen Teil des Lahnhof abgeben
8	17.05.2014	Lahnhofer	Analyse-Workshop	Lahnhof zum Freizeitgelände entwickeln
8	17.05.2014	Lahnhofer	Analyse-Workshop	Auf dem Lahnhof-Gelände ein Hotel errichten
8	17.05.2014	Lahnhofer, Mauritius	Analyse-Workshop	Lahnhof oder Mauritius als Kaufhalle umfunktionieren
8	17.05.2014	Lahnhofer, Mauritius	Analyse-Workshop	Indoor-Entertainment-Center (Minigolf, Billiard usw.) im Lahnhof oder Mauritius
8	17.05.2014	Mauritius	Analyse-Workshop	Stadtbibliothek, Veranstaltungsort oder VHS im Mauritius-Gebäude
8	17.05.2014	Mauritius	Analyse-Workshop	Leinwand vor das Mauritius-Gebäude hängen und multimedia begleiten (z.B. Videos, Konzerte)
8	17.05.2014	BHS	Analyse-Workshop	Parken in der Bahnhofstraße verhindern, evtl. durch Stadtmobilar unmöglich machen
8	17.05.2014	Lahnhofer	Analyse-Workshop	Schaffung eines durchgängigen Lahnradweges
8	17.05.2014	Lahnhofer	Analyse-Workshop	Lahnhofer attraktiver gestalten
8	17.05.2014	Steinbachgrundstück	Analyse-Workshop	Kurzzeitparkplätze auf dem Steinbachgelände einrichten
8	17.05.2014	Inselstraße	Analyse-Workshop - Herr Kreis	Schaffung von Kanälen/Grachten von der Lahn bis zum Budensplatz (Schleusenkanäle)
8	17.05.2014	Kreuzung EKS/BHS	Analyse-Workshop - Herr Kreis	Platzartige Aufweitung an Kreuzung Eduard-Kaiser-Straße / Bahnhofstr. Mit Marktplatz / Glasdach
9	26.05.2014	Mauritius	Telefonat	Kino, Bowling-Center, Indoorspielplatz
10	17.05.2014	Klaus Schäfer	Planungslagen übergeben	Schaffung eines Wasserlaufs in der Bahnhofstraße mit Darstellung der Lahnwanenraste
11	08.05.2013	Ober-Hm. Herten	Email über Hm. Herten	Verlegung des REX-Kinos in die Bahnhofstraße, Nähe Lahnhof
12	23.05.2014	Christian Plath	Email über Hm. Körner	Rückbau des Rangiergleises und Anlage eines begrünter Fußweges zur besseren Anbindung NG

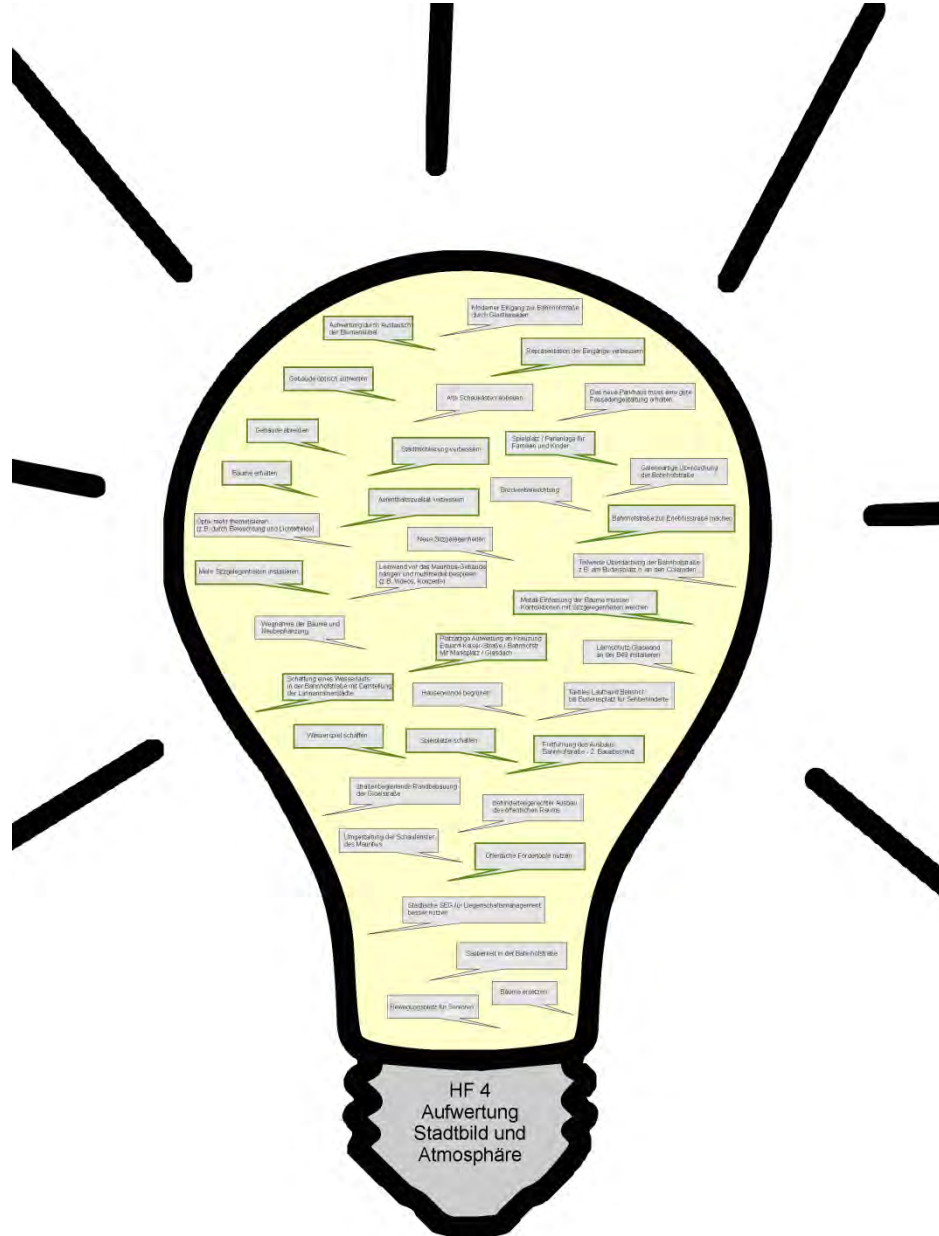
Ideenspeicher



Die Sofortmaßnahmen

1. Optimierung Bepflanzung und Beschilderung
2. Optimierung Stellplätze in der Inselstraße
3. Vermietung Bahnhofstraße 3
4. Segway-Verleih am Bahnhof initiieren





Beispiel für Ideenzusammenstellung





Vision [Er]leben am Lahnufer



revoluzzer
studio

wasserspielplatz wetzlar

12.08.2014



Vision [Er]leben am Lahnufer





Vision [Er]leben am Lahnufer





Vision [Er]leben am Lahnufer





Vision [Er]leben am Lahnufer







Vision [Er]leben am Lahnufer



Weiterer Ablauf

10:00 Begrüßung durch Hrn. Semler

10:10 Grußwort Fr. Buchenauer

10:15 Impulsvortrag und Vision 1 Hr. Scholl

10:30 Gruppeneinteilung nach 6 HF durch Fr. Buchenauer

10:35 Beginn der Gruppenarbeit – Zeichnungen – Modellbau – Diskussion

12:30 Mittagessen und Zeit die Ideen der anderen zu betrachten

13:15 Fortführung der Gruppenarbeit mit der Möglichkeit des Themenwechsels

15:00 Vorstellung der Ideen und Ausarbeitungen durch die Gruppen

15:45 Verabschiedung und Ausblick

16:00 Ende des Workshops