



## **Protokoll zur Veranstaltung: Rahmenplan Bahnhofstraße Ideenworkshop 13.09.2014**

Rahmenplan Bahnhofstraße, Ideenworkshop  
Beginn: 10.00 Uhr, Ende: 15.00

### **1. Begrüßung der Teilnehmenden durch Herrn Stadtrat Semler**

Herr Semler begrüßt die Anwesenden, stellt die Moderatorin des Workshops, Frau Dr. Buchenauer, vor und bedankt sich bei der anwesenden Bürgerschaft sowie den Mitarbeitern der städtischen Verwaltung, Stadtverordneten und Magistratsmitgliedern für die Teilnahme am Ideenworkshop.

Ziel des Workshops sei es gemeinsam mit Bürgern und Eigentümern nach der Analyse des „Ist“-Zustandes konkrete Ideen zur Umgestaltung der Bahnhofstraße zu sammeln. Die in den vorangegangenen Workshops bereits gesammelten und katalogisierten Ideen sollen dabei weiter entwickelt werden.

Herr Semler ruft nochmal in Erinnerung, dass die Stadt bereits mit dem Zwischenerwerb des Sarges-Hauses und durch die Unterstützung bei der Realisierung der Wohnbebauung in der Inselstraße Anstöße für eine sichtbare Veränderung und Belebung der Bahnhofstraße gegeben hat. Dies sei jedoch noch zu wenig: Insbesondere das Mauricius-Gebäude und der Lahnhof würden noch eine Zeit lang Gegenstand der Beschäftigung bleiben.

Herr Semler übergibt das Wort an Frau Dr. Buchenauer.

### **2. Begrüßung der Teilnehmenden durch Frau Buchenauer**

Frau Dr. Renate Buchenauer vom Planungsbüro Buchenauer aus Marburg stellt sich den Anwesenden vor. Ihre Aufgabe sei es im Rahmen ihres Moderationsauftrages den Planungsprozess zu begleiten. Für den heutigen Tag stelle sich die Frage nach konkreten Ideen für die Bahnhofstraße, die jedoch nicht nur benannt werden, sondern im Rahmen praktischer Arbeit in Arbeitsgruppen bildlich dargestellt werden

sollen. Die entwickelten Ideen würden dann in einem nächsten Schritt als Grundlage für die weitere Planung dienen.

Auch Frau Dr. Buchenauer stellt fest, dass sich in der Bahnhofstraße schon etwas getan hätte. Zudem gäbe es nun auch erste Visionen für das Gebiet. Diese seien wichtig, da ohne Visionen, die kleinen Schritte nicht viel nützen würden. Wenn es nun im Rahmen des Ideenworkshops gelänge, weitere Ideen und Visionen der Teilnehmer in greifbare Bilder umzusetzen, wäre bereits viel erreicht.

Damit übergibt Frau Dr. Buchenauer das Wort an Herrn Scholl.

### **3. Impulsvortrag und Vision: [Er]leben am Lahnufer (Herr Scholl)**

Herr Scholl präsentiert den Teilnehmenden zunächst eine Übersicht über den Tagesablauf:

- 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
- 10:35 Beginn der Gruppenarbeit – Zeichnungen – Modellbau – Diskussion
- 12:30 Gemeinsames Mittagessen
- 13:15 Fortführung der Gruppenarbeit m. der Möglichkeit des Themenwechsels
- 15:00 Vorstellung der Ideen und Ausarbeitungen durch die Gruppen
- 15:45 Verabschiedung und Ausblick
- 16:00 Ende des Workshops

Herr Scholl erläutert den Stand des Verfahrens zur Aufstellung des Rahmenplans Bahnhofstraße anhand eines Übersichtsplans. Nach dem Ideenworkshop folge als nächster Schritt die Beteiligung von Jugendlichen im „Jugendforum“, das derzeit gemeinsam mit dem Jugendbildungswerk und unter Einbeziehung der Schulen und Lehrkräfte für den 27.09.2014 organisiert würde.

Herr Scholl fasst anschließend in einem kurzen Rückblick die Ergebnisse der bereits durchgeführten Bestandsaufnahme und -analyse zusammen. Die Ergebnisse des ersten Workshops wurden in Analyse-Karten festgehalten. Dabei wurden unter anderem die Stärken und Schwächen des Gebietes sowie Chancen und Gefahren bei der Entwicklung des Gebietes analysiert. Im Anschluss wurden die von den Bürgern eingebrachten Anregungen und erste Ideen zu Handlungsfeldern verdichtet.

Herr Scholl stellt die sechs definierten Handlungsfelder vor, die die Grundlage für die nachfolgende Einteilung in Arbeitsgruppen des Ideen-Workshops bilden. Den Gruppen ist jeweils mindestens ein städtischer Mitarbeiter zugeordnet:

1. Attraktive Geschäfte und Angebote  
(Hr. Dietrich, Amt für Wirtschaft und Liegenschaften)
2. Verbesserung der Erschließungs-, Wege, und Parkplatzsituation  
(Hr. Scholl, Planungs- und Hochbauamt)
3. Anbindung an das Lahnufer  
(Hr. Adami, Planungs- und Hochbauamt)
4. Aufwertung Stadtbild und Atmosphäre  
(Fr. Jente, Planungs und Hochbauamt; Fr. Agel, Sozialamt)
5. Wohnen und Kultur anstatt Leerstand  
(Hr. Platz, Bauordnungsamt)
6. Bürgerengagement  
(Fr. Wind, Seniorenbüro, Seniorenbeauftragte)

Herr Scholl führt aus, dass insgesamt ca. 140 Anregungen und Ideen bereits in der Analysephase aufgenommen worden seien. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse der Analysephase werde den Arbeitsgruppen als Grundlage anhand gegeben.

Als Sofortmaßnahme seien vier Ideen aus der Bürgerschaft bereits als Sofortmaßnahme aufgegriffen und durch die Stadt Wetzlar in Angriff genommen worden:

1. Die Bepflanzungen und die Beschilderung im Bereich des Buderusplatz wurden erneuert
2. Die Parkzeit für die Stellplätze in der Inselstraße wurde von zwei Stunden auf eine halbe Stunde verkürzt
3. Die Vermietung des Steinbach-Hauses (Bahnhofstraße 3) wurde in Angriff genommen – in dem mittlerweile wieder leer stehenden Ladengeschäft soll in Kürze ein Werbefenster für einen Kindermodeladen eingerichtet werden, da kein neuer Mieter gefunden wurde.

4. Es ist eine Anfrage an den ortsansässigen Segway-Verleiher bezüglich der Einrichtung einer Segway-Verleih-Station in der Bahnhofstraße erfolgt. Seitens des Verleihers gibt es jedoch kein Interesse.

Im Anschluss stellt Herr Scholl den Anwesenden vorab seine auf Grundlage von 40 der insgesamt 140 im Rahmen der Analysephase aufgenommenen Anregungen aus der Bürgerschaft entwickelte und durch das „Büro für Architekturdarstellung – Revoluzzer“ ausgearbeitete „Vision [Er]leben am Lahnufer“ vor. In der Vision wird von einem Abriss des Mauricius-Gebäudes und des Lahnhofes ausgegangen. Stattdessen wird eine Neubebauung des Areals mittels Raumkanten bildender Wohnhäuser mit gastronomischen Betrieben im Erdgeschoss vorgeschlagen. Das sich derzeit im Bau befindliche Pflegeheim wird dabei in die Planung mit integriert. Ferner ist eine Verbreiterung der sich derzeit im privaten Besitz befindlichen Verlängerung der Eduard-Kaiser Straße vorgesehen, die als fußgängerfreundliche Verbindung zur Lahn umgestaltet werden soll. Zentrales gestalterisches Element der Verbindung ist ein Wasserlauf, der ausgehend von einem Wasserspiel in der Bahnhofstraße in einen großen Wasserspielplatz direkt an der Lahn mündet. Hier ist u.a. auch die Errichtung einer informellen Kanuanlegestelle angedacht. Auf dem Grundstück des Mauricius-Gebäudes ist ein Neubau vorgesehen, der öffentliche Nutzungen, wie beispielsweise eine Bibliothek oder eine Bildungseinrichtung (z.B. VHS) beherbergt.

Herr Scholl führt aus, dass diese und andere Ideen und Entwürfe, die im Rahmen des Workshops erarbeitet werden, die Grundlage für die daran anknüpfende Planung bilden solle, die im Anschluss mit der Politik und den Eigentümern kommuniziert werden könne.

Aus der Bürgerschaft kommt der Hinweis, dass die in der Vision dargestellte Aufwertung des öffentlichen Raumes nur gelingen könne, wenn die derzeit bestehenden Probleme (Konflikte zwischen Fahrrad- und Fußverkehr; Verunreinigungen durch Hundekot; Störungen durch „Trinker-Treffs“) gelöst würden. Herr Scholl entgegnet, dass bereits durch eine Umgestaltung des Raums Konflikte eingedämmt werden könnten. So würde durch eine klare Entflechtung der Fahrrad-

und Fußwege oder durch den Anstieg der sozialen Kontrolle und die zusätzliche Belegung des öffentlichen Raums eine Verbesserung zu erzielen sein.

#### **4. Gruppenaufteilung anhand der 6 Handlungsfelder (Frau Dr. Buchenauer)**

Frau Dr. Buchenauer teilt die Teilnehmer in Arbeitsgruppen ein, die sich im Anschluss auf die auf der Rathaus-Empore bereitgestellten und den jeweiligen Handlungsfeldern zugeordneten Tische verteilen. Handlungsfeld 6, „Bürgerengagement“ bleibt dabei unbesetzt, so dass nur die ersten 5 Handlungsfelder bearbeitet werden. Ein freies Wechseln der Workshopteilnehmer zwischen den einzelnen Arbeitstischen ist ausdrücklich erwünscht.

#### **5. Arbeit in den Gruppen**

Aufgeteilt in 5 Gruppen, entwerfen die Teilnehmer Ideen, zum Teil in Form von selbst entworfenen Zeichnungen und Modellen. Die Ergebnisse werden im Anschluss an das gemeinsame Mittagessen im Plenum vorgestellt. Da die Gruppen ihre Ergebnisse bereits vor der Mittagspause sichern konnten, entfällt die ursprünglich geplante Fortführung der Gruppenarbeit.

#### **6. Vorstellung der Ideen und Ausarbeitungen durch die Gruppen**

##### *Arbeitsgruppe 1: Attraktive Geschäfte und Angebote*

Herr Martin Lautz, Mitarbeiter der Sparkasse Wetzlar und Anwohner, stellt sich den Teilnehmenden vor und erläutert die Ergebnisse der Arbeitsgruppe:

Herr Lautz betont, dass in der Gruppe große Einigkeit darüber geherrscht hätte, dass zusätzlicher Einzelhandel in der Bahnhofstraße nicht notwendig sei. Hiervon gebe es in Wetzlar mehr als genug. Es seien daher in der Gruppe Ideen zu fehlenden Nutzungen und Angeboten in der Bahnhofstraße generiert worden:

- Mauricius-Gelände: Guter Standort für ein bisher in Wetzlar fehlendes modernes Kinocenter
- Lahnhofparkplatz: Mögliche Nutzungen für Bereiche an der Lahn: Hotel mit Gastronomie, Bootsanleger, Stadtstrand, Tretbootverleih

- Lahnhof: Teil der Fläche als Parkplatz, Teil als Grünfläche bzw. Erlebnispark für Kinder / „Streichelzoo“ nutzen
- Ansiedlung eines Tourismusbüros / „Haus der Vereine“ in der Bahnhofstraße als erster Anlaufpunkt für Touristen und Besucher der Stadt, ehrenamtlich getragen durch Vereine, die die Räumlichkeiten im Rotationsprinzip gleichzeitig für ihre Vereinstätigkeit nutzen könnten
- Verlagerung der Stadtbibliothek und anderer kultureller Nutzungen (z.B. „Kulturhalle“ für Ausstellungen, Konzerte, Kleinkunst in die Bahnhofstraße
- Abriss leer stehender Häuser und Ansiedlung von Wohnnutzungen
- Schaffung von mehr „mittleren“ Durchbrüchen zur Lahn, ausgehend vom Zentrum der Bahnhofstraße
- Attraktivierung des Straßenmobiliars (Beleuchtung, Bepflanzung etc.)
- Erhöhung der Sicherheit durch Videoüberwachung (Nicht flächendeckend; beschildert) als Abschreckung u.a. gegen Vandalismus
- Schaffung neuer Anziehungspunkte: z.B. Tierhandlung, „gläsernes Handwerk“
- Schaffung von Parkplätzen in der Nähe zum „Müller“ - auch für neue Nutzungen (z.B. Ärzte)

Herr Lautz führt aus, dass bezüglich der Frage der Parkraumbewirtschaftung keine Einigung in der Gruppe geherrscht hätte, diese aber kontrovers diskutiert worden sei.

Im Anschluss an die Präsentation folgen einige Wortmeldungen aus der Bürgerschaft:

Es erfolgt ein Hinweis eines Bürgers zur Parkraumbewirtschaftung: Stellplätze in der Bahnhofstraße seien erforderlich und ein berechtigtes Interesse für die immobilen Bevölkerungskreise. Analog zur Langgasse solle daher in der Bahnhofstraße das Kurzzeitparken ermöglicht werden, auch um den Parksuchverkehr einzudämmen.

Ein weiterer Bürger weist darauf hin, dass die Ansiedlung neuer Nutzungen in der Bahnhofstraße (z.B. Touristen-Information, Bücherei, Gastronomie) nicht in Konkurrenz zur Altstadt erfolgen sollte.

Auf eine weitere Nachfrage bestätigt Herr Lautz, dass der vorgeschlagene Standort für die Touristeninformation in der Bahnhofstraße nur als zusätzliches Angebot zur bestehenden Touristen-Info am Dom dienen solle, um den Besuchern der Stadt Wetzlar eine erste Orientierung zu bieten und dass die von der Gruppe vorgeschlagene Ansiedlung auf dem Grundstück Bahnhofstraße 3 nur als „Zwischenlösung“ zu verstehen sei. Besser sei eine Ansiedlung im Eingangsbereich zur Bahnhofstraße am Forum. Dort könne die Touristen-Information auch ohne eigenes Personal betrieben werden (d.h. ehrenamtlich bzw. nur Bereitstellung von Informationsmaterial).

### *Arbeitsgruppe 2: Verbesserung der Erschließungs-, Wege, und Parkplatzsituation*

Herr Scholl vom Planungs- und Hochbauamt stellt die Ergebnisse seiner Gruppe vor. Die Gruppe habe sich u.a. mit den Möglichkeiten zur Groberschließung der geplanten neuen Nutzungen zwischen Bahnhofstraße und Lahn sowie der Organisation des ruhenden Verkehrs beschäftigt. Dabei seien unterschiedliche Lösungen diskutiert worden:

- Fortführung der Erschließung der neuen Wohnbebauung östlich der Bahnhofstraße über die Inselstraße bis zur Eduard-Kaiser-Straße (Wendehammer). Erschließung einer möglichen Neubebauung auf dem Lahnhof und Andienung der Bahnhofstraße über eine neu zu schaffenden Erschließungsstraße mit Wendehammer im Bereich der bestehenden Zufahrt zum Lahnhofparkplatz. > Städtebauliches Ziel: Schaffung einer verkehrsfreien „Ruhezzone“ mit einer die Lahn begleitenden Bebauung, die im Vergleich zu der bestehenden Bebauung einen größeren Platz für Freiräume entlang der Lahn lässt.
- Öffentlicher Besucher/Kunden-Parkplatz bzw. öff. Parkhaus auf dem Grundstück Bahnhofstraße 3
  - Zufahrt an der Eduard-Kaiser-Straße
  - aufgeständerter Neubau in der Bahnhofstraße zur Verbesserung der Wegebeziehung zwischen Parkplatz und Bahnhofstraße
- Als Fernziel: Komplette Umstrukturierung und Verbesserung der Übersichtlichkeit des Verkehrs auf dem Buderusplatz

- Umbau des Knotenpunktes / Kreisverkehr
- Einmündung zur Inselstraße
- neue Platzgestaltung
- Verlagerung der Parkplätze (z.B. auf den neu geschaffenen Parkplatz)
- Trennung des Auto- und Fußverkehrs in der Bahnhofstraße (insbesondere im Bereich Buderusplatz)
- E-Bike-Verleih am Bahnhof
- Verlegung des bestehenden Kanuverleihs unter der Taubensteinbrücke auf das attraktivere DLRG-Gelände / Einrichtung eines Gastronomie-Boots (Beispiel: „Dönerboot“ in Frankfurt) auf der Lahn
- Unabhängig von der einer Umgestaltung der Bahnhofstraße: Verbesserung der Beschilderung für den City-Bus > Haltestellen sind für Besucher derzeit nicht einfach zu finden

Auf die Rückfrage, ob der Umbau des Verkehrsknotenpunktes am Buderusplatz zum Kreisverkehr überhaupt möglich sei, erläutert Herr Scholl, dass dies aus verkehrstechnischer Sicht derzeit unrealistisch sei (Ungleichmäßige Verkehrsbeziehungen, hohes Verkehrsaufkommen und daraus resultierende Rückstaugefahr), er die Idee aus gestalterischer Sicht gleichwohl für interessant halte und man verschiedene Alternativen zum Istzustand prüfen müsse.

Ein weiterer Bürger fragt, inwieweit die Eduard-Kaiser-Straße als Erschließung für eine Neubebauung auf dem Lahnhof genutzt werden könne. Herr Scholl antwortet, dass derzeit unterschiedliche Lösungen diskutiert würden, er eine Erschließung über die Eduard-Kaiser-Straße jedoch als sinnvoll erachte und diese auch im Bebauungsplan vorgesehen sei.

Ein weiterer Bürger merkt an, dass die derzeitige Stellplatzsituation vor dem Café Alves zu Konflikten zwischen Fußgängern und Autofahrern führe und daher zügig behoben werden sollte.

Auf die Frage, inwieweit das bestehende Überschwemmungsgebiet Neubauvorhaben entlang der Lahn einschränke, führt Herr Scholl aus, dass hinter der 15 m breiten Bauverbotszone eine Bebauung grundsätzlich möglich sei, in der



daran angrenzenden Baubeschränkungszone jedoch zusätzliche Maßnahmen, wie die Schaffung von Retentionsräumen vorzunehmen seien.

### *Arbeitsgruppe 3: Anbindung an das Lahnufer*

Für die Arbeitsgruppe 3 stellt Herr Adami vom Planungs- und Hochbauamt die Arbeitsergebnisse gemeinsam mit Herrn Essig aus der Bürgerschaft vor.

Herr Adami erläutert, dass der Ausgangspunkt für die Überlegungen in der Gruppe die Annahme gewesen sei, dass zukünftig ein Ausbau der Wohnnutzungen am Standort der Bahnhofstraße erfolgt. Statt einer Ausweitung zentrenrelevanter Einzelhandelsnutzungen sei entsprechend der Ausbau von Angeboten für junge Familien (Spielplätze, Sportzentrum, wohnungsspezifischer Einzelhandel) zu fördern. Darauf aufbauend seien Ideen für die Gestaltung der Lahnuferbereiche entwickelt worden. Wichtigster Punkt dabei sei die Forderung gewesen, den Lahnweg als durchgängigen Grünzug mit durchgängiger Wegeverbindung zu gestalten. Diesem sollte der gleiche Stellenwert wie die Colchesteranlage oder dem Altstadt-Grüngürtel zukommen. Im Einzelnen wurden als weitere Ideen genannt:

- Förderung des Radtourismus / Fahrradfreundliche Stadt:
  - Klare baulich und gestalterische Trennung des Fuß- und Fahrradverkehrs mit differenzierter Pflasterung (Rad: Asphalt, Fußgänger: Pflasterung) am Uferbereich der Lahn
  - Radstation mit Gepäckaufbewahrung (am Domplatz / in der Bahnhofstraße)
  - Ausbau und Aufwertung der innerstädtischen Radverbindungswege
  - Ausbau fahrradfreundlicher Beherbergungsangebote (B&B, Hotels, Jugendherberge)
- Aufwertung des Stadtmobiliars
- Hotel im Mauricius-Gebäude
- Errichtung eines Bootshauses und Kanuanlegers im Bereich der Einmündung zum historischen Schleusenkanals mit gestalterischer Andeutung des ehemaligen Kanalverlaufs
- Flussbad / Schwimmpontons

- Schaffung kleiner Spielflächen in der Bahnhofstraße

Ein Bürger begrüßt den Vorschlag der Einrichtung einer Fahrradstation und regt dazu an zu prüfen, ob das Grundstück in der Bahnhofstraße 3 ein geeigneter Standort für ein fahrradfreundliches Bed&Breakfast sei.

#### *Arbeitsgruppe 4: Aufwertung Stadtbild und Atmosphäre*

Herr Büttner-Schellhase aus der Bürgerschaft stellt die Ergebnisse für die Gruppe Stadtbild und Atmosphäre vor. Die Gruppe hat sich schwerpunktmäßig mit der Ausformulierung zweier Ideen befasst:

1. Dem Vorschlag von Herrn Schäfer aus der Bürgerschaft zur Umgestaltung der Bahnhofstraße mit einem dem Verlauf der Lahn nachempfundenen und in das Pflaster eingelassenen Wasserlaufs auf der einen Seite sowie
2. der Idee von Herrn Pamukci einer Verschmälerung des überbreiten öffentlichen Raums in der Bahnhofstraße durch Vorbauten, die den ortsansässigen Gastronomen als Außengastronomiefläche dienen sollen sowie einer gläsernen Überdachung des dazwischenliegenden öffentlichen Raums.

Herr Büttner-Schellhase stellt seine Zeichnung vor, in der er die beiden Ideen miteinander verbindet:

- Voraussetzung: Verbot des KFZ- und Radverkehrs in der Bahnhofstraße (Nur Lieferverkehr)
- Der „Wasserlauf“ wird lediglich im Pflaster angedeutet, um Barrierefreiheit und Befahrbarkeit zu gewährleisten und mit einer Blindenführungsspur versehen. Am Anfang der Bahnhofstraße könnte eine Art „Bilderrahmen“-Skulptur aufgestellt werden, die als Auftakt für den „Wasserlauf“ dient.
- Überdachung der Bahnhofstraße mit einem Glasdach (Arkaden)
- Die Außengastronomieflächen werden erhalten, zusätzliche geschaffen und in der Pflasterung (farblich) hervorgehoben um die „Laufwegführung“ zu schmälern

- Neue und bestehende Spielflächen, die bestehende Optikparcours-Elemente und neue öff. Sitzgelegenheiten (Holzbänke) werden in die Neugestaltung integriert
- Die Fußgängerzone wird gestalterisch bis zum Buderusplatz fortgeführt, die bestehenden Fahrbahnbreiten zur Erschließung der Inselstraße werden reduziert.
- Vision: Buderusplatz wird vollkommen vom Verkehr befreit (untertunnelt?) und zum „Stadtplatz“ z.B. mit Statue und Begrünung umgestaltet.

Im Anschluss an die Präsentation folgen weitere Anregungen und Hinweise aus der Bürgerschaft:

- Das bestehende Freiluftschach darf nicht vergessen werden und soll im Rahmen einer Umgestaltung der Bahnhofstraße erhalten werden.
- Als weiteres belebendes Element könnte in der Bahnhofstraße ein „kleines Podium“ (8m x 8m) errichtet werden, das als Bühne für Konzerte und Kleinkunst dient.
- In der Wetzlarer Verwaltung sollte eine Stelle für „Stadtdesign und Gestaltung“ geschaffen werden, die die Gestaltung des öffentlichen Raumes mitsamt seinem Stadtmobiliar koordiniert und vereinheitlicht, so dass die Wahl der gestalterischen Elemente bei Neu- und Umbaumaßnahmen auf einem einheitlichen Gestaltungskonzept und nicht auf Einzelfallentscheidungen fußt.
- Die Umgestaltung der Bahnhofstraße bietet ein Potenzial zur zeitnahen Realisierung von dem Quartier dienenden Aufwertungsmaßnahmen, ohne dass hierfür „Komplettabriss-Visionen“ nötig sind.

#### *Arbeitsgruppe 5: Wohnen und Kultur anstatt Leerstand*

Herr Platz (Bauordnungsamt) stellt die Ergebnisse der Gruppe „Wohnen und Kultur anstatt Leerstand“ vor. Zentrales Ziel der Gruppe sei es gewesen, die Bahnhofstraße stärker für junge Menschen attraktiv zu machen und diese in das Bahnhofsviertel zu holen. Dabei hätte die Gruppe die von Herrn Scholl eingangs vorgestellte Visualisierung als Inspiration für eine Vision für die nächsten 20 Jahre genutzt und in einer Modellbauarbeit dargestellt, die Herr Platz in der Folge näher erläutert:

- Die Idee des Wasserspielplatzes im Zentrum wurde übernommen.
- Zur B49 erfolgt eine Lärmschutzbebauung in der immissionsunempfindliche Nutzungen angesiedelt werden sollen, z.B. Parkhaus, Diskothek, Gastronomie. Segway-Verleih, Fahrradstation, Kanuverleih.
- In die Lärmschutzbebauung kann das Gebäude des anwesenden Eigentümers Her. Pamukci integriert werden.
- Das Mauricius-Gebäude könnte als Jugend- und Kulturzentrum, Bildungseinrichtung (Studium-Plus, VHS), Stadtbibliothek oder Musikplattform genutzt werden. Die Ansiedlung von Einzelhandel an dieser Stelle erachtet die Gruppe hingegen nicht als sinnvoll.

Aus der Bürgerschaft kommt die Anregung, dass Mauricius-Gebäude als interkulturelles und generationsübergreifendes Kulturzentrum umzunutzen.

Auf die Rückfrage eines Bürgers, warum beim Mauricius-Gebäude eigentlich nichts passiere, erläutert Semmler die derzeitigen Probleme der Eigentums- und Besitzverhältnisse. Er führt aus, dass das „Mauricius“-Gebäude sich auf zwei Grundstücken befände. Der vordere Grundstücksteil gehöre der Metro-Group, die noch für einige Jahrzehnte über ein Erbbaurecht für das hintere Grundstück verfüge. Dies stelle ein zentrales Entwicklungshemmnis für das Grundstück dar. Jährliche Gespräche mit den Grundstückseigentümern würden geführt, allerdings sei die Immobilie seitens der international agierenden Metro-Group nur Teil eines großen Portfolios, so dass das Interesse an einer Entwicklung des Grundstücks nur mit geringer Priorität fortgeführt würde.

Ein Bürger bittet darum, dass die Stadt sich dafür einsetzen möge, dass die Jugendlichen im Rahmen des geplanten Jugendforums einen Zugang zu der Immobilie erhielten. Herr Semler betont, dass er in diesem Punkt keine Versprechungen machen könne, man aber den Versuch unternehmen werde Zugang zum Gebäude zu erhalten.

Ein weiterer Bürger fordert die Stadt auf, durch mehr Öffentlichkeitsarbeit auf den Missstand aufmerksam zu machen und so Druck auf die Metro Group auszuüben. Er erinnert an die im Grundgesetz verankerte Sozialpflichtigkeit des Eigentums und

zeigt sich verwundert, dass seitens der Stadt so wenige Handlungsmöglichkeiten bestünden.

Frau Williams (Planungs- und Hochbauamt) regt dazu an, sich das Potenzial der Bahnhofstraße (aufgrund ihrer zentralen Lage am Bahnhof und der kurzen Wege nach Giessen) für studentisches Wohnen zu vergegenwärtigen. Auch das Grundstück der Mauricius-Immobilie würde sich zum Bau kleinerer Wohnungen oder Gruppenwohnen eignen.

Ein weiterer Bürger regt dazu an eine Bürgerinitiative zu gründen, die sich für eine Belebung der Bahnhofstraße einsetzt.

## **7. Verabschiedung und Ausblick**

Frau Buchenauer bedankt sich bei allen Teilnehmenden für die Mitarbeit. Wichtig sei in einem nächsten Schritt, aus den Ideen Aufgaben zu entwickeln, diese zu priorisieren und so eine Strategie zur Umsetzung von Maßnahmen zu entwickeln. Die Arbeitsgruppe 6 „Bürgerengagement“ sei zwar nicht besetzt worden, dies zeuge aber natürlich nicht von fehlendem Engagement, was sich auch an der Mitarbeit der Bürger im Rahmen des Workshops erkennen lässt. Dennoch möchte Frau Buchenauer den Bürgern an dieser Stelle nochmal die Anregung geben, sich zu organisieren und eigene Interessen gemeinsam zu artikulieren.

Diesbezüglich schlägt ein Bürger vor, dass für eine solche Bürgerinitiative auch Räumlichkeiten in Ladenleerständen in der Bahnhofstraße zur Verfügung gestellt werden könnten.

Herr Scholl gibt im Anschluss einen Ausblick auf die weiteren Verfahrensschritte. Ziel sei es die Ideen in einen Rahmenplan umzusetzen, der im Anschluss politisch beschlossen werden soll. Daran anschließend folge die Umsetzung der mit dem Rahmenplan beschlossenen Maßnahmen. Auf Rückfrage bestätigt Herr Semler, dass geplant sei, den Prozess zur Aufstellung des Rahmenplans noch vor der Sommerpause 2015 abzuschließen.

Das Schlusswort hat Herr Semler. Er bedankt sich bei allen Teilnehmern, den beteiligten Bürgern und Mitarbeitern der Stadt, für die Teilnahme am Workshop. Er habe erfreut feststellen können, dass in den Arbeitsgruppen viele persönliche Leidenschaften und viel Engagement im Spiel gewesen sei.

Herr Semler bedankt sich auch insbesondere für die Forderung aus der Bürgerschaft, eine Stelle für Design und Stadtgestaltung in der Verwaltung zu schaffen! Dies sei auch ihm ein wichtiges Anliegen und er freue sich sehr, dass dieser Vorschlag auch seitens der Bürgerschaft deutlich artikuliert worden sei. Es handelt sich dabei um eine Querschnittsaufgabe, die in die Verwaltung integriert werden müsse. Die Umsetzung einer solchen Stelle würde derzeit diskutiert, nähme jedoch noch Zeit in Anspruch.

Wichtig sei ihm außerdem, dass die Darstellung der Vision „[Er]leben am Lahnufer“, als Versuch der Umsetzung von Bürgerideen, seitens der Bürgerschaft im Rahmen des Workshops auf große Akzeptanz und Zustimmung gestoßen sei. Er verspricht, er werde die Vision als Werkzeug begreifen, in die Gespräche mit den Eigentümern (insbesondere Mauricius/Lahnhof) hineinragen und als Wunsch der Bürger kommunizieren. Es müsse deutlich gemacht werden, dass die Geduld der Bürger endlich sei. In einem zweiten Schritt sei auch eine stärkere Einbeziehung der Medienlandschaft denkbar, wenn seitens der Eigentümer keine Kooperationsbereitschaft signalisiert würde, etwas an der derzeitigen Situation zu ändern.

Gez. Wunderlich

Wir bitten darum, dass die Empfänger des Ergebnisvermerkes den Inhalt sorgfältig prüfen und Korrekturen und Ergänzungen bis spätestens 14 Tage nach Erhalt des Ergebnisvermerkes bei dem Planungs- und Hochbauamt der Stadt Wetzlar vorbringen. Sollte innerhalb der genannten Frist keine Rückäußerung erfolgen, gilt der Vermerk als richtig und angenommen.