



Städtebauliche Erneuerung “Aktive Stadtzentren“ Bad Kreuznach



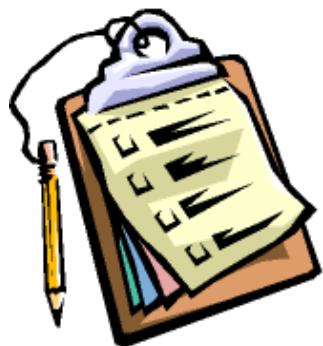
Ideenwerkstatt
November 2011

BACHTLER
BÖHME +
PARTNER

FIRU



Einführung



Agenda Ideenwerkstatt „Aktives Stadtzentrum“ Bad Kreuznach

17:00	Begrüßung	OB'in
	Einführung	FIRU
	Zwischenergebnisse / Rückblick	FIRU
	Inputs zu 3 Themen	BBP/FIRU/Stadt
Pause		
	Themenmarkt mit 3 Gruppen	Akteure
Pause		
	Ergebnisse aus dem Themenmarkt	Moderatoren
	Ausblick	FIRU
20:00	Ende	

„Aktive Stadt“ in Bad Kreuznach

- Bund-Länder-Förderprogramm Städtebauförderung
- Start der Arbeiten Ende 2010
- Voraussetzung: **Städtebauliches Entwicklungskonzept** mit Vorbereitenden Untersuchungen, Bestandsanalysen, Zielentwicklung und Konzepterarbeitung und
- **Intensiver Bürger- und Akteursbeteiligung**

Werkstätten zur Einbindung der Stadtteilakteure und Bürger:

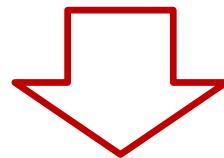


- Auftaktveranstaltung ✓ am 15.3.
- Bürgerforum – 1. Ideenwerkstatt ✓ am 15.6.
- Bürgerforum – 2. Ideenwerkstatt **heute !**
- Abschlussveranstaltung **Frühjahr 2012**

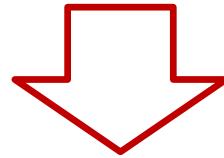
Planungsstand

Städtebauliches Entwicklungskonzept

Untersuchung des Plangebiets



Ziele für die weitere Entwicklung

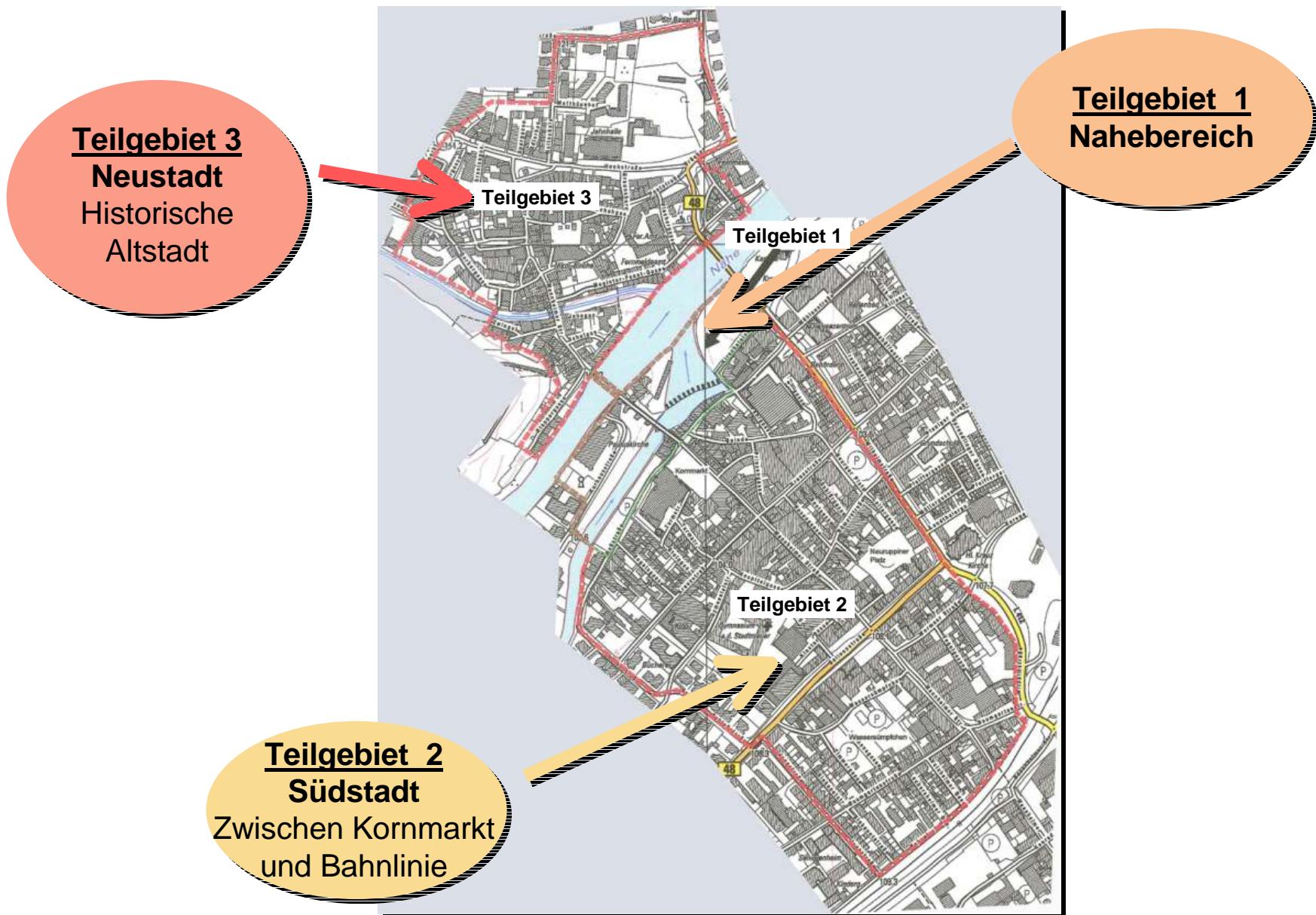


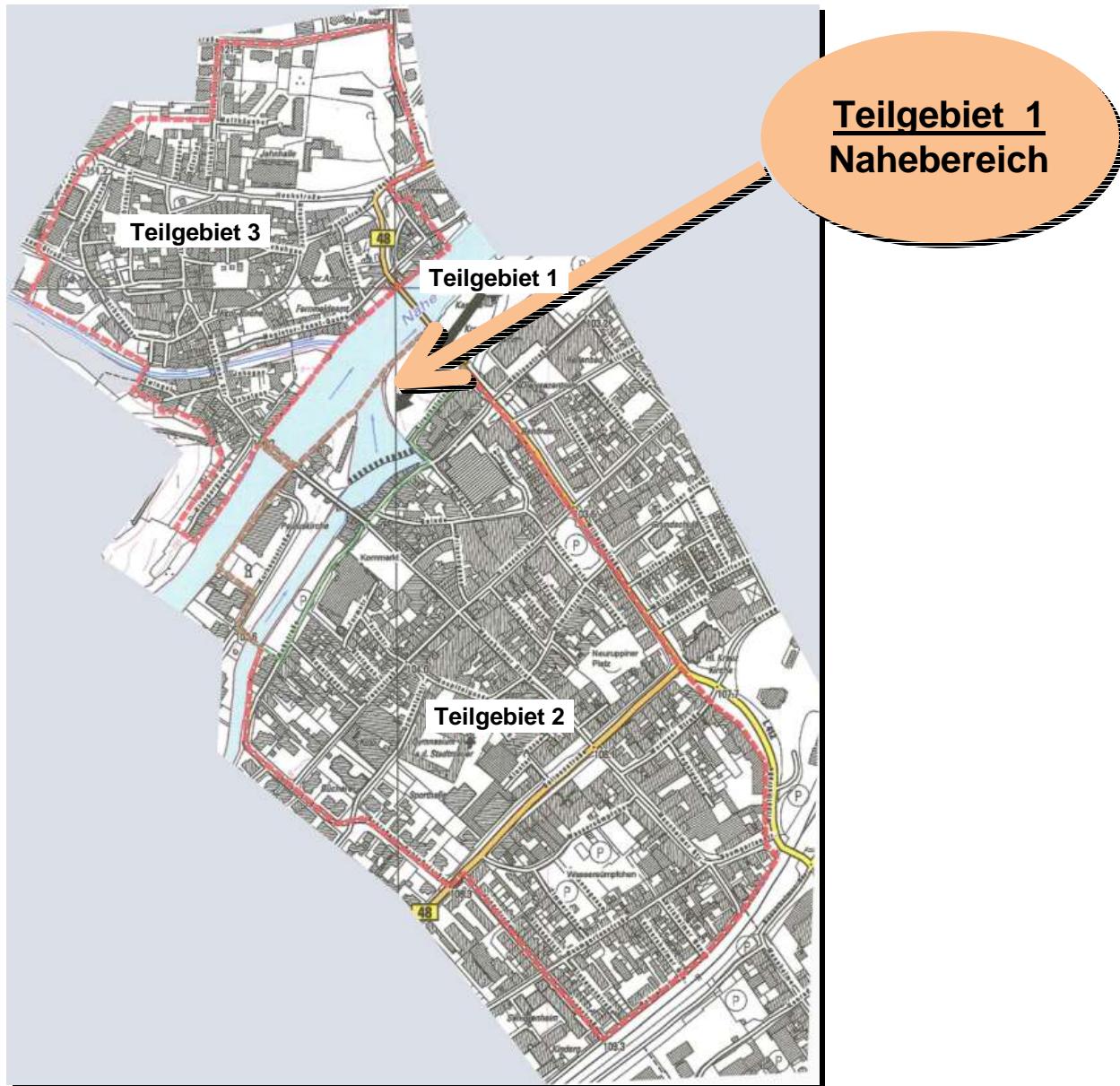
Konzept / Projekte

**2. Ideenwerkstatt
Bad Kreuznach**



3 Teilgebiete: Städtebauliche Merkmale und Handlungsfelder







Teilgebiet 1 | Nahebereich

Städtebauliche Merkmale

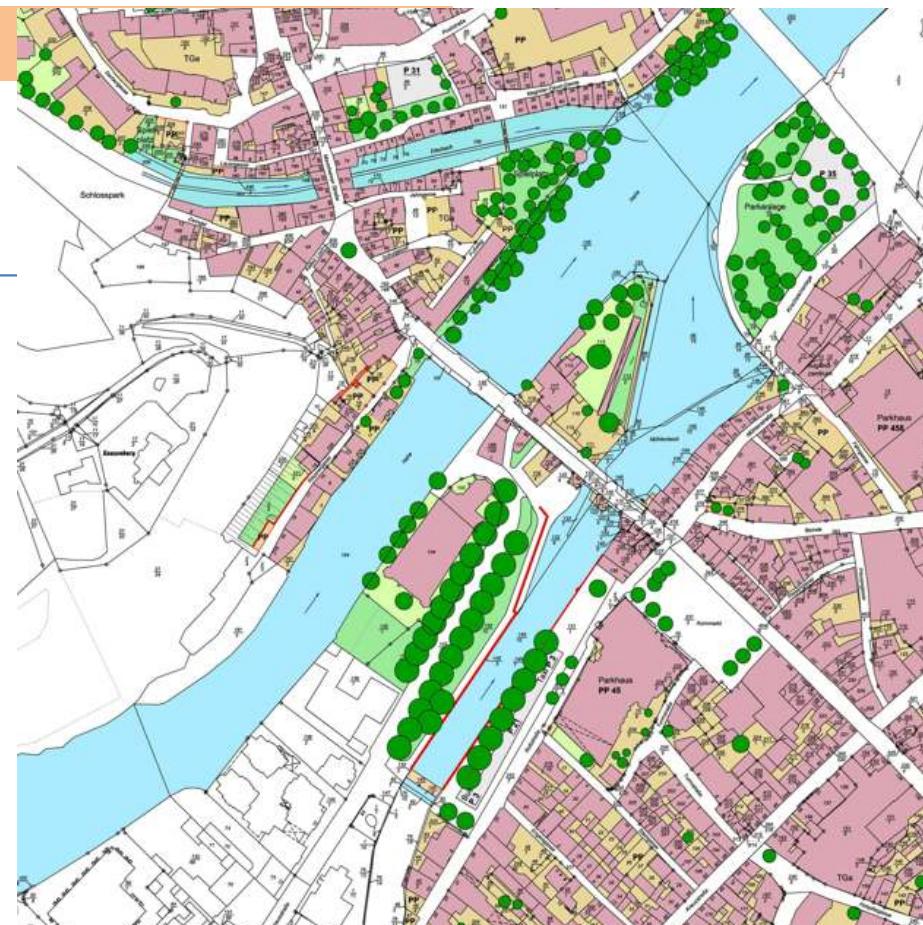
- Außergewöhnliche Struktur / wesentlichstes Alleinstellungsmerkmal Bad Kreuznachs
- Starker Bezug zur Nahe in verschiedenen städtischen Formen: Brücke, begrüntes Ufer, Uferbebauung, Insellage, Wasserläufe, Stauwehr
- Brückenschlag:
Bereich als Verknüpfung zwischen historischer Altstadt und Südstadt
- Individuelle Bebauung: Brückenhäuser

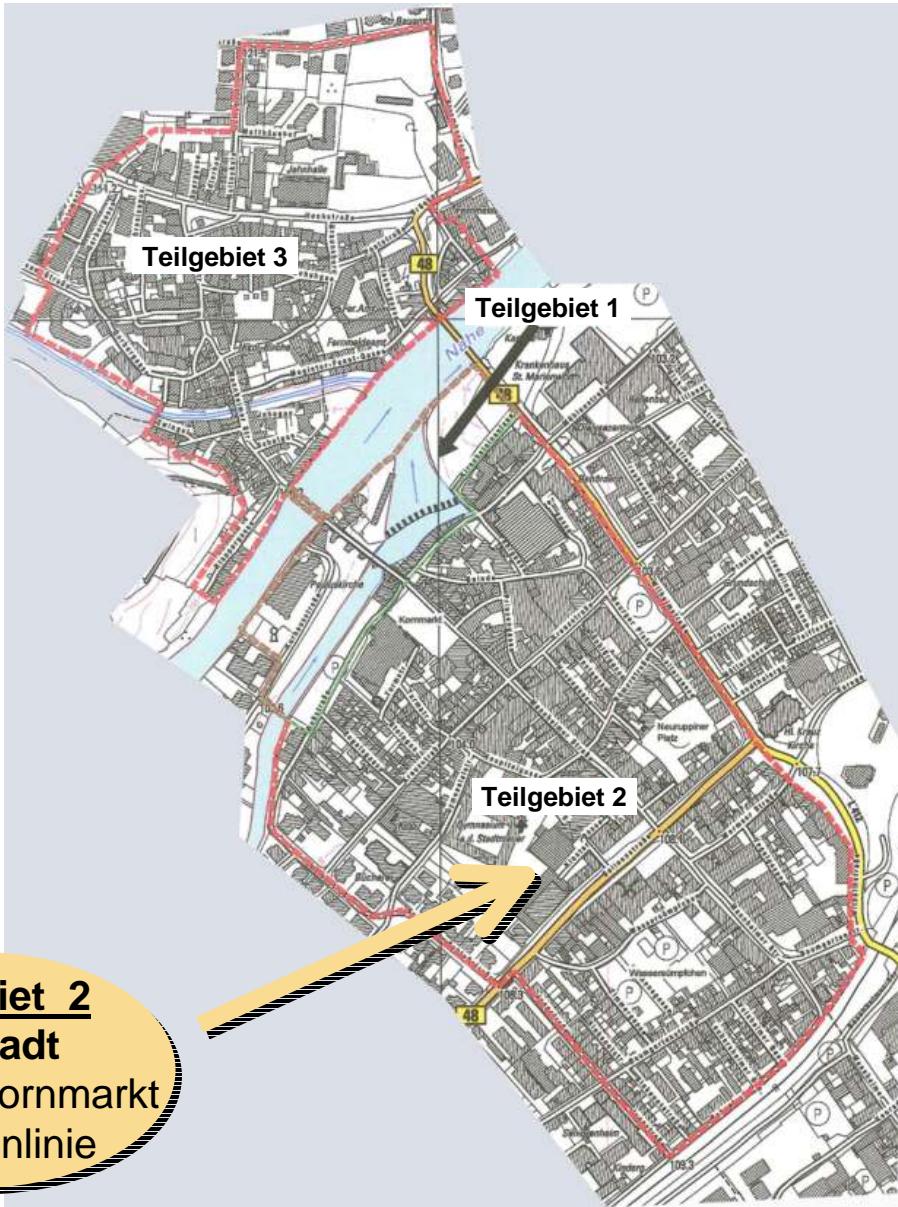


Teilgebiet 1 | Nahebereich

Handlungsfelder

- Sicherung der Historischen Struktur
- Sanierung der Mühlenteichbrücke
- Neubau der Nahebrücke
- Sanierung / Modernisierung der Gebäude







Teilgebiet 2 | Südstadt | Zwischen Kornmarkt und Bahnlinie

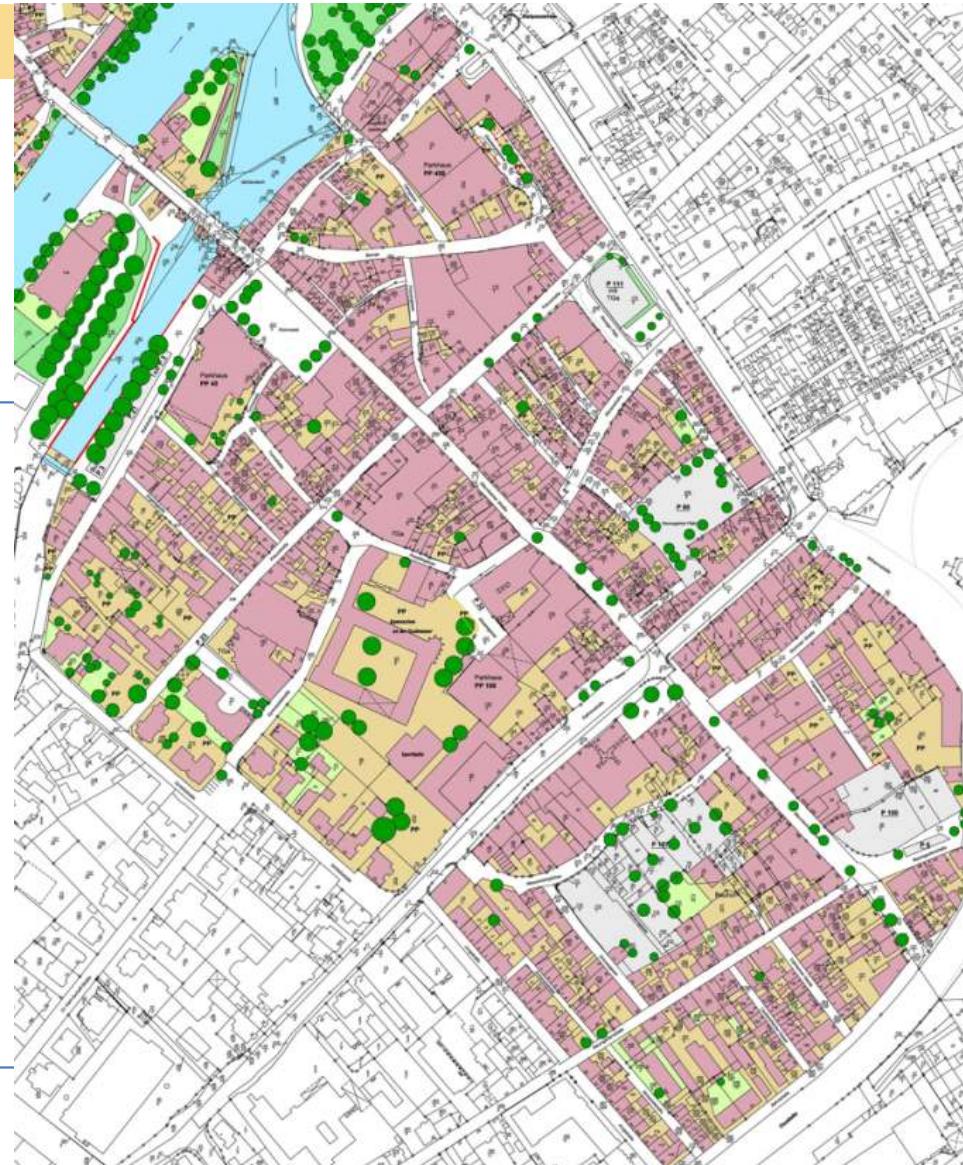
Städtebauliche Merkmale

- Zentraler Versorgungsbereich / Hauptachse Einkaufen
Mannheimer Straße / Kreuzstraße
- Mischnutzung
- Öffentliche Plätze / Freiflächen / Parkplätze
- Zentraler städtischer Platz: Kornmarkt
- Teilweise kleinteilige Parzellenstruktur und Bebauung in den
Randbereichen

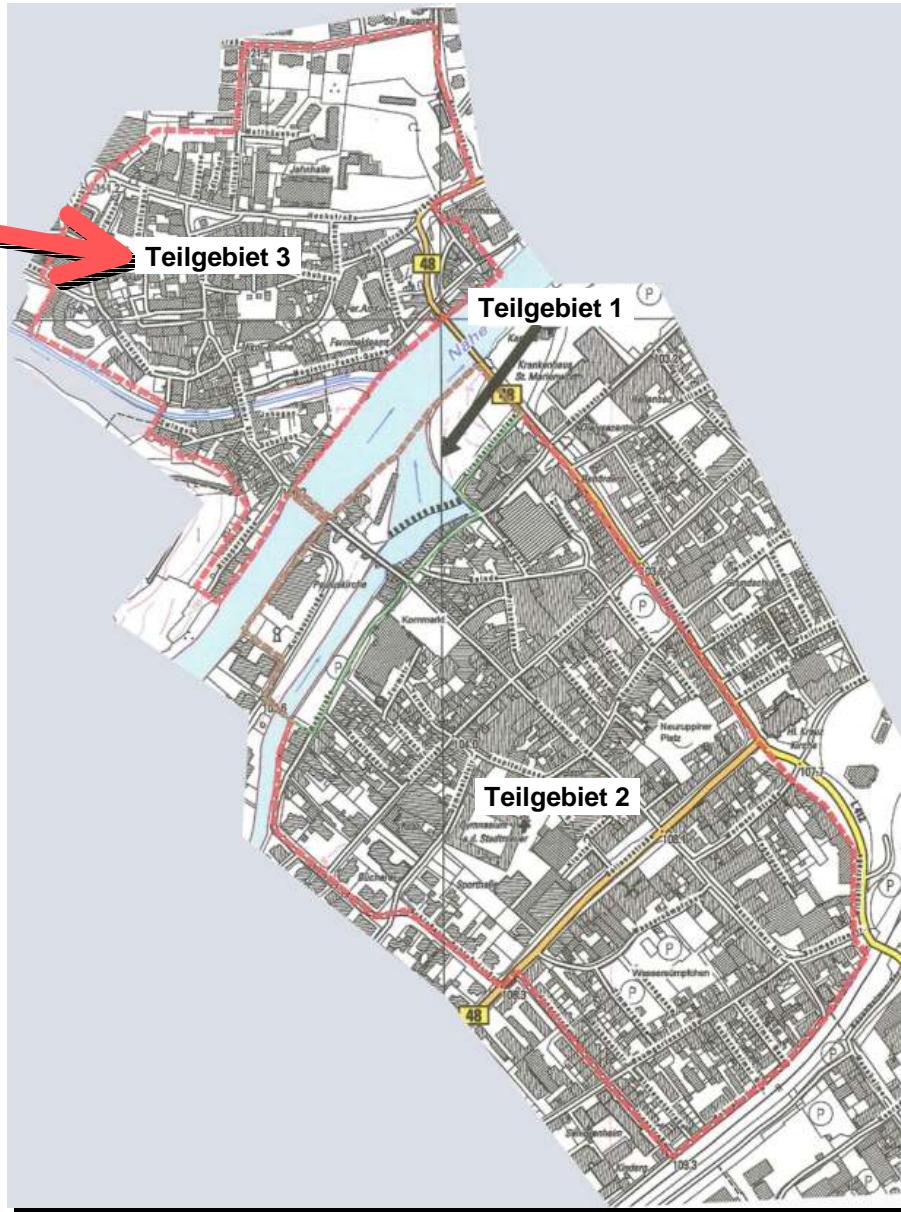
Teilgebiet 2 | Südstadt

Handlungsfelder

- Sicherung des zentralen Versorgungsbereichs/ Erhalt der „Ankernutzer“
- Ordnung und Neugestaltung des öffentlichen Raums / Imagebildung



Teilgebiet 3
Neustadt
Historische
Altstadt





Teilgebiet 3 | Neustadt | Historische Altstadt

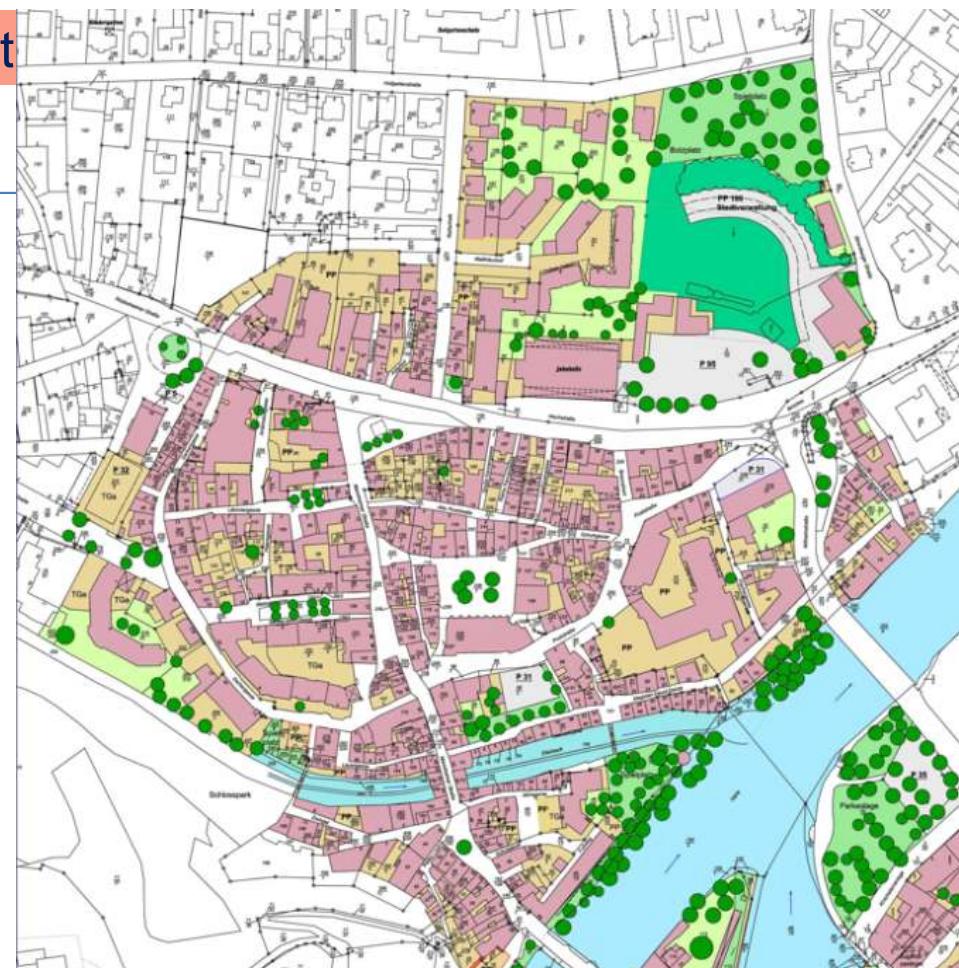
Städtebauliche Merkmale

- Gemischte Nutzung
- Historische Grundrissstruktur
- Kleinteilige Parzellenstruktur
- Nicht dem Wohnstandard entsprechende Gebäudestruktur
- Dichte Überbauung
 - geringe private Freiflächen
 - nur wenige private Stellplätze
- Hauptachse Mannheimer Straße
- Im Süden und Westen verstärkt Wohnen
- Durch Hochstraße Teilung in einen Nord- und einen Südbereich

Teilgebiet 3 | Neustadt | Historische Altstadt

Handlungsfelder

- Sicherung der Nutzungsstruktur, insbesondere der Handelsstruktur an der Mannheimer Straße
- Attraktivierung des Wohnstandorts
 - Wohnumfeldverbesserung
 - Schaffung privater Stellplätze
- Sanierung / Modernisierung privater Gebäude
- Ellerbach: Wohnen am Wasser





Rückblick auf die Ergebnisse der

1. Ideenwerkstatt im Juni 2011



Ergebnisse der 1. Ideenwerkstatt – Städtebau und Wohnen

Ziele / Visionen 	<ul style="list-style-type: none">• Lenkung der Sozialstruktur in historischer Altstadt• Historische Altstadt als prestigeträchtigen Wohnstandort• Abriss zu Gunsten von Grünanlagen, Parkplätzen, Belichtung• Alternative Wohnformen in der Innenstadt• Barrierefreiheit für Wohnen und Wohnumfeld• Bessere Erreichbarkeit der Innenstadt durch ÖPNV• Stärkere Steuerung der Parksituation• Animation Eigentümer zur Sanierung / Baulückenbeseitigung• Unterstützung Eigentümer durch Stadt / Investitionsanreize• Gestaltungskonzept / Gestaltungsleitlinien
Projektideen 	<ul style="list-style-type: none">• Nahebrücke („Brückenschlag“)• Gestaltungshandbuch• Beratungsangebot durch die Stadt• Kataster „Verkaufswilliger“ --> Vermarktung• Neue Räume für neue Ideen• „Naheinsel“ besser in die Stadt integrieren• Entwicklung Eiermarkt, Mühlenstraße, Wolffscher Garten, Grundstücke in der Lauergasse, Postgebäude• Verbesserung Ellerbach

Ergebnisse der 1. Ideenwerkstatt – Freiflächen, öff. Raum, Mobilität, Parken

Ziele / Visionen 	<ul style="list-style-type: none">• Neugestaltung Kornmarkt und anderer Freiräume• Entdichtung zur Schaffung von Freiräumen und Stellplätzen• Kurze Wege, Barrierefreiheit• Verbesserung des Fuß- und Radwegesystems und ÖPNV sowie des Parkens• Kein Durchgangsverkehr durch die Altstadt (Mühlenstrasse)• Gestaltungssatzung für Werbemaßnahmen• Lösung des Müllproblems in der Altstadt• Nutzung des Telekom-Areals (z.B. Rathaus)
Projektideen 	<ul style="list-style-type: none">• Gesamtgestaltungskonzept öffentlicher Raum• Neugestaltung Kornmarkt; Umgestaltung Bourger Platz• Lauergasse: Gebäudeabbruch zur Schaffung von Freiraum• Öffnung Magister-Faust-Gasse zur Nahe• „Naheinsel“ als öffentliche Insel mit Freiräumen• Verkehrskonzept zur Verhinderung von Durchgangsverkehr• Verkehrsberuhigter Bereich / Gestaltung Mühlenstraße



Ergebnisse der 1. Ideenwerkstatt – Arbeiten und Wirtschaft (Einzelhandel, Gastronomie, Gewerbe, Tourismus)

Ziele / Visionen 	<ul style="list-style-type: none">• Flair / besonderer Charakter der historischen Altstadt --> individuelle Konzepte, mehr Aktionen• mehr Eigeninitiative der Vermieter/Besitzer von Leerstand• stärkere Steuerung der Immobilienentwicklung• Stärkere Steuerung bzgl. Zusammenarbeit der Akteure• Leerstandsmanagement• Farb- und Gestaltungskonzept für die Altstadt• Erhalt des Wochenmarktes auf dem Kornmarkt• Verbesserung der Tourismus-Situation für Senioren /
Projektideen 	<ul style="list-style-type: none">• Fachliche Beratung der Ladenbesitzer• Schneeballeffekt durch umgesetzte Pilotprojekte• Schaufensteröffnung / Zwischennutzungen bei Leerstand• Leerstands- / Belegungsmanagement• Bedarfsgerechte Nutzung von Bestandsimmobilien, z.B. durch Zusammenlegung• Vermarktung von regionalen Produkten, z.B. „Kleinvenediger Gourmetmeile“• Geschäftsoffnung am Sonntag (Tourismus)• Weiterentwicklung Wochenmarkt

Ergebnisse der 1. Ideenwerkstatt – Soziale Infrastruktur, Kultur, Soziales

Ziele / Visionen 	<ul style="list-style-type: none">• Stärkung der Altstadt als Wohnstandort, auch durch Einrichtungen, Angebote• Weiterentwicklung der kleinteiligen Struktur der Altstadt, eigenes Profil, Unterschied zu Einkaufs Fußgängerzone• Berücksichtigung angrenzender Bereiche• Geregeltes Zusammenleben zwischen Gastronomie und Anwohnerschaft• Historische Altstadt als „Kulturmeile“ entwickeln• Barrierefreie Innenstadt• Ästhetisierung des öffentlichen Raumes („Stadtbild“).
Projektideen 	<ul style="list-style-type: none">• Schulen, Kindergärten in die Innenstadt• Gesundheitszentrum• Kleine Elektrobusse, Anrufsammeltaxis.• Beschränkung der Öffnungszeiten in der Gastronomie• Kulturmeile: Kulturführer, besser zugängliche Information und Werbung, Rundfahrten und Führungen• Stadtarchiv als Haus der Geschichte in Gebäude des ehem. Bettenhauses Golling• Zielorte stärker an die historische Altstadt anbinden• Gestaltungssatzung / Gestaltungsbeirat



Themen und Inputs

2. Ideenwerkstatt November 2011

1

Städtebau Wohnen

2

Freiflächen öff. Raum Mobilität Parken

3

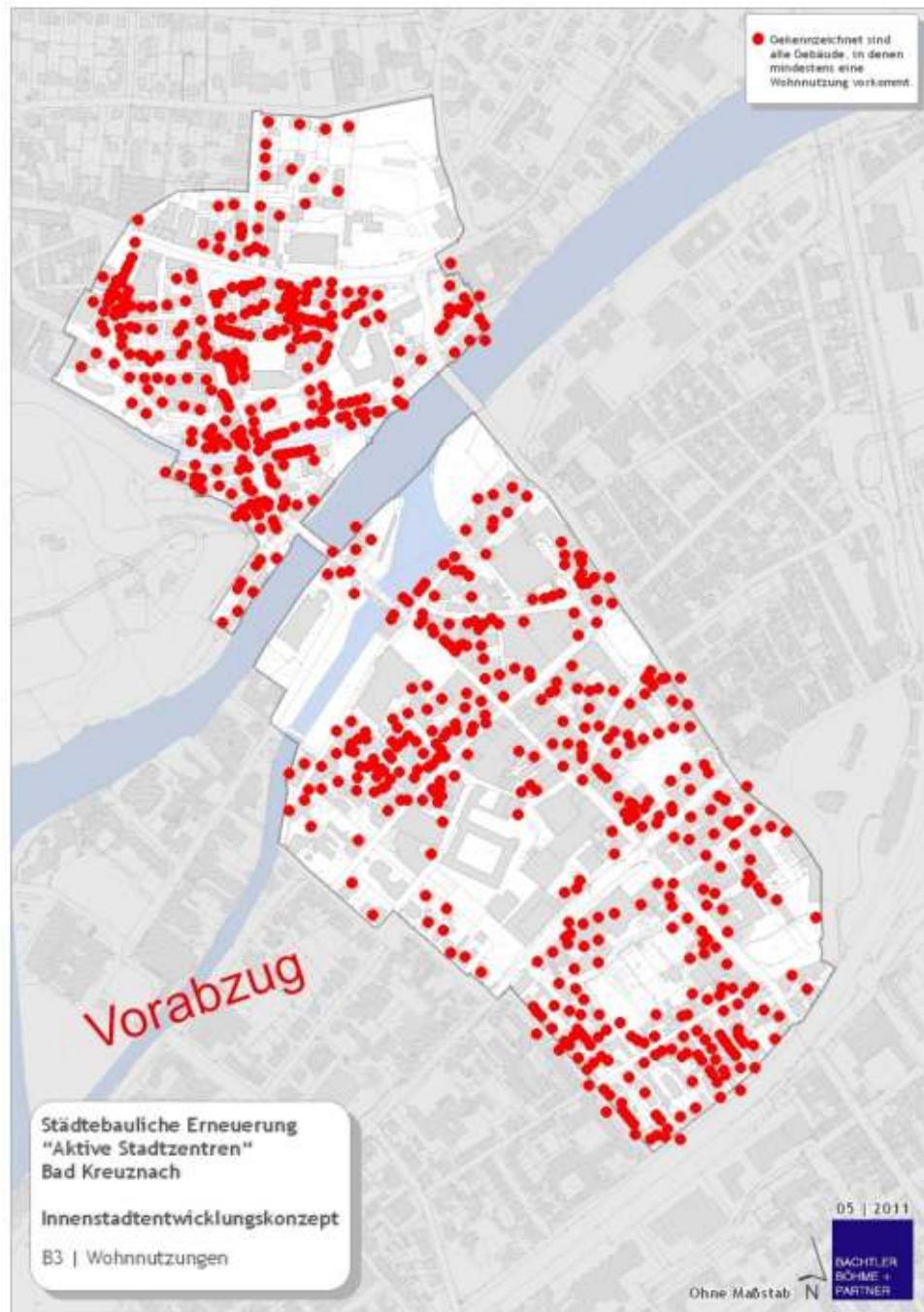
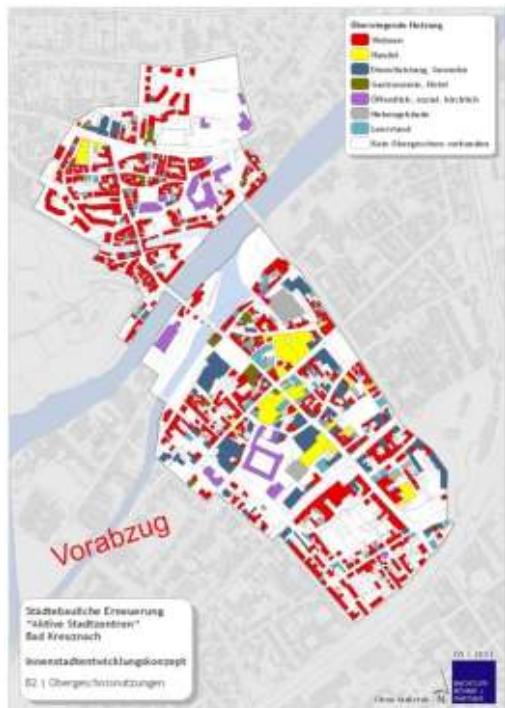
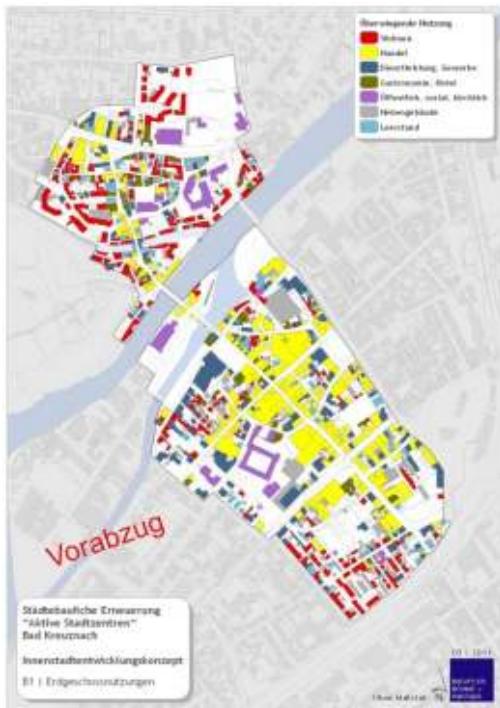
Wirtschaften Arbeiten (Handel, Gastro, Gewerbe, Tourismus)





1

Städtebau und Wohnen

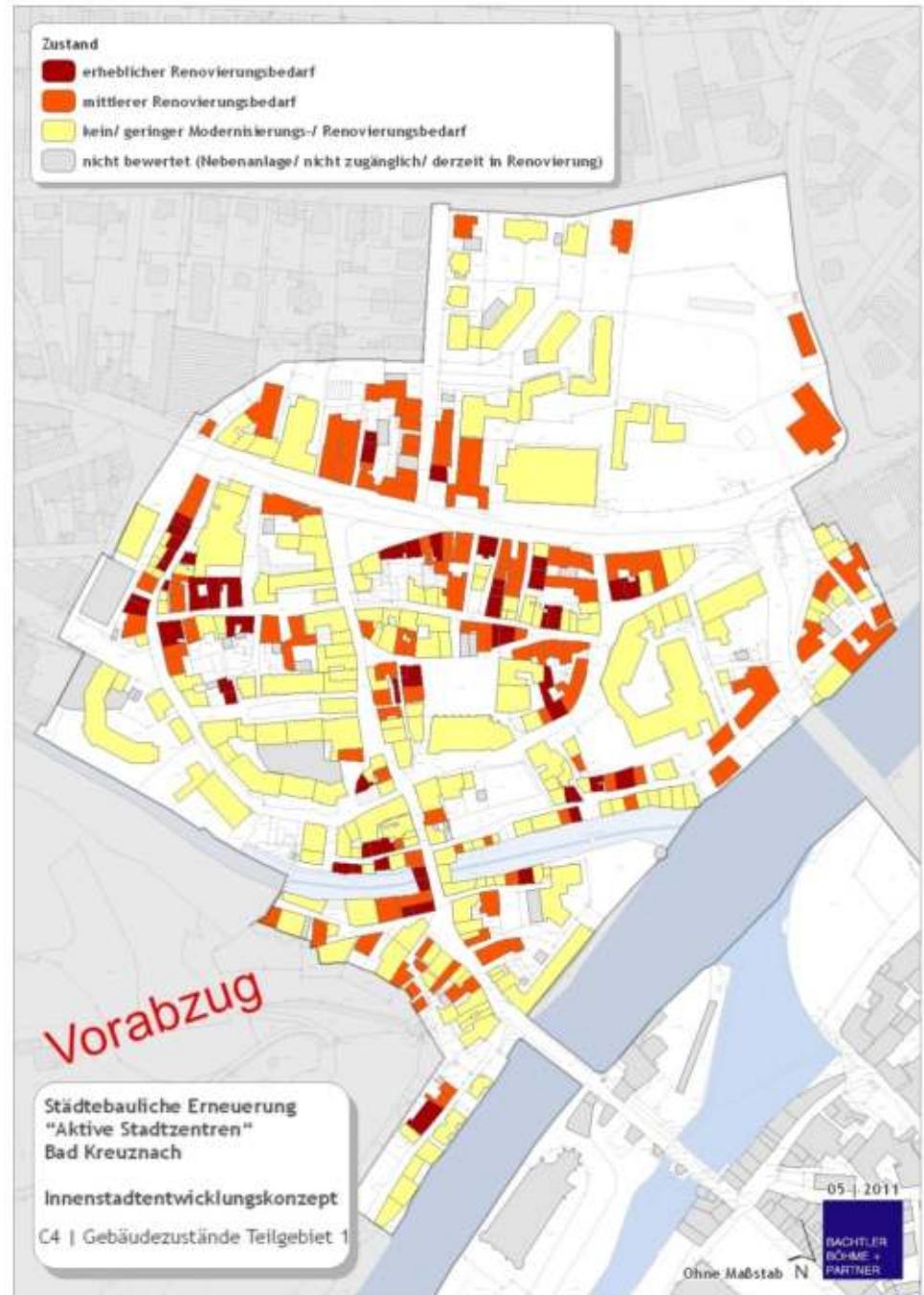


- Wohnnutzung bis auf wenige Ausnahmen in der gesamten Innenstadt vorhanden.
- Dies führt zu einer positiven Belebung des Stadtkerns.
- Ziel ist es, diese Nutzung beizubehalten und zu stärken.

Pläne B1/B2/B3 |
Nutzungen

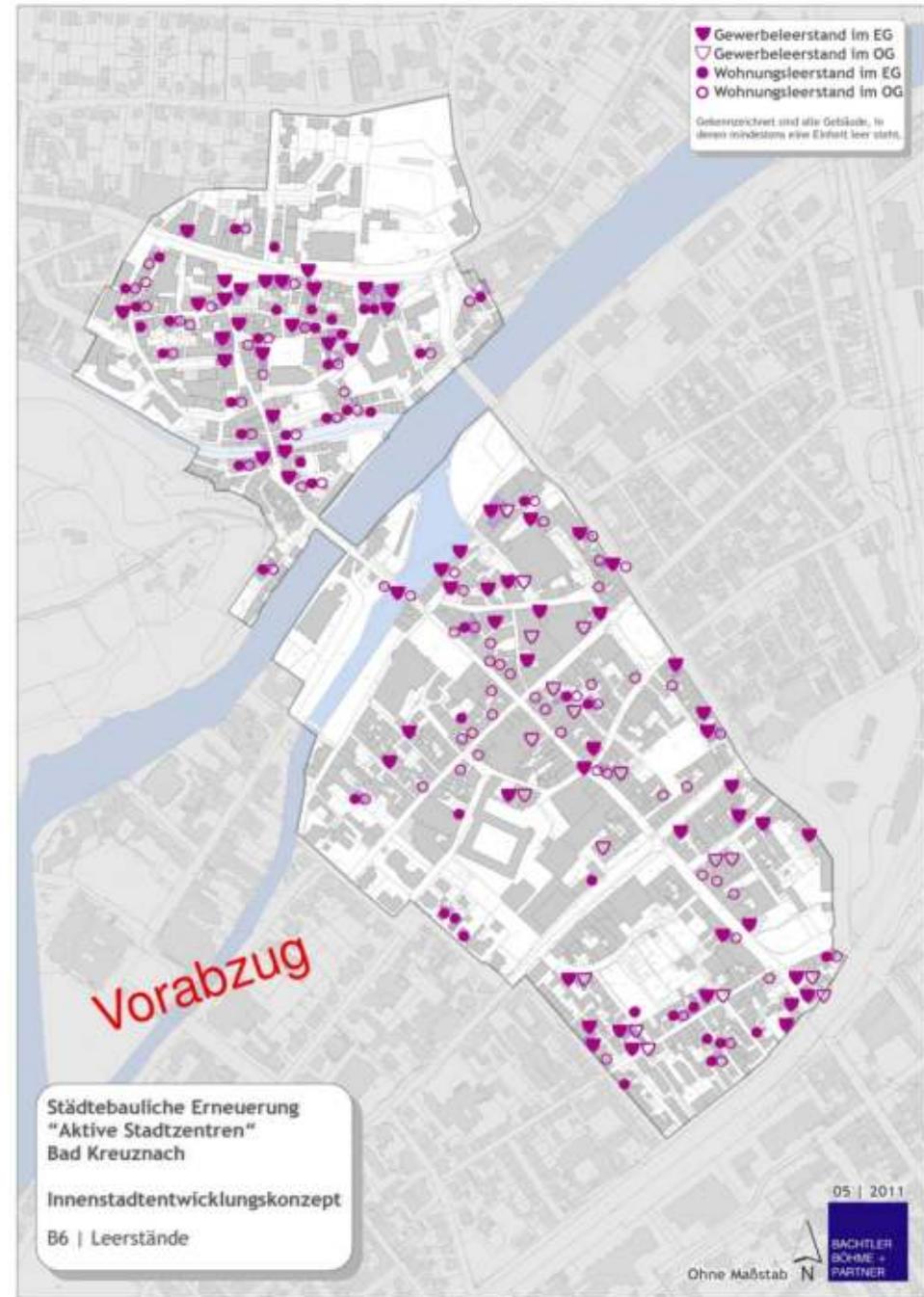


- In Teilbereichen besteht erheblicher Renovierungsbedarf.





- Umfangreiche Leerstände von Wohnungen / Wohnhäusern als auch von gewerblichen Einheiten
- Die Wohnungsleerstände sind zurückzuführen auf mehrere Gründe:

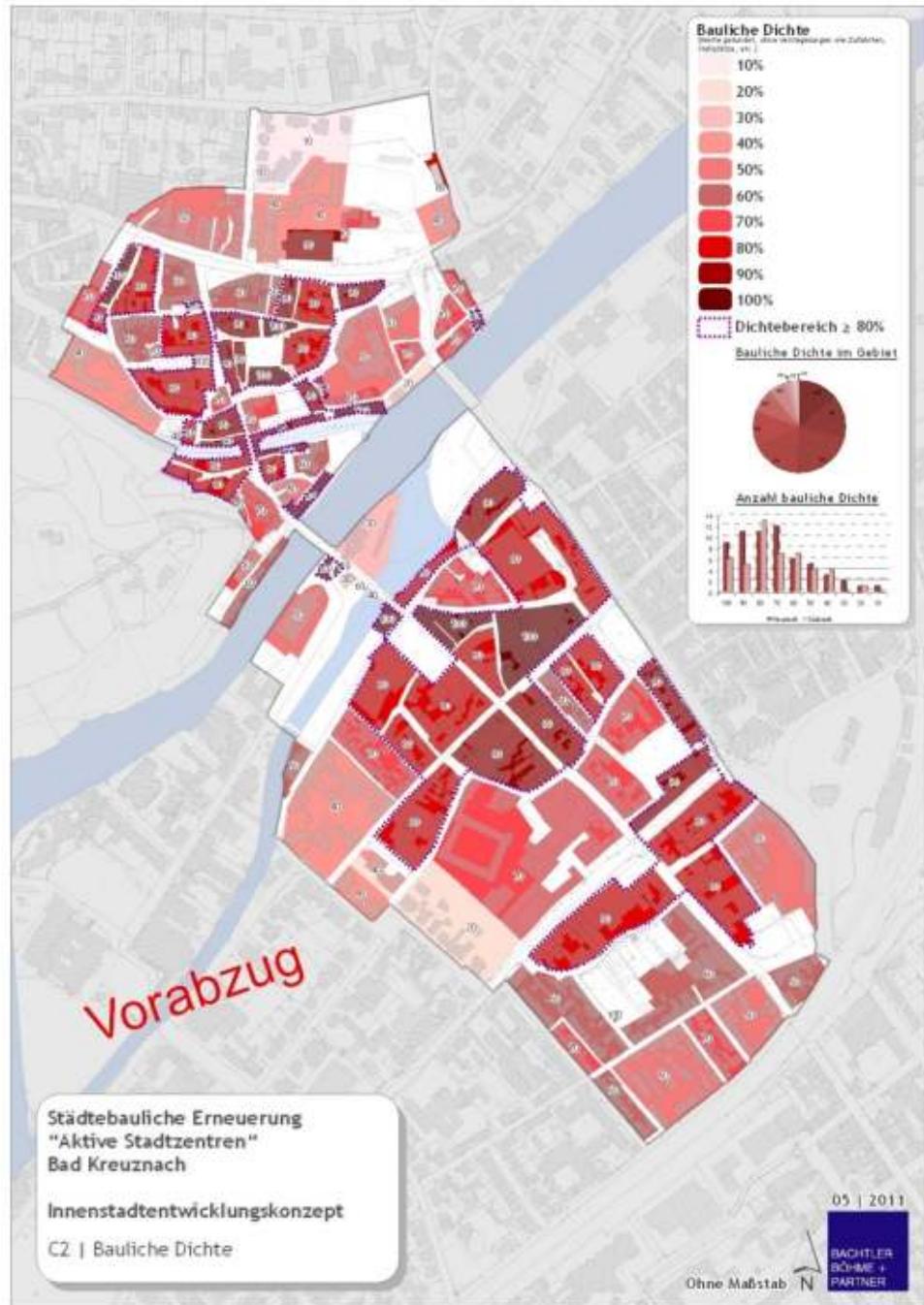




Städtebauliche Restriktionen

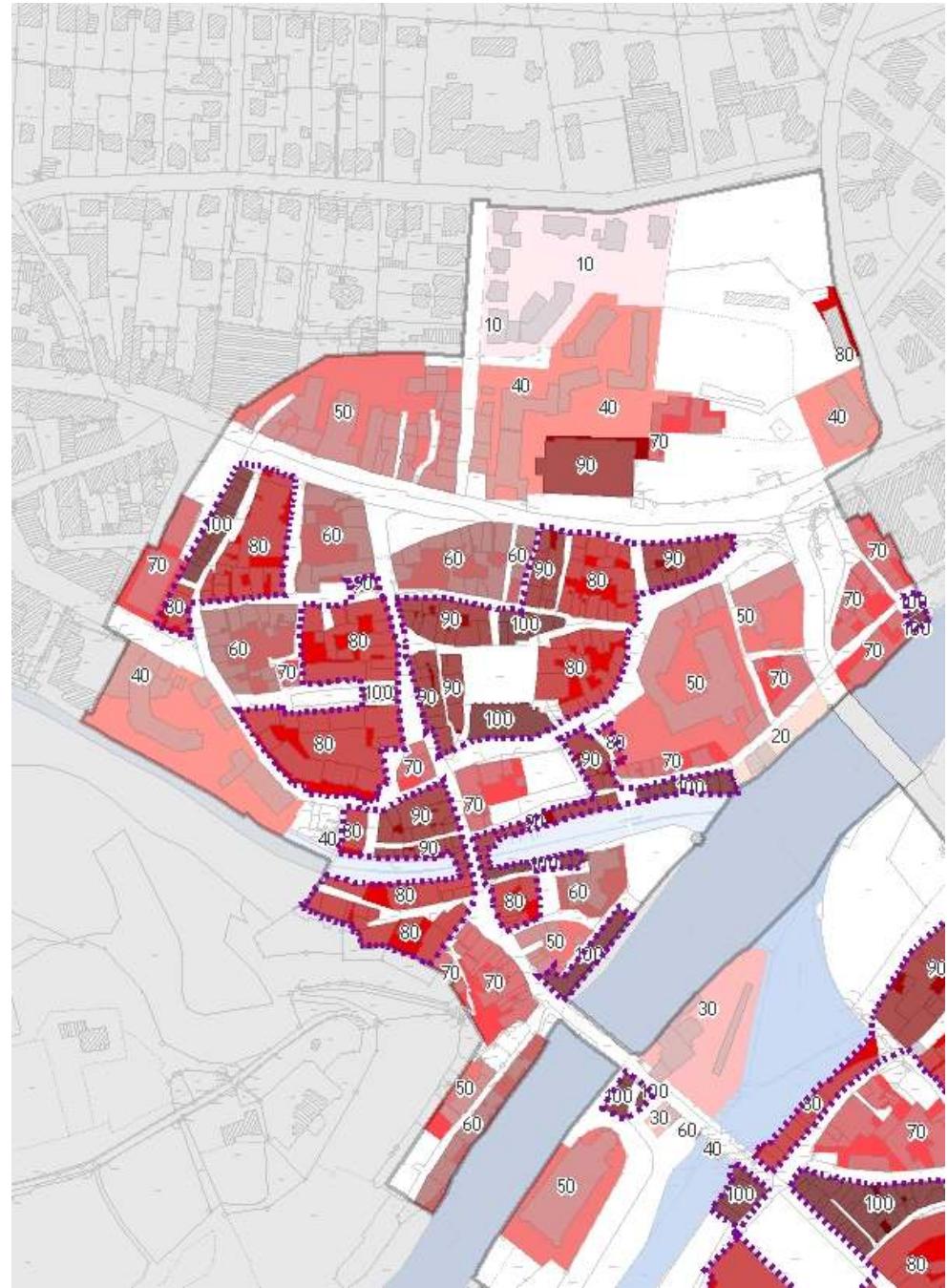
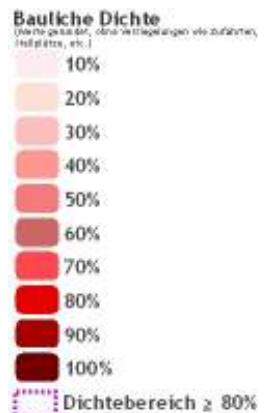
- Zu kleine Grundstücke
- Zu hohe Dichten

Plan C2 |
Bauliche Dichte



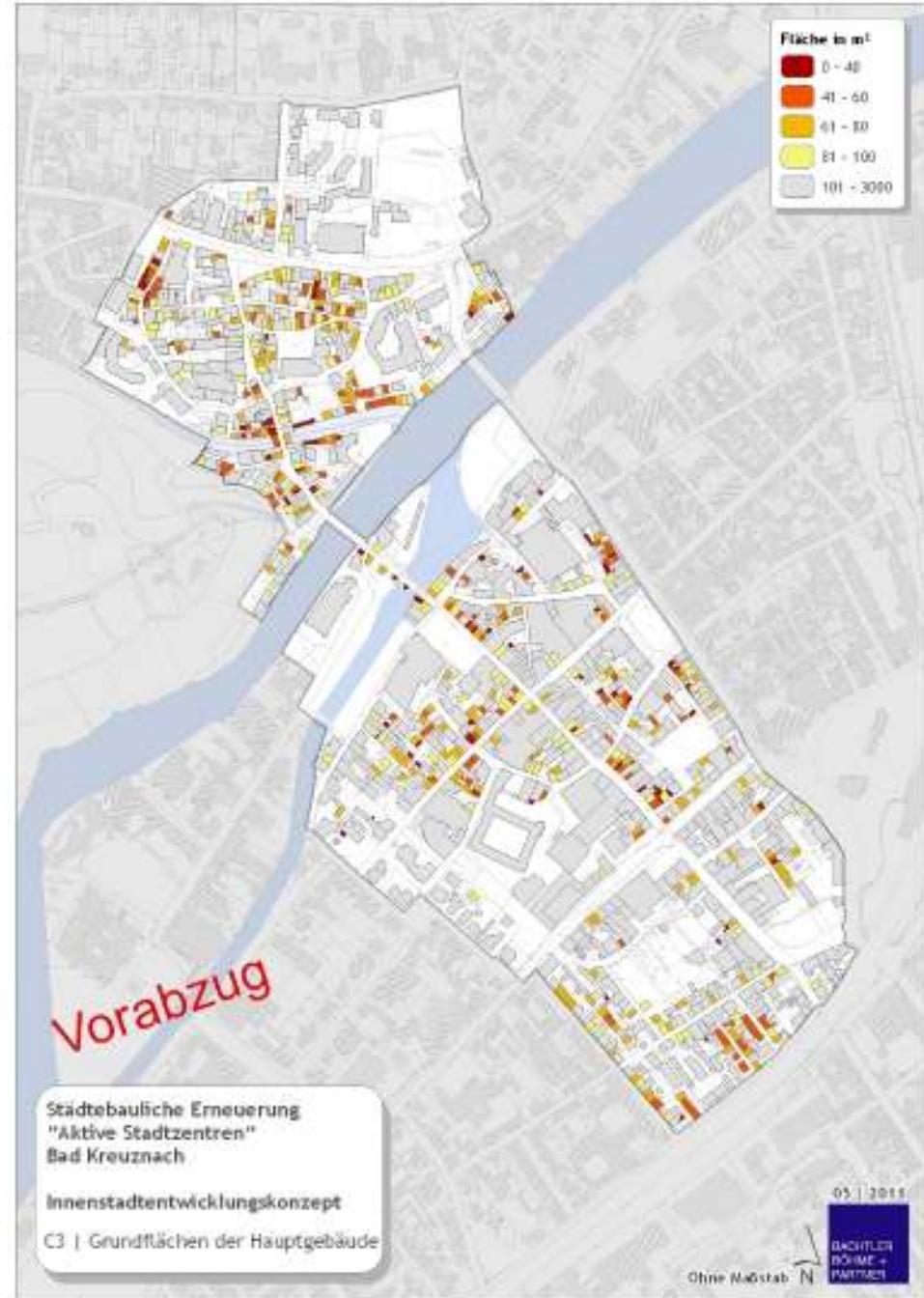
- Hohe Dichte insbesondere in der hist. Altstadt
- Schwerpunkte: Um den Eiermarkt, Gerbergasse, Ellerbach

Plan C2 |
Bauliche Dichte





- Zu kleine Gebäude- und Wohnungsgrundrisse

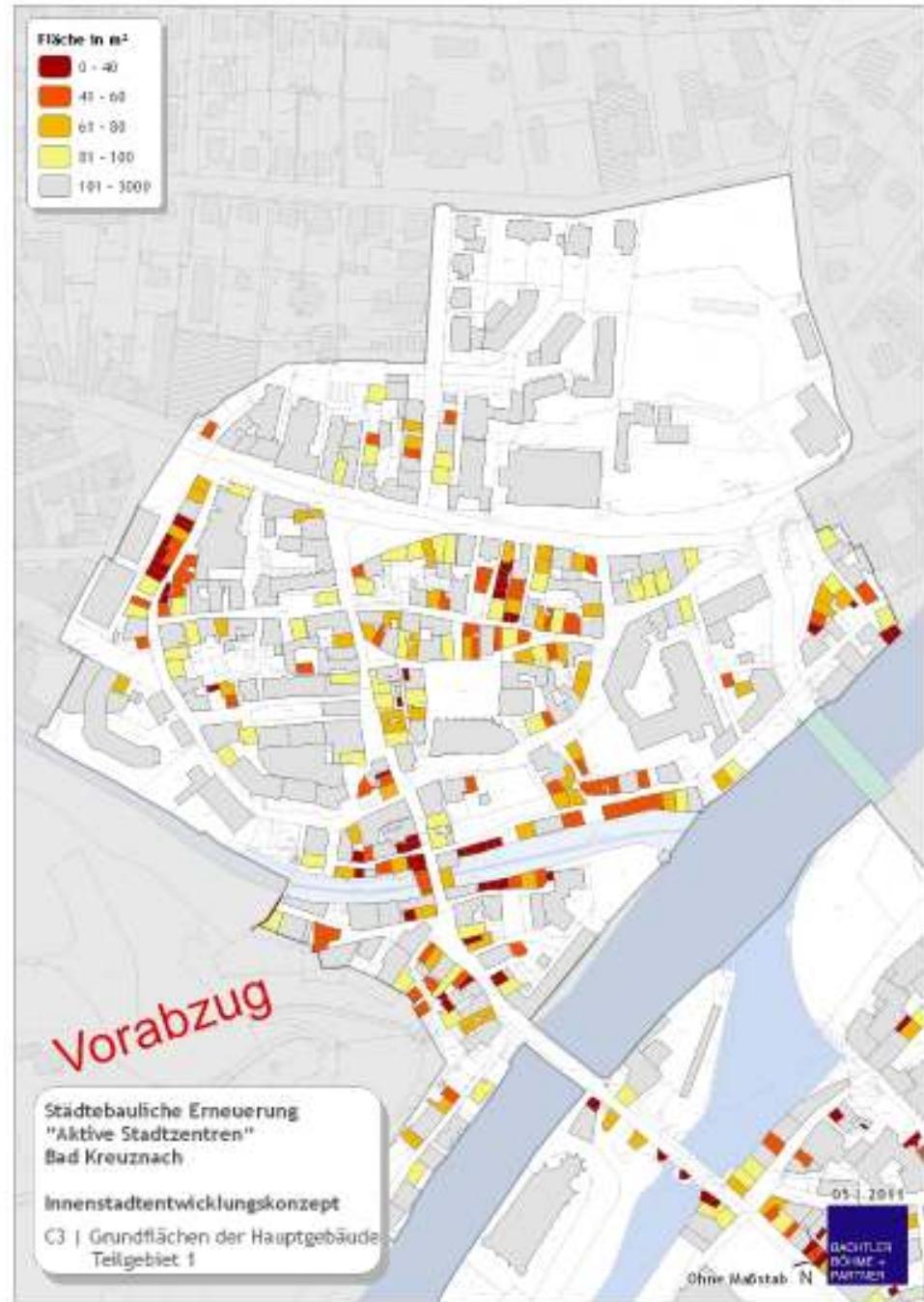


Plan C3 |
Grundflächen der Hauptgebäude



- Zu kleine Gebäude- und Wohnungsgrundrisse
- Schwerpunkt: hist. Altstadt

Plan C3 |
Grundflächen der Hauptgebäude





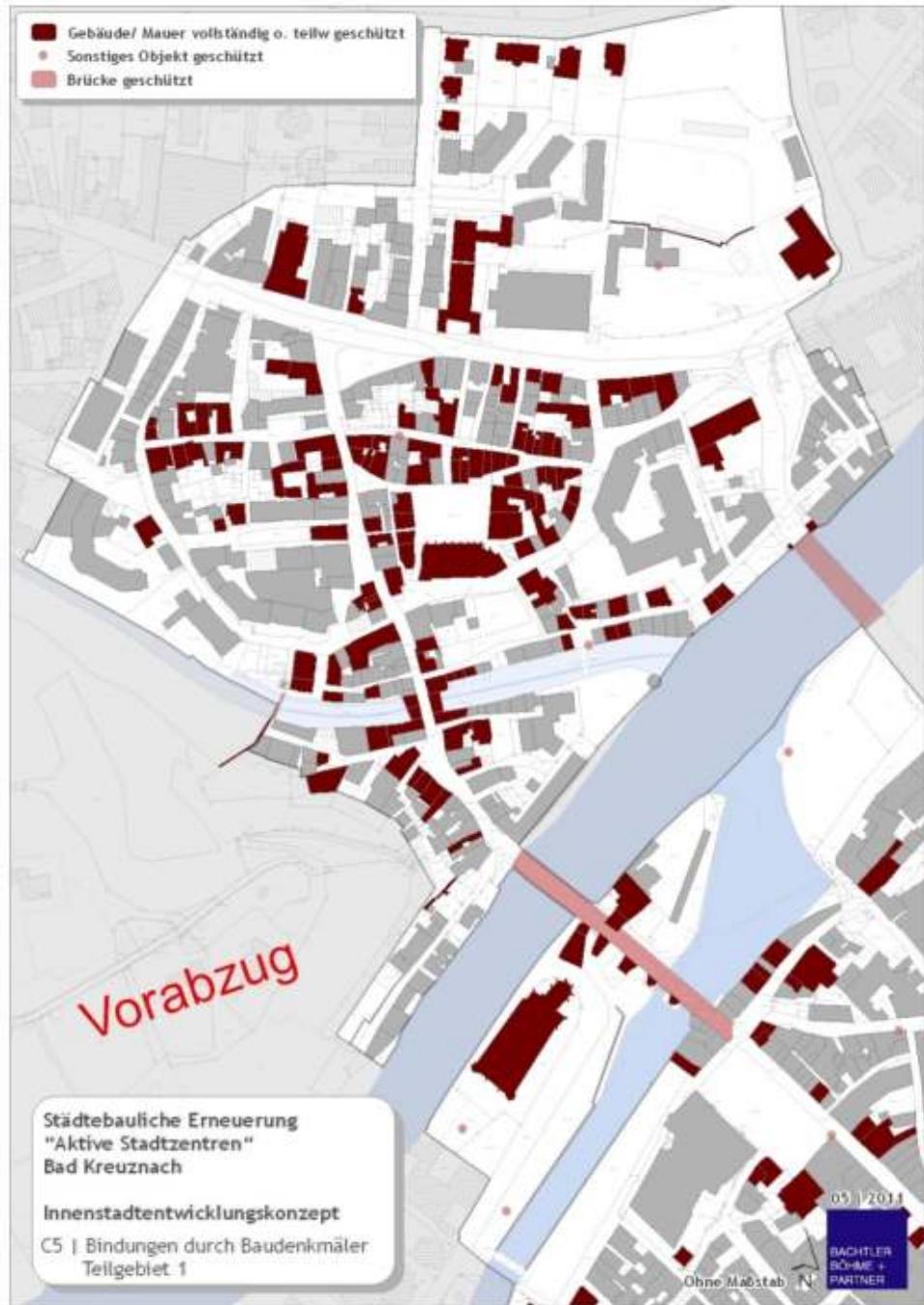
- Dem steht die Bedeutung der historischen Bau- und Raumstruktur gegenüber



Architektonische Sachzwänge

- Geringe Raumhöhen
- Wohnen in den OG zum Teil schwierig wegen Ladennutzung im EG
- Denkmalschutz

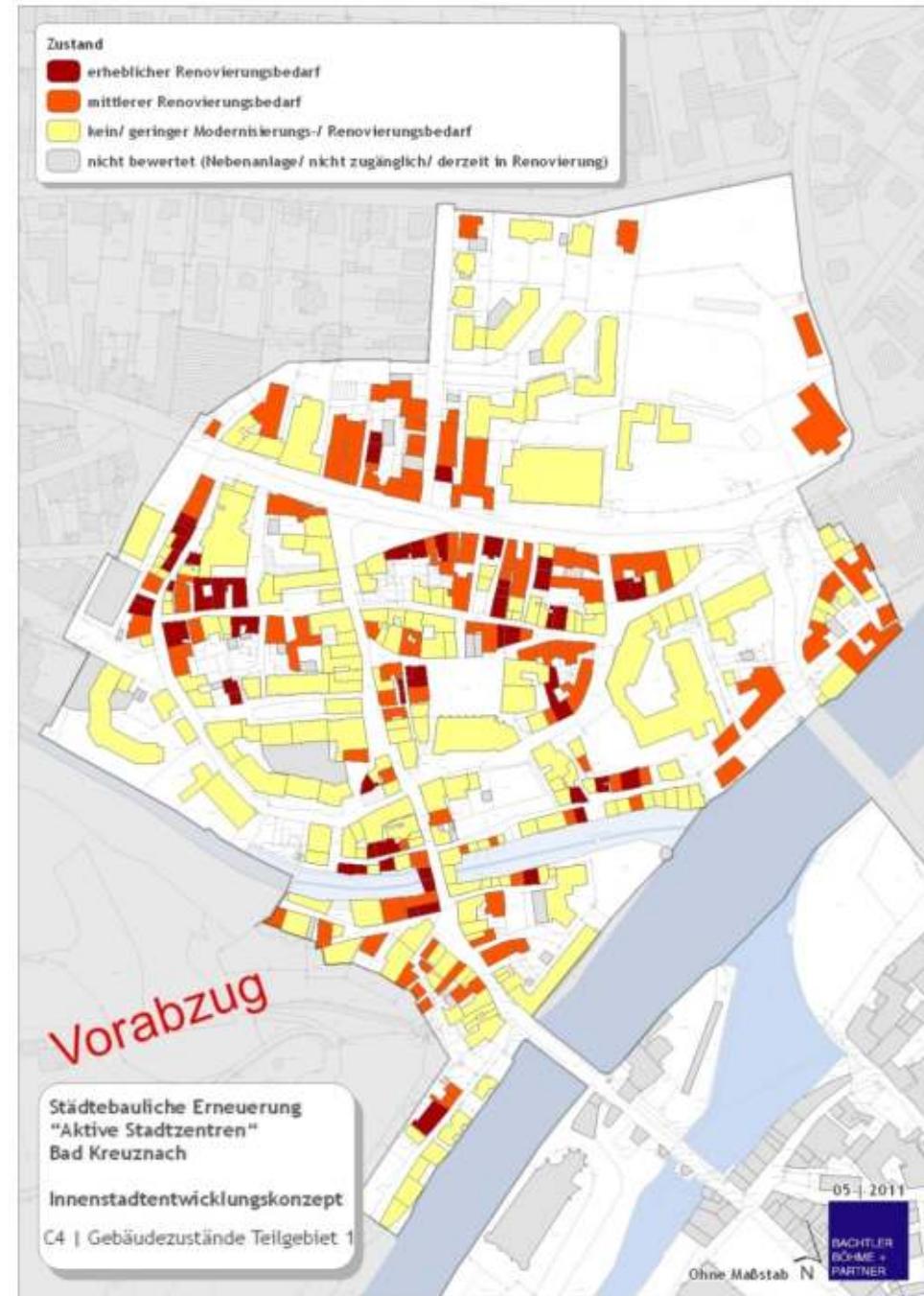
Plan C5 |
Bindungen durch Baudenkmäler





Defizite im Wohnumfeld

- Trotz Renovierung einzelner Gebäude ist teilweise keine Wertsteigerung möglich, wenn das Umfeld nicht stimmt.



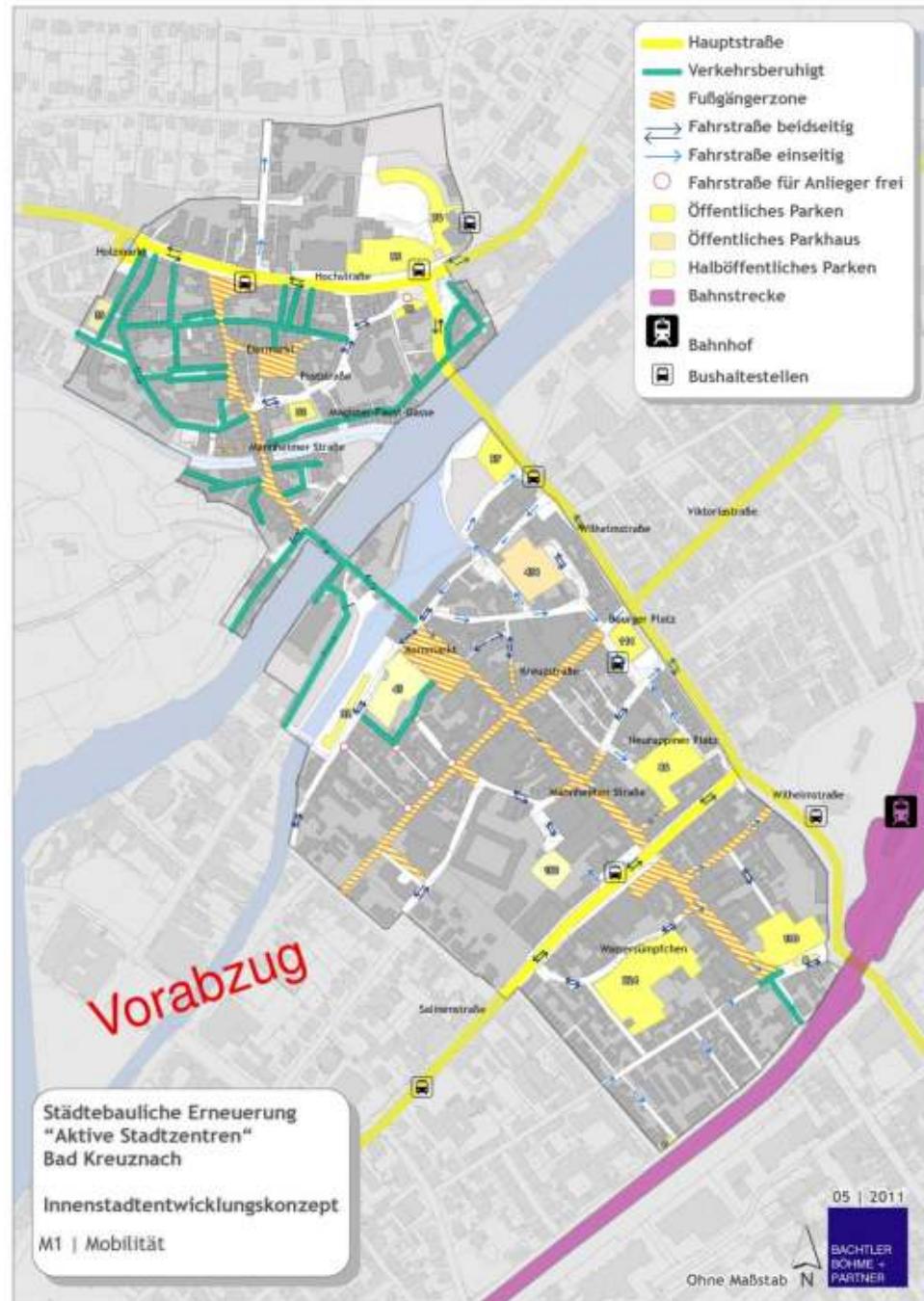
Plan C4 |
Gebäudezustände



Problematische Erschließung

- Durch enge Gassen ist die Erschließung einiger Bereiche schwierig.
- Zusätzlich ergeben sich Probleme mit Müllbehältern etc. im Straßenraum

Plan M1 | Mobilität



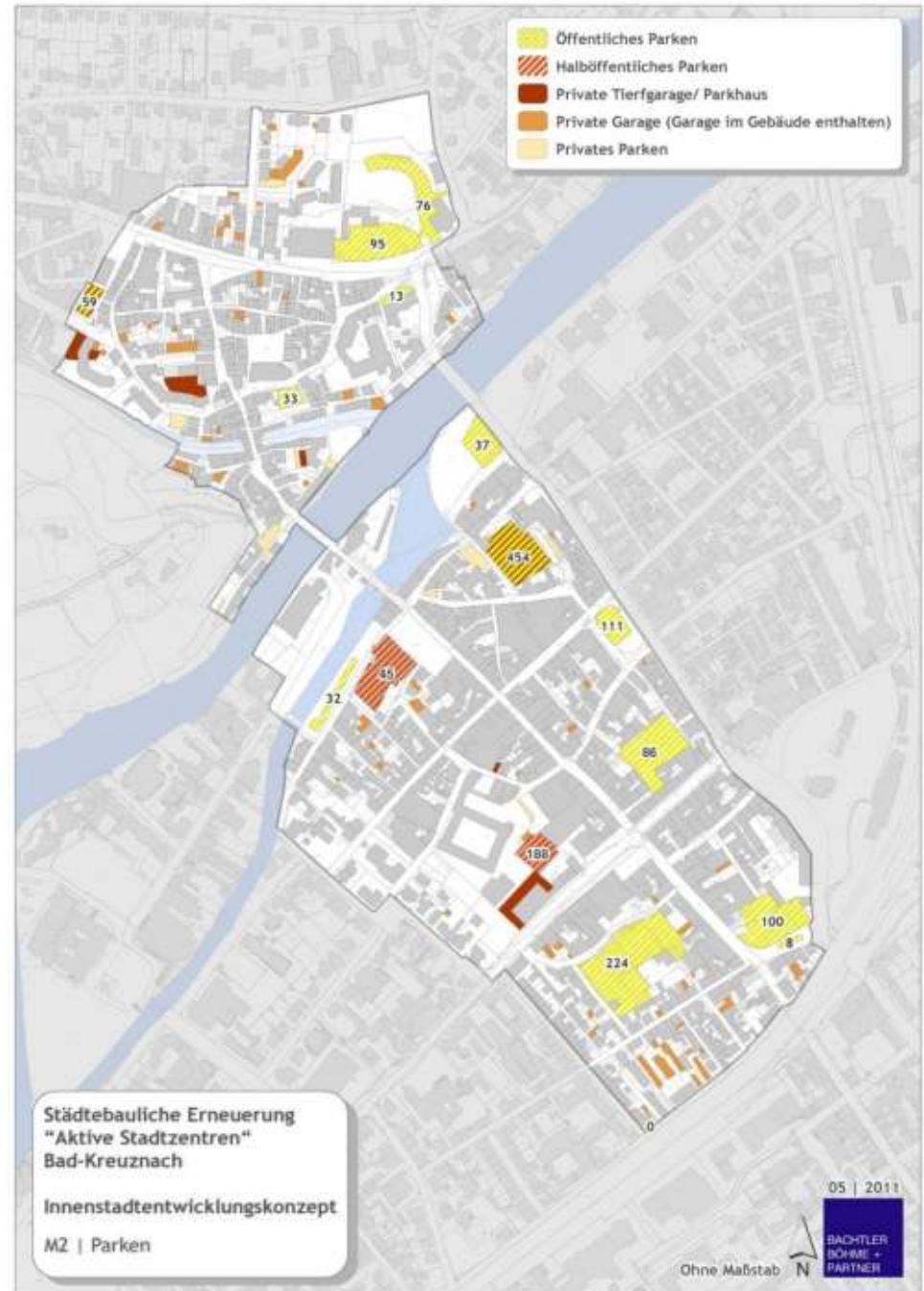


Fehlende Stellplätze

Es fehlen private Stellplätze

- auf den Grundstücken
- bzw. zentral.

Plan M2 |
Parken



- Die Situation entspricht insbesondere in der hist. Altstadt nicht der Forderung nach gesunden Wohnverhältnissen.
- Es besteht somit Handlungsbedarf zur Sicherung und Weiterentwicklung der Wohnnutzung
- Forderung nach einem "Besonderen Wohnstandort," (Ideenwerkstatt I)



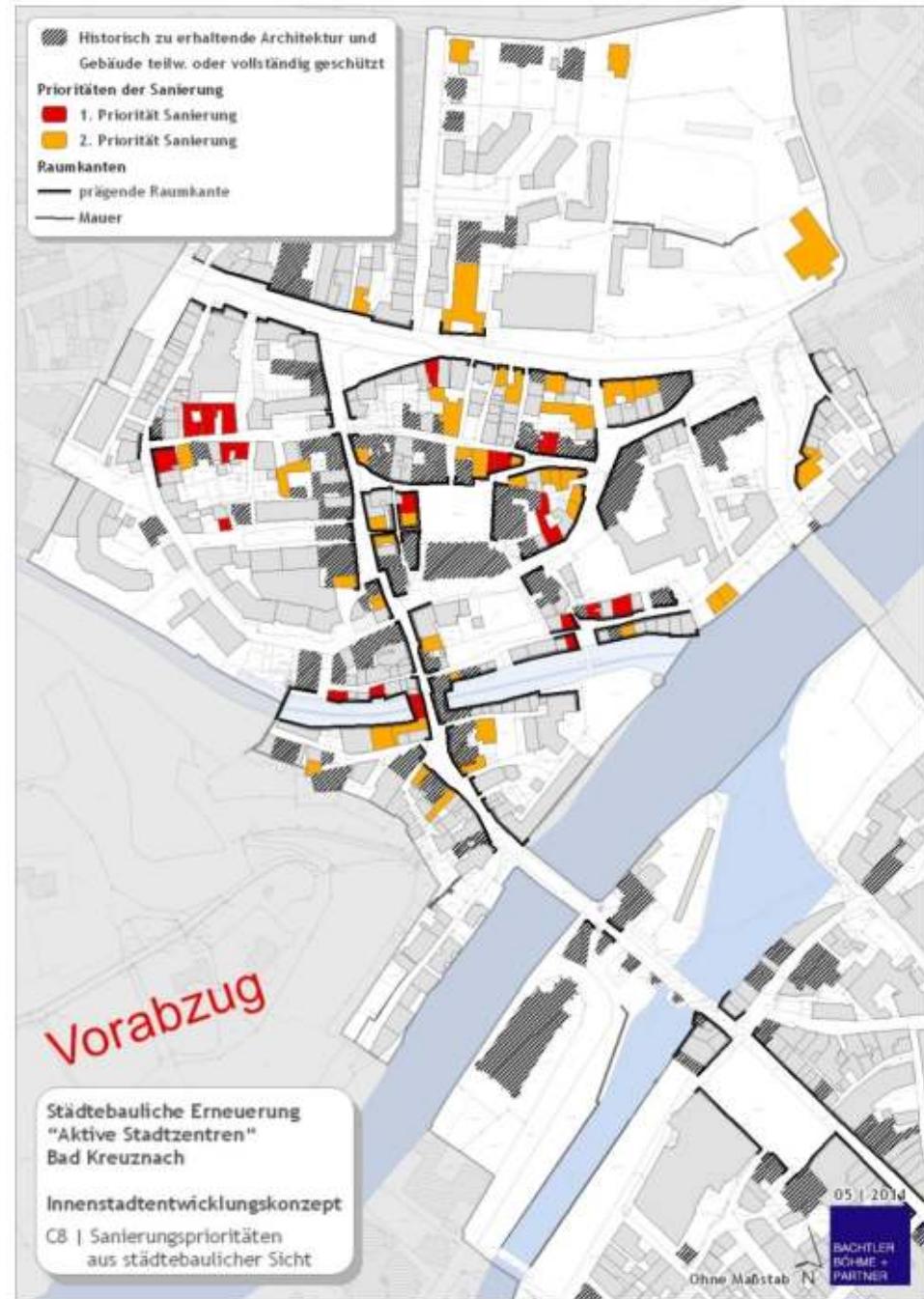


Notwendigkeit der Förderung von einzelnen Objekten, die Akzente für das gesamte Umfeld setzen sollen.

Aus der Verschneidung von

- historisch und städtebaulich zu erhaltenden Gebäuden und
- sanierungswürdigen Gebäuden

wurden daher Prioritätenlisten gebildet.



Plan C8 |
Sanierungsprioritäten aus städtebaulicher Sicht

Positive Beispiele für die Sanierung von Einzelobjekten sind bereits vorhanden.





Pilotprojekte im Rahmen des Förderprogramms



Eiermarkt 10



Mannheimer Straße 55



Mannheimer Straße 69

Ebenso gibt es Bereiche, in denen die Entwicklung von Wohnbereichen abgeschlossen ist, z.B. Metzgergasse / südliche Gerbergasse

Hier sind im Rahmen der Flächensanierung Bereiche mit ordentlichen Wohnverhältnissen geschaffen worden.



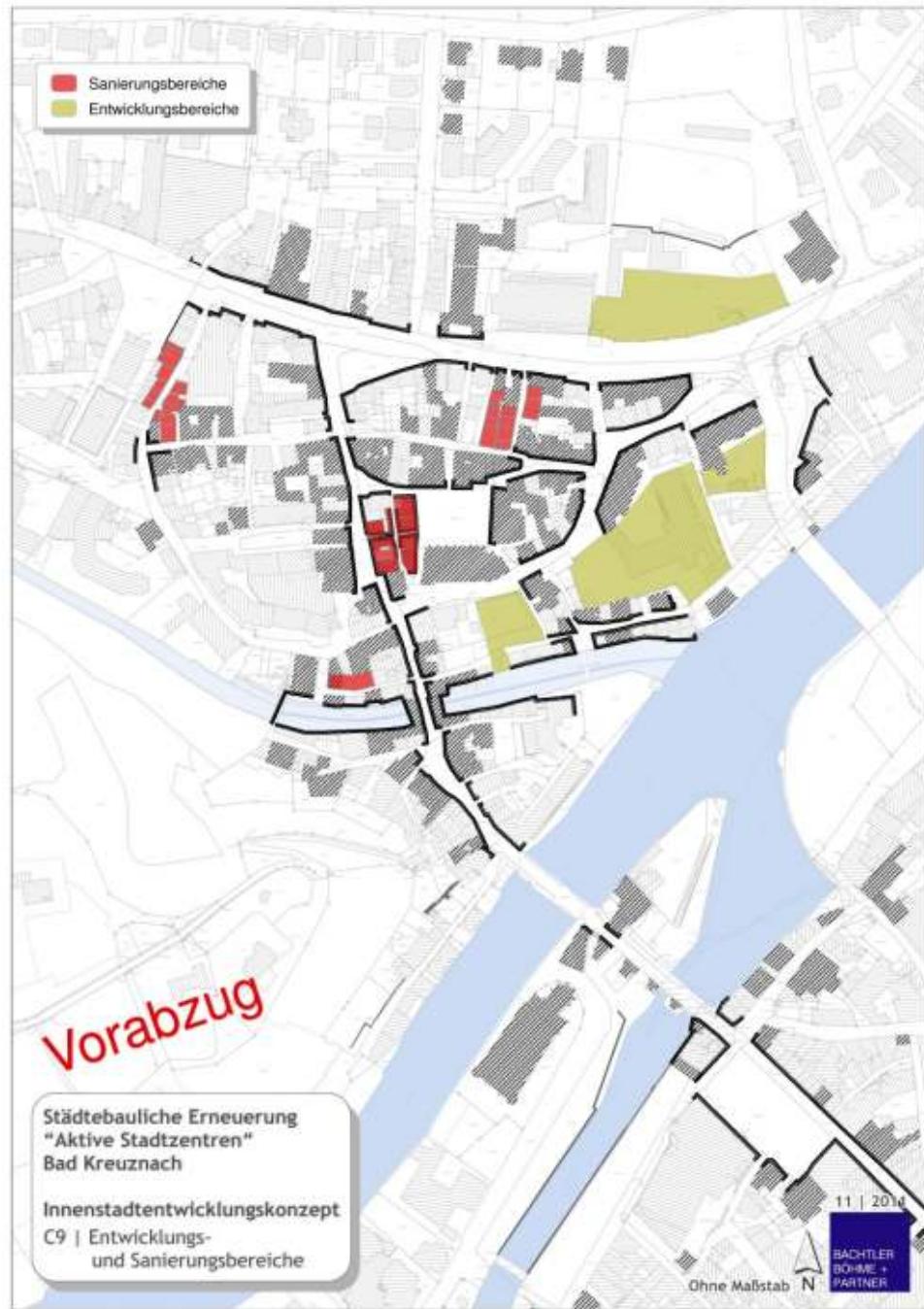
Aus der Analyse ergeben sich zusammenhängende Bereiche, in denen sich die beschriebenen Probleme

- hohe Dichten
 - enge Grundrisse
 - schlechte Bausubstanz
- häufen.

Wie wollen wir damit umgehen?

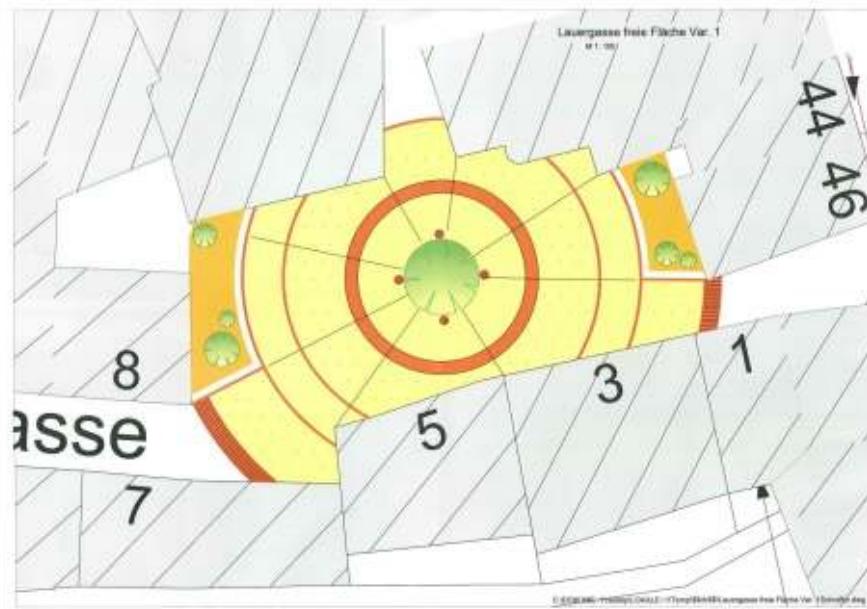
→ Diskussion im Rahmen der Arbeitsgruppe

Plan C9 |
Entwicklungs- und Sanierungsbereiche





Projektbeispiel Lauergasse Konzeptskizzen Verwaltung



Darüber hinaus gibt es ungenutzte oder untergenutzte Flächen, die für Entwicklungen größeren Umfangs zur Verfügung stehen sollten.

Welche Möglichkeiten stehen hier zur Verfügung?

→ Diskussion im Rahmen der Arbeitsgruppe

Plan C9 |
Entwicklungs- und Sanierungsbereiche





1

Städtebau und Wohnen in der Innenstadt

Diskussionsschwerpunkt:
**Erhaltung und Verbesserung der Wohnfunktion
in der historischen Altstadt**

Fragen

- Wie kann die historische Innenstadt zu einem besonderen und nachgefragten Wohnstandort entwickelt werden?
- Können Teilbereiche neu geordnet werden?
(Abriss? Neuordnung? Zusammenlegung? Neubau?)
- Wie kann das Wohnumfeld verbessert werden?
- Wie kann eine vielfältige Bevölkerungsstruktur gesichert werden?
- Welche kurzfristigen Maßnahmen sind denkbar?

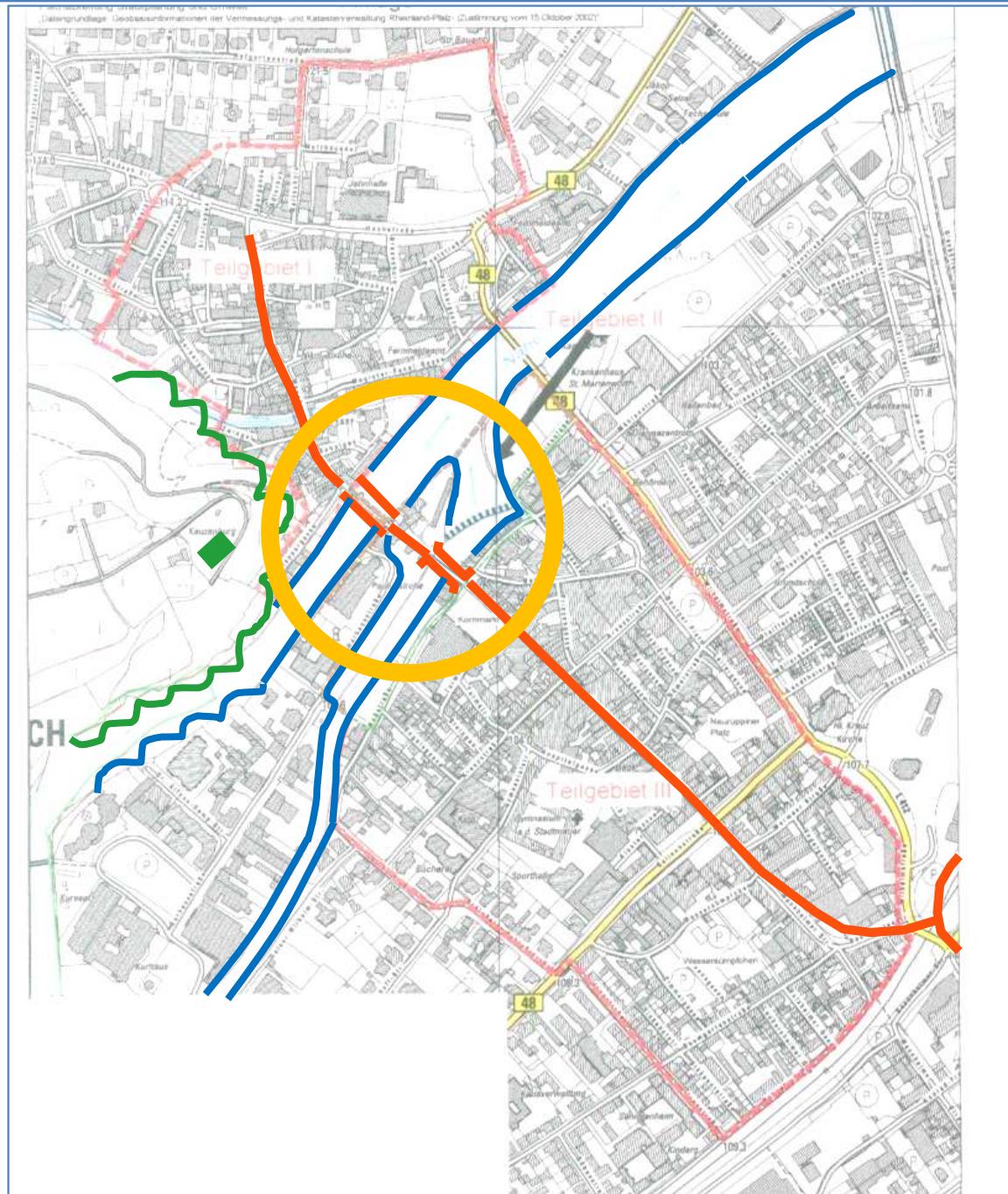


2

Freiflächen, öff. Raum, Mobilität, Parken

Innenstadt Bad Kreuznach

Charakteristika und
Handlungsbedarf



Zentrale Achse



Zentrale Achse

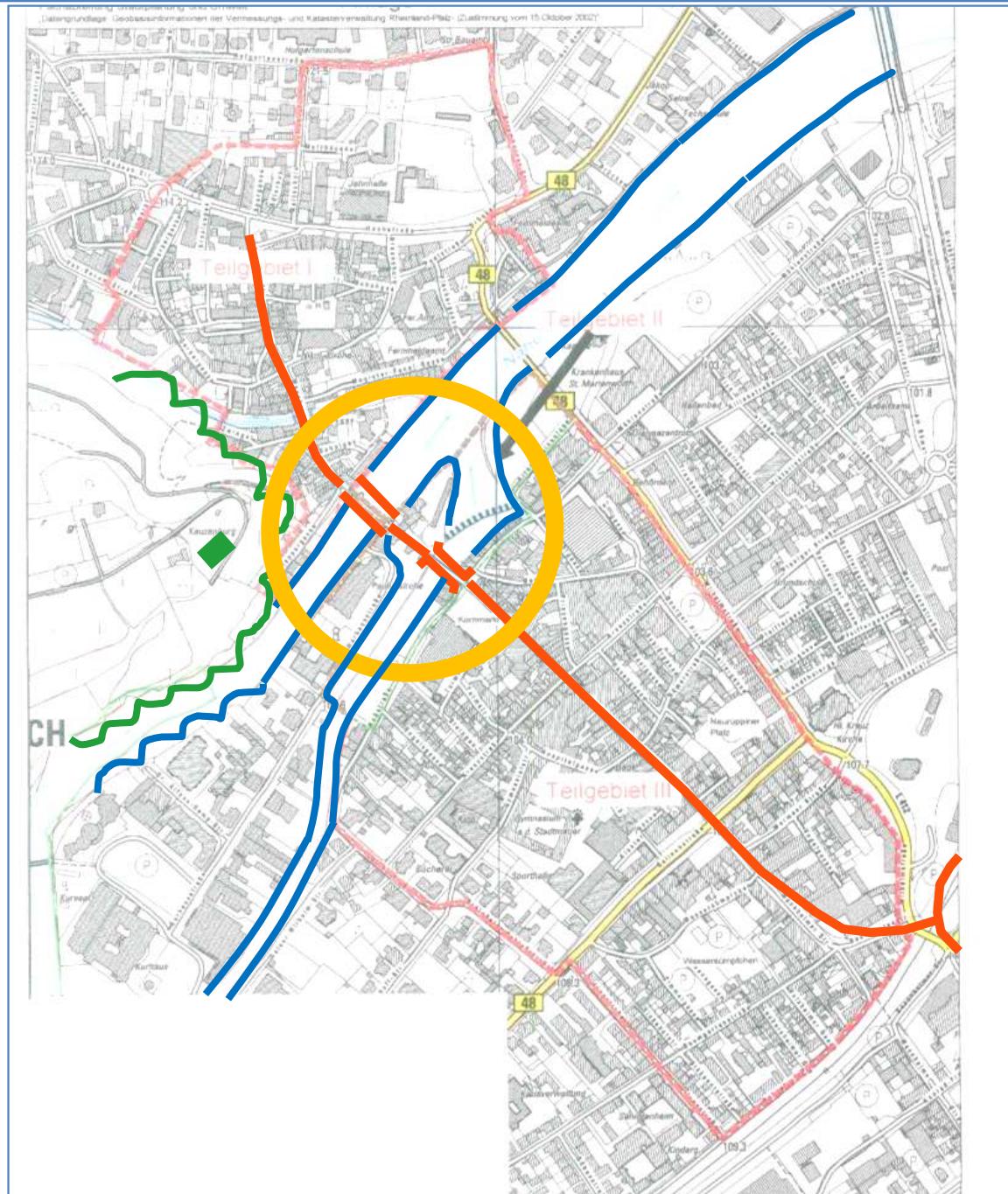




Zentrale Achse

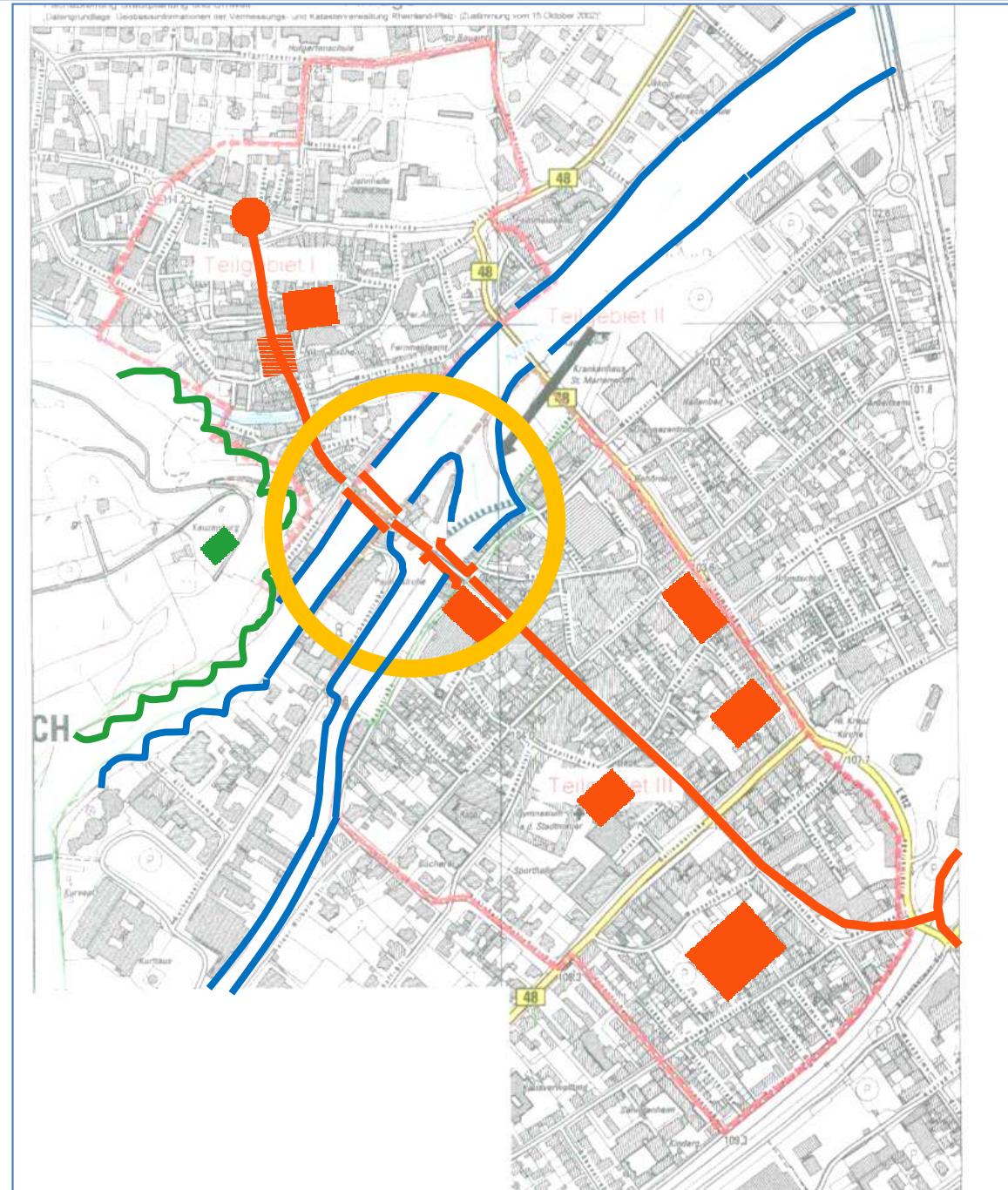


Innenstadt Bad Kreuznach Charakteristika und Handlungsbedarf



Plätze
z.T. mit Gestaltdefizit

Innenstadt Bad Kreuznach Charakteristika und Handlungsbedarf



Plätze
z.T. mit Gestaltdefizit



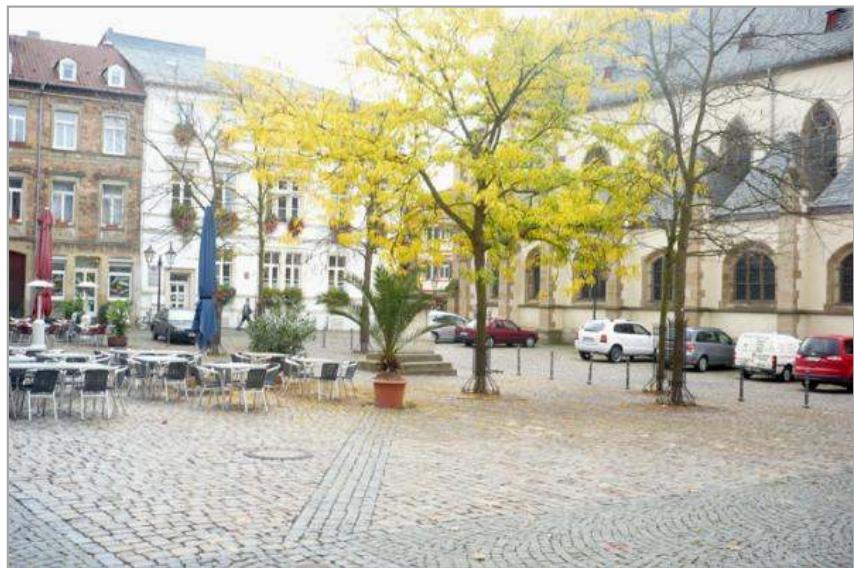
Bourger Platz



Neuruppiner Platz



◆ ◆ ◆
Plätze
z.T. mit Gestaltdefizit



**Plätze, nördlicher
Bereich**



Gestaltdefizit Möblierung



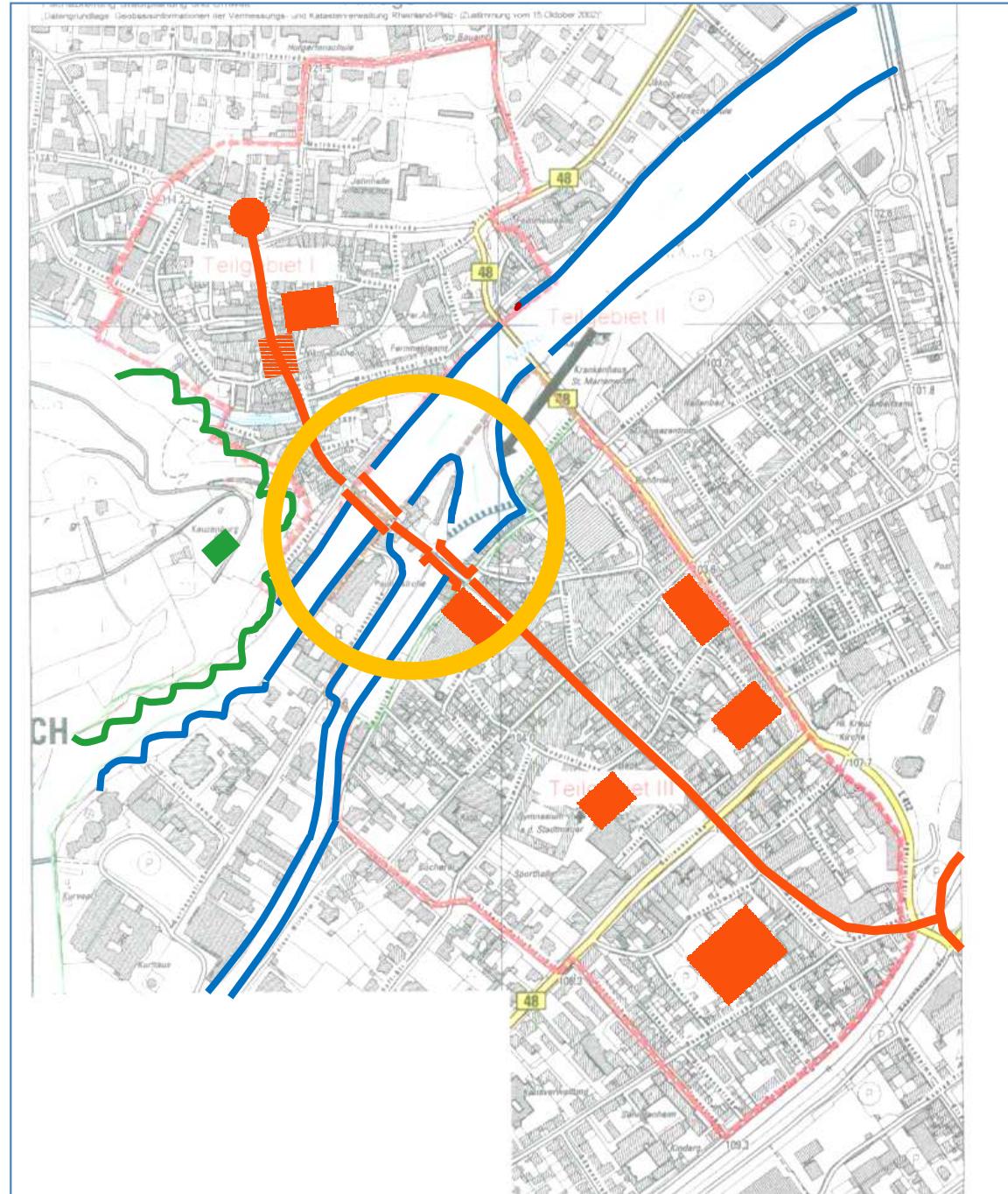
**Gestaltdefizit
Werbeträger**



**Gestaltdefizit
Satellitenanlagen**

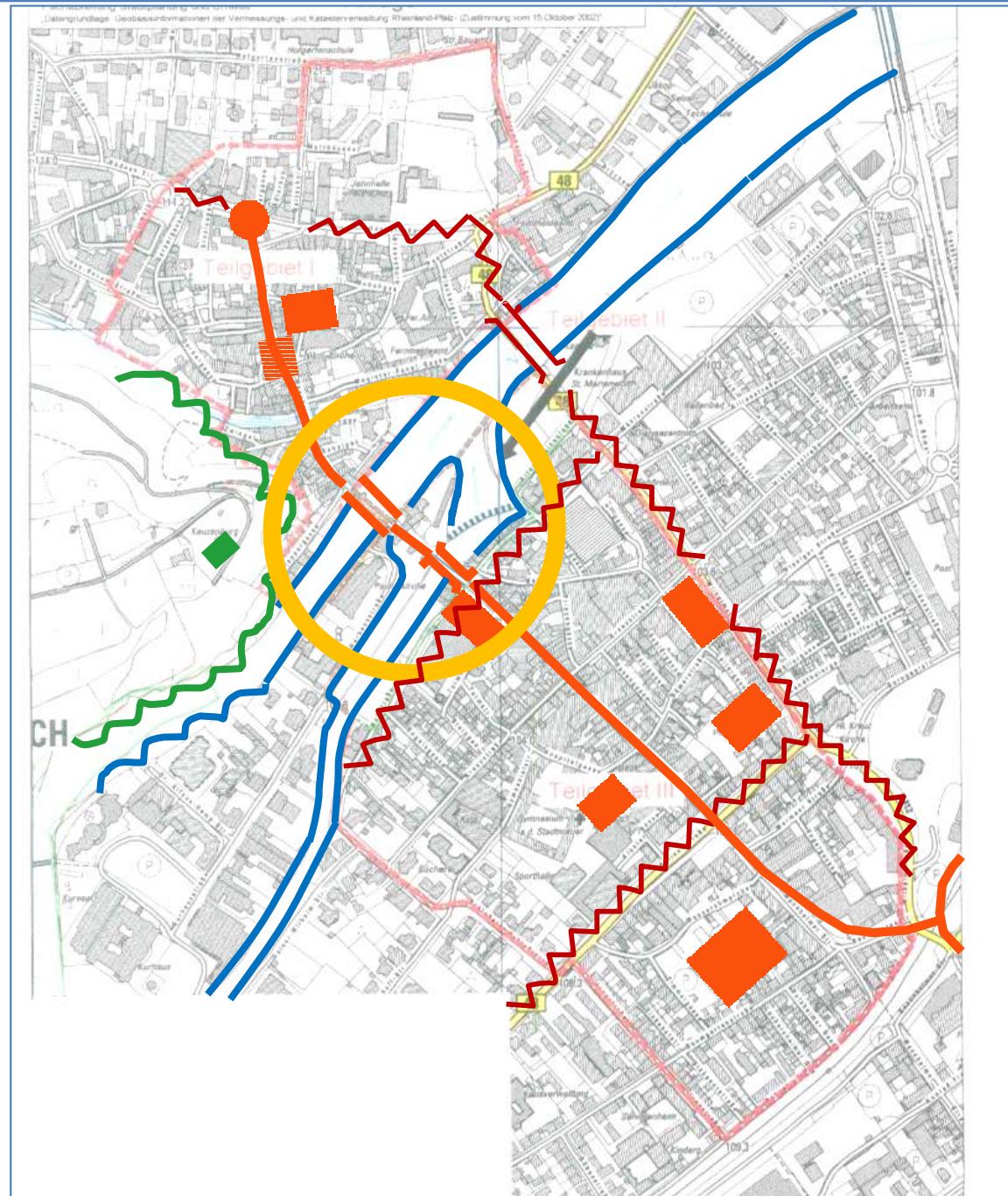
Innenstadt Bad Kreuznach

Charakteristika und Handlungsbedarf



Verkehrsachsen mit Trennwirkung

Innenstadt Bad Kreuznach Charakteristika und Handlungsbedarf





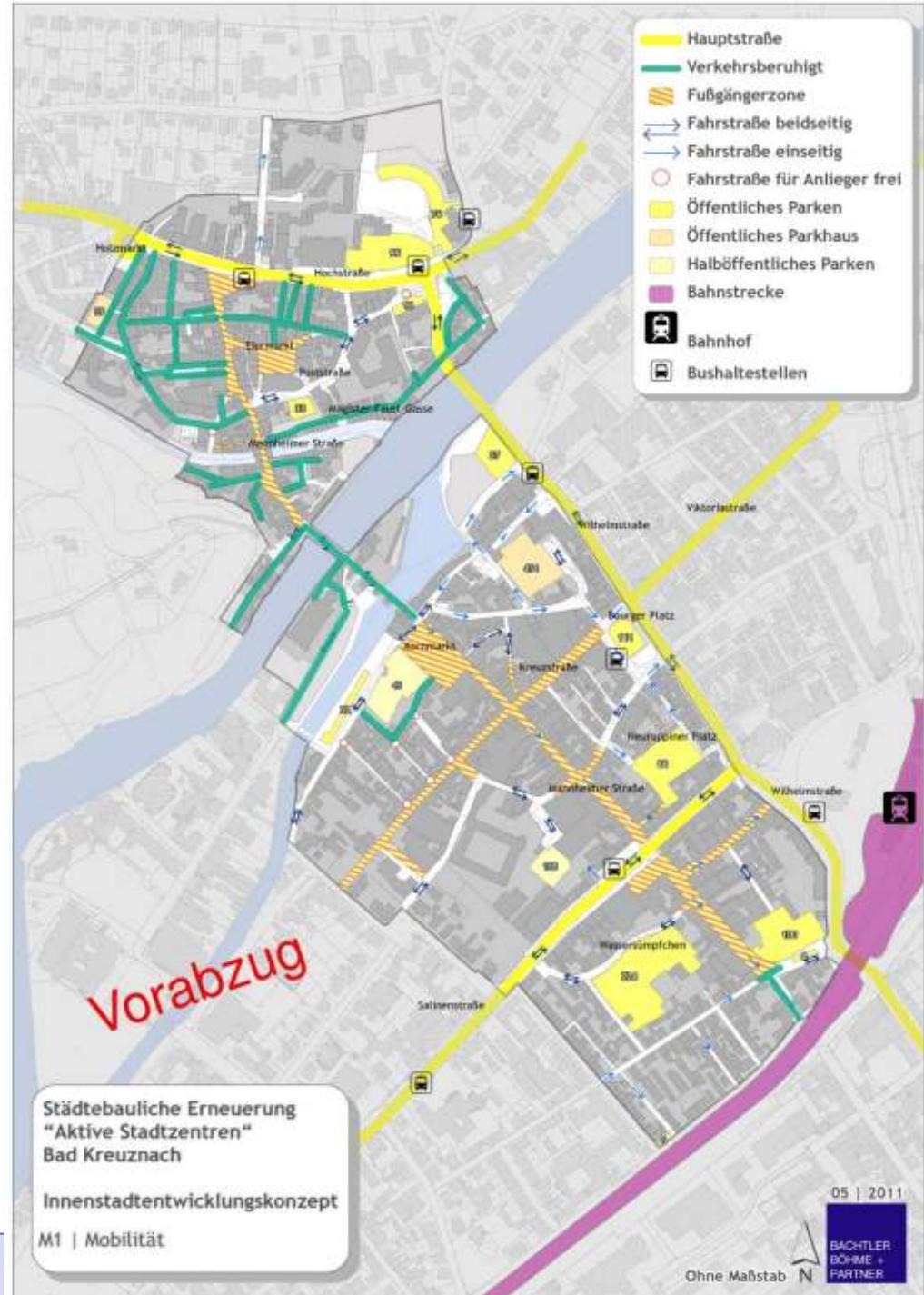
Verkehrsachsen mit Trennwirkung



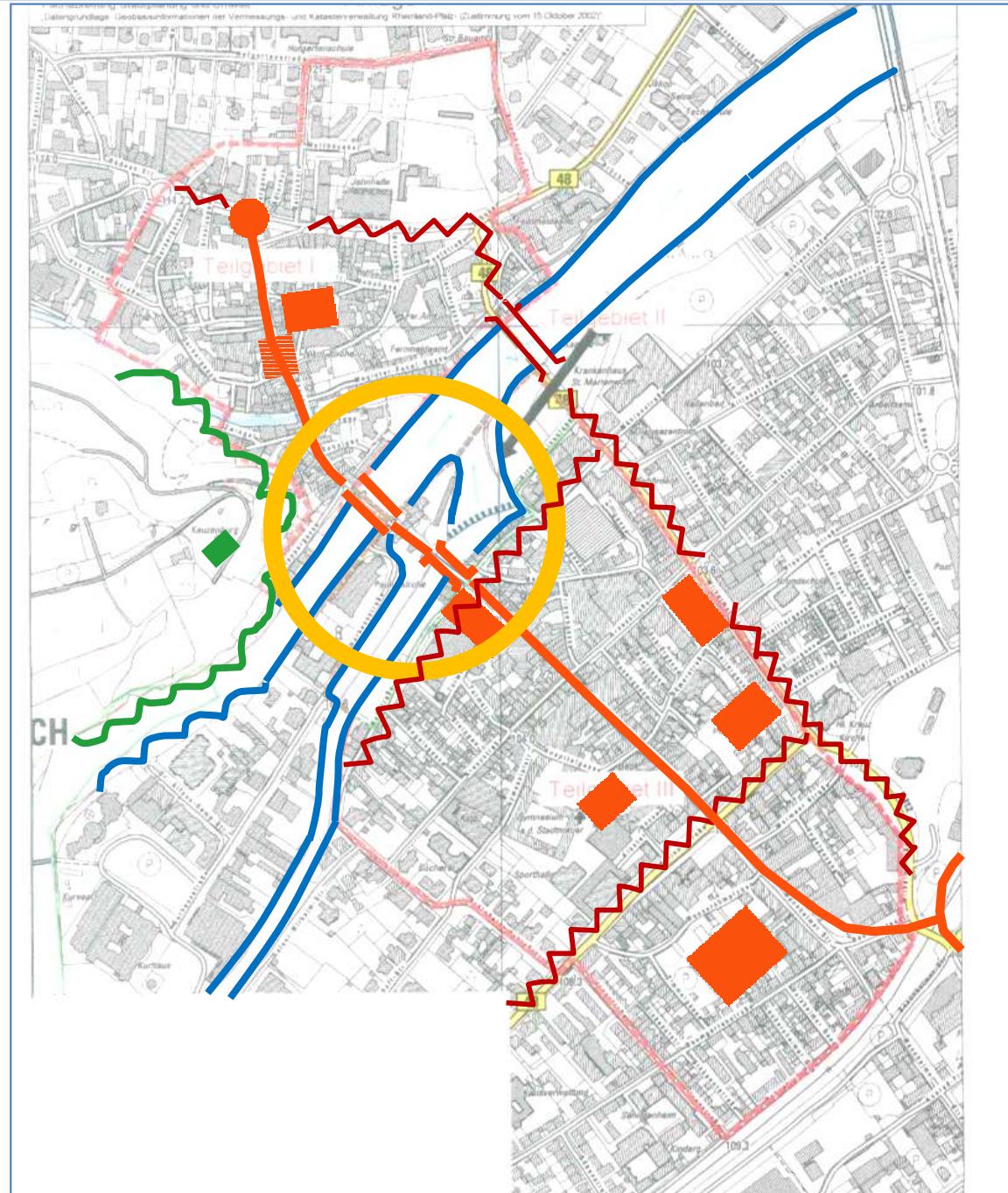
Verkehrsachsen mit Trennwirkung

Plan M1 | Mobilität

- Dominanz des Motorisierten Individualverkehrs:
 - Straßenräume, z.B. Hochstraße
 - Plätze als Parkplätze
- Konflikte durch Durchgangsverkehr in der Mühlenstraße

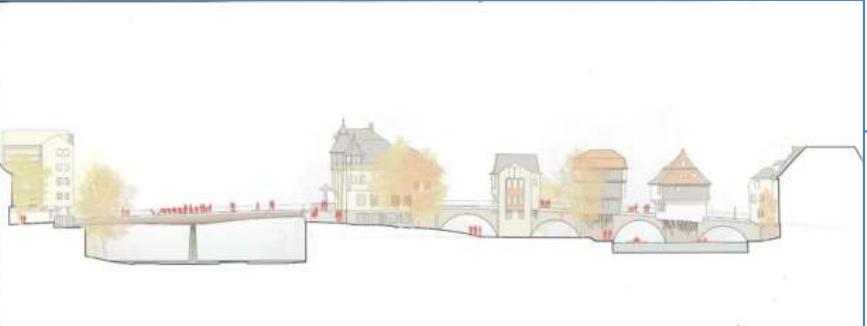
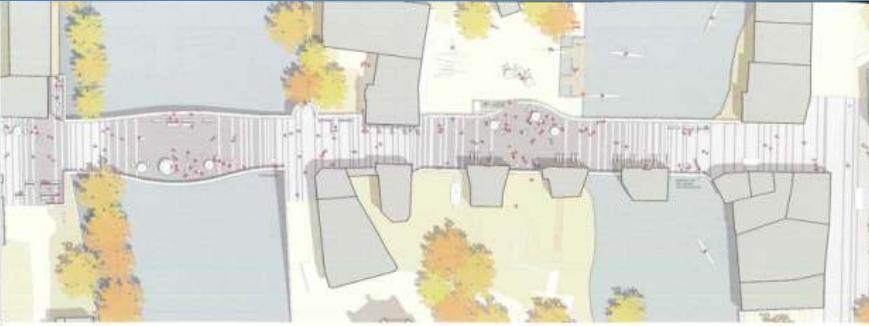


Innenstadt Bad Kreuznach Charakteristika und Handlungsbedarf





Teilgebiet 1 | Nahebereich | Wettbewerb Alte Nahebrücke



1. Preis

BPR Beraten | Planen | Realisieren Dr. Bernhard Schäpertöns & Partner, München
mit Nachunternehmen Dissing+Weitling
architecture als

Der Entwurf sieht eine semi-integrale Spannbetonbrücke vor. Die Lastabtragung ist klar erkennbar. Mit der Nutzung des bestehenden Widerlagers wird der Eingriff in die vorhandene Bausubstanz minimiert. Eine wirtschaftliche Realisierung ist zu erwarten. Die Brücke weist eine geringe Oberfläche und gut zugängliche Lager auf. Die Kosten für den Umbau der Mühlenteichbrücke sind im mittleren Bereich.

Die Brücke lässt eine elegante Plastizität - dem Material Beton entsprechend - in positiver Weise erkennen. Auch fügt sie sich gut in die Landschaft ein. Der „Brückenschlag“ zwischen den beiden Stadtteilen ist damit gut erfüllt. Die Brücke selber bietet aufgrund der Aufweitung eine hohe Außenhaltsqualität. Die Querstreifen im Belag wirken jedoch eher störend und für die Verbindung der Stadtteile „psychologisch hemmend“.

Aus denkmalpflegerischer Sicht wird festgestellt, dass die unprätentiöse, durch ihre geschwungenen Brückenkörper leicht wirkende Konstruktion mit dem einen, oval geformten Mittelpfeiler, sich harmonisch in den Bestand einfügt. Sie erlaubt nach wie vor einen ruhigen, freien Blick in die Landschaft. (Auszug aus dem Protokoll)





Teilgebiet 2 | Südstadt | Neuruppiner Platz





Teilgebiet 2 | Südstadt | Bourger Platz





Teilgebiet 2 | Südstadt | Wassersümpfchen



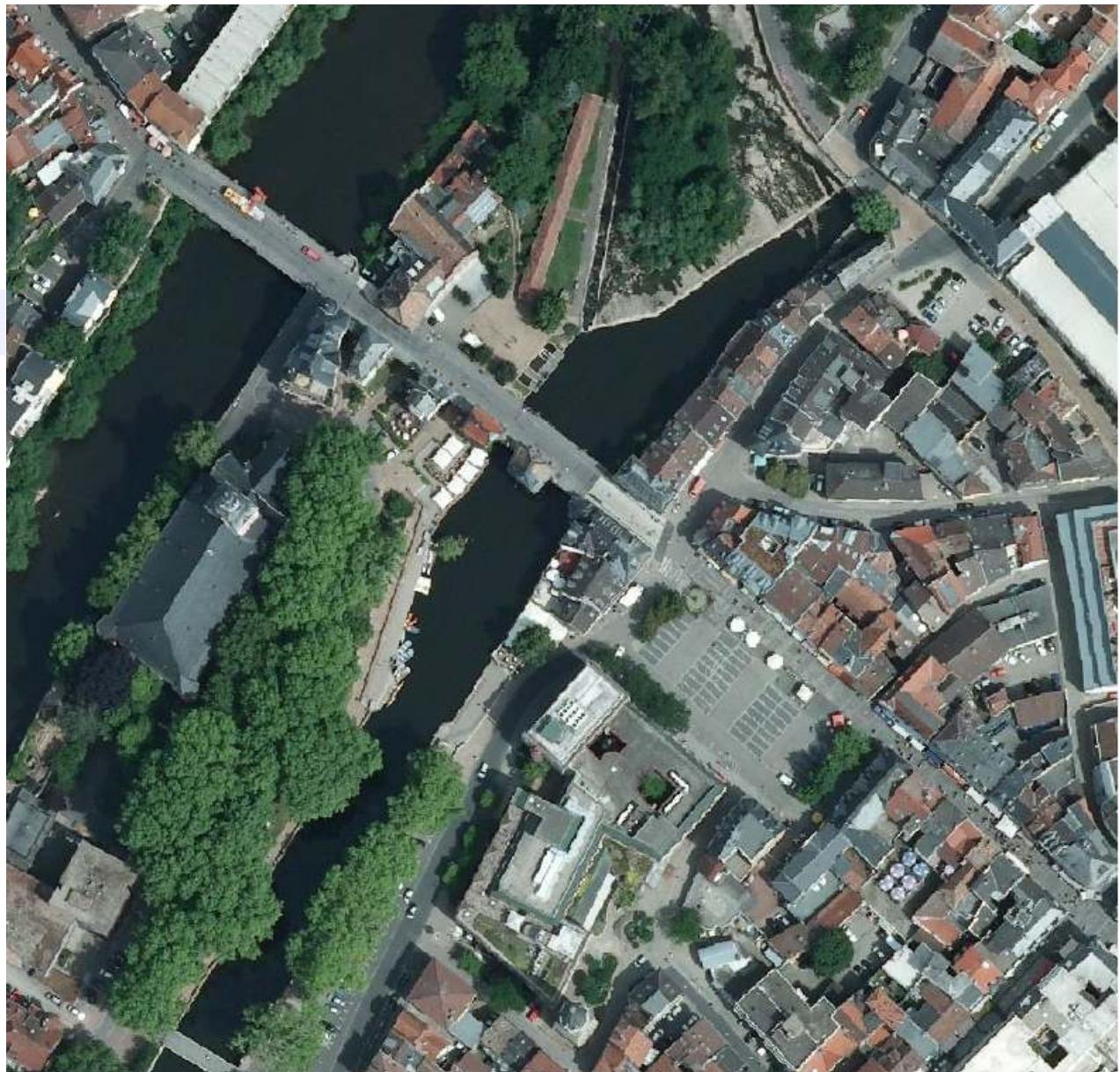


Teilgebiet 2 | Südstadt | **Kornmarkt**





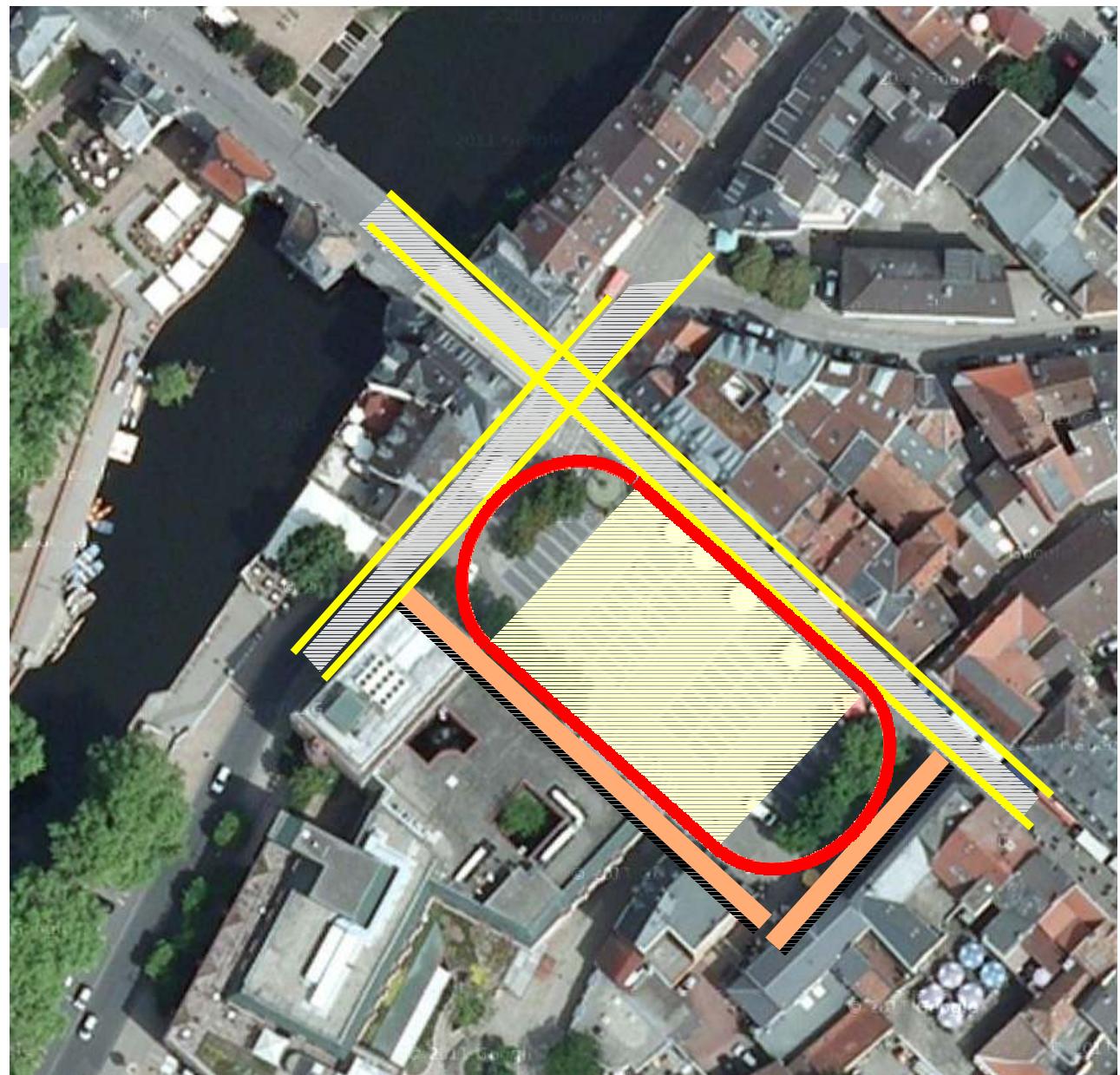
Zentraler Bereich Kornmarkt





Zentraler Bereich Kornmarkt

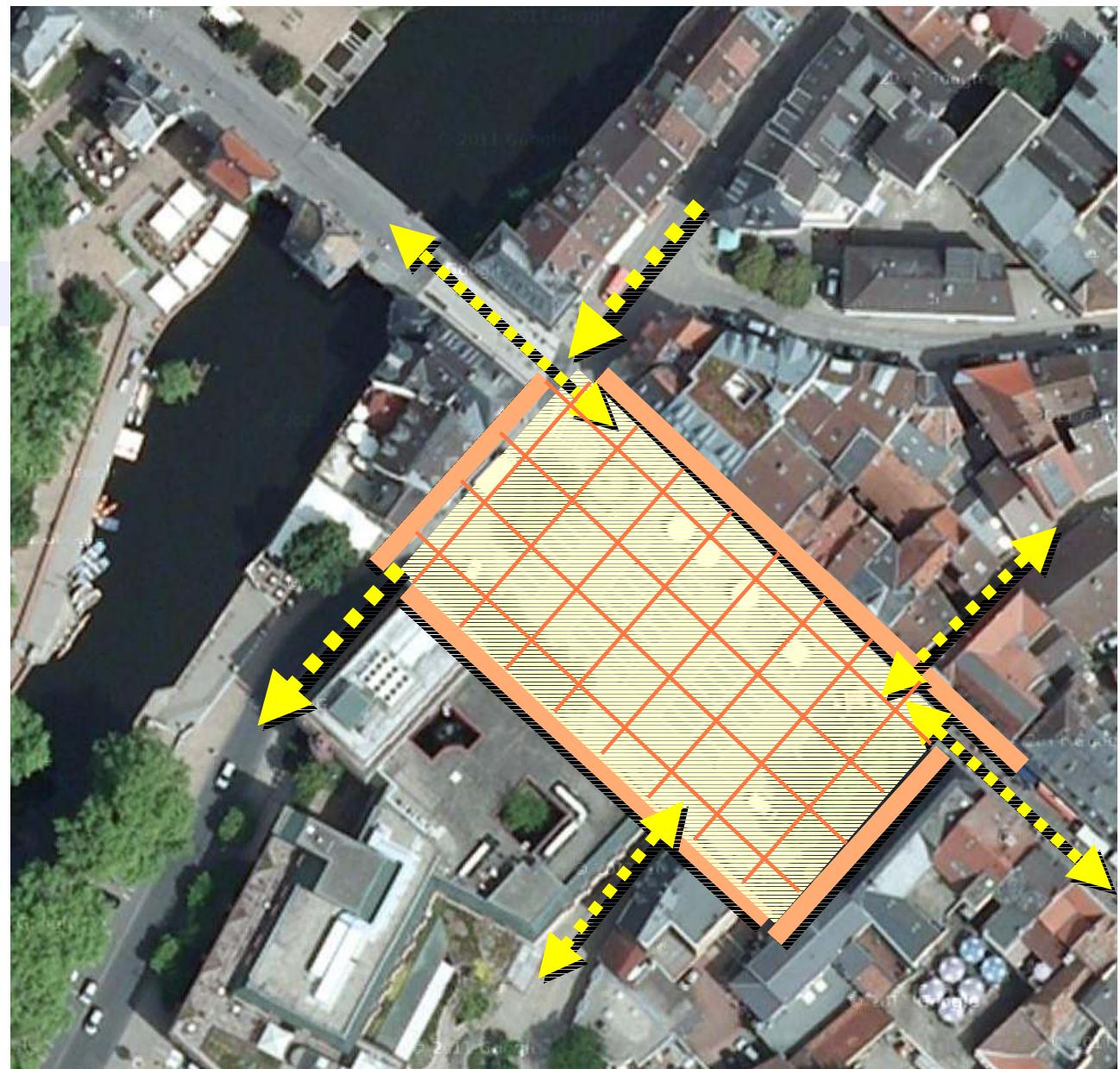
Ist-Situation





Zentraler Bereich Kornmarkt

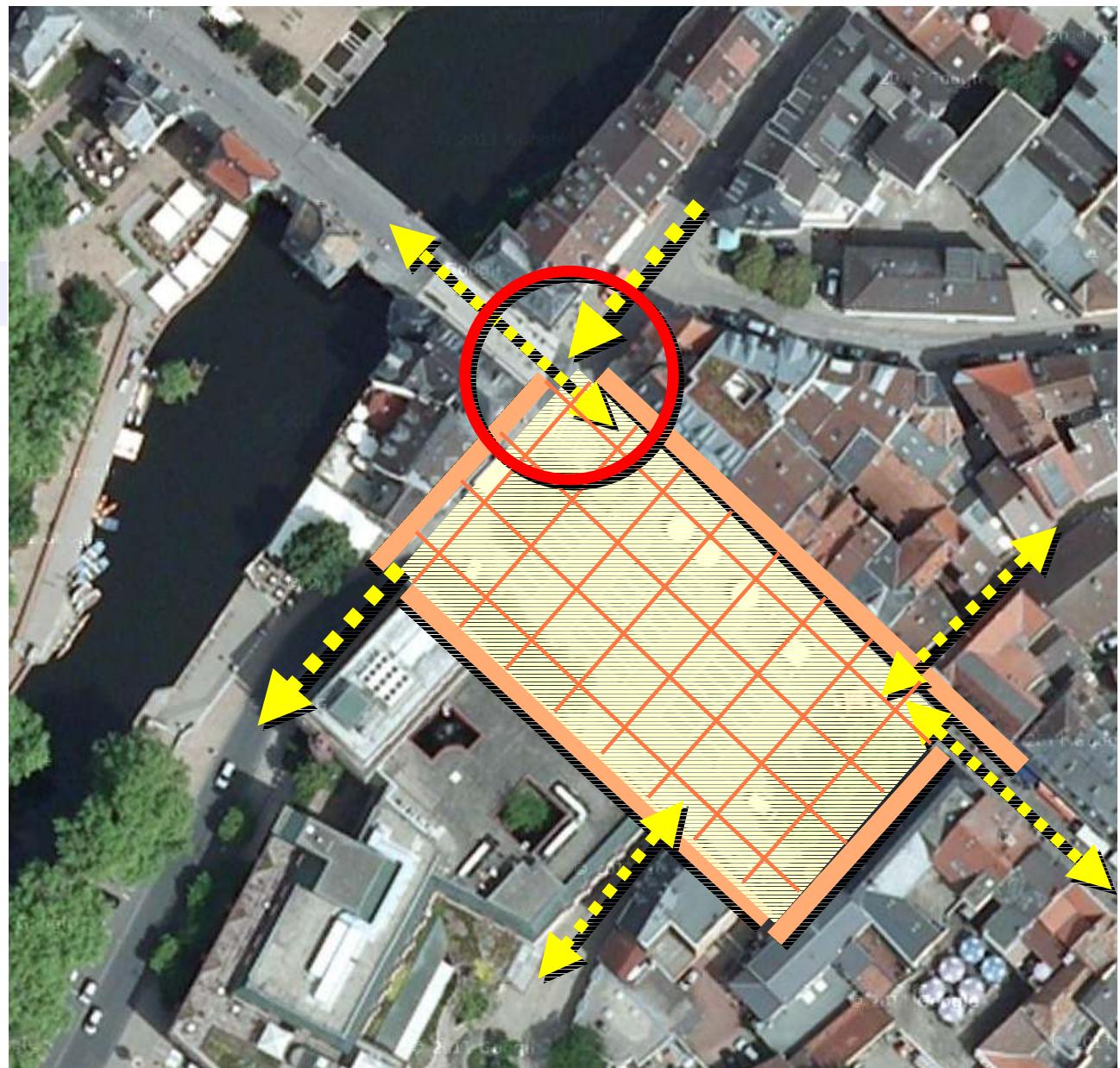
Zielkonzept



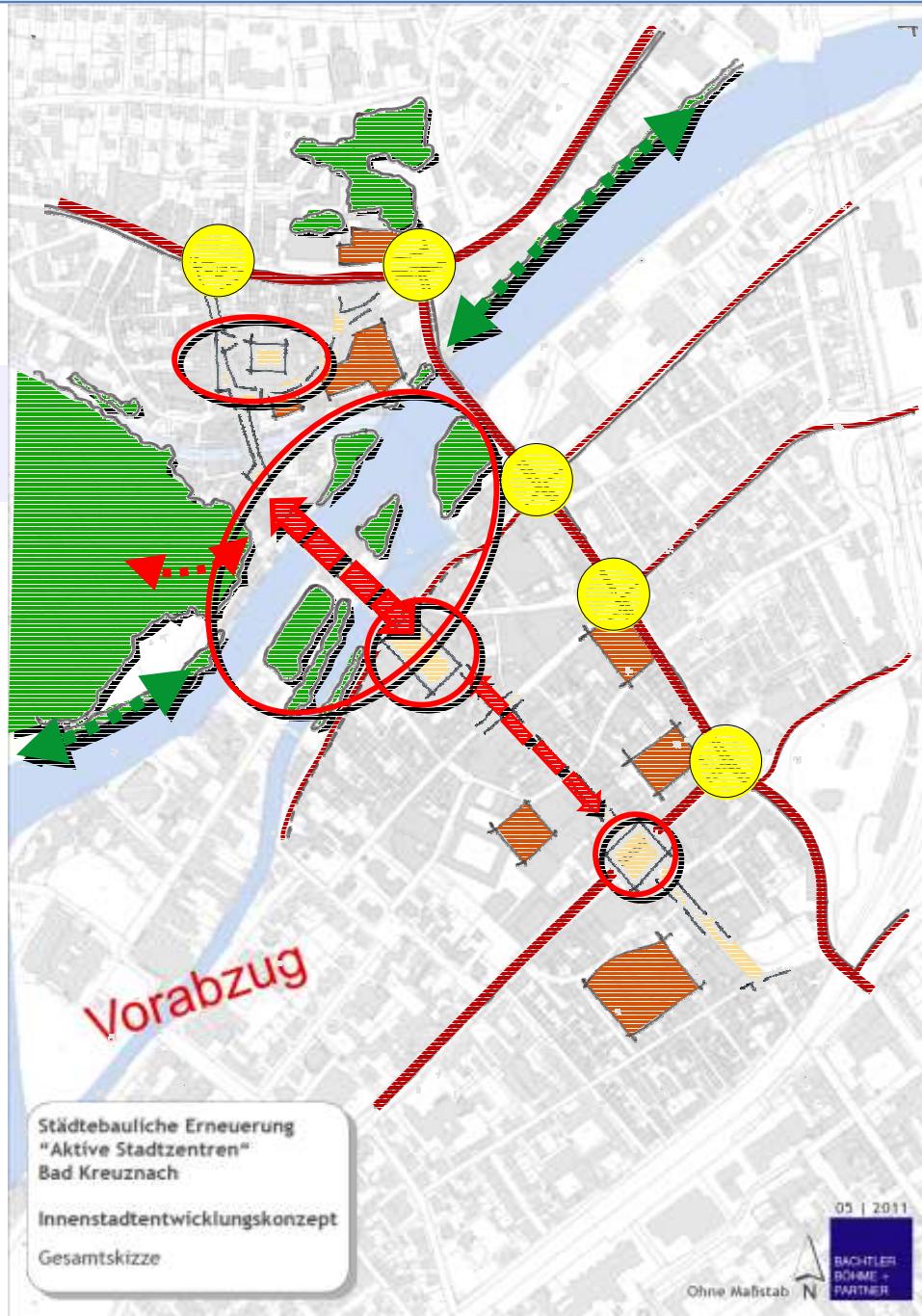


Zentraler Bereich Kornmarkt

Konfliktenschwerpunkt



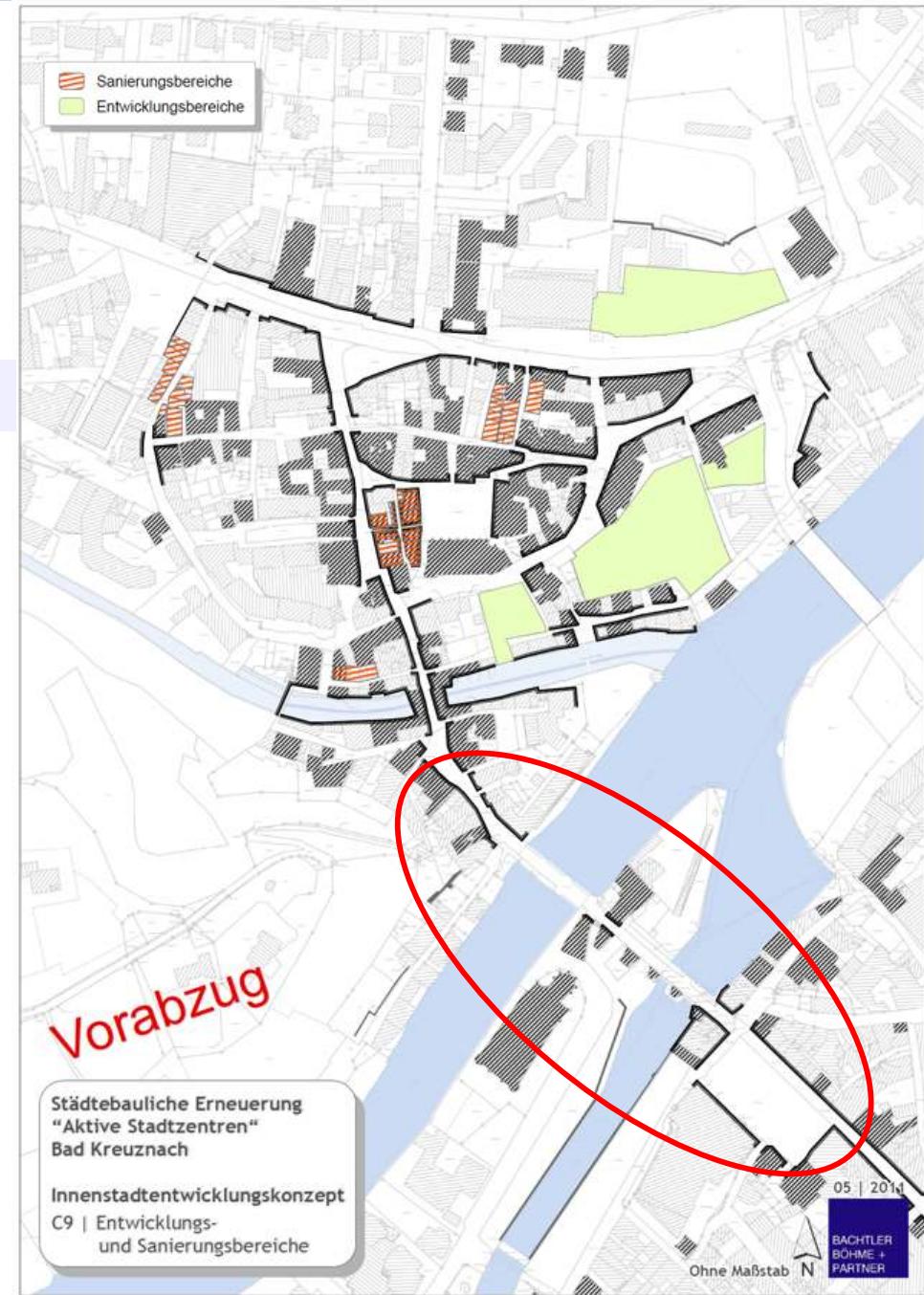
Handlungsfelder, Potentiale und Konfliktbereiche





Teilgebiet 3 | Neustadt | Historische Altstadt

Plan C9 | Entwicklungs- und Sanierungsbereiche





Teilgebiet 3 | Neustadt | Historische Altstadt

Plan C9 | Entwicklungs- und Sanierungsbereiche





Teilgebiet 3 | Neustadt | Historische Altstadt

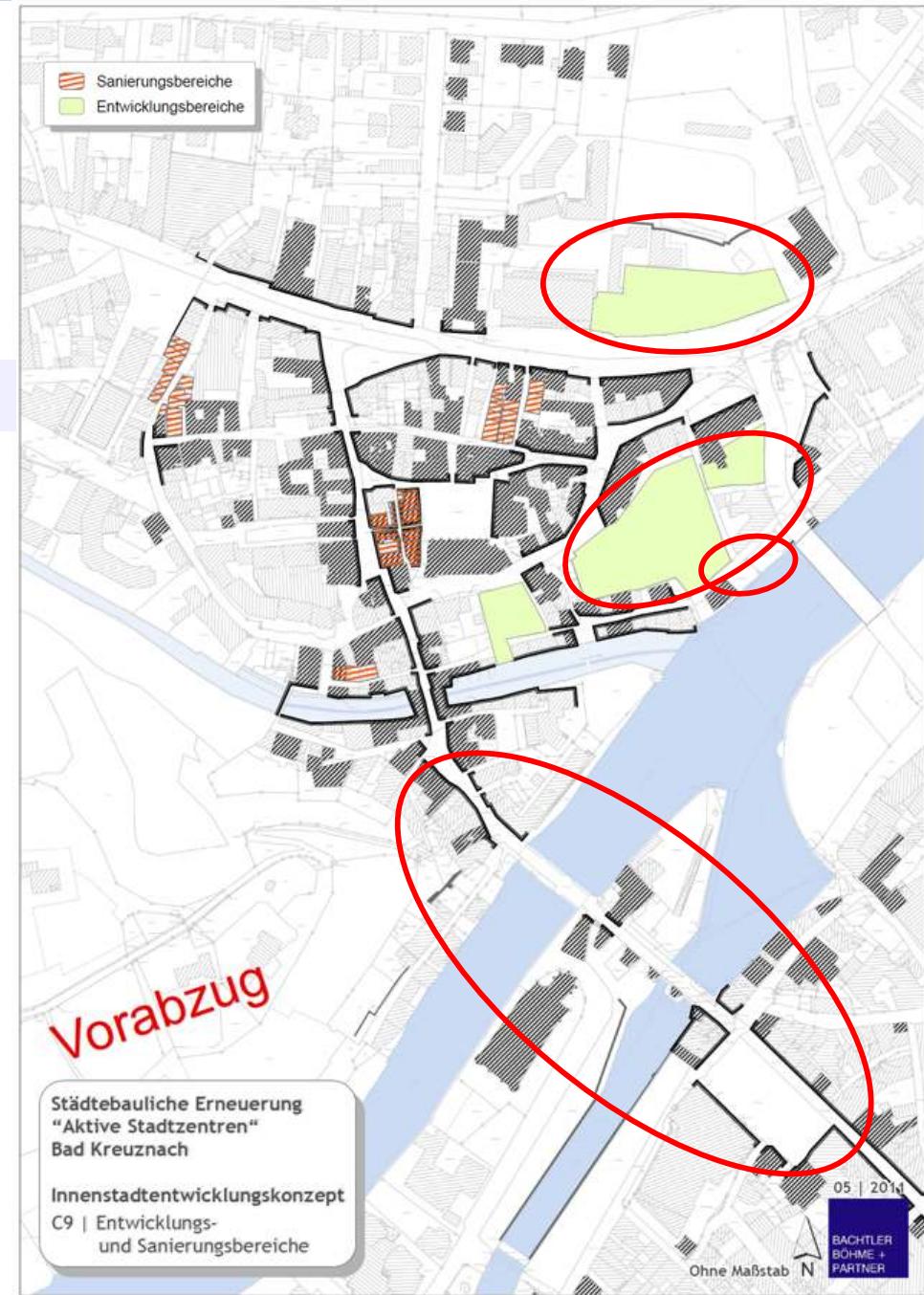
Plan C9 | Entwicklungs- und Sanierungsbereiche





Teilgebiet 3 | Neustadt | Historische Altstadt

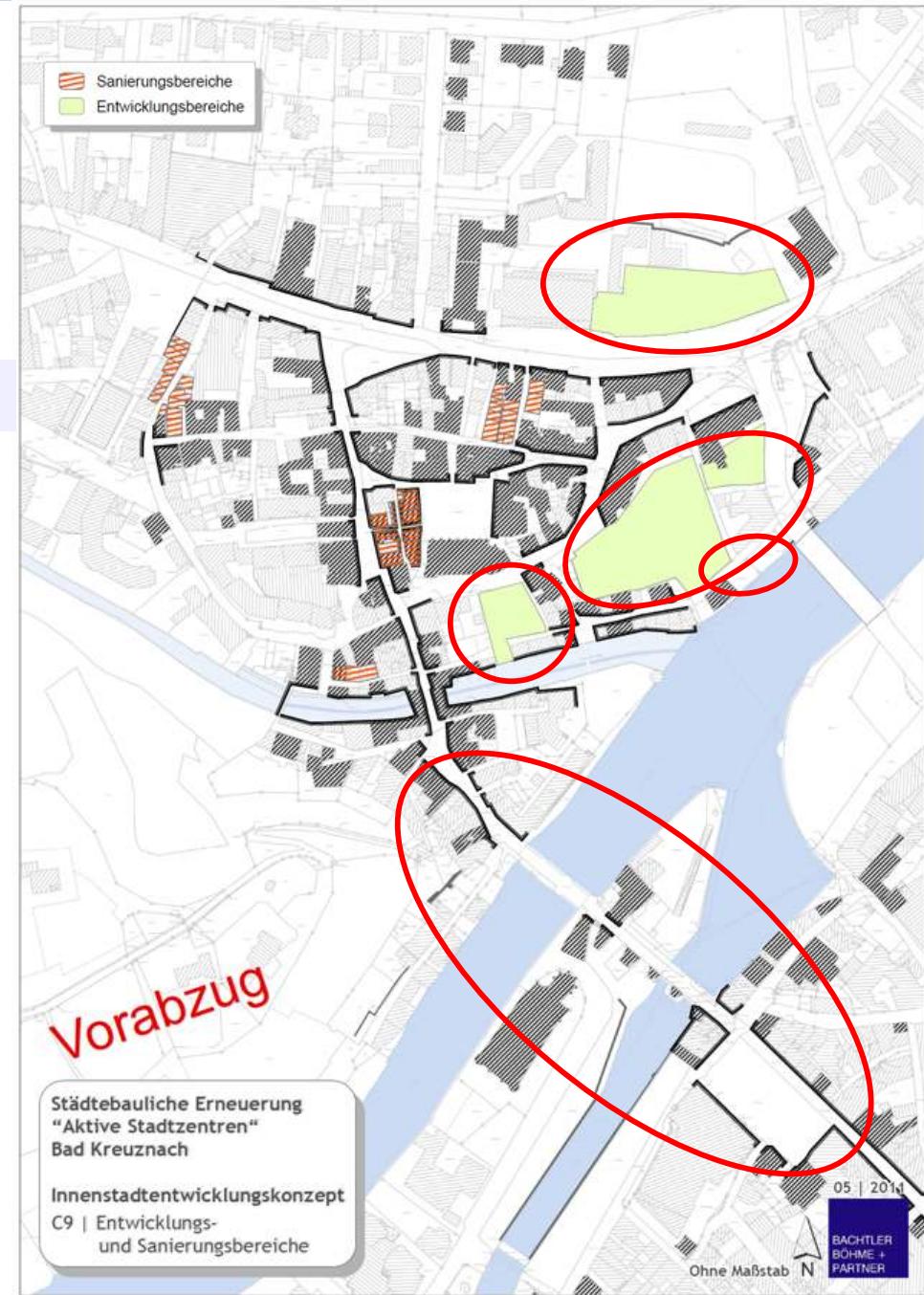
Plan C9 | Entwicklungs- und Sanierungsbereiche





Teilgebiet 3 | Neustadt | Historische Altstadt

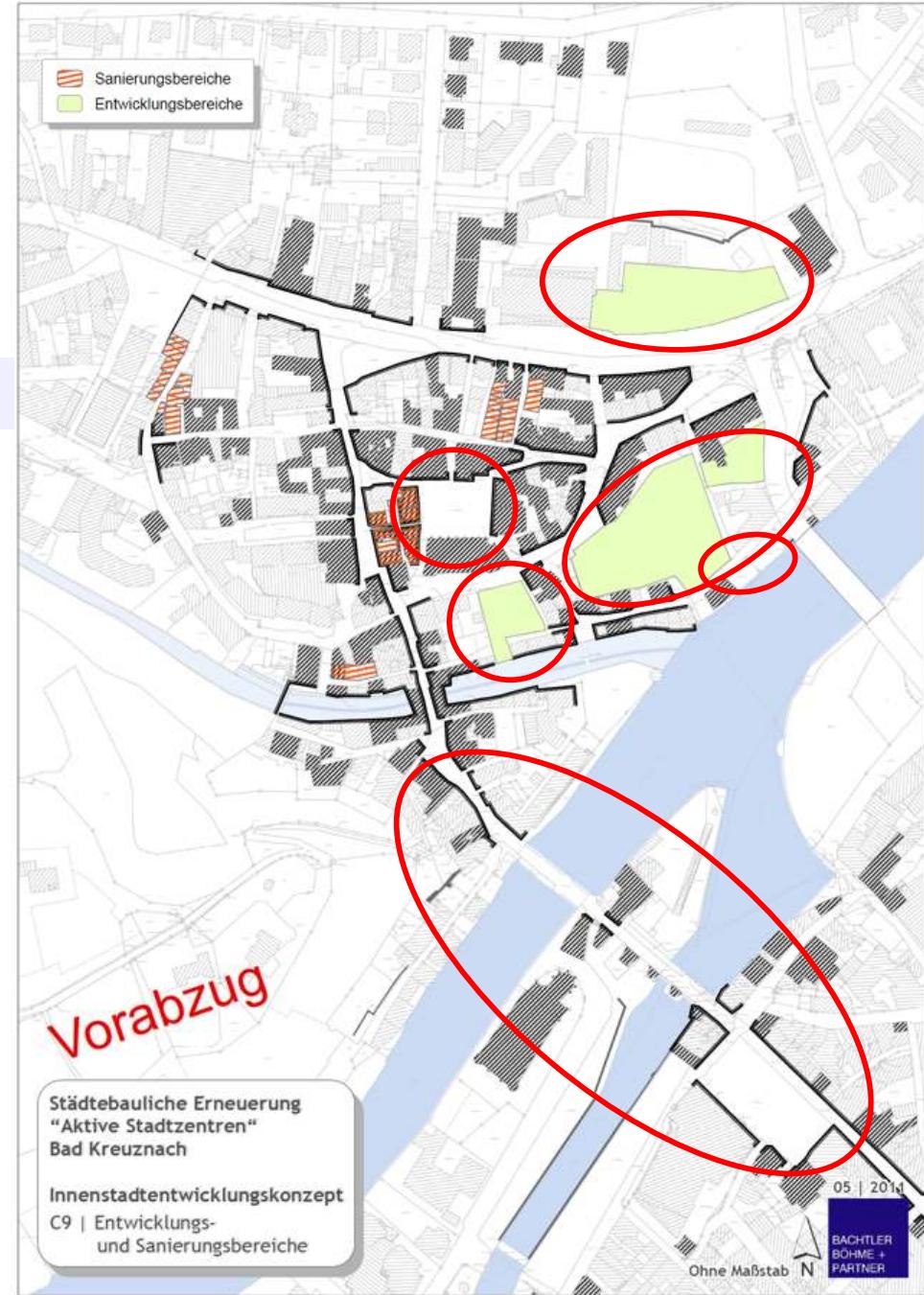
Plan C9 | Entwicklungs- und Sanierungsbereiche





Teilgebiet 3 | Neustadt | Historische Altstadt

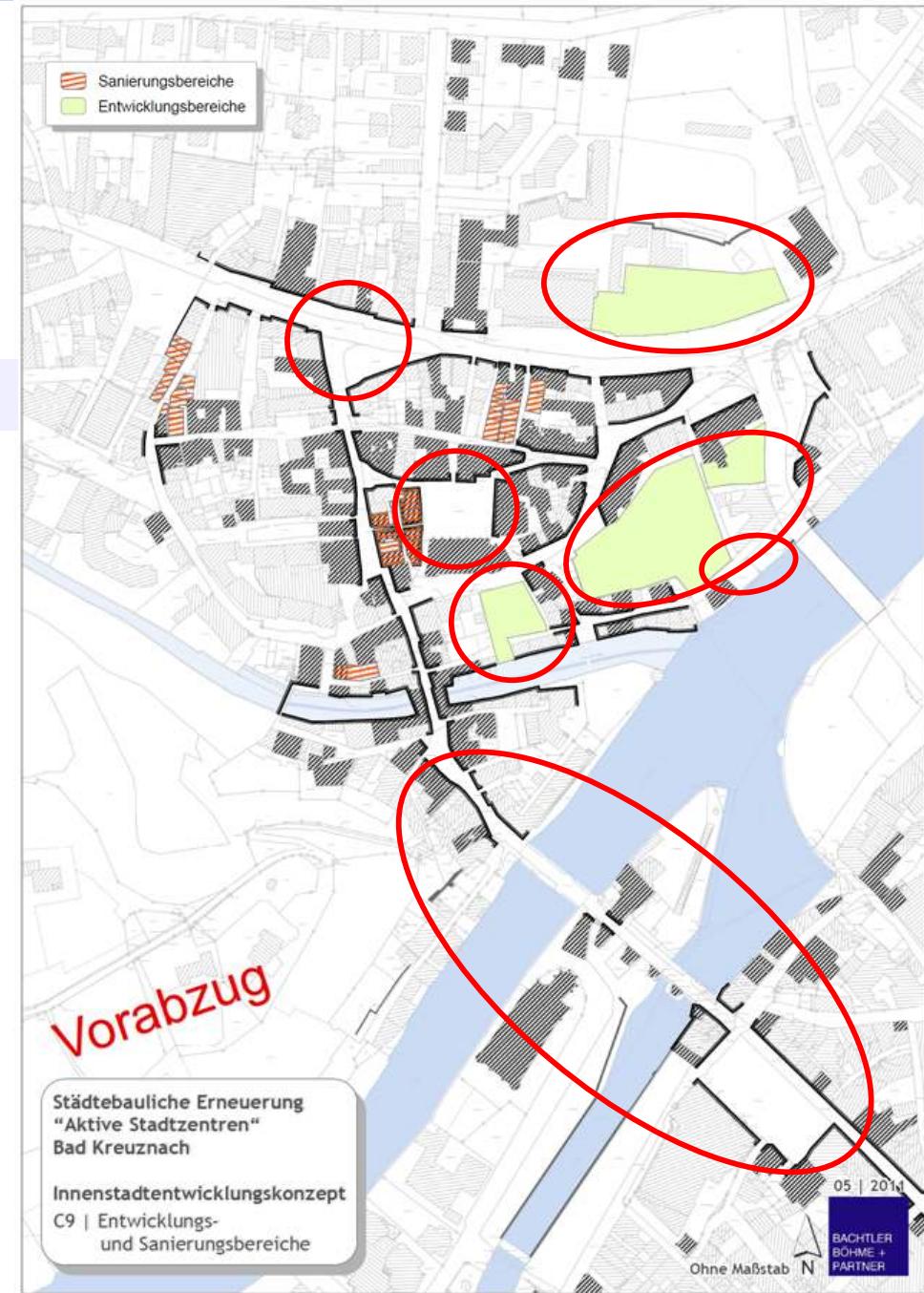
Plan C9 | Entwicklungs- und Sanierungsbereiche





Teilgebiet 3 | Neustadt | Historische Altstadt

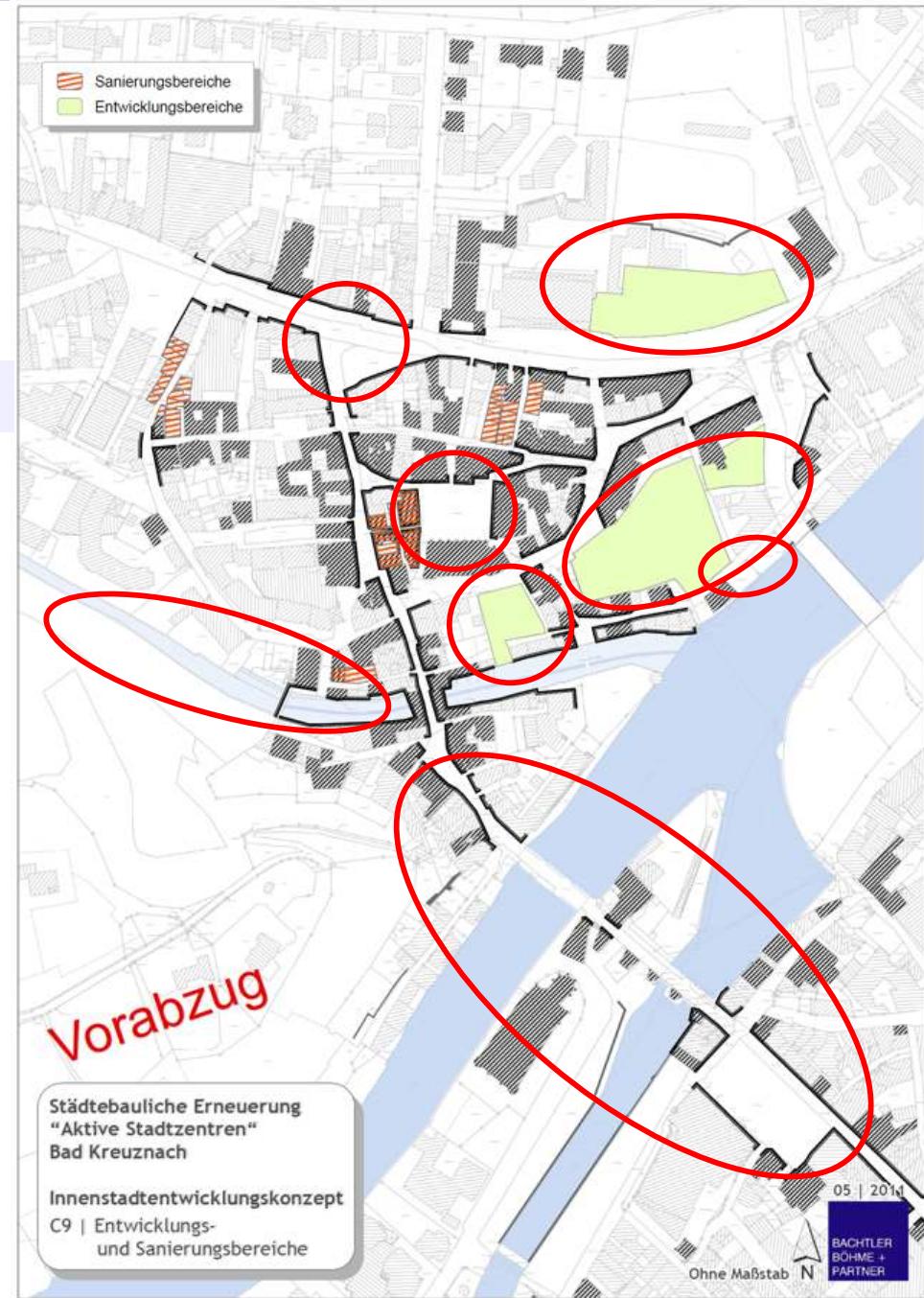
Plan C9 | Entwicklungs- und Sanierungsbereiche





Teilgebiet 3 | Neustadt | Historische Altstadt

Plan C9 | Entwicklungs- und Sanierungsbereiche





2

Freiflächen, öffentlicher Raum, Mobilität, Parken

Diskussionsschwerpunkt: **Freiflächen, öffentlicher Raum, Imagebildung**

Fragen

- Wie ist der zentrale Bereich um die Nahebrücke und den Kornmarkt zu entwickeln, um der Verknüpfungsfunktion gerecht zu werden?
- Welchen Beitrag können die vorhandenen Freiflächen und die Entwicklungsbereiche für die Gesamtentwicklung leisten?
- Wie können Nahe und Ellerbach erlebbarer gemacht werden?
- Wie kann die Stadtgestalt / das Image einheitlich entwickelt werden?
- Welche kurzfristigen Maßnahmen sind denkbar?



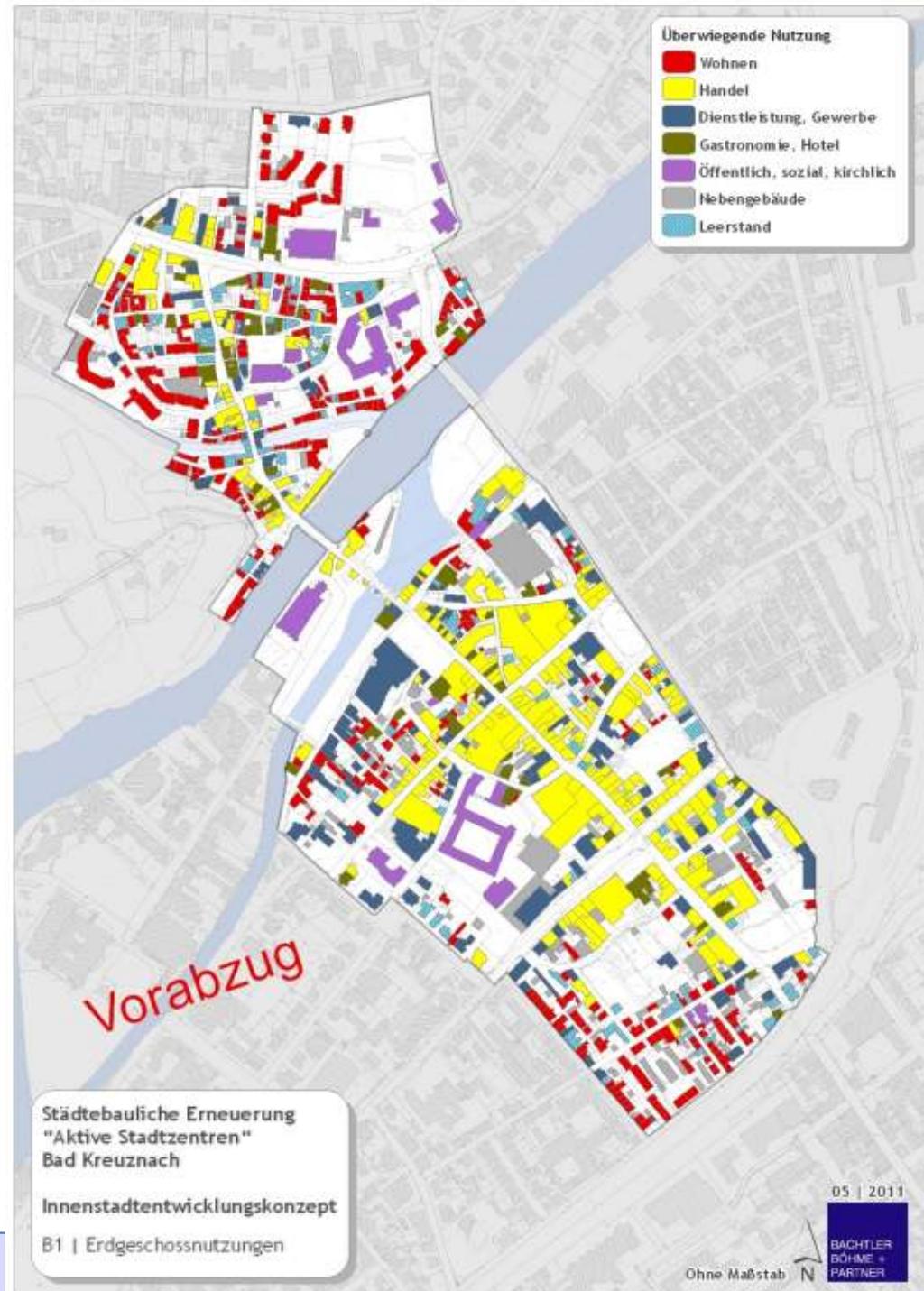
3

Wirtschaften und Arbeiten

- Handel, Gastro, Gewerbe, Tourismus

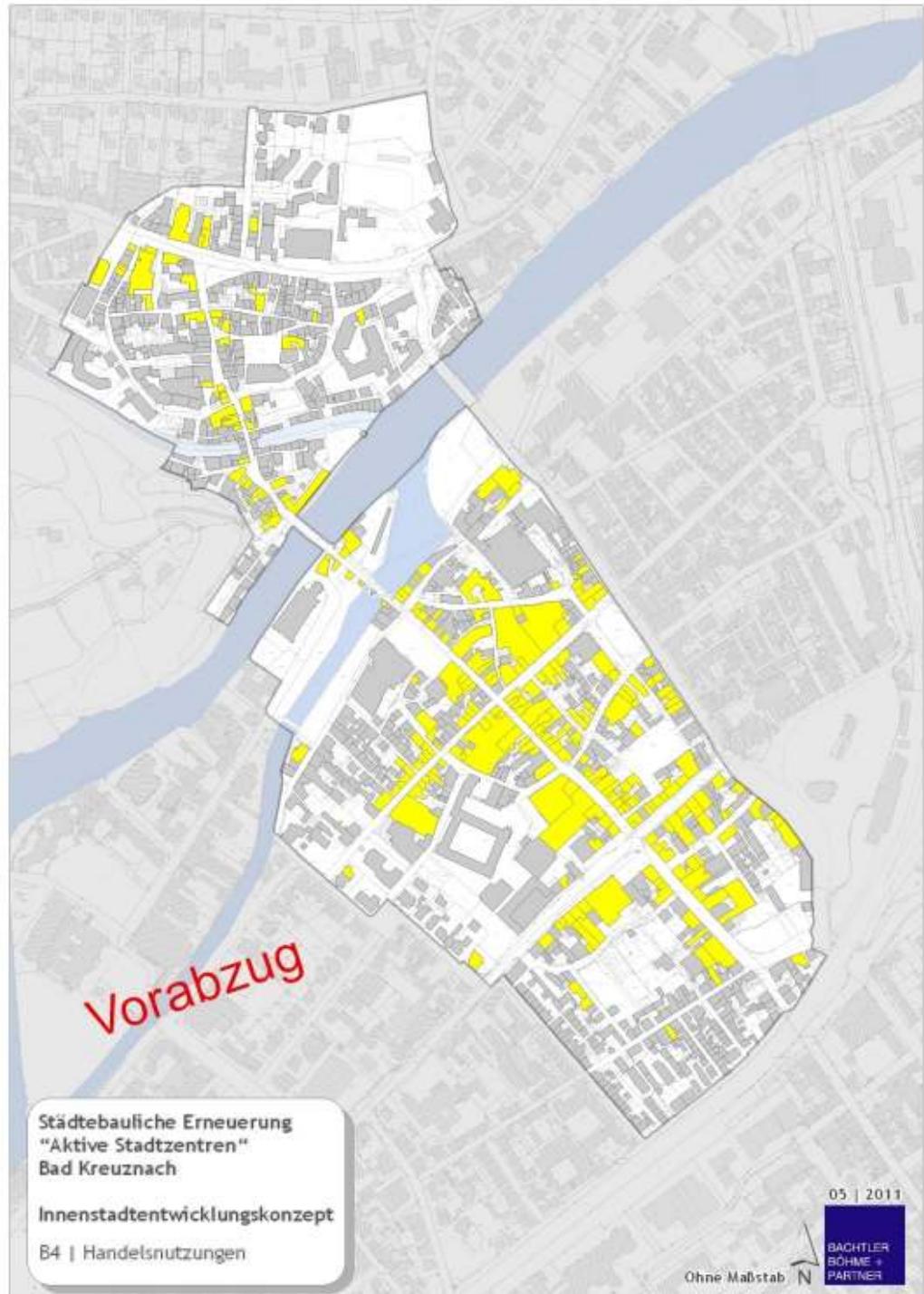
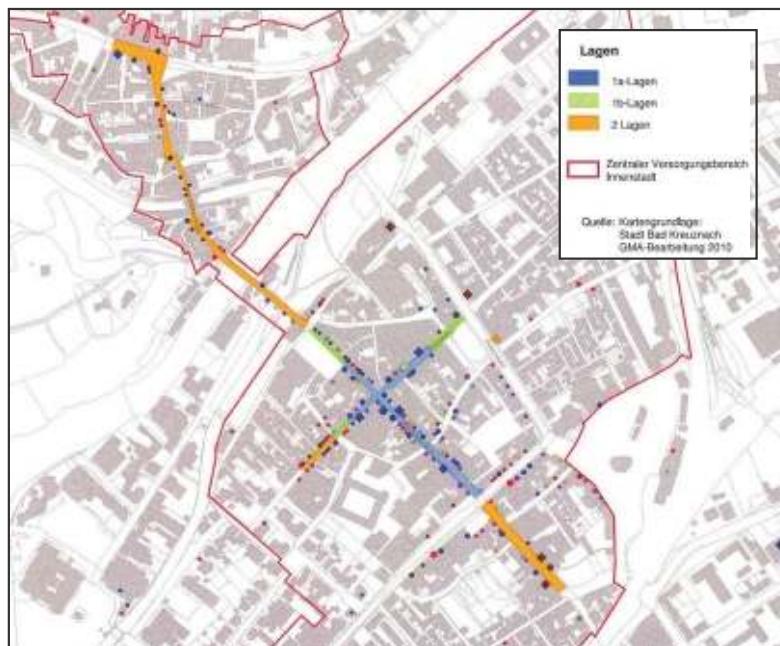


Plan B1 | Erdgeschossnutzungen



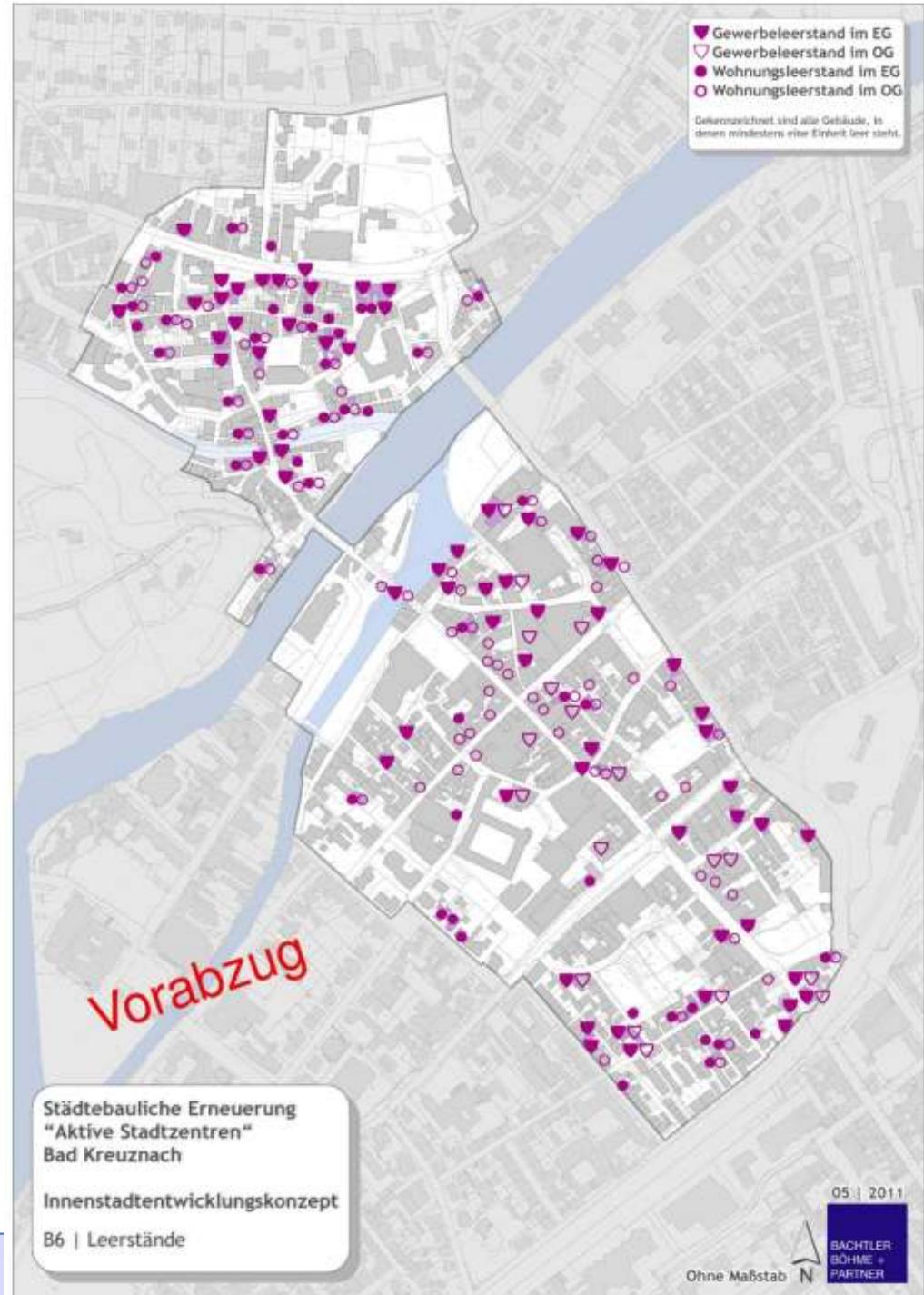
Plan B4 | Handelsnutzungen

- Handel / Gastronomie als tragende Säule der Innenstadt (Instandhaltung der Gebäude etc.)
- Diversifizierung der Teilbereiche erforderlich.
- Ein Ersetzen durch Wohnnutzung ist aufgrund der Gebäudetypologien nicht möglich.



Plan B6 | Leerstände

- Leerstände als Momentaufnahme: umfassen auch Leerstände durch Mieterwechsel
- Konzentration in der Südstadt auf Obergeschosse
- Schwerpunkt in der Neustadt auf gewerblichen Einheiten im Bereich Mannheimer Straße / Eiermarkt; im Bereich Gerbergasse auf Wohnen





Plan B6 b | Gewerbl. Leerstände EG in der Altstadt

- Schwerpunkt in der Neustadt auf
gewerblichen Einheiten im Bereich
Mannheimer Straße / Eiermarkt;





Projektideen aus der 1. Ideenwerkstatt

- Beratung Immobilienbesitzer (Nutzung, Architektur, Finanzierung)
- Fachliche Beratung der Ladenbesitzer
- Leerstands- / Belegungsmanagement / Zwischennutzungen
- Marketing / Aktionen
- Organisation, z.B. Geschäftsöffnungen, Aktivitäten
- Wochenmarkt
- Pilotprojekte

Lösungsmöglichkeiten

- Lenkungsgruppe Stadt / Private Akteure / Steuerung
- Zentrumsmangement / Citymanagement
- Zusammenschluss Grundstücks- und Immobilienbesitzer
- Zusammenschluss Einzelhändler, Gewerbe, Gastronomie
- Immobilien- und Standortgemeinschaften, BID, HID, Geschäftsstraßenmanagement
- Einbeziehung von Haus&Grund (Kooperationen im Quartier)
- Kommunales Einzelhandelskonzept Innenstadt
- Öffentlichkeitsarbeit und Marketing
- Verfüzungsfond

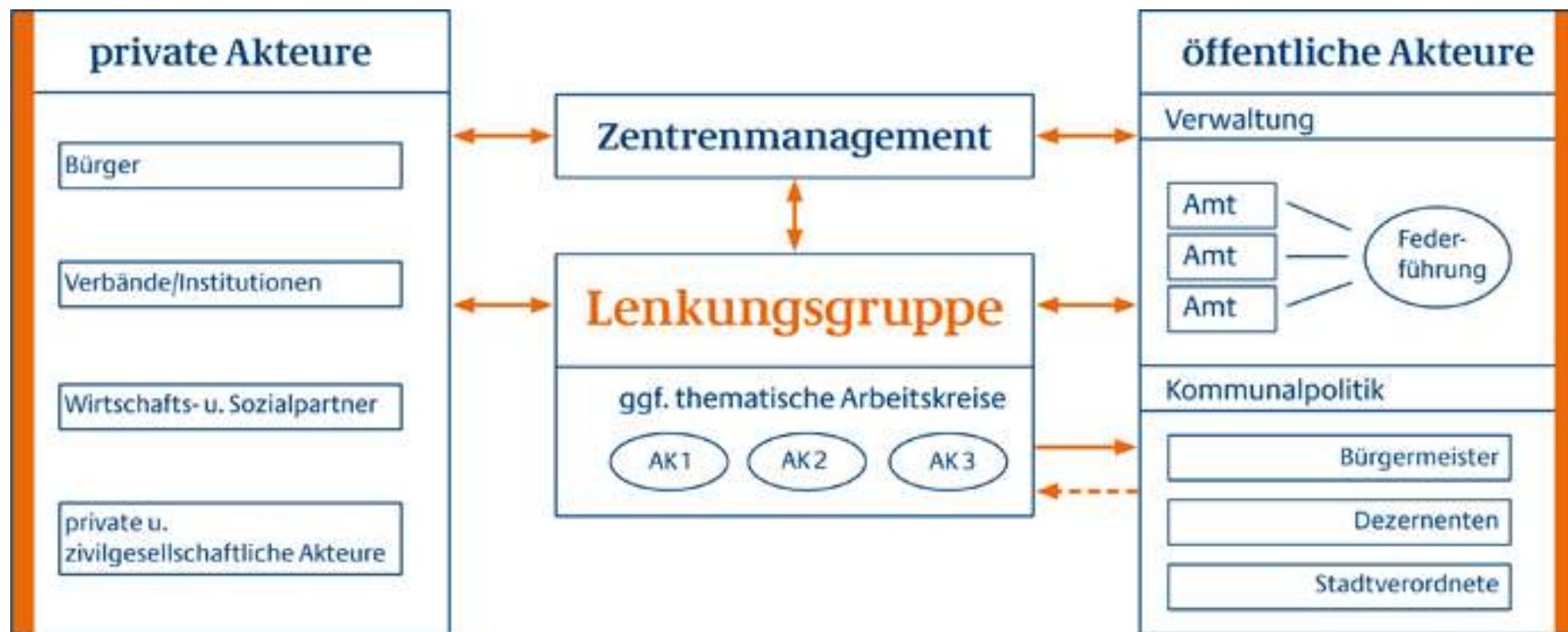


Instrumente und Möglichkeiten, z.B. Zentrenmanagement



Quelle: BBSR

Instrumente und Möglichkeiten, z.B. Lenkungsgruppe



Quelle: BBSR



Instrumente und Möglichkeiten, z.B. Verfüzungsfond

Verfüzungsfonds – Charakteristika

- Gesamtetat des Verfüzungsfonds wird von der Gemeinde jährlich festgelegt
- Finanzierung des Fonds zu mindestens 50% aus privaten Mitteln und Kofinanzierung zu gleichen Teilen aus Mitteln der Städtebauförderung
- Anteil aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Kommunen darf 50% des Gesamtetats nicht überschreiten und ist nur für investive, investitionsvorbereitende und -begleitende Maßnahmen
- Der private Anteil kann von Akteuren der lokalen Wirtschaft, Grundstücks- und Immobilieneigentümern, Immobilien- und Standortgemeinschaften oder engagierten Privatpersonen akquiriert werden und auch für nicht-investive Maßnahmen eingesetzt werden
- Entscheidung über Verwendung der Gelder: lokales Gremium in Eigenregie. Grundlage integriertes Entwicklungskonzept für das Fördergebiet.

Quelle: BBSR

Instrumente und Möglichkeiten, z.B. ESG oder ISG

Eigentümerstandortgemeinschaften / Quartiersgemeinschaften

- freiwilliger Zusammenschluss von Eigentümern benachbarter Immobilien mit dem Ziel, durch gemeinsame Aktivitäten oder Maßnahmen die Verwertungschancen ihrer Objekte zu verbessern.“
 - Vielfalt von Maßnahmen zur Anwendung – baulich, sozial, Marketing/Image etc.
 - Lösung von der rein einzelwirtschaftlichen Betrachtung des Einzeleigentümers in Richtung Quartiersrentabilität
-
- Beispiele:
 - Pirmasens, Bad Dürkheim usw.





3

Arbeiten und Wirtschaften in der Bad Kreuznacher Innenstadt (Einzelhandel, Gastronomie, Gewerbe Tourismus)

Diskussionsschwerpunkt: **Management von Leerstand und Zwischennutzungen**

Fragen

- Wie können die Akteure vernetzt werden?
- Wie können Leerstand und andere Probleme des Einzelhandels und gewerbl. Nutzungen gemanagt werden?
- Sind Leerstandsbörse, Zwischennutzungen, Innenstadtmanagement, Quartiersgemeinschaft, Einrichtung eines Verfügungsfonds gangbare Wege in KH?
- Welches könnte eine erfolgversprechende Pilotmaßnahme sein?



Nächste Schritte

- Konzept
 - Fertigstellung VU
 - Konzept zur Stadterneuerung
 - Ausarbeitung von Maßnahmen
 - Kosten- und Finanzierungsplanung

- Beteiligungsverfahren
 - 4. Werkstatt (Abschlussveranstaltung)
Frühjahr 2012