Stadt Bad Kreuznach

Integriertes Innenstadt-Entwicklungskonzept

Rahmenplan / Vorgeschlagene Maßnahmen

Abschlussbericht Teil B

Oktober 2012

BACHTLER
BÖHME +
PARTNER

Erstellt im Auftrag der

Stadt Bad Kreuznach

durch

Bachtler • Böhme + Partner
Stadtplanung - Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Reinhard Bachtler | Dipl.-Ing. Frank Böhme | Dipl.-Ing. Heiner Jakobs | Roland Kettering
Bruchstraße 5 | 67655 Kaiserslautern
Fon +49 (0)631 36158-0 | Fax +49 (0)631 36158-24
buero@bbp-kl.de | www.bbp-kl.de

Bearbeitung: Reinhard Bachtler | Peter Riedel | Inge Jung | Carmen Beyer | Daniela Witte

Durchführung und Moderation der Veranstaltungen zur Partizipation der Öffentlichkeit

FIRU - Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH mit Sitz in Kaiserslautern

Geschäftsführer
DIPL. ING ANDREAS JACOB
Prokurist
DIPL. ING. agr. DETLEF LILIER

Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern
Deutschland (Germany)
Tel.: +49 631 36245-0
Fax: +49 631 36245-99
firu-kl1@firu-mbh.de
www.firu-mbh.de

Kaiserslautern | Oktober 2012

Inhaltsverzeichnis

1 | Sanierungs- und Modernisierungserfordernis 7

2 | Städtebaulicher Rahmenplan 11

3 | Vorgeschlagenen Maßnahmen 13

Maßnahmenpaket A | Konzepte 17

A 01 | Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept 18

A 02 | Gestaltungsleitlinien Innenstadt 20

A 03 | Gestaltungskonzept öffentlicher Raum 22

A 04 | Gebäudekataster 24

A 05 | Fortschreibung Mobilitätskonzept 26

Maßnahmenpaket B | Neuordnung | Entwicklung 28

B 01 | Ellerbachfenster 30

B 02 | Identifikationsbereich "Vier Arschbacken" 32

B 03 | Identifikationsbereich "Ellerbachbebauung" mit Sanierung Ellerbach 34

B 04 | Neuordnung Freifläche Casino 36

B 05 | Haus der Stadtgeschichte 38

B 06 | Entkernung "Kannenareal" 40

B 07 | Neuordnung Ecke Baumgartenstraße 42

B 08 | Neuordnung Wassersümpfchen 44

B 09 | Neugestaltung Mannheimer Straße zwischen Kornmarkt und Salinenplatz 46

B 10 | Neugestaltung Brückenschlag 48

B 11 | Umgestaltung Mühlenstraße 50

B 12 | Umgestaltung Roßstraße 52

B 13 | Neuordnung Kornmarkt 54

B 14 | Umgestaltung Stadthauskreuzung 56

B 15 | Neuordnung Bourger Platz 58

B 16 | Parkplatz Poststraße 60

B 17 | Parkdeck am Telekomgebäude 62

B 18 | Attraktivierung Eiermarkt 64

B 19 | Neuordnung Lauergasse 66
B 20 | Neuordnung Neuruppiner Platz 68
B 21 | Neuordnung Salinenplatz 70
B 22 | Wolffscher Garten 72
B 23 | Umgestaltung Hospitalgasse / Klostergasse 74

Maßnahmenpaket C | Technische / soziale Infrastruktur 76
C 01 | Info-Zentrum Sanierung 78
C 02 | City-Mobil in Fußgängerzone 80
C 03 | Kulturmeile Historische Altstadt 82
C 04 | Kinderbetreuung in die Innenstadt 84
C 05 | Verborgene Mülltonnen 86
C 06 | Beschilderung Fußwege 88

Maßnahmenpaket D | Administration | Moderation | Mediation 89
D 01 | Innenstadtmanagement 90
D 02 | Leerstands- und Nachnutzungsmanagement 92
D 03 | Modernisierungsmanagement 94
D 04 | Projektfonds 96

Anlage | Maßnahmen nach Prioritäten geordnet 98

Abbildungsverzeichnis

Vorschlag zur Abgrenzung des Fördergebiets „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren 8
Vorschlag zur Neuordnung der Sanierungsgebiete 9
Städtebaulicher Rahmenplan 12
Städtebaulicher Rahmenplan mit vorgeschlagenen Maßnahmen 12

1 | Sanierungs- und Modernisierungserfordernis

Die Analyse der Innenstadt Bad Kreuznachs hat sowohl städtebaulich-funktionale als auch gestalterische Missstände offen gelegt.

Besonders auffällig ist die unterschiedliche städtebauliche Qualität der einzelnen Teilbereiche - Historische Altstadt und Südstadt - mit den jeweils spezifischen Problemen, aber auch spezifischen Chancen.

Insgesamt sind Defizite im Untersuchungsbereich vorhanden, die sowohl die Standortsicherung einzelner Funktionen als auch die Sicherung der strukturellen Zusammenhänge gefährden können.

Von enormer Brisanz ist hierbei die in großen Teilen vorhandene kleinteilige Baustruktur insbesondere in Teilbereichen der historischen Altstadt, die zusätzlich noch häufig mit Restriktionen aus dem Denkmalschutz versehen ist. Diese stellt zum einen eine Stärke der Stadt dar. In der Deckung der Angebotslücken mit zeitgemäßen Produkten, kann dies zum anderen im Zusammenhang mit einer knappen Verfügbarkeit an potenziellen Entwicklungsflächen als eine der schwierigsten Aufgaben zur Verbesserung der Innenstadt von Bad Kreuznach angesehen werden.

Neben den funktionalen Schwächen ist ein ein schleichender Imageverfall festzustellen, der durch Sanierungsstau an Gebäuden, Leerständen, teilweise Unverträglichkeit von Fußgänger- und motorisiertem Verkehr, sowie Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum, gekennzeichnet ist.

Um die Innenstadt Bad Kreuznachs als zentralen Versorgungsbereich mit hoher Qualität zu erhalten sind deshalb umfassende Maßnahmen erforderlich.

Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

Ohne lenkende Maßnahmen seitens der Stadt und ohne Investitionen in öffentliche wie private Maßnahmen wird eine nachhaltige und ganzheitliche Entwicklung der Innenstadt nicht möglich sein.

Die Stadt Bad Kreuznach ist dabei auf die Förderung der Stadtumbaumaßnahme durch das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ angewiesen.

Da die erkannten Mißstände im gesamten Untersuchungsgebiet vorhanden sind und verschiedene unterschiedliche Problembereiche über das Untersuchungsgebiet verteilt sind, erscheint es notwendig, das Untersuchungsgebiet in Gänze als Fördergebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ festzulegen.

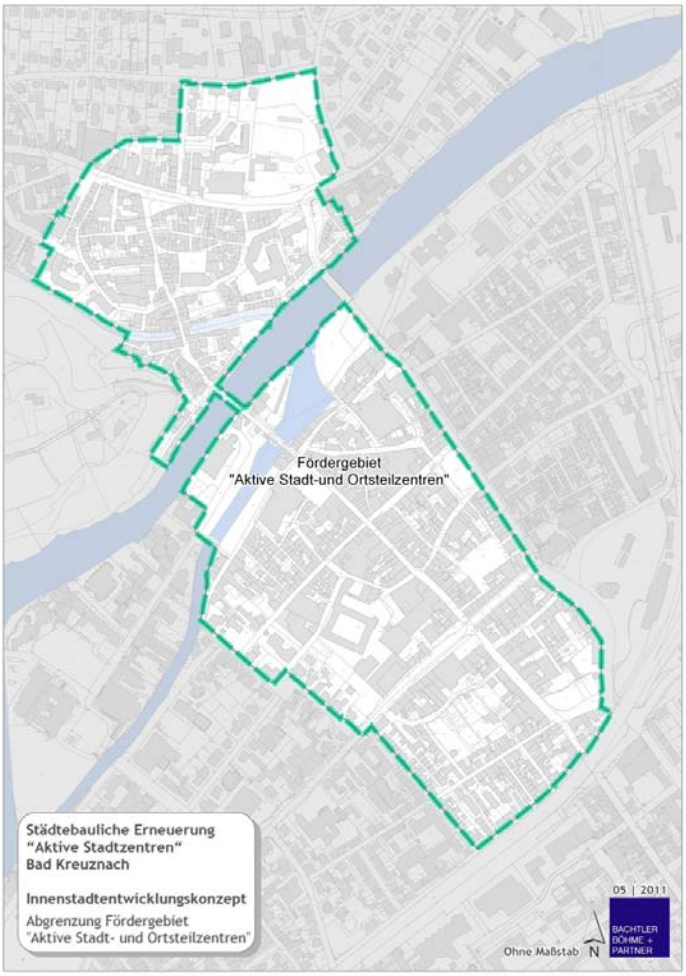


Abb.: Vorschlag zur Abgrenzung des Fördergebiets „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (Originalgröße im Anhang)
Quelle: Bachtler • Böhme + Partner

Besonderes Städtebaurecht

Auf Grund der speziellen Problematik im Teilbereich Historische Altstadt und der damit verbundenen Sanierungs- und Modernisierungserfordernis im Bereich privater Bausubstanz wird zudem für diesen Bereich die Anwendung des besonderen Städtebaurechts sinnvoll und notwendig sein.

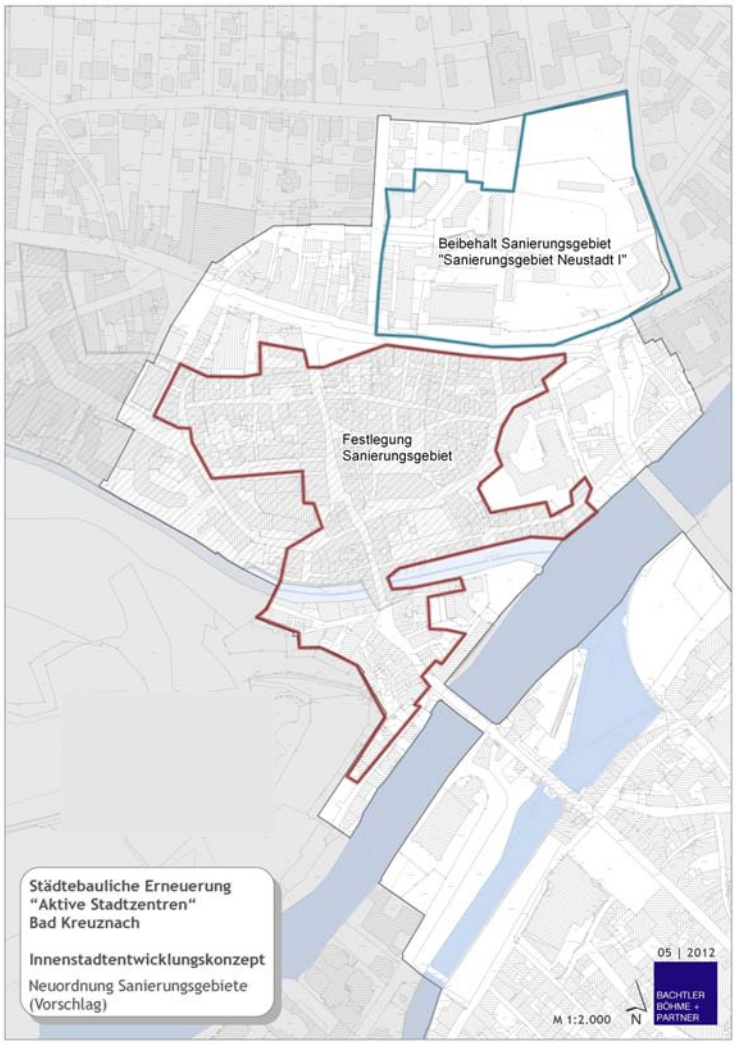


Abb.: Vorschlag zur Neuordnung der Sanierungsgebiete (Originalgröße im Anhang)
Quelle: Bachtler • Böhme + Partner

2 | Städtebaulicher Rahmenplan

Die städtebauliche Rahmenplanung stellt den Zusammenhang der einzelnen erforderlichen Baumaßnahmen dar. Die städtebauliche Planung formuliert die Ziele der Entwicklung und legt fest, welche Strategien und einzelne Maßnahmen zur Erreichung der Entwicklungsziele durchzuführen sind.

Inhaltlich bildet der Rahmenplan eine städtebaulich-planerische Synthese aus

- den vorhandenen Strukturen,
- den ermittelten Mängeln und Potentialen,
- den angestrebten Entwicklungszielen und
- den als realistisch eingestuften Veränderungsmöglichkeiten.

Der Städtebauliche Rahmenplan ist im Gegensatz zu einem Bebauungsplan als sogenanntes informelles Planungsinstrument keine Rechtsnorm und kann deshalb im Laufe des Umsetzungsverfahrens geändert und an die sich ändernden städtebaulichen Ziele der Stadt angepasst werden.

Der Rahmenplan stellt die Maßnahmen in ihrem räumlichen Kontext dar, die notwendig sind, um die formulierten Entwicklungsziele zu erreichen.

Er stellt in skizzenhafter Form die angestrebte Gliederung der Baustruktur und somit die zukünftige bauliche Entwicklung dar. Weiterhin werden Flächen und Bereiche für mögliche bauliche Ergänzungen aufgezeigt

Die für private Flächen vorgeschlagenen Maßnahmen können natürlich nur mit Zustimmung und in Zusammenarbeit mit den Grundstückseigentümern umgesetzt werden.

Für das weitere Vorgehen bei der Umsetzung der Maßnahmen im Rahmen des Förderbereiches des Programmes „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ wird der Rahmenplan die Richtschnur sein. Ihn beschließt der Stadtrat als rahmensetzendes Planwerk, an dem in Zukunft die öffentlichen Maßnahmen orientiert und private Maßnahmen auf ihre Übereinstimmung mit den Entwicklungszielen und die Einbettung in den größeren Planungszusammenhang geprüft werden.

Dabei ist der Rahmenplan jedoch nicht als starre Vorgabe, sondern als entwicklungsfähige Ausgangsbasis zu verstehen, die gegebenenfalls einer geänderten Situation oder neuen Perspektiven angepasst werden kann und muss. Darüber hinaus bedürfen die einzelnen Maßnahmen für die Durchführung der Ergänzung durch weitere, sachlich oder räumlich stärker zu differenzierende Planungen.

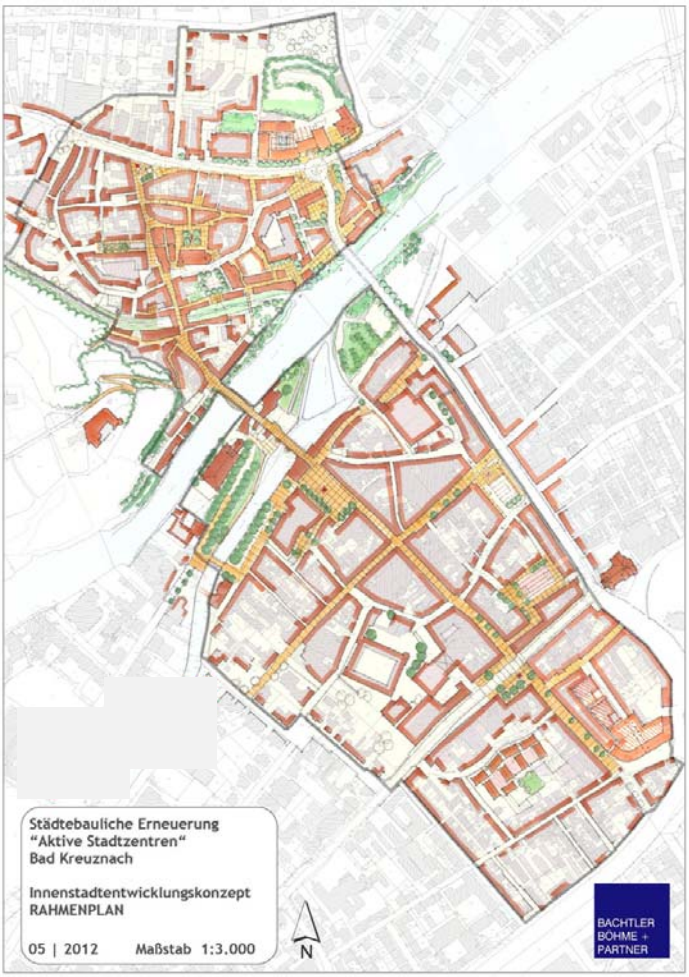


Abb.: **Städtebaulicher Rahmenplan (Originalgröße im Anhang)**
Quelle: **Bachtler ● Böhme + Partner**

3 | Vorgeschlagene Maßnahmen

Auf Grundlage der Bestandsanalyse, der durchgeführten Gespräche sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden in Teil A des Integrierten Innenstadt-Entwicklungskonzepts (Bestandsaufnahme und Analyse) abschließend die städtebaulichen Missstände, die funktionalen und gestalterischen Mängel sowie die vorhandenen Qualitäten, Potenziale und möglichen Handlungsansätze aufgezeigt.

Aufbauend auf diesen Erkenntnissen und Empfehlungen wurden räumliche und inhaltliche Bereiche identifiziert, in denen Handlungsbedarf besteht.

Die nachstehend aufgeführten Maßnahmen sollen dazu beitragen, die Funktionsfähigkeit des Stadtzentrums von Bad Kreuznach als Herz der Stadt zu verbessern und damit Herausforderungen wie dem wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Strukturwandel, den regionalen und nationalen Entwicklungstendenzen und der veränderten demographischen Entwicklung, vor denen die europäischen Städte heute zunehmend stehen, im Rahmen einer abgestimmten Gesamtplanung zu begegnen.

Von der positiven Entwicklung der Innenstadt profitieren alle, da eine gesunde und funktionierende Innenstadt maßgeblich zur Funktionsfähigkeit der Gesamtstadt beitragen wird.

Konzentration auf die wesentlichsten Maßnahmen

Im Sinne einer zielgerichteten und wirkungsvollen Maßnahmenstrategie erfolgt eine Konzentration auf diejenigen Maßnahmen, die aufgrund ihrer ganzheitlichen Wirkung außerordentlich effektreich sind und Impulscharakter haben. Sie sind zumeist geeignet, zum einen gleichzeitig mehrere Ziele zu erreichen und zum anderen, weitere Maßnahmen überwiegend auch im privaten Bereich nach sich zu ziehen.

Auf das Benennen nachgeordneter Maßnahmen, die nicht wesentlich für die Entscheidung über Erfolg oder Misserfolg der Innenstadt Bad Kreuznachs sind, wurde im Sinne einer Konzentration auf das Wesentliche verzichtet.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind insofernfern alle von hoher Bedeutung.

Zur weiteren Strukturierung wurden diese dennoch in ihrer Bedeutung bzw. ihrer Wirkungskraft für die Verbesserung der Bad Kreuznacher Innenstadt in 3 Kategorien priorisiert.

Nicht genannte Projekte und Maßnahmen

Im Städtebaulichen Rahmenplan erfolgt keine Nennung einzelner privater Sanierungsvorhaben als Maßnahme. Die Modernisierung privater Bausubstanz nimmt insbesondere

im Bereich der Historischen Altstadt einen wesentlichen Teil der geplanten Stadterneuerung ein und ist grundlegend erforderlich, um das Entwicklungsziel zu erreichen.

Insofern leisten diese privaten Projekte in ihrer Summe einen wesentlichen Beitrag zu einer positiven Entwicklung des Stadtzentrums von Bad Kreuznach.

Jedoch bewegen sich die Projekte zur inwertsetzenden Sanierung privater Gebäude innerhalb der Ebene des zu installierenden Modernisierungsmanagements, welches als eigene Maßnahme D 03 des Integrierten Innenstadt-Entwicklungskonzepts die einzelnen Projekte koordiniert und auf Grundlage des Gebäudekatasters gemeinsam mit den Eigentümern Sanierungskonzepte für einzelne Gebäude erstellt, sie unter Wahrung der Fassade ggf. sinnvoll umbaut, zusammenlegt, barrierefrei gestaltet, etc.

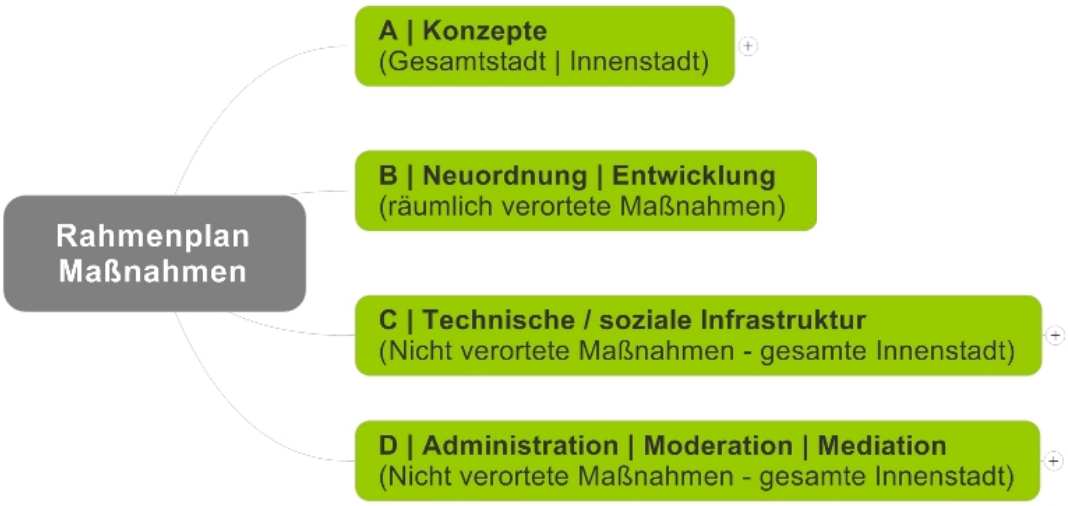
Nur in einigen Bereichen wurden private Projekte als eigene Maßnahmen formuliert. Dies war immer dann der Fall, wenn Eigentümer zusammen gebracht werden müssen; dies kann nur durch die Stadt erfolgen. Auch sind hier in der Regel auch flankierende Arbeiten im öffentlichen Raum erforderlich.

Ebensowenig explizit als eigene Maßnahmen oder Teile von Maßnahmen dargestellt sind die ohnehin zu beachtenden Belange wie die Durchführung sämtlicher baulicher und gestaltender Maßnahmen gemäß der Anforderungen an die Barrierefreiheit oder die Durchsetzung der Möglichkeiten des Ordnungsrechts, beispielsweise zur Einhaltung der Schließzeiten etc.

Auch muss beispielsweise nicht bei jeder Maßnahme gesondert darauf hingewiesen werden, dass Synergieeffekte im Zusammenhang mit dem Pariser Viertel als Soziale-Stadt-Gebiet zu nutzen sind.

Systematik

Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden in folgende Maßnahmenpakete gebündelt:



Von diesen Maßnahmen, die im Folgenden eingehend beschrieben und erläutert werden, sind allein die Maßnahmen aus dem Themenblock B räumlich verortet. Sie finden sich in

dem Rahmenplan wieder, der die stadtgestalterischen Überlegungen zur zukünftigen Entwicklung der Innenstadt Bad Kreuznachs räumlich darstellt.

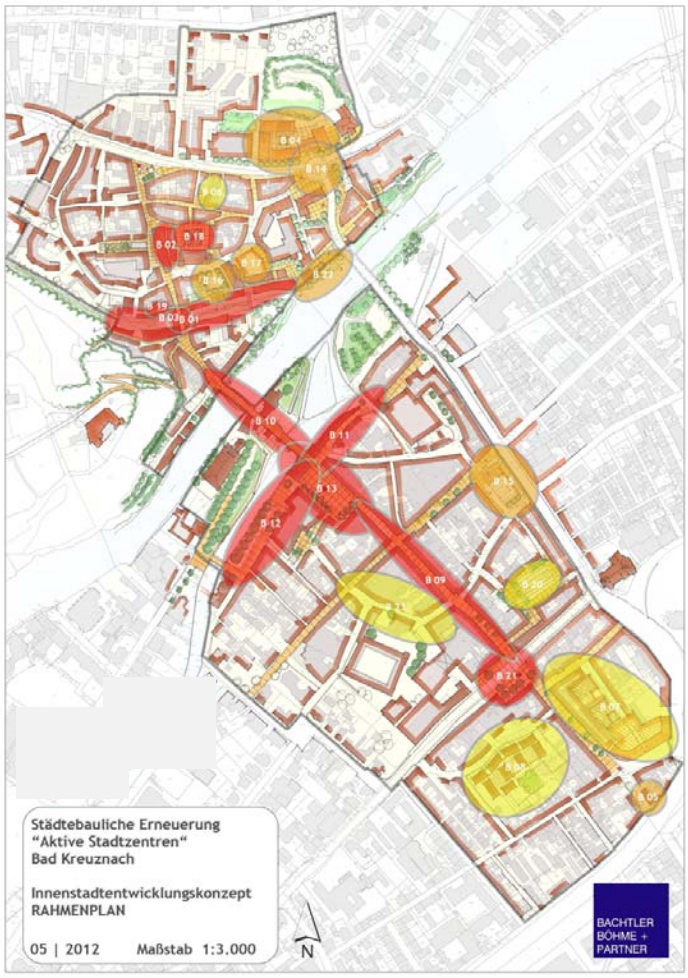


Abb.: Städtebaulicher Rahmenplan mit vorgeschlagenen Maßnahmen (Originalgröße im Anhang)
Quelle: Bachtler ● Böhme + Partner

Die einzelnen Maßnahmen wurden mit drei verschiedenen Priorisierungsstufen versehen. Entsprechend des Priorisierungsergebnisses wird empfohlen, die Maßnahmen der höchsten Priorisierungskategorie 1 vorrangig umzusetzen. Die Priorisierungskategorien schließen sich von der Bedeutung für die Entwicklung der Innenstadt aus planerischer Sicht hinten an; nichtdestotrotz sollten sie umgesetzt werden, da auch sie zur Realsierung des Gesamtkonzepts beitragen.

Einige Maßnahmen wurden als sog. „Kurzfristig umsetzbare Mini-Projekte“ identifiziert. Im Sinne der Langfristigkeit zahlreicher Maßnahmen zur Entwicklung der Innenstadt erscheint es dringend erforderlich, solche kurzfristigen Ergebnisse umzusetzen und sie entsprechend mit dem Gesamtprojekt in Zusammenhang zu bringen, um somit den Betroffenen zu signalisieren, dass Prozesse im Gange sind.

Bezüglich der jeweils eingetragenen Zeitschiene ist anzumerken, dass keine absoluten Jahreszahlen angegeben wurden. Vielmehr sind die Zeithorizonte in den Jahren 0 bis 4 angegeben, was sich auf die Dauer der Maßnahme ab ihrem Beginn bezieht.

Maßnahmenpaket A | Konzepte

Hierbei handelt es sich um übergeordnete Konzepte, die zweckmäßigerweise weiteren Detailüberlegungen vorgeschaltet sein sollten und von ihrer Priorisierung her relativ hoch angesetzt wurden. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Maßnahmen (eingekreiste Zahl zeigt die Priorität der betreffenden Maßnahme an), die nachstehend ausführlich erläutert werden.

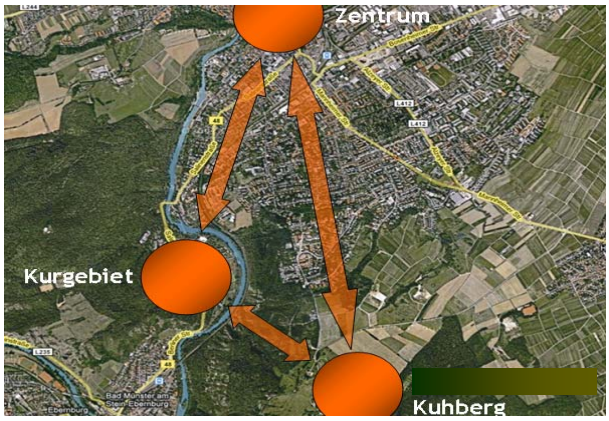
A 01 | Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Zur Verankerung des Innenstadt-Entwicklungskonzeptes im gesamtstädtischen Kontext und zur Sicherung der innerstädtischen Ziele im Zuge sonstiger Entwicklungen innerhalb der gesamten Stadt Bad Kreuznach die Erarbeitung eines Integrierten Gesamt-Stadtentwicklungskonzeptes empfohlen, da die Betrachtung des Untersuchungsgebiets deutlich werden ließ, dass konzeptionelles Denken nicht an Fördergrenzen enden kann. Beispielsweise kann es der Konzeption nicht gelingen, außerhalb des Betrachtungsraums gelegene Einrichtungen wie PUK, Schlosspark, Kauzenburg, Römerhalle, etc. zu integrieren.

Notwendig ist daher die Erstellung einer gesamtstädtischen Entwicklungskonzeption als tragfähigen Handlungsrahmen für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung, die die verschiedenartigen Belange miteinander betrachtet und verknüpft.
So ist insbesondere die Einbindung der verkehrlichen Ziele in einen gesamtstädtischen Kontext und die Sicherung der Innenstadt als Handelsschwerpunkt durch verbindliche Entwicklungsplanungen auf Gesamtstadtebene von größter Bedeutung.

Aber auch vor dem Hintergrund der Bedeutung der Positionierung und der Imagebildung bedarf es der Entwicklung gesamtstädtischer Leitlinien als Basis jeglicher zukünftigen Entwicklung der Stadt. Ein integriertes Stadtentwicklungskonzept wird daher dringend empfohlen und entsprechend hoch priorisiert.

Das Stadtleitbild Bad Kreuznach stammt aus dem Jahr 2001. Es bildet die Vision der Stadt bis zum Jahr 2010. Nach Ablauf dieser Zeitspanne wird deutlich, dass etliches begonnen wurde, jedoch noch viele Aufgaben bewältigt werden müssen. Das Gesamtstädtische Entwicklungskonzept soll die Diskussion um die Fortschreibung des Leitbilds integrieren.



Kategorie

Konzepte (Gesamtstadt | Innenstadt)

Priorität

1

Ziel

Erstellung einer Entwitcklungskonzeption, die das gesamte Stadtgebiet betrachtet. Dabei sind die unterschiedlichen Belange miteinander zu verknüpfen:

- Städtebauliche Ordnung
- Regelung sozialer Aspekte
- Integration der fachlichen Konzepte für Verkehr, Handel, etc.
- Ausschöpfung der Potenziale des Tourismus / Gesundheitstourismus
- Ökologische Nachhaltigkeit
- Fortführung der begonnenen Bemühungen um öffentliches Engagement
- Integration Fortschreibung Leitbild

Umsetzungsschritte

- Formulierung der Leistungsbeschreibung
- Ausschreibung / Vergabe

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach

Zeitliche Umsetzung / Dauer

0	**1**

Kosten

150.000

Förderfähigkeit

Keine Städtebauförderung

A 02 | Gestaltungsleitlinien Innenstadt

Die Festlegung von Gestaltungsleitlinien war in allen Phasen der Beteiligung eine wesentliche Kernforderung von Bürgern und Fachleuten. Sie ist in mehreren Optionen denkbar:

- Erstellung einer (unverbindlichen) Baufibel, die auf positive Vorbildfunktion setzt
- Überarbeitung der existierenden Gestaltungssatzung als verbindliche Festlegung
- Einrichtung eines Gestaltungsbeirats

Unabhängig von der Form geht es dabei im Wesentlichen um die Erhaltung und Fortschreibung der Wesensmerkmale der für Bad Kreuznach typischen Architektur und des historischen Städtebaus.

In jedem Fall erscheint die Einbeziehung von Bürgern und Fachleuten im Sinne eines Dialogs mit den Betroffenen gleichermaßen sinnvoll, um die allgemeine Akzeptanz zu erhöhen.

Integriert werden können und sollten auch Regelungen zu Werbeanlagen, Außenbestuhlung und deren Abgrenzung, etc.

Es stellt weiterhin ein wichtiges städtebauliches Ziel dar, attraktives Wohnen „über den Dächern der Altstadt“ zu ermöglichen und so eine Änderung der Nutzungsstrukturen zu erreichen. Mögliche Investoren sollen vorhandene Flächen optimal ausnutzen können, um attraktiven Wohnraum zu schaffen.

In diesem Zusammenhang ist ein wichtiger Punkt die Einbeziehung einer Betrachtung der Dachgeschosse hinsichtlich ihrer potenziellen Nutzbarkeit zu Wohnzwecken. Diese Frage stellt sich im Zusammenhang mit dem Thema Denkmalschutz, wenn es darum gehen wird, zur Attraktivierung der Objekte und damit der gesamten Wohnlage Belichtungselemente oder Fotovoltaikmodule anzubringen.

Kategorie

Konzepte (Gesamtstadt | Innenstadt)

Priorität

1

Ziel

- Schaffung von Gestaltungsvorgaben zur Gestaltung privater Gebäude
- Mitgestaltungsmöglichkeiten im Prozess der Erstellung für Fachleute und Bürger
- Einbeziehung von Werbeanlagen
- Einbeziehung von Freiflächen der Gastronomie etc.
- Einbeziehung der Betrachtung der Dachgeschosse hinsichtlich Nutzbarkeit zu Wohnzwecken / Belichtungselemente / Fotovoltaik im Zusammenhang mit dem Thema Denkmalschutz

Umsetzungsschritte

- Definition der Form (Grad der Verbindlichkeit)
- Einrichtung und Zusammenstellung einer Arbeitsgruppe, die kurzfristig ihre Arbeit aufnimmt
- Fachliche Konzeption

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach
- Unterstützung durch Arbeitsgruppe aus Fachleuten / Bürgern

Zeitliche Umsetzung / Dauer

0

Kosten

25.000

Förderfähigkeit

Städtebauförderung

A 03 | Gestaltungskonzept öffentlicher Raum

Während Leitlinien für die Gestaltung die Gestaltung von insbesondere privaten Gebäuden regeln, geht es hier um die Schaffung von Regeln für die Gestaltung des öffentlichen Raums selbst.

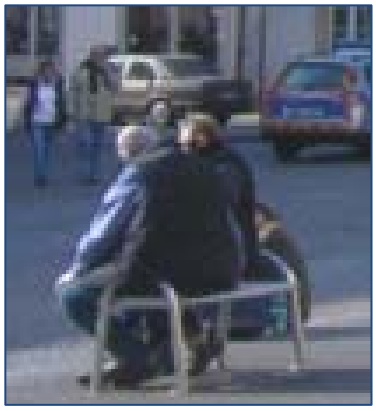
Im Rahmen der Beteiligungen wurde von der "Ästhetisierung des öffentlichen Raums" gesprochen.

Es gilt, die in Bad Kreuznach vorhandenen, im Laufe der Dekaden angebrachten verschiedenartigen Möblierungen des öffentlichen Raums zu vereinheitlichen, ohne jedoch zu einer Uniformierung zu führen.

Dabei sind nicht nur die Sitzmöglichkeiten, Mülleimer, Lampen, Fahrradständer etc. zu berücksichtigen, sondern auch ein Farbkonzept und eine Beleuchtungskonzept einzubeziehen.

Gerade in markanten und wichtigen städtebaulichen Situationen wie zum Beispiel dem Eiermarkt kann die Beleuchtung eine entscheidende Rolle zur Schaffung eines zeitgemäßen Ambientes spielen.

Mit Hilfe eines Beleuchtungskonzepts für den öffentlichen und privaten Bereich, insbesondere Straßen-, Fassaden - und Schaufensterbeleuchtung sowie durch ergänzende Vorschläge zur Illumination des öffentlichen Raumes oder wichtiger Gebäude soll das Erscheinungsbild und damit die Aufenthaltsqualität sowie die Identität der Innenstadt deutlich verbessert werden. Die Maßnahme ist auch eingebunden in sämtliche Maßnahmen, die die Neugestaltung im Bereich der Mannheimer Straße umfassen.



Kategorie

Konzepte (Gesamtstadt | Innenstadt)

Priorität

2

Ziel

- Schaffung von Leitlinien für die Gestaltung des öffentlichen Raums
- Einführung eines gestalterischen Rahmens für Möblierungselemente, ohne allzu stark zu vereinheitlichen
- Integration der Disziplin Farbgestaltung
- Beleuchtungskonzept für Straßen-, Fassaden - und Schaufensterbeleuchtung sowie zur Illumination des öffentlichen Raumes oder wichtiger Gebäude

Umsetzungsschritte

- Bestandsaufnahme der vorhandenen Möblierung
- Formulierung des gestalterischen Rahmens (Tiefe der Vorgaben)
- Ersetzen / Ergänzen der vorhandenen Elemente jeweils im Zuge von anfallenden Umgestaltungsmaßnahmen

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach

Zeitliche Umsetzung / Dauer

0

Kosten

10.000

Förderfähigkeit

Städtebauförderung

A 04 | Gebäudekataster

Bei der Umgestaltung von Gebäuden wird es zukünftig auch darum gehen müssen, inwieweit beispielsweise zwei Gebäude zu einem zusammengeführt werden können, um den Anforderungen an heutige Wohnverhältnisse, Barrierefreiheit, Kinderfreundlichkeit, etc. zu genügen. Dabei ist es jedoch wichtig, sich darüber im Klaren zu sein, in welchen Bereichen dies möglich sein soll und wo nicht.

Das Kataster kann auf Grundlage der Analyse zum Entwicklungskonzept erstellt werden und ist entsprechend fortzuschreiben. Es dient der verwaltungsinternen Handhabe, kann jedoch auch öffentlich nutzbar gemacht werden.

Kategorie

Konzepte (Gesamtstadt | Innenstadt)

Priorität

1

Ziel

Schaffung einer verwaltungsinternen Handlungsanweisung, welche Bereiche der Innenstadt bei Veränderungsdruck wie zu handhaben sind:

- Welche Gebäude müssen architektonisch und / oder städtebaulich erhalten werden?
- Welche Gebäude sind entbehrlich?
- Wo können Gebäude unter Wahrung der Fassaden zusammengelegt werden?

Umsetzungsschritte

- Aufbau auf bestehender Analyse; Dokumentation Altstadt, Gebäude-dokumentation sind erfolgt
- Kontinuierliche Fortschreibung unter Anpassung an Entwicklungsziele der Stadt Bad kreuznach
- Abruf jeweils im Zuge von Anfragen zu Umbau, Abriss, Entkernung, etc.

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach

Zeitliche Umsetzung / Dauer

0	1	2	3	4

Kosten

18.500

Förderfähigkeit

Städtebauförderung

A 05 | Fortschreibung Mobilitätskonzept

Der Gesamtverkehrsplan der Stadt Bad Kreuznach stammt aus dem Jahr 1997. Im Jahr 2006 wurde er fortgeschrieben. Seit dieser Zeit sind entscheidende verkehrliche Maßnahmen umgesetzt worden. Gleichzeitig zeigt sich, dass die innerstädtischen Hauptverkehrsadern einer weiteren Entlastung bedürfen.

Weiterhin wird erkennbar, dass eine Betrachtung allein des motorisierten Individualverkehrs nicht mehr ausreicht, um den Anforderungen an eine ganzheitliche und nachhaltige Stadtentwicklung zu genügen.

Darüber hinaus muss die Stadt Bad Kreuznach in ihrer Eigenschaft als Kurort gerade daran interessiert sein, beispielsweise bei Themen wie Luftqualität, Lärmsituation und dergleichen weitaus höhere Maßstäbe anzulegen als dies nach den gängigen technischen Regelwerken und Richtlinien notwendig wäre.

Aufgrund dessen wird empfohlen, den Gesamtverkehrsplan in Form eines integrierten Mobilitätskonzepts fortzuschreiben, der unter Einbeziehung sämtlicher Verkehrsarten sowie unter Berücksichtigung der städtebaulichen Struktur, der Umwelt- und Stadtverträglichkeitsaspekte, der Belange des Tourismus, etc. den Rahmen zur zukünftigen Entwicklung des Verkehrs in Bad Kreuznach setzt.

Die Maßnahme dient als Grundlage für Entscheidungen über Maßnahmen und Mitteleinsatz und soll Bürgern und Unternehmen gleichermaßen Sicherheit für deren Investitionen bieten.

Kategorie

Konzepte (Gesamtstadt | Innenstadt)

Priorität

1

Ziel

- Fortschreibung des Gesamtverkehrsplans als integriertes Mobilitätskonzept
- Schaffung von Chancengleichheit sämtlicher Verkehrsteilnehmen und Bevölkerungsgruppen hinsichtlich Mobilität
- Realisierung hoher Qualitätsstandards hinsichtlich der Eigenschaft Bad Kreuznachs als Kurort

Umsetzungsschritte

- Verkehrserhebungen
- Definition von Zielen und Leitlinien
- Teilkonzepte für Verkehrsarten
- Verschneidung in integriertes Mobilitätskonzept

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach

Zeitliche Umsetzung / Dauer

0

Kosten

100.000

Förderfähigkeit

Keine gesamte Förderung aus Städtebauförderungsmitteln möglich; ggf. anteilig für Förderbereich

Maßnahmenpaket B |
Neuordnung | Entwicklung

Hierbei handelt es sich um bauliche Maßnahmen der Neuordnung und Entwicklung, die grundsätzlich im Rahmenplan verortet sind. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Maßnahmen, die nachstehend ausführlich erläutert werden:

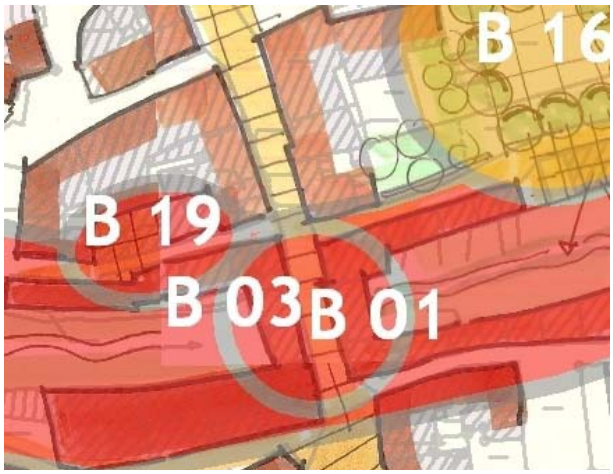
B | Neuordnung | Entwicklung
(räumlich verortete Maßnahmen)

- 1 01 | Ellerbachfenster
- 1 02 | Identifikationsbereich "Vier Arschbacken"
- 1 03 | Identifikationsbereich "Ellerbachbebauung"
- 2 04 | Neuordnung Freifläche Casino
- 2 05 | Haus der Stadtgeschichte
- 3 06 | Entkernung "Kannenareal"
- 3 07 | Neuordnung Ecke Baumgartenstraße
- 3 08 | Neuordnung Wassersümpfchen
- 1 09 | Neugestaltung Mannheimer Straße
- 1 10 | Neugestaltung Brückenschlag
- 1 11 | Umgestaltung Mühlenstraße
- 1 12 | Umgestaltung Roßstraße
- 1 13 | Neuordnung Kornmarkt
- 2 14 | Umgestaltung Stadthauskreuzung
- 2 15 | Neuordnung Bourger Platz
- 2 16 | Parkplatz Poststraße
- 2 17 | Parkdeck am Telekomgebäude
- 1 18 | Attraktivierung Eiermarkt
- 1 19 | Neuordnung Lauergasse
- 3 20 | Neuordnung Neuruppiner Platz
- 1 21 | Neuordnung Salinenplatz
- 2 22 | Wolffscher Garten
- 3 23 | Umgestaltung Hospitalgasse / Klostergasse

B 01 | Ellerbachfenster

Der Ellerbach als Bad Kreuznacher Spezifikum ist beim Überqueren im Bereich Mannheimer Straße nicht wahrnehmbar, ein Bezug ist für den Ortsfremden nicht herstellbar.

Vorgeschlagen wird seine Sichtbarmachung auf der Brücke in Form einer symbolischen Visualisierung. Dies könnte beispielsweise durch entsprechende Gestaltung der Oberflächen geschehen (etwa blaues Pflasterband), durch Einsatz moderner Lichtelemente / LED oder ähnlicher gestalterischer Elemente, die in den Straßenbelag integriert werden können.



Kategorie

Neuordnung | Entwicklung

Priorität

1

Ziel

- Herstellung eines Ortsbezugs zum Ellerbach als prägendem Element der Bad Kreuznacher Innenstadt

Umsetzungsschritte

- Konzeption
- Möglichst kurzfristige Umsetzung
- Keine Änderung Bebauungsplan

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach

Zeitliche Umsetzung / Dauer

0

Kosten

5.000

Förderfähigkeit

Städtebauförderung

B 02 | Identifikationsbereich "Vier Arschbacken"

Die "Vier Arschbacken" sind zusammen mit den Brückenhäusern und der Ellerbachbebauung eines der drei identifizierten baulichen Alleinstellungsmerkmale der Altstadt. Ihr derzeitiger Zustand ist alles andere als gut; es sind dringend Maßnahmen zur Sanierung sowie zur Herstellung angemessener Wohnbedingungen durchzuführen.

Die privaten Eigentümer wären bei dieser Maßnahme nicht nur überfordert, sondern im Alleingang auch gar nicht in der Lage, zufriedenstellende Lösungen zu entwickeln.

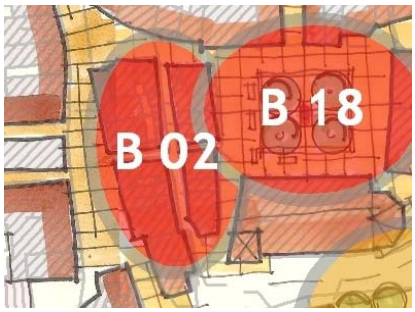
Ziel ist es daher, den Anstoß und Zusammenbringung von Eigentümern durch die Stadt zu leisten, dabei die Eigentümer tatkräftig zu unterstützen und zu beraten sowie im Zweifelsfall auch selbst zu erwerben.

Weiterhin müssen auch detaillierte Überlegungen zur Nutzung / Nutzbarkeit / Gestaltung des öffentlichen Raums angestellt werden. Hier gilt es, eine Vorbildfunktion zu übernehmen und durch Aufwertungsmaßnahmen Investitionsanreize auch für die Eigentümer zu schaffen, da nicht anzunehmen ist, dass private Investitionen in diesem Bereich ohne ein attraktiveres Umfeld getätigt werden.

Insbesondere die Themen Bodenbeläge, Beleuchtung und Müllproblematik bedürfen einer grundlegenden Verbesserung.

Die Anwendung der Instrumentarien des besonderen Städtebaurechts ist hier von entscheidender Bedeutung insbesondere hinsichtlich der Ausübung von Vorkaufsrechten.

Ggf. wird die Anpassung des Bebauungsplans 1c/7 erforderlich.



Kategorie

Neuordnung | Entwicklung

Priorität

1

Ziel

- Zusammenbringung der Eigentümer
- Kleinteiligkeit der Ansprache
- Unterstützung (vgl. auch Info-Zentrum)
- Flankierende Maßnahmen im öffentlichen Raum zur Schaffung von Investitions-anreizen für die Eigentümer
- Abgestimmtes Konzept als Grundlage der baulichen Umsetzung

Umsetzungsschritte

- Gestaltungskonzept öffentlicher Raum mit Belägen und Beleuchtung
- Thema Müllbehälter vgl. eigene Maßnahme
- Neugestaltung der öffentlichen Bereiche
- Durchführung von Gesprächen mit Eigentümern / Mietern
- Konzeption private Maßnahmen für eine spätere Umsetzung

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach
- Mit Privateigentümern

Zeitliche Umsetzung / Dauer

0	1	2	3	4

Kosten

5.000
(im ersten Jahr als Grundlage für eine Ermittlung der Baukosten)

Förderfähigkeit

Städtebauförderung

B 03 | Identifikationsbereich "Ellerbachbebauung" mit Sanierung Ellerbach

Auch die Ellerbachbebauung stellt zusammen mit dem Gewässer ebenfalls eines der baulichen Ensembles dar, die es allein in Bad Kreuznach gibt und die so auf jeden Fall erhalten werden müssen.

Hier geht es ebenfalls um Anstoß und Zusammenbringung von Eigentümern sowie deren Beratung und Unterstützung durch die Stadt.

Auch hier gilt die Ausschöpfung der Instrumente des besonderen Städtebaurechts.

Den Schwerpunkt bilden die Gebäude der Ellerbachüberbauung, auf die besonderes Augenmerk zu richten ist. Es wird hier empfohlen, eigenständige Gestaltungsrichtlinien für die Bebauung am Ellerbach aufzustellen.

Eine Renaturierung des Ellerbachbereichs ist Teil dieser Gesamtmaßnahme, die auf die Schaffung eines attraktiven Wohnumfelds bzw. die Verbesserung der Wohnlage abzielt. Hier können durch die Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum Investitionsanreize für die Eigentümer geschaffen werden, da nicht anzunehmen ist, dass private Investitionen in diesem Bereich ohne ein attraktiveres Umfeld getätigt werden. So sollen die Grundlagen dafür geschaffen werden, um die in Rede stehenden Objekte auf dem Markt besser positionieren zu können.

Dabei ist das Thema Hochwasserschutz zu berücksichtigen.

Die Renaturierung im Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz ist mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen und in die Gesamtkonzeption einzuarbeiten.

Kategorie

Neuordnung | Entwicklung

Priorität

1

Ziel

- Zusammenbringung der Eigentümer
- Kleinteiligkeit der Ansprache
- Unterstützung (vgl. auch Info-Zentrum)
- Flankierende Maßnahmen zur Renaturierung / Sanierung des Ellerbachs zur Schaffung von Investitionsanreizen für die Eigentümer
- Abgestimmtes Konzept als Grundlage der baulichen Umsetzung

Umsetzungsschritte

- Gestaltungskonzept Bereich Ellerbach
- Abstimmung mit Wasserbehörden bezüglich Renaturierung im Einklang mit den Belangen des Hochwasserschutzes
- Renaturierung Bereich Ellerbach
- Durchführung von Gesprächen mit Eigentümern / Mietern
- Konzeption private Maßnahmen für eine spätere Umsetzung
- Aufstellung eigenständiger Gestaltungs-richtlinien für die Bebauung am Ellerbach
- Aus heutiger Sicht keine Änderung Bebauungspläne 1c/5, 1c/6 und 1c/10 erforderlich

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach
- Mit Privateigentümern

Zeitliche Umsetzung / Dauer

0	1	2	3	4

Kosten

10.000
(als Grundlage für eine Ermittlung der Baukosten)

Förderfähigkeit

Städtebauförderung,
(auch über andere Landesmittel (z.B. Aktion Blau o.ä.) möglich

B 04 | Neuordnung Freifläche Casino

Die Fläche an der Hochstraße westlich des Casinogebäudes war bereits seit langer Zeit immer wieder für eine Bebauung vorgesehen.

In jedem Fall wären eine Nutzungssteigerung sowie die Schaffung einer städtebaulichen Raumkante hier sinnvoll, um auch die Dominanz der Verkehrsfunktion nicht weiter zu betonen.

Eine Bebauung ist für eine öffentliche Nutzung denkbar. Ergänzend wäre zu prüfen, inwieweit hier eine Handelseinrichtung für die Nahversorgung in Ergänzung zur Innenstadtlage möglich wäre.

Beibehalten werden sollte in jedem Fall das öffentliche Parken, welches jedoch als städtebaulich integriertes Parkhaus auch verdichtet werden kann.

Abhängigkeiten

: Die Gesamtkonzeption für den Bereich (ggf. auch Durchführung eines Wettbewerbs) sollte auch die angrenzenden Verkehrs- und Freiflächen berücksichtigen.

→ vgl. Maßnahme B14 (Umgestaltung Stadthauskreuzung)

Kategorie

Neuordnung | Entwicklung

Priorität

2

Ziel

- Städtebauliche Raumkante
- Reduzierung der verkehrlichen Dominanz
- Verdichtung öffentliche Nutzung
- Abgestimmtes Konzept als Grundlage der baulichen Umsetzung

Umsetzungsschritte

- Gesamtkonzeption für diesem Bereich (einschl. Kreuzung)
- Ggf. Gestaltungswettbewerb
- Anpassung Bebauungsplan 1c/3 an planerische Konzeption
- Bauliche Umsetzung

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach

Zeitliche Umsetzung / Dauer

0	1	2	3	4

Kosten

25.000
(als Grundlage für eine Ermittlung der Baukosten – inkl. Konzept B13 Stadthauskreuzung)

Förderfähigkeit

Städtebauförderung

B 05 | Haus der Stadtgeschichte

Das außerhalb des Betrachtungsraums gelegene Stadtarchiv ist heute in der öffentlichen Wahrnehmung nicht wirklich vorhanden.

Dennoch ist die Einrichtung wichtig für die Innenstadt Bad Kreuznach und könnte bei entsprechend günstigerer Positionierung im Stadtbild die Funktion eines Hauses der Stadtgeschichte Bad Kreuznachs übernehmen.

Das ehem. Bettenhaus Golling am südlichen Ende der Fußgängerzone wurde als Standort für die Einrichtung ins Auge gefasst. Somit wäre dies gleichermaßen der südlichste Ankerpunkt von Maßnahmen, die sich entlang der Mannheimer Straße aufreihen.

Insbesondere gelingt es hierdurch, im südlichen Teil der Fußgängerzone, deren Attraktivität nach der Salinenstraße stark abfällt, nochmals einen Entwicklungsimpuls zu setzen.

Kategorie

Neuordnung | Entwicklung

Priorität

2

Ziel

- Einrichtung Haus der Stadtgeschichte
- Akzentuierung der südl. Mannheimer Str.

Umsetzungsschritte

- Konzeptionierung Einrichtung
- Sanierung des Gebäudes
- Umzug Stadtarchiv

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach

Zeitliche Umsetzung / Dauer

0	**1**	**2**

Kosten

285.000

Förderfähigkeit

Städtebauförderung

B 06 | Entkernung "Kannenareal"

Die Entkernung von Baublöcken zur Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wäre in etlichen Teilbereichen der Innenstadt Bad Kreuznachs sinnvoll.

In vielen Gesprächen mit Eigentümern und Fachleuten wurde jedoch deutlich, dass ein Abriss von Gebäuden zur Entkernung nur in wenigen Ausnahmefällen durchführbar erscheint, sind doch die architektonischen und städtebaulichen Werte, die hier unwiederbringlich verloren gingen, immens.

Vorstellbar ist ein Entfallen von Gebäuden beispielsweise auch zur Schaffung attraktiver öffentlicher / halböffentlicher Räume nur dann, wenn es sich um Bereiche außerhalb der Haupterscheinungsebene der Stadt handelt.

So ist etwa die sehr enge und kleinteilige Struktur der nördlichen Gerbergasse derart exponiert, dass hier keine Entkernung stattfinden kann. Möglich wäre dies jedoch im Bereich des Blocks zwischen Kleiner Kannengasse und Liebfrauengasse. Hier gilt es, die Eigentümer zusammenzubringen und zu solchen Maßnahmen zu motivieren, da sich an dieser Stelle die Chance bietet, ein weniger dichtes, jedoch sehr attraktivies zentrales Stück Innenstadt neu zu entwicken.

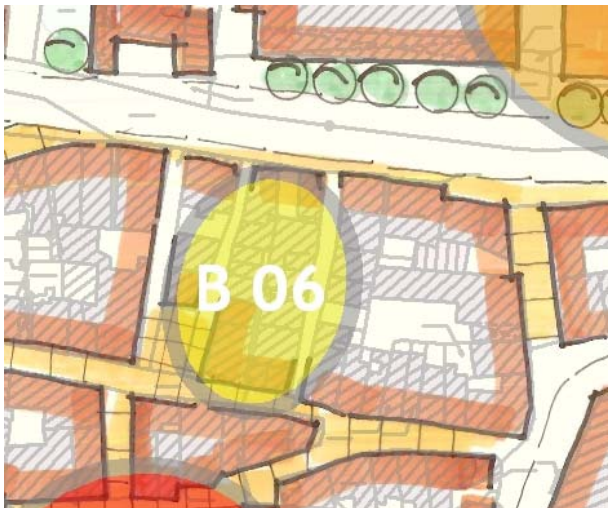
In dem besagten Bereich treten eine Vielzahl von städtebaulichen Missständen auf, sodass Maßnahmen, die auf deren Beseitigung zielen, erforderlich sind.

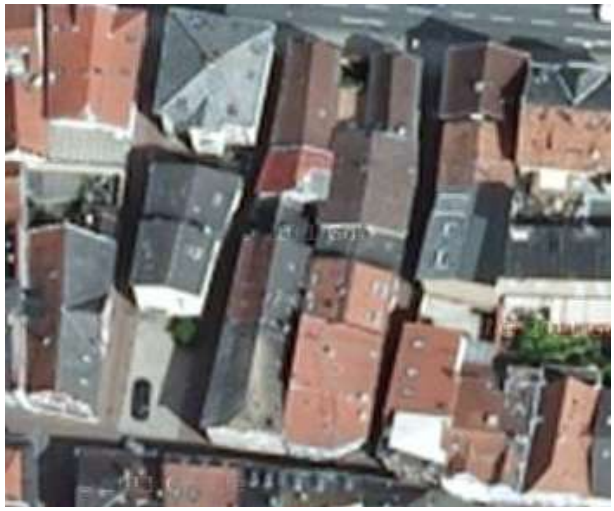
Zur Durchführung der Maßnahmen wird vorgeschlagen ein Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB festzulegen. (Nur Sanierungsrecht, keine Förderung nach dem derzeit auslaufenden Sanierungsprogramm!)

Die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB soll nicht ausgeschlossen werden um der Stadt den Steuerungsvorteil im Gebiet zu erhalten. Es werden hier keine Ausgleichsbeträge erhoben.

Somit ist über die Ausübung von Vorkaufsrechten ein sukzessiver Erwerb von Grundstücken im Verkaufsfalle möglich.

Weiterhin wird die Änderung des Bebauungsplans 1c/9 erforderlich, um die verbindliche Planung diesen Zielen anzupassen.





Kategorie

Neuordnung | Entwicklung

Priorität

3

Ziel

- Reduzierung der baulichen Dichte
- Dadurch Attraktivierung als Wohnstandort

Umsetzungsschritte

- Durchführung von Gesprächen mit Eigentümern / Mietern
- Konzeption private / öffentliche Maßn.
- Sanierungsgebiet
- Änderung des Bebauungsplans 1c/9
- Umsetzung

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach
- Privateigentümer

Zeitliche Umsetzung / Dauer

0	1	2	3	4

Kosten

20.000
(Planerische Vorbereitung, Konzept, Bebauungsplan im 1. Jahr)

Förderfähigkeit

Städtebauförderung

B 07 | Neuordnung Ecke Baumgartenstraße

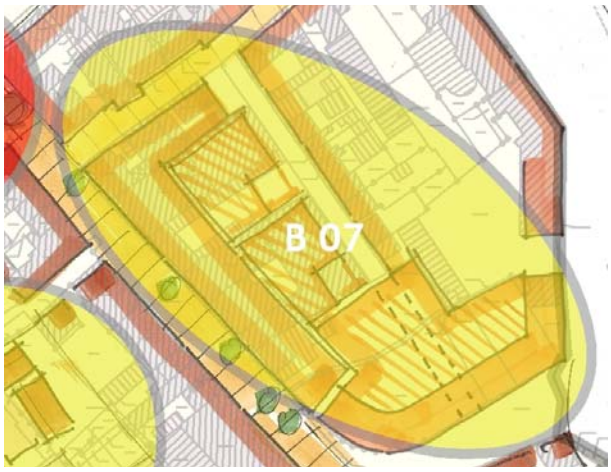
Die derzeit brachliegende Fläche im Bereich Ecke Mannheimer Straße - Baumgartenstraße ist städtebaulich zu attraktivieren und als sinnvoller Abschluss der Handelseinrichtungen der Fußgängerzone zu entwickeln.

Hierbei kann die Fläche insbesondere für die Ansiedlung eines Ankernutzers im Handelsbereich eine tragende Rolle spielen. Auch vor dem Hintergrund der geplanten Umgestaltung des Bahnhofsbereichs / Europaplatz ist dieser südliche Auftakt der Fußgängerzone funktional und gestalterisch aufzuwerten.

Aufgrund der städtebaulich unbefriedigenden und mangelhaften Situation des gesamten Areals, insbesondere der rückwärtigen Bereiche sowie der Tatsache, dass für die hier benötigten Handelsnutzungen einschließlich der hierfür benötigten Flächen für Parken, etc. viel Raum benötigt wird, sollte in die planerischen Überlegungen der gesamte Bereich entlang der Mannheimer Straße bis hin zur Wormser Straße eingebunden werden, einschließlich dem Vogelgesang, der zur Erschließung des Bereichs über Baumgartenstraße / Wilhelmstraße dienen soll.

In diesem Zusammenhang spielt auch die Lage der Fläche in unmittelbarer Nähe des umzugestaltenden und damit künftig deutlich attraktiveren Bahnhofsbereichs eine entscheidende Rolle.

Die Abwicklung des Projekts ist durch einen privaten Investor vorgesehen. Da die Maßnahme hiervon abhängig ist, können derzeit keine weitergehenden Aussagen gemacht werden.



Kategorie

Neuordnung | Entwicklung

Priorität

3

Ziel

- Entwicklung des Bereichs als attraktives Stück Innenstadt im Einklang mit den Erkenntnissen und Zielen der Einzelhandelskonzeption
- Mögliche Nutzungen: Handel, Dienstleistung, Parken

Umsetzungsschritte

- Derzeit keine Angaben möglich (Abhängigkeit von Investor)

Maßnahmenträger

- Privater Investor
- Stadt Bad Kreuznach

Zeitliche Umsetzung / Dauer

Kosten

Derzeit keine Angaben möglich.

Förderfähigkeit

Derzeit keine Angaben möglich

B 08 | Neuordnung Wassersümpfchen

Der Bereich Wassersümpfchen ist bereits seit mehreren Jahrzehnten Gegenstand planerischer Überlegungen.

Kurzfristig ist aus planerischer Sicht ein Festhalten an der heutigen Funktion als Parkplatz empfehlenswert, auch wenn eine Neustrukturierung des Parkraums vorgeschlagen wird.

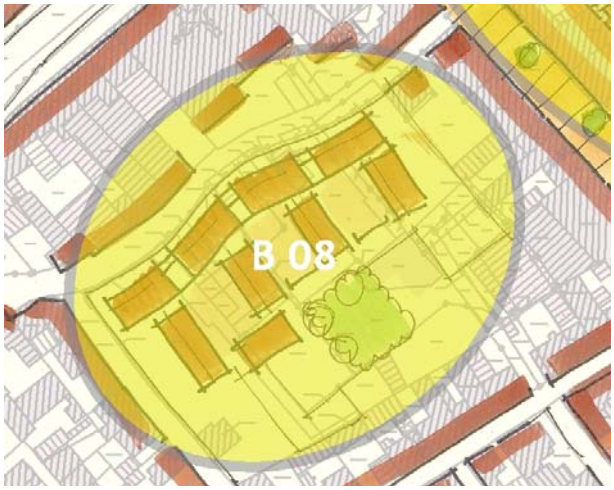
Vorgeschlagen wurde eine einfache Überdachung des Bereichs durch Photovoltaikanlagen, die mit relativ einfachen Mitteln realisiert werden könnte und dabei neben ökologischen Effekten auch der Stadtgestaltung dient.

Hierzu ist die BGK Gesellschaft für Beteiligungen und Parken als Eigentümerin der in Rede stehenden Flächen einzubeziehen sowie eine Investorenansprache durchzuführen.

Langfristig sind auch bauliche Nutzungen, insbesondere Wohnen, vorstellbar, da ein wesentliches Ziel für die Aufwertung der Innenstadt die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist. Die Lage bietet grundsätzlich die Möglichkeit, dies in einer modernen und barrierefreien Form durchzuführen.

Diese Zielsetzung befindet sich im Einklang mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan 1a/16, der hier Baurecht für eine wohnbauliche Entwickllung schafft. Somit sind bereits heute die Voraussetzungen für eine solche Entwicklung geschaffen.

Eine Ergänzung des Handelsangebots an dieser Stelle wäre vermutlich kontraproduktiv zu den Zielen der Handelsentwicklung. Notwendig ist eine stadtplanerische Vertiefung der Überlegungen zu Anspruch und Profil des Gebiets, um hier die richtige Form zu finden.



Kategorie

Neuordnung | Entwicklung

Priorität

3

Ziel

- Verbesserung der Stadtgestalt
- Mögliche Nachverdichtung

Umsetzungsschritte

- Neustrukturierung Parkplätze
- Überdachung / PV
- Überlegungen zur Nachverdichtung / Nutzungen
- Überprüfung des bestehenden Baurechts (Bebauungsplan 1a/16) auf Vereinbarkeit mit den genannten Zielen

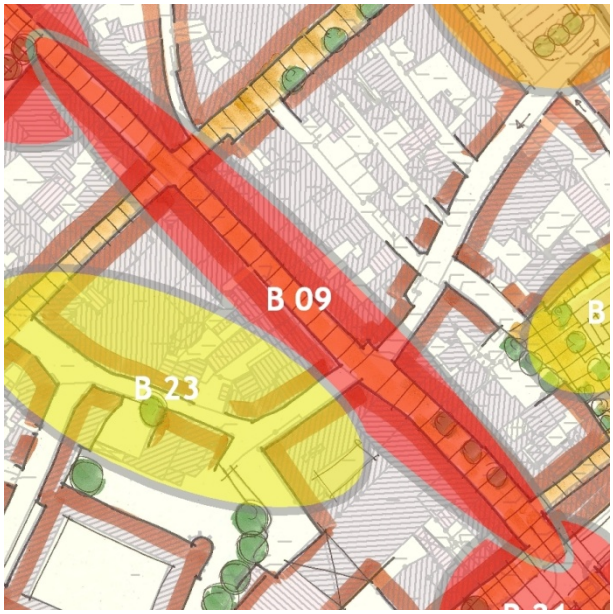
Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach
- BGK Gesellschaft für Beteiligungen und Parken als Eigentümerin
- Ggf. Private Investoren

B 09 | Neugestaltung Mannheimer Straße zwischen Kornmarkt und Salinenplatz

Die Attraktivierung der Mannheimer Straße zwischen Kornmarkt / Riesengasse und Salinenplatz ist eine der wichtigen Aufgaben für die nahe Zukunft.

Hier gilt es insbesondere, die im Bereich des Brückenschlags Mühlenteich / Nahe begonnene Umgestaltung des öffentlichen Raums nach Süden hin fortzuführen und in eine moderne Gestalt zu überführen (Straßenbeläge, Gestaltungselemente, Beleuchtung, etc.).



Kategorie

Neuordnung | Entwicklung

Priorität

1

Ziel

- Umgestaltung des zentralen Innenstadtbereichs
- Impuls für Entwicklung übrige Innenstadt
- Verbesserung der Achse Mannheimer Str.

Umsetzungsschritte

- Ausgehend von der planerischen Überlegung zum Brückenschlag Konzeptionierung
- Bauliche Umgestaltung der Mannheimer Straße

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach

Zeitliche Umsetzung / Dauer

0	1	2

Kosten

1.200.000

Förderfähigkeit

Städtebauförderung

B 10 | Neugestaltung Brückenschlag

Die bauliche Maßnahme umfasst zum einen die Sanierung der Mühlenteichbrücke und zum anderen den Neubau der Nahebrücke.

Zu diesem Zweck wurde bereits ein Wettbewerb durchgeführt.

Die Maßnahme gilt als Kernpunkt und Initialzündung sämtlicher Bemühungen um die Attraktivierung und Neuordnung der gesamten Innenstadt; der Brückenschlag hat nicht nur einen hohen Symbolcharakter, sondern ist auch eine der wesentlichen Voraussetzungen für das Funktionieren der Innenstadt in seiner Zusammensetzung als Südstadt und Historischer Altstadt.

Die Gestaltung bildet gleichzeitig den Ausgangspunkt für sämtliche Neuordnungs- und Gestaltungsmaßnahmen entlang der Mannheimer Straße.

Kategorie

Neuordnung | Entwicklung

Priorität

1

Ziel

- Umgestaltung des zentralen Innenstadtbereichs
- Impuls für Entwicklung übrige Innenstadt

Umsetzungsschritte

- Bauliche Umsetzung

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach

Zeitliche Umsetzung / Dauer

0	**1**

Kosten

7.940.000

Förderfähigkeit

Städtebauförderung

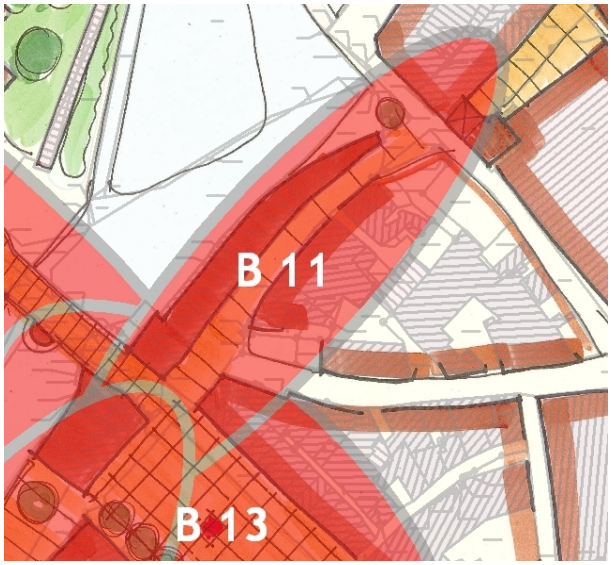
B 11 | Umgestaltung Mühlenstraße

Die Mühlenstraße als Sitz von Gastronomie und Hotellerie, Handel, Kunst und Handwerk ist heute in ihrer Funktion erheblich gestört von den negativen Auswirkungen des hier bestehenden Verkehrsaufkommens.

Nicht zuletzt ist dieser Verkehr geprägt durch das Suchen nach Parkplätzen, die sich teilweise jenseits des Kornmarkts im Bereich Roßstraße befinden (vgl. Maßnahme Umgestaltung Roßstraße).

Kurzfristig wird eine Verminderung / Verlangsamung der verkehrlichen Durchbindung Mühlenstraße im Bereich Kornmarkt vorgeschlagen.

Mittelfristig wird die Planung einer verkehrsberuhigten Umgestaltung der Mühlenstraße empfohlen. Hierbei spielt der ebenengleiche Übergang zur Mühlenteichbrücke / Nahebrücke eine entscheidende Rolle.



Kategorie

Neuordnung | Entwicklung

Priorität

1

Ziel

- Verminderung und Verlangsamung von Durchgangsverkehr
- Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Unterbindung von Parksuchverkehr
- Beseitigung der Zerschneidungsfunktion in der Fußgängerachse Kornmarkt – Nahebrücken, insbesondere durch ebenengleiche Gestaltung
- Attraktivierung des Parkhauses Innenstadt für Fußgänger, insb. auch für Mobilitätseingeschränkte

Umsetzungsschritte

Kurzfristig:

- Führung der Verkehre zum Parkhaus Sparkasse über Schloßstraße
- (ggf. alternativ Entfernung Sperrung Kaiser-Wilhelm-Straße)
- Provisorische ordnungsrechtliche / bauliche Durchsetzung
- Aus heutiger Sicht sind Bebauungspläne 1b/4 und 1b/3.1 nicht zu ändern

Mittelfristig:

- Planung unter Integration der Neugestaltung in Gesamtgestaltung Mannheimer Str.
- Überprüfung des Ziels, die Mühlenstraße / Roßstraße vom Durchgangsverkehr freizubekommen, im gesamtstädtischen Kontext.
- Bauliche Umsetzung nach Abschluss der Maßnahme B 10 | Brückenschlag

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach

Zeitliche Umsetzung / Dauer

4ff.

Kosten

760.000 (Bauliche Umsetzung)

Förderfähigkeit

Städtebauförderung

B 12 | Umgestaltung Roßstraße

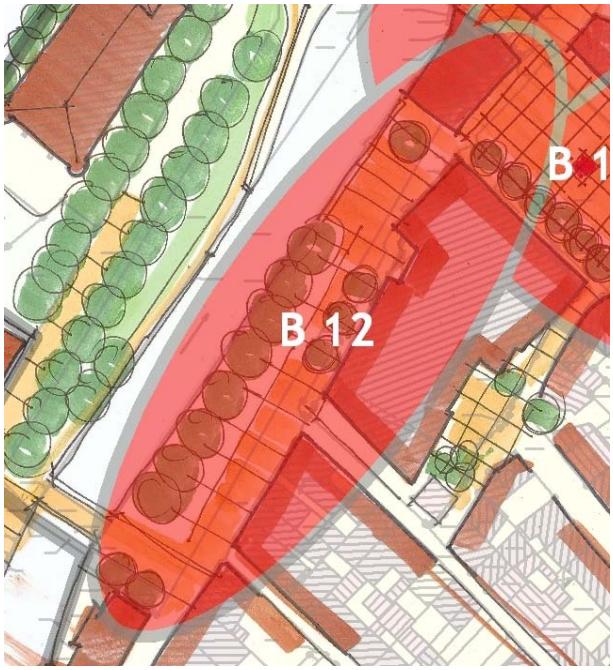
Die Roßstraße mit direktem Bezug zum Mühlenteich soll als Bereich für den Aufenthalt weiter attraktiviert werden.

Hierzu gehört insbesondere das Zurückdrängen der verkehrlichen Funktion durch entsprechend Umbauten im Straßenraum, um negativen Auswirkungen durch das hier bestehende Verkehrsaufkommen zu vermeiden.

Nicht zuletzt ist dieser Verkehr geprägt durch das Suchen nach Parkplätzen, von denen sich einige im Bereich der Roßstraße befinden. Auch sind hier Busparkplätze zu finden.

Kurzfristig wird eine ordnungsrechtliche Verminderung / Verlangsamung der verkehrlichen Durchbindung Roßstraße im Bereich Kornmarkt vorgeschlagen.

Mittelfristig wird die Planung einer verkehrsberuhigten Umgestaltung der Roßstraße vom Kornmarkt bis zur „Geesebrick“ empfohlen, um den Bereich für Fußgänger zu attraktivieren.



Kategorie

Neuordnung | Entwicklung

Priorität

1

Ziel

- Verminderung und Verlangsamung von Durchgangsverkehr
- Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Unterbindung von Parksuchverkehr
- Beseitigung der Zerschneidungsfunktion zwischen Kornmarkt und Mühlenteich

Umsetzungsschritte

Kurzfristig:

- Führung der Verkehre zum Parkhaus Sparkasse über Schloßstraße
- (ggf. alternativ Entfernung Sperrung Kaiser-Wilhelm-Straße)
- Abschaffung der öffentlichen Parkplätze einschl. Busparkplätze an der Roßstraße
- Provisorische ordnungsrechtliche / bauliche Durchsetzung
- Überprüfung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 1b/6 bezüglich der Übereinstimmung der Ziele
- Aufstellung Bebauungsplan Roßstraße / Mühlenteich / Kurhausstraße

Mittelfristig:

- Planung unter Integration der Neugestaltung in Gesamtgestaltung Mannheimer Str.
- Überprüfung des Ziels, die Mühlenstraße / Roßstraße vom Durchgangsverkehr freizubekommen, im gesamtstädtischen Kontext.
- Bauliche Umsetzung der Ordnungsmaßnahme nach Abschluss der Maßnahme B 10 | Brückenschlag

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach

Zeitliche Umsetzung / Dauer

4

Kosten

100.000 (Bauliche Umsetzung)
Zzgl. anteilige Kosten Bebauungsplan Roßstraße / Mühlenteich / Kurhausstraße

Förderfähigkeit

Städtebauförderung

B 13 | Neuordnung Kornmarkt

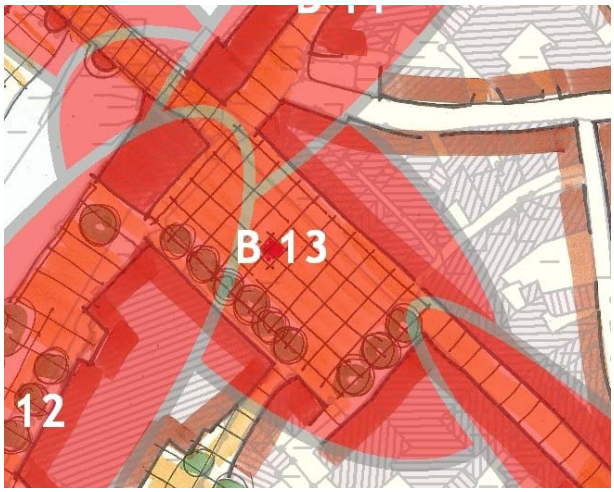
Die Neugestaltung des Kornmarkts als zentralem Platz der Innenstadt Bad Kreuznachs fällt eine wesentliche Rolle bei den durchzuführenden Maßnahmen zu.

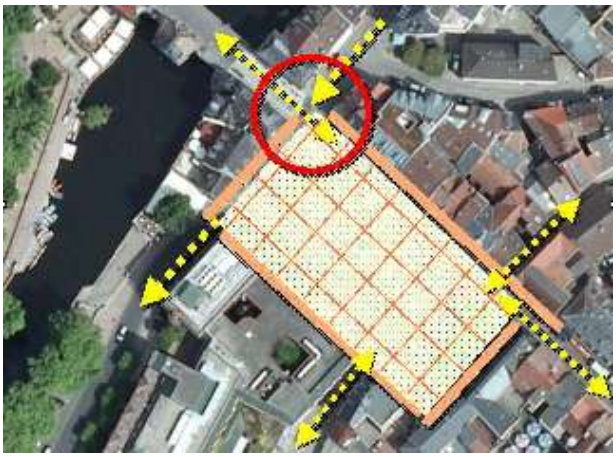
Kernpunkt um alle Neuordnungs- und Gestaltungsüberlegungen ist das Festhalten an der hier bestehenden Marktnutzung, die andernorts weder vorstellbar noch durchführbar wäre.

Die planerischen Vorgaben für zukünftige Detailplanungen umfassen die Maßgabe, den Platz als durchlaufendes gestalterisches Element zu begreifen und nicht als Restfläche zwischen Verkehrsflächen.

Ein wichtiges Thema ist die Integration der Maßnahme Umgestaltung Mühlenstraße (s. eigene Maßnahme) sowie die Übernahme der Vorgaben aus den Überlegungen zur Ausgestaltung des Brückenschlags sowie allgemeiner Überlegungen zur Gesamtgestaltung Mannheimer Straße.

Ziel ist somit weiterhin die Verbesserung der Fußgängerverbindung im Bereich des Knotenpunkts Mühlenteichbrücke / Mühlenstr.





Kategorie

Neuordnung | Entwicklung

Priorität

1

Ziel

- Aufwertung des zentralen Stadtbereichs
- Verbesserung der Achse Mannheimer Str.
- Erhaltung Marktnutzung
- Integration Mühlenstraße

Umsetzungsschritte

- Ausgehend von der planerischen Überlegung zum Brückenschlag Konzeptionierung der Umgestaltung als Ausgangspunkt für die gesamte Mannheimer Straße
- Bauliche Umsetzung nach Abschluss der Maßnahme B 10 | Brückenschlag

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach

Zeitliche Umsetzung / Dauer

	3	**4**

Kosten

1.320.000

Förderfähigkeit

Städtebauförderung

B 14 | Umgestaltung Stadthauskreuzung

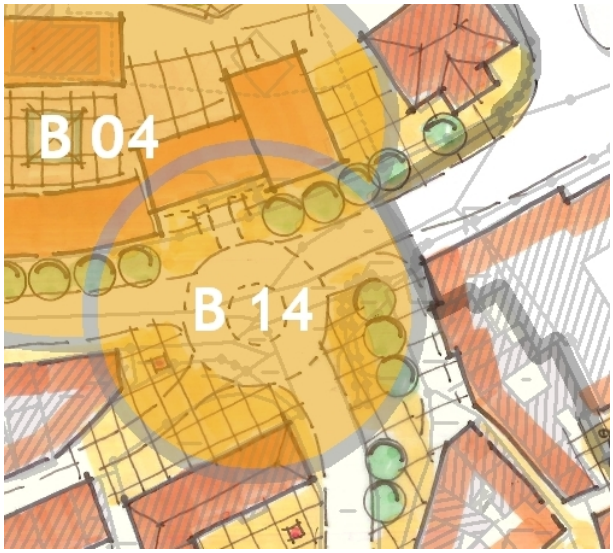
Der Knotenpunkt, an dem Hochstraße, Brückenstraße und Brückes zusammenlaufen, stellt sich heute aus städtebaulicher Sicht sehr negativ dar.

Es gilt hier, eine Verminderung der verkehrlichen Prägung des Bereichs zu erreichen und seine Ränder baulich zu fassen (vgl. hierzu eigene Maßnahme B 04).

Es wird vorgeschlagen, zu prüfen, ob eine Umgestaltung des Knotenpunkts zu einem Kreisverkehr helfen würde, die auftretenden Konflikte zu lösen.

Hierdurch würde die massive Trennwirkung der Verkehrsachsen zumindest teilweise entfallen, eine Überquerung wäre ohne längere Ampelpausen möglich und eine städtebauliche Integration des Bereichs wäre besser umsetzbar.

Die Gesamtkonzeption für den Bereich (ggf. auch Durchführung eines Wettbewerbs) sollte auch die angrenzenden Verkehrs- und Freiflächen sowie die Überlegungen zu möglichen Baumaßnahmen an dieser Stelle berücksichtigen.



Kategorie

Neuordnung | Entwicklung

Priorität

2

Ziel

- Aufwertung des zentralen Stadtraums
- Reduzierung der verkehrlichen Dominanz

Umsetzungsschritte

- Gesamtkonzeption für diesen Bereich (einschl. heutiger Parkplatz, etc.)
- Abstimmung mit LBM
- Ggf. Gestaltungswettbewerb
- Anpassung Bebauungsplan 1c/3 an planerische Konzeption
- Detailplanung
- Bauliche Umsetzung

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach
- LBM

Zeitliche Umsetzung / Dauer

0 Planung	**1**		**Ab 4 Umbau**

Kosten

2.000.000

Förderfähigkeit

Verschiedene Förderprogramme möglich

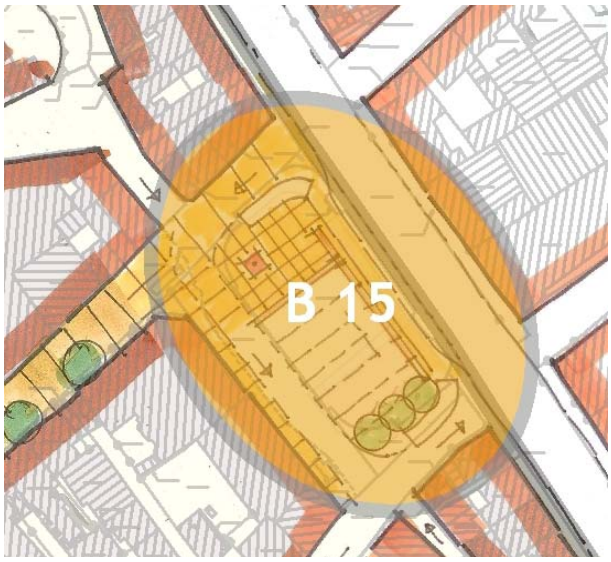
B 15 | Neuordnung Bourger Platz

Der Bourger Platz als östlicher Eingang zur Fußgängerzone stellt sich heute nicht sehr attraktiv dar. Verschiedenartige Ansprüche durch Parken, Erschließung und Bushaltestellen führen dazu, dass der Platz für den Fußgänger quasi nicht nutzbar ist, bietet er doch keinerlei Qualität zum Verweilen.

Notwendig wird daher die Entflechtung all dieser Ansprüche. Eine völlige Umgestaltung des Platzes zur Aufwertung wäre sicherlich wünschenswert und technisch möglich, jedoch wird sie nicht empfohlen. Ihre Kosten würden nicht in einem angemessenen Verhältnis zur erreichten positiven Wirkung stehen, wäre doch eine solche Neuordnung mit dem vollständigen Umbau der hier bestehenden Tiefgarage verbunden. Grundsätzlich ist somit wohl die Reduzierung der verkehrlichen Dominanz des Platzes nicht tiefgreifend möglich.

Machbar wäre es jedoch, die Busführung zu ändern. Der Bus muss nicht zwingend den gesamten Platz umfahren, sondern kann randlich an der Wilhelmstraße halten, was im Detail zu prüfen ist. So könnten die übrigen Bereiche von dieser Nutzung freigehalten werden und möglicherweise sogar noch Fahrzeiten eingespart werden. Es wird somit möglich, die heute vom Bus genutzte Umfahrt bezüglich der Radien und Straßenbreiten zu verkleinern und beispielsweise eine Pflasterung vorzusehen.

Der heute im Süden des Platzes vorhandene Aufenthaltsbereich sollte nach Norden hin zur Kreuzstraße verlegt werden, um hier einen Bezug zur Fußgängerzone herzustellen.



Kategorie

Neuordnung | Entwicklung

Priorität

2

Ziel

- Aufwertung des zentralen Stadtraums
- Reduzierung der verkehrlichen Dominanz
- Verbesserung des Auftakts der FuZo
- Entflechtung der Verkehrsströme

Umsetzungsschritte

- Planerische Konzeption unter Berücksichtigung der versch. Fachbelange
- Abstimmung mit LBM und Busbetreibern
- Detailplanung
- Bauliche Umsetzung

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach
- LBM
- Busbetreiber

Zeitliche Umsetzung / Dauer

0 Planung	1		Ab 4 Umbau

Kosten

800.000

Förderfähigkeit

Städtebauförderung

B 16 | Parkplatz Poststraße

Der Parkplatz an der Poststraße südlich des Eiermarkts ist städtebaulich besser zu integrieren und zu attraktivieren.

Hierzu ist eine Eingrünung durch Baumpflanzungen oder eine Konstruktion denkbar, die zur Poststraße hin eine Raumkante erzeugt. Es ist weiterhin zu prüfen, inwieweit eine Erhöhung der Kapazität des Parkplatzes durch Neuorganisation umsetzbar ist.

Vorgeschlagen wird weiterhin die Einbeziehung der südlich des Bereichs zur Magister-Faust-Gasse hin gelegenen Grünfläche. Durch den Höhenversprung sowie die Blickbeziehung zum Ellerbach ist der Bereich interessant zum Verweilen, beispielsweise durch die Aufstellung von Sitzgelegenheiten. Ggf. kann die Zugänglichkeit des Parkplatzes durch eine Treppe vom Parkplatz zur Magister-Faust-Gasse im Bereich der Baulücke am Ellerbach verbessert werden.

Die Maßnahme steht im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Stadthauskreuzung (Maßnahme B 14), durch die das Quartier eine deutlich verbesserte Anbindung erfahren wird.

Kategorie

Neuordnung | Entwicklung

Priorität

2

Ziel

- Städtebauliche Aufwertung / Einbindung
- Erhöhung zusätzlicher Parkkapazitäten für Anwohner
- Öffnung der Blick- und Wegebeziehung zum Ellerbach

Umsetzungsschritte

- Prüfung einer Neuorganisation
- Umsetzung / Eingrünung
- Ggf. Änderung Bebauungsplan (heute Festsetzung Gebäude / Baulinie)

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach
- Kirche als Eigentümerin

Zeitliche Umsetzung / Dauer

0	**1**

Kosten

10.000 (Gestalterisches Konzept, Änderung Bebauungsplan)

Förderfähigkeit

Städtebauförderung

B 17 | Parkdeck am Telekomgebäude

Die Notwendigkeit einer städtebaulichen Integration und Attraktivierung gilt gleichermaßen für den bestehenden Parkplatz am Telekom-Gebäude, für den eine Verdichtung durch Aufstockung in Form eines Parkdecks vorgeschlagen wird, die gleichermaßen für die Realisierung weiterer privater Stellplätze wie auch öffentlicher Parkplätze dienen kann.

Hierdurch erfährt das Wohnquartier eine Attraktivierung und Aufwertung, da sich gezeigt hat, dass gerade das Vorhandensein zentraler Park- und Stellplatzanlagen wesentlich zur Akzeptanz von zentral gelegenen Wohngebieten bei Bevölkerungsgruppen wie Senioren bzw. jungen Familien beiträgt.

Darüber hinaus besteht die Notwendigkeit einer städtebaulichen Aufwertung des heute nicht sehr attraktiven Bereichs.

Die Maßnahme steht im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Stadthauskreuzung (Maßnahme B 14), durch die das Quartier eine deutlich verbesserte Anbindung erfahren wird.

Kategorie

Neuordnung | Entwicklung

Priorität

2

Ziel

- Städtebauliche Aufwertung / Einbindung
- Erhöhung zusätzlicher Parkkapazitäten für Anwohner
-

Umsetzungsschritte

- Abstimmung mit der Telekom
- Prüfung einer Neuorganisation als Vorbereitung der baulichen Umsetzung

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach
- Telekom als Eigentümerin

Zeitliche Umsetzung / Dauer

0	1	2	3	

Kosten

10.000 (nur Planung, keine Ausführung)

Förderfähigkeit

Städtebauförderung;
ggf. auch über andere Fördermittel zu finanzieren

B 18 | Attraktivierung Eiermarkt

Der Eiermarkt ist der zentrale Platz des Stadtteils historische Altstadt. Wesentliches Manko des Eiermarkts ist die mangelnde Nutzung des Platzes, die zum einen aus der Lage, zum anderen jedoch insbesondere aus dem Mangel von attraktiver Infrastruktur wie etwa Gastronomie resultiert.

Die Ansiedlung solcher Einrichtungen kann stadtplanerisch nicht erzwungen werden. Jedoch sind Maßnahmen denkbar, die zu einer Aufwertung des Eiermarkts beitragen können und damit Anreize für weitere private Investiotionen schaffen.

Wesentlicher Ansatzpunkt für eine Verbesserung ist diesbezüglich zunächst der Anspruch, den Platz vom fließenden und ruhenden Verkehr freizuhalten.

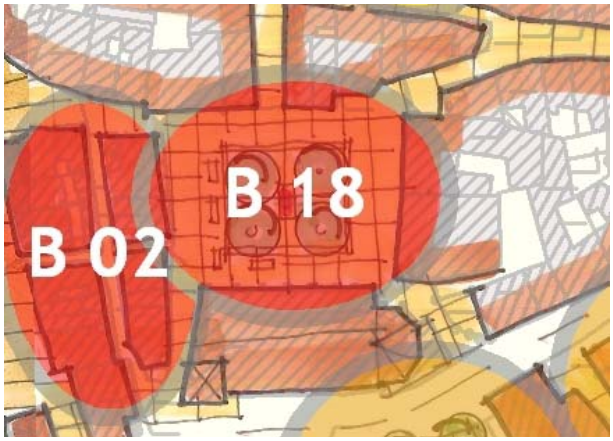
Zu prüfen ist weiterhin, welche gestalterischen Elemente dazu dienen können, den Eiermarkt weiter zu attraktivieren. Dazu dienen beispielsweise der Einsatz alternativer Materialien für die Gestaltung der Beläge, eine entsprechende Möblierung des Platzes, die Bereitstellung von Sitzmöglichkeiten, der Einsatz von Wasser als belebendes Element oder auch die Installation von Beleuchtungselementen.

Eine Anpassung des Bebauungsplans 1c/7 wird aus heutiger Sicht nicht erforderlich.

Im funktionalen Bereich sollte die Beschilderung des Eiermarkts verbessert werden, da er für Ortsfremde schwer auffindbar ist (vgl. eigene Maßnahme C 06).

Weiterhin ist zu untersuchen, ob das vorhandene Pflaster den Anforderungen an die Barrierefreiheit entspricht und nicht teilweise durch besser begehbare Pflasterbänder ersetzt werden sollte.

Weiterhin soll er verstärkt Schauplatz für Veranstaltungen werden, um das Profil der historischen Altstadt weiter zu schärfen (vgl. eigene Maßnahme C 03).



Kategorie

Neuordnung | Entwicklung

Priorität

1

Ziel

- Freihaltung von ruhenden Verkehr
- Belebung des Platzes
- Gestalterische Maßnahmen zur Aufwertung

Umsetzungsschritte

- Ordnungsrechtliche Umsetzung des Parkverbots
- Planerische Entwicklung eines Gestaltungskonzepts
- Einbindung der Maßnahmen C 03 und C 06
- Bauliche Umgestaltung

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach

Zeitliche Umsetzung / Dauer

0 Planung	**1**		**Ab 4 Umbau**

Kosten

150.000

Förderfähigkeit

Städtebauförderung

B 19 | Neuordnung Lauergasse

Der in Rede stehende Bereich an der Lauergasse ist heute von städtebaulichen Missständen geprägt, die beseitigt werden sollten.

Der Erwerb und die Entfernung der nicht mehr benötigten Gebäude bieten entweder die Chance, an dieser Stelle öffentlichen Freiraum zu schaffen, was angesichts der baulichen Dichten im Umfeld durchaus positiv zu vermerken ist. Konzepte zu einer eventuellen Umsetzung liegen bereits vor.

Alternativ ist auch die Aufwertung dieser innenstädtischen Lage durch die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum denkbar. Die Lage bietet grundsätzlich die Möglichkeit, dies in einer modernen und barrierefreien Form durchzuführen. Diesbezügliche Konzepte liegen ebenfalls vor.

Im Zusammenhang mit der Ellerbachbebauung befindet sich der Standort an einer umlaufenden Verbindung, die touristisch von hoher Bedeutung ist und daher eine Aufwertung ebenfalls gelegen kommt.

Quelle:
Architekturbüro
Sandro Ferri,
Bad Kreuznach

Kategorie

Neuordnung | Entwicklung

Priorität

1

Ziel

- Schaffung von Investitionsanreizen durch Reduzierung der baulichen Dichte, alternativ für die Umsetzung attraktiven und bezahlbaren Wohnraums
- Attraktivierung des Wohnumfelds

Umsetzungsschritte

- Detailplanung
- Investorenansprache
- Erwerb durch die Stadt von der Wolffstiftung
- Abriss der Gebäude durch Stadt

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach
- Ggf. privater Investor

Zeitliche Umsetzung / Dauer

0	**1**

Kosten

45.000 (Grunderwerb)
50.000 (Abbruchkosten)

Förderfähigkeit

Städtebauförderung

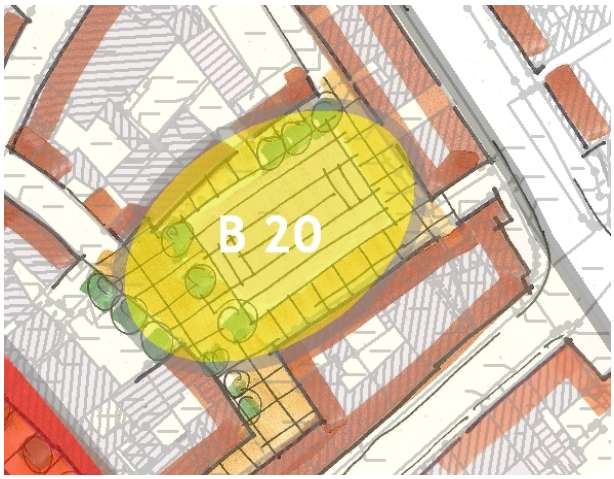
B 20 | Neuordnung Neuruppiner Platz

Der Neuruppiner Platz ist kein historischer Platz im eigentlichen Sinne, sondern als verbleibender Restraum zu begreifen, der teilweise von Gebäude-Rückseiten flankiert wird.

In diesem Sinne ergibt es keinen Sinn, den Bereich planerisch als städtischen Platz definieren zu wollen, der hier keinen sinnvollen Standort hätte, da er sich zwischen den echten Stadtplätzen Bourger Platz und Salinenplatz befindet.

Aus diesem Grund wird versucht, die Funktion des Neuruppiner Platzes als Park- und Stellplatz zu erhalten, städtebaulich zu ordnen und soweit möglich auszubauen, da zum einen private Anwohnerstellplätze auch in dieser Lage knapp sind, zum anderen jedoch auch die örtlichen Geschäftsleute auf die Bedeutung von öffentlichen Parkplätzen verwiesen haben.

Technisch ist hier die Errichtung eines Parkdecks möglich. Dieses ist stadtplanerisch zu vertiefen. Gegebenenfalls ist eine Neuorganisation der Zu- und Abfahrten sowie die Anpassung des Baurechts notwendig.



Kategorie

Neuordnung | Entwicklung

Priorität

3

Ziel

- Aufwertung des öffentlichen Raums
- Erhöhung der Park- bzw. Stellplatz-kapazitäten für Anwohner und Geschäfte

Umsetzungsschritte

- Technische Prüfung Machbarkeit
- Ggf. Investorenansprache
- Planerische Überlegungen / Entwicklungskonzeption
- Anpassung des Bebauungsplans 1a/5Ä
- Vertragliche Vereinbarungen Nutzer

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach
- Ggf. Investoren

Zeitliche Umsetzung / Dauer

0	1	2

Kosten

5.000

Förderfähigkeit

Städtebauförderung;
auch über andere Förderprogramme möglich

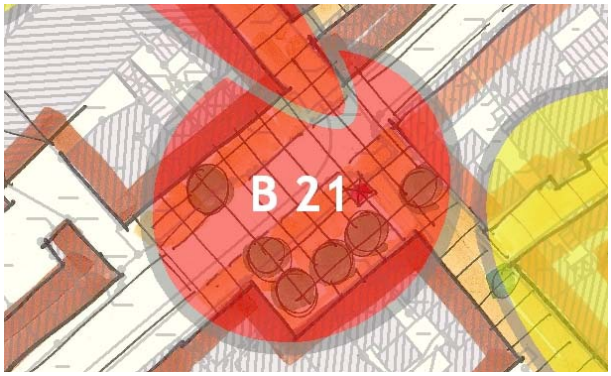
B 21 | Neuordnung Salinenplatz

Der Salinenplatz ist als öffentlicher Stadtplatz in seinem Erscheinungsbild heute empfindlich gestört, da die Dominanz des Straßenverkehrs der Salinenstraße eine Erlebbarkeit quasi unmöglich macht. Städtebaulich ist der Bereich in Ordnung. Es mangelt lediglich an einer attraktiven Gestaltung. Aus diesem Grund wird ein Möblierungskonzept für den Platz empfohlen, das auch sämtliche technische Einbauten (Strom etc.) mit einbezieht.

Weiterhin entsteht mehr und mehr ein Ungleichgewicht auf den beiden Seiten des Platzes. Während die guten Einkaufslagen der Mannheimer Straße sich ausschließlich unmittelbar nördlich der Salinenstraße befinden, bricht der Handelsbesatz nach Süden hin relativ abrupt ab.

Durch eine Minderung der Zerschneidungswirkung könnte die Erlebbarkeit des Bereichs als Platz verbessert werden, sie wird jedoch durch die verkehrlichen Rahmenbedingungen und den daraus resultierenden Richtlinien und Anforderungen an den Verkehrsfluss etc. erschwert. Dennoch wird empfohlen, bezüglich einer zukünftigen Umgestaltbarkeit des Salinenplatzes, insbesondere seines südlichen Bereichs zeitnah planerische Überlegungen anzustellen. Diese Planung sollte in die Überlegungen zu einer Gesamtgestaltung der Mannheimer Straße einbezogen werden (vgl. eigene Maßnahme Mannheimer Straße B 09).

Die Initiative der Anlieger am Salinenplatz sollte in die planerischen Überlegungen integriert werden.



Kategorie

Neuordnung | Entwicklung

Priorität

1

Ziel

- Aufwertung des öffentlichen Raums
- Reduzierung der verkehrlichen Dominanz
- Minderung der Zerschneidungswirkung
- Aufwertung / Neugestaltung südlicher Bereich

Umsetzungsschritte

- Planerische Konzeption inkl. Möblierungskonzept
- Gestalterische Umsetzung

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach
- Salinenplatz Initiative
- Stadtwerke wg. technischer Einbauten

Zeitliche Umsetzung / Dauer

0	**1**

Kosten

50.000

Förderfähigkeit

Städtebauförderung

B 22 | Wolffscher Garten

Der Wolffsche Garten soll als öffentliche Freifläche geöffnet werden.

Die unbebauten Bereiche im Verlauf der Magister-Faust-Gasse bieten die Möglichkeit, die Straße in Form von Aussichtspunkten zur Nahe / zum Ellerbach hin weiter zu öffnen und damit das Element Wasser, das Bad Kreuznach entscheidend prägt, wahrnehmbarer und erreichbarer zu machen. Vorhandene Treppen sollen freigelegt werden.

Kategorie

Neuordnung | Entwicklung

Priorität

2

Ziel

- Öffnung Wolffscher Garten als öffentlich zugänglicher Bereich
- Zugang zur Nahe
- Integration von Baulücken in der Magister-Faust-Gasse als Aussichtspunkte
- Freilegung vorhandener Treppen

Umsetzungsschritte

- Erwerb
- Städtebaulicher Entwurf
- Prüfung der Anbindung
- Ggf. Anpassung Bebauungsplan 1c/6 für Integration Baulücke als Aussichtspunkt
- Bauliche Umsetzung

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach

Zeitliche Umsetzung / Dauer

0	**1**	**2**

Kosten

90.000

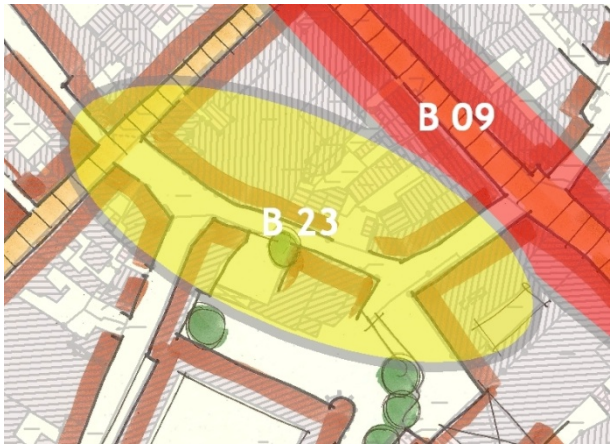
Förderfähigkeit

Städtebauförderung

B 23 | Umgestaltung Hospitalgasse / Klostergasse

Der Bereich um die Hospitalgasse und Klostergasse verbindet die Einkaufsstraßen Mannheimer Straße (Fußgängerzone in ihrer Haupteinkaufslage) und Kreuzstraße. Er bildet weiterhin den Übergang zum Gymnasium bzw. im Weiteren zum Cineplex Kino und den daran anschließenden Funktionen.

Eine gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums ist auch hier dringend notwendig



Kategorie

Neuordnung | Entwicklung

Priorität

3

Ziel

- Attraktivierung des an die Fußgängerzone angrenzenden öffentlichen Raum

Umsetzungsschritte

- Entwurf
- Bauliche Umsetzung

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach

Zeitliche Umsetzung / Dauer

0	**1**	**2**

Kosten

470.000

Förderfähigkeit

Städtebauförderung

Maßnahmenpaket C |
Technische / soziale Infrastruktur

Bei diesem Komplex geht es grundsätzlich um Maßnahmen der Infrastruktur der technischen und sozialen Art. Die Maßnahmen sind nicht verortet und daher nicht im Rahmenplan enthalten, da sie entweder im gesamten Bereich zur Anwendung kommen sollen oder die Umsetzung der Maßnahme die Findung eines geeigneten Standorts überhaupt erst beinhaltet. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Maßnahmen, die nachstehend ausführlich erläutert werden.

Die Maßnahmen im Maßnahmenblock C sind nicht mit Kosten und Zeitschiene versehen, da diese beiden Ziffern sehr stark von einem möglichen Standort einer Maßnahme, bzw. der Art, Qualität und Quantität ihrer Ausführung etc. abhängt, die derzeit aufgrund des zwangsweise hohen Abstraktionsgrads des Integrierten Innenstadt-Entwicklungskonzepts noch nicht feststeht.

C 01 | Info-Zentrum Sanierung

Die werterhaltende Instandsetzung von privaten Gebäuden scheitert häufig schon im Ansatz, da die Bauherren nicht genügend Kenntnisse über Sanierungstätigkeiten besitzen, jedoch umfassende fachliche Hilfe aus Kostengründen nicht in Anspruch nehmen können.

Zur Beratung von Bürgern / Sanierungswilligen, jedoch auch als Informationsbörse sowie zur Präsentation des örtlichen Handwerks wird daher ein Informationszentrum Sanierung vorgeschlagen, das entscheidende Impulse für die Umsetzung einzelner Sanierungsvorhaben setzen soll.

Die Einrichtung soll mit einer Selbstmach-Werkstatt ausgestattet sein.

Der Standort sollte sich in der historischen Altstadt befinden, bestenfalls in einem der leer stehenden Ladengeschäfte an der Mannheimer Straße.

Kategorie

Technische / soziale Infrastruktur

Priorität

1

Ziel

- Vermittlung von Informationen, Kenntnissen, Handwerkern, Kontakten, etc.
- Standort unabhängig von Verwaltung
- Bürgerwerkstatt zum Selbstmachen
- Impuls für leerstehendes Gebäude

Umsetzungsschritte

- Standortsuche
- Anmietung / Erwerb des Objekts
- Konzeptionierung des Zentrums

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach
- Örtliches Handwerk

Zeitliche Umsetzung / Dauer

0	1	2

C 02 | City-Mobil in Fußgängerzone

Von vielen Bürgerinnen und Bürgern wird es als Manko empfunden, dass die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs sich im Norden, Osten und Süden um den Kernbereich der Innenstadt herum gruppieren, ohne diesen jedoch unmittelbar anzubinden.

Im Sinne einer seniorengerechten Planung, jedoch auch hinsichtlich der Attraktivität für andere Zielgruppen wird empfohlen, die Anbindung der Fußgängerzone durch kleinere, bedarfsgerechtere Fahrzeuge zu prüfen.

Möglicherweise kommen hier auch Alternativen zum herkömmlichen Fahrzeugeinsatz zur Anwendung. Denkbar ist beispielsweise auch, einen Service anzubieten, der Einkäufe nach Hause liefert.

Hierdurch könnte eine Aufhebung des heutigen Ungleichgewichts der heutigen Buslinien / -haltestellen erreicht werden.

Die Maßnahme ist ggf. denkbar als Erweiterung / Kombination des Anruf-Sammel-Taxis.

Kategorie

Technische / soziale Infrastruktur

Priorität

1

Ziel

- Optimierung der Anbindung der Fußgängerzone durch ÖV
- Bedarfsgerechterer Einsatz

Umsetzungsschritte

- Prüfung der technischen Möglichkeiten
- Abstimmung mit Verkehrsgesellschaft Bad Kreuznach
- Einbeziehung des Handels
- Erarbeitung eines Konzepts
- Anschaffung von Fahrzeugen

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach
- Ggf. VGK oder privat
- Handel

Zeitliche Umsetzung / Dauer

0	1	2

C 03 | Kulturmeile Historische Altstadt

Um die verschiedenen Bereiche der Innenstadt besser zu profilieren, hat sich das Bild der Kulturmeile für die Historische Altstadt entwickelt, das sich auf das architektonische und städtebauliche Erbe der hier vorhandenen Bebauung gründet.

Während im Bereich Handel der Anspruch formuliert wird, im Gegensatz zur quantitativ orientierten Einkaufslage Südstadt, auf Qualität von Service und Produkten zu setzen und dabei die Kleinteiligkeit und Individualität in Szene zu setzen, stellt die Kulturmeile nun die kulturellen Einrichtungen und Schauplätze der historischen Altstadt in den Mittelpunkt und versucht, diese zu bespielen sowie bekannter und auffindbarer zu machen, was bereits in der Frage der Ausschilderung beginnt.

Vorgeschlagen wurde darüber hinaus die Herausgabe eines Kulturführers für die historische Altstadt

Rundfahrten und Führungen sind in Ergänzung denkbar.

Kategorie

Technische / soziale Infrastruktur

Priorität

2

Ziel

- Kulturelle Inszenierung von Schauplätzen und Belebung der Innenstadt
- Imageverbesserung zur Positionierung Bad Kreuznachs

Umsetzungsschritte

- Einbindung der Kulturschaffenden wie z.B. die" Kleinvenediger Kulturmeile" in Arbeitsgruppe
- (Weiter)Entwicklung der Konzeption
- Businessplan
- Sponsorenansprache
- Umsetzungsvorbereitung
- Auswahl von Veranstaltungsflächen
- Marketing

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach
- Kulturelle Einrichtungen und Vereine
- Private

Zeitliche Umsetzung / Dauer

0	1	2	3	4

C 04 | Kinderbetreuung in die Innenstadt

Förderung von Einrichtungen zur Kinderbetreuung in der Innenstadt war ein zentrales Thema der Gespräche mit Bürgerinnen und Bürgern um die Möglichkeiten zur Attraktivierung der Innenstadt für die Zielgruppe junge Familien.

Die Sozialdaten der Stadt Bad Kreuznach lassen erkennen, dass in den Wahlbezirken in und um den Untersuchungsbereich insgesamt 303 Kinder der Geburtsjahrgänge 2007 – 2010 leben.

Insbesondere auch, um die Innenstadt in den Fokus des Interesses von jungen Familien zu rücken, erscheint es sinnvoll, Schulen, Kindertagesstätten, Tagespflege in die Innenstadt zu holen, da die wohnstandortnahe Kindertagespflege eine der wenigen Stellschrauben ist, die für die Ansiedlung von Familien wirklich wirksam sind. Ob dies gelingen kann, bleibt abzuwarten. In jedem Fall wird eine Unterstützung durch die Stadt erforderlich, solche Effekte zu kanalisieren.

Synergien sind zu nutzen im Zusammenhang mit dem benachbarten Gebiet Soziale Stadt.

Kategorie

Technische / soziale Infrastruktur

Priorität

2

Ziel

- Förderung der wohnstandortnahen Kindertagespflege

Umsetzungsschritte

- Berücksichtigung im Rahmen der städtischen Einrichtungsplanung
- Finanzielle Förderung von Tageseltern

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach

Zeitliche Umsetzung / Dauer

0	1	2	3	4

C 05 | Verborgene Mülltonnen

Kurzfristig umsetzbares Mini-Projekt

Vorgeschlagen wird die Entwicklung eines Prototyps für die Einhausung der Müllbehälter, die sich kurzfristig nicht aus dem öffentlichen Straßenraum verbannen lassen.

Dies kann ggf. als kleiner Wettbewerb erfolgen, der werbewirksam im Zusammenhang mit dem Gesamtprojekt vermarktet werden könnte. Im Sinne der Langfristigkeit zahlreicher Maßnahmen erscheint es dringend erforderlich, solche kurzfristigen Ergebnisse umzusetzen und sie entsprechend mit dem Projekt in Zusammenhang zu bringen.

Langfristige Realisierung

In den teilweise sehr engen Gassen Bad Kreuznachs kommt lediglich eine unterirdische Aufbewahrung, wie sie bereits in anderen europäischen Ländern praktiziert wird, dezentral oder sogar an einigen zentralen Stellen, in Frage.

Die Maßnahme kann jeweils zur Anwendung kommen, wenn Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum stattfinden sollten.

Kategorie

Technische / soziale Infrastruktur

Priorität

3

Ziel

- Temporäre Verbesserung der negativen Wirkung der Müllbehälter im öffentlichen Raum
- Kurzfristige Ergebnisse sichtbar machen
- Langfristig Schaffung nachhaltiger und hygienischer Lösungen
- Lösung der Sondersituation „Vier Arschbacken“, in der eine unterirdische Aufbewahrung nicht zur Anwendung kommen kann.

Umsetzungsschritte

- Konzept für eine „schicke Box“, ggf. im Zuge eines kleinen Wettbewerbs
- Kurzfristige Produktion und Aufstellung, ggf. unter Einbindung Bauhof / Handwerk
- Langfristige Verlegung unter die Erde im Zuge von anfallenden Umbaumaßnahmen

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach

Zeitliche Umsetzung / Dauer

0

C 06 | Beschilderung Fußwege

Kurzfristig umsetzbares Mini-Projekt

Es wird vorgeschlagen, Fußwege beispielsweise zur Burg und entlang der Nahe erlebbar und auffindbar zu machen, da an einigen Stellen keine Schilder vorhanden sind.

Auch der Eiermarkt könnte etwa von einer solchen Beschilderung profitieren.

Im Sinne der Langfristigkeit zahlreicher Maßnahmen erscheint es dringend erforderlich, solche kurzfristigen Ergebnisse umzusetzen und sie entsprechend mit dem Projekt in Zusammenhang zu bringen.

Kategorie

Technische / soziale Infrastruktur

Priorität

3

Ziel

- Verbesserung der Auffindbarkeit wichtiger Einrichtungen
- Kurzfristige Ergebnisse sichtbar machen

Umsetzungsschritte

- Bestandserhebung
- Kurzfristige Vervollständigung fehlender Schilder

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach

Zeitliche Umsetzung / Dauer

0

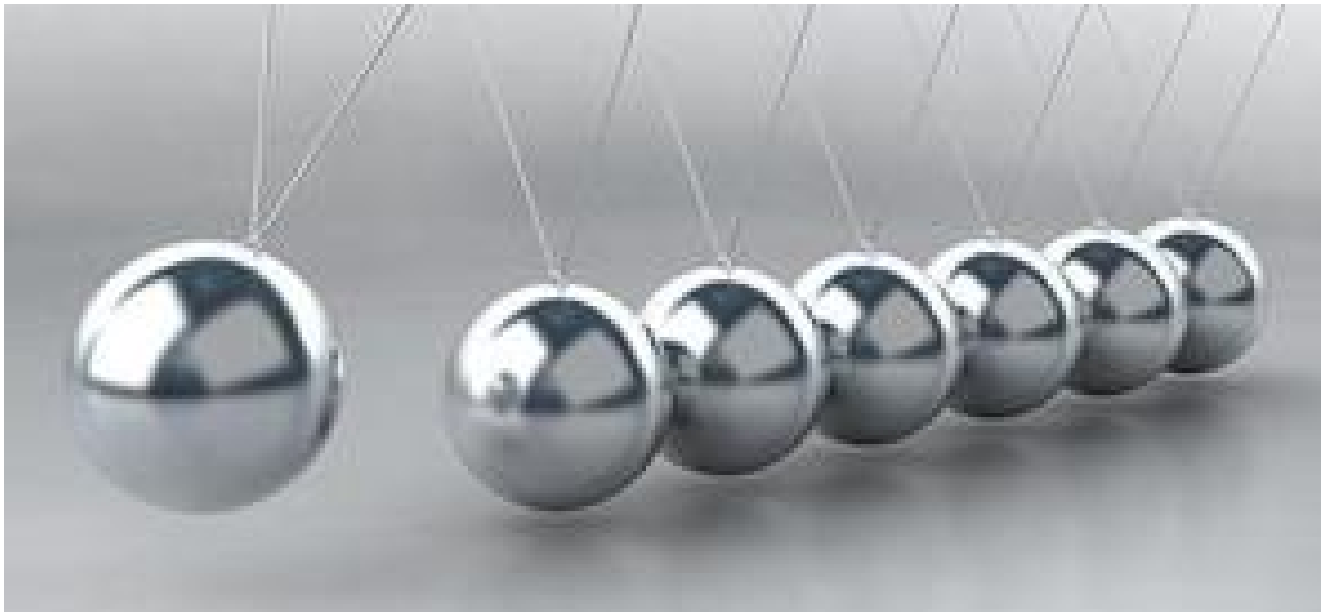
Maßnahmenpaket D |
Administration | Moderation | Mediation

Hierbei handelt es sich um Maßnahmen, die zur Vernetzung sämtlicher an der zukünftigen Innenstadtentwicklung beteiligten öffentlichen und privaten Akteure beitragen sollen. Sie sind trotz ihrer vergleichsweise geringen Anzahl gleichrangig zu den klassischen gestalterischen / planerischen Themen zu sehen und wurden sämtlich in ihrer Priorisierung sehr hoch angesetzt. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Maßnahmen, die nachstehend ausführlich erläutert werden:

D 01 | Innenstadtmanagement

Als zentraler „Kümmerer“ für die Belange der Innenstadt soll ein Innenstadtmanagement eingerichtet werden, das Ansprechpartner für die bereits tätigen Vereine und Initiativen, Initiator, Moderator und Ratgeber für Maßnahmen zur Innenstadtaufwertung sein wird. Der Innenstadtmanager betreibt außerdem die Verwaltung des Projektfonds und unterstützt bei der Mitglieder- und Mittelakquisition. Das Aufgabenspektrum des Innenstadtmanagements umfasst u.a. die folgenden Tätigkeiten:

- Interessensvertretung / Mittler
- Bessere Vernetzung der Akteure (Eigentümer, Händler, Einzelhandelsinitiativen, etc.)
- Verwaltung des Projektfonds (Jahresprojektpläne, Anträge etc.)
- Umsetzungsbegleitung der Maßnahmen aus der Innenstadtkonzeption (Marketing, Interessensvertretung, Moderation und Ansprechpartner)
- Qualifizierungsmaßnahmen im Bestand (Immobilien, Läden und Betriebe, Personal)
- Flächen- und Branchenmanagement
- Mitgliedergewinnung und Mittelakquisition
- Vermarktung des Gesamtstandorts Innenstadt / Aktionen / Events
- Beratung bzgl. Marketing, Gestaltung, Nutzung, Finanzierung, etc.
- Beratung für Neugründungen, aber auch bei Unternehmensnachfolge
- Impulse für Neuentwicklungen; Anstoß von Pilotprojekten
- Investorenansprache für mögliche Pilotprojekte
- Einbeziehung von Haus&Grund
- Abstimmung von Öffnungszeiten (z.B. Vereinheitlichung der Ladenöffnungszeiten, Sonntagsöffnung von Geschäften, Beschränkung der Kneipenöffnungszeiten, etc.)
- ergänzende Profilierung der beiden Quartiere der Innenstadt
- Weiterentwicklung des Wochenmarkts
- Aufbau Image ("Ich liebe meine Stadt", Angebot von mehr regionalen / lokalen Produkten, etc.)
- Verknüpfung mit Info-Zentrum Sanierung (Maßnahme C1) herstellen



Kategorie

Administration | Moderation | Mediation

Priorität

1

Ziel

- Zentrale Stelle zur Vernetzung sämtlicher an der Gestaltung / Entwicklung der Innenstadt beteiligten privaten und öffentlichen Akteure.

Umsetzungsschritte

- Erarbeitung eines Arbeitsprogramms durch Stadt
- Einsetzen eines Innenstadtmanagers
- Prüfung der Option „Business Improvement District“ für Teile der Innenstadt (derzeit in RLP noch keine gesetzliche Grundlage hierfür vorhanden)

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach

Zeitliche Umsetzung / Dauer

0	1	2	3	4

Kosten

62.000 pro Jahr

Förderfähigkeit

Städtebauförderung

D 02 | Leerstands- und Nachnutzungsmanagement

Es wurde im Zuge des Projekts deutlich, dass eine stärkere Steuerung der Immobilienentwicklung, insbesondere bei Eigentümerwechseln in der Innenstadt erforderlich sein wird, um den bestehenden Problemen zu begegnen. Vorgeschlagen wird ein Leerstands- und Nachnutzungsmanagement, das sich ggf. als Teil des Innenstadtmanagements um diese Belange kümmert, Eigentümer und potenzielle Nach- und Zwischennutzer vernetzt und beratend zur Seite steht.

Zurückgegriffen wird auf ein Leerstandskataster, aus dem erkennbar wird, welche Gebäude leer stehen oder zum Kauf angeboten werden.

Besondere Berücksichtigung soll das Thema Zwischennutzungen (Kunst, Aktionen, Initiativen) erfahren, da es Raum bietet für frische Ideen.

Nutzungsänderungen sollen wo immer möglich in Betracht gezogen werden.

Ein wichtiges Sonderthema ist die Zwischenunterbringung der Mieter der Brückenhäuser, die im Zuge der Sanierung der Mühlenteichbrücke für einige Zeit ausgelagert werden müssen.

Kategorie

Administration | Moderation | Mediation

Bereiche

1

Ziel

- Vernetzung und Beratung von Privateigentümern

Umsetzungsschritte

- Erstellung / Pflege Leerstandskataster
- Schaffung einer Stelle, ggf. auch Einbindung in Innenstadtmanagement

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach

Zeitliche Umsetzung / Dauer

0	1	2	3	4

Kosten

In Kosten für Innenstadtmanagement enthalten

Förderfähigkeit

Städtebauförderung

D 03 | Modernisierungsmanagement

Die Ordnung verschiedener Bereiche der Bad Kreuznacher Innenstadt zur Verbesserung der Wohnverhältnisse ist dringend erforderlich. In einigen Bereichen wurde dies als eigene Maßnahme formuliert, da hier Eigentümer zusammen gebracht werden müssen; dies kann nur durch die Stadt erfolgen. Jedoch sind über die gesamte Innenstadt verteilt Objekte vorhanden, für die eine inwertsetzende Sanierung in Frage käme und geboten erscheint. Hier sind in Einzelfällen auch Zusammenlegungen, Entkernungsmaßnahmen o.ä. sinnvoll.

Es muss daher eine Stelle geschaffen werden, die auf Grundlage des Gebäudekatasters gemeinsam mit den Eigentümern Sanierungskonzepte für einzelne Gebäude erstellt, sie unter Wahrung der Fassade ggf. sinnvoll umbaut, zusammenlegt, barrierefrei gestaltet, etc.

Es geht hier vor allem um den Anstoß und die Zusammenbringung von privaten Eigentümern.

Ggf. kann dies in Form von Eigentümerstandortgemeinschaften (ESG) als Zusammenschluss von Eigentümern benachbarter Immobilien erfolgen, die eine Verbesserung der Verwertungschancen der Einzelobjekte durch gemeinsame Aktivitäten oder Maßnahmen anstrebt.

Zur Steigerung der Effizienz sollen ein Sanierungsberater und –träger zum professionellen Management der Steuerung der Sanierungstätigkeiten einbezogen werden.

Synergieeffekte sind zu nutzen im Zusammenhang mit dem benachbarten Gebiet Soziale Stadt.

Kategorie

Administration | Moderation | Mediation

Priorität

1

Ziel

- Bündelung der Sanierungsbemühungen Privater

Umsetzungsschritte

- Einbindung Sanierungsberater / -träger
- Kleinteilige Ansprache privater Eigentümer, um Projekte anzustoßen
- Einsetzung Projektfonds

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach

Zeitliche Umsetzung / Dauer

0	1	2	3	4

Kosten

36.000 pro Jahr

Förderfähigkeit

Städtebauförderung

D 04 | Projektfonds

Mit Hilfe des Projektfonds können kleinere Maßnahmen und Aktionen in privat - öffentlicher Kooperation angestoßen und umgesetzt werden. Diese müssen dem Ziel der Stärkung der Innenstadt dienen, müssen innerhalb des festgelegten Bereiches ihre Wirkung entfalten und dürfen nicht nur einzelnen Personen zugute kommen.

Die Gelder setzen sich dabei aus privaten und öffentlichen Mitteln zusammen:

Die Finanzierung des Fonds zu mindestens 50% aus privaten Mitteln. Dieser Anteil kann von Akteuren der lokalen Wirtschaft, Grundstücks- und Immobilieneigentümern, Immobilien- und Standortgemeinschaften oder engagierten Privatpersonen akquiriert werden und für investive, jedoch insbesondere auch für investitionsvorbereitende und –begleitende sowie auch für nicht-investive Maßnahmen eingesetzt werden.

Beispiele für investive Maßnahmen sind Neugestaltungen von Straßen und Plätzen durch Beleuchtung, Möblierung, Kunst etc.

Investitionsvorbereitende und –begleitende Maßnahmen können etwa Öffentlichkeitsarbeit, Gestaltungsberatung, Workshops etc. im Rahmen einer Umgestaltungsmaßnahme sein.

Nicht-investive Maßnahmen sind beispielsweise gemeinsame Standortwerbung, Projekt-Internetauftritt, Corporate Design, Werbetaschen etc.

Der übrige Anteil kommt aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Kommunen darf 50% des Gesamtetats nicht überschreiten. Er ist nur für investive, investitionsvorbereitende und -begleitende Maßnahmen vorgesehen.

Die Entscheidung über Verwendung der Gelder geschieht durch ein lokales Gremium in Eigenregie. Grundlage ist das integrierte Entwicklungskonzept für das Fördergebiet.

Kategorie

Administration | Moderation | Mediation

Priorität

1

Ziel

- Aktivierung und Unterstützung von gemeinschaftlichen privaten Maßnahmen
-

Umsetzungsschritte

- Erstellung Jahresprojektplanung durch Innenstadtmanagement
- Jährliche Festlegung des Verfügungsfonds durch die Stadt
- Akquirierung privaten Kapitals

Maßnahmenträger

- Stadt Bad Kreuznach
- Private

Zeitliche Umsetzung / Dauer

0	1	2	3	4

Kosten

50.000

Förderfähigkeit

Städtebauförderung

Anlage | Maßnahmen nach Prioritäten geordnet

Maßnahmenpaket A | Konzepte

Priorität 1

A 01 | Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept S. 18
A 02 | Gestaltungsleitlinien Innenstadt S. 20
A 04 | Gebäudekataster S. 24
A 05 | Fortschreibung Mobilitätskonzept S. 26

Priorität 2

A 03 | Gestaltungskonzept öffentlicher Raum S. 22

Maßnahmenpaket B | Neuordnung | Entwicklung

Priorität 1

B 01 | Ellerbachfenster S. 30
B 02 | Identifikationsbereich "Vier Arschbacken" S. 32
B 03 | Identifikationsbereich "Ellerbachbebauung" mit Sanierung Ellerbach S. 34
B 09 | Neugestaltung Mannheimer Straße zwischen Kornmarkt und Salinenplatz S. 46
B 10 | Neugestaltung Brückenschlag S. 48
B 11 | Umgestaltung Mühlenstraße S. 50
B 12 | Umgestaltung Roßstraße S. 52
B 13 | Neuordnung Kornmarkt S. 54
B 18 | Attraktivierung Eiermarkt S. 64
B 19 | Neuordnung Lauergasse S. 66
B 21 | Neuordnung Salinenplatz S. 70

Priorität 2

B 04 | Neuordnung Freifläche Casino S. 36
B 05 | Haus der Stadtgeschichte S. 38
B 14 | Umgestaltung Stadthauskreuzung S. 56
B 15 | Neuordnung Bourger Platz S. 58

B 16 | Parkplatz Poststraße S. 60
B 17 | Parkdeck am Telekomgebäude S. 62
B 22 | Wolffscher Garten S. 72

Priorität 3

B 06 | Entkernung "Kannenareal" S. 40
B 07 | Neuordnung Ecke Baumgartenstraße S. 42
B 08 | Neuordnung Wassersümpfchen S. 44
B 20 | Neuordnung Neuruppiner Platz S. 68
B 23 | Umgestaltung Hospitalgasse / Klostergasse S. 74

Maßnahmenpaket C | Technische / soziale Infrastruktur

Priorität 1

C 01 | Info-Zentrum Sanierung S. 78
C 02 | City-Mobil in Fußgängerzone S. 80

Priorität 2

C 03 | Kulturmeile Historische Altstadt S. 82
C 04 | Kinderbetreuung in die Innenstadt S. 84

Priorität 3

C 05 | Verborgene Mülltonnen S. 86
C 06 | Beschilderung Fußwege S. 88

Maßnahmenpaket D | Administration | Moderation | Mediation

Priorität 1

D 01 | Innenstadtmanagement S. 90
D 02 | Leerstands- und Nachnutzungsmanagement S. 92
D 03 | Modernisierungsmanagement S. 94
D 04 | Projektfonds S. 96

■