



# STADT BAD KREUZNACH

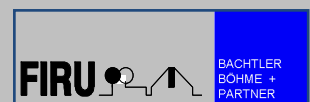
## „AKTIVES STADTZENTRUM“



### Auftaktveranstaltung

08. März 2011, 17:00 – 20:00 Uhr

### ERGEBNISDOKUMENTATION



**BACHTLER  
BÖHME +  
PARTNER**  
STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG

### FIRU

Forschungs-  
und Informations-  
Gesellschaft für Fach-  
und Rechtsfragen der  
Raum- und Umweltplanung  
mbH, Kaiserslautern

**AUFTRAGGEBER:**

Stadt Bad Kreuznach  
Fachbereich Planen, Bauen, Grundstücke  
FA Stadtplanung und Umwelt  
Viktoriastraße 13  
55543 Bad Kreuznach

**BEARBEITUNG:**

**BBP** - Bachtler Böhme + Partner  
Planungsbüro Stadtplanung-Landschaftsplanung

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER  
DIPL. ING. FRANK BÖHME SRL  
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL  
ROLAND KETTERING STADTPLANER

**BRUCHSTRASSE 5**  
67655 KAISERSLAUTERN  
TELEFON: (0631) 36 158-00  
TELEFAX: (0631) 36 158-22  
E-MAIL: buero@bbp-kl.de  
INTERNET: www.bbp-kl.de

**FIRU** - Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach-  
und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH,  
Kaiserslautern

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

**BAHNHOFSTRASSE 22**  
67655 KAISERSLAUTERN  
DEUTSCHLAND (GERMANY)  
TELEFON: +49 631 36245-0  
TELEFAX: +49 631 36245-99  
E-MAIL: firu-kl1@firu-mbh.de  
INTERNET: www.firu-mbh.de

Quelle der Fotos: FIRU mbH

## 1 Teilnehmer

Vgl. Teilnehmerliste im Anhang

## 2 Agenda

- |  |                      |
|--|----------------------|
| • Begrüßung und Ausblick                                 | OB Andreas Ludwig    |
| • Informationen zum Förderprogramm „Aktive Stadtzentren“ | FIRU                 |
| • Planungsstand Vorbereitende Untersuchungen             | BBP                  |
| • Zentrale Themen im Plangebiet Bad Kreuznach            | Akteure / FIRU / BBP |
| • Resümee und nächste Schritte                           | FIRU                 |

## 3 Ergebnisse

Die Präsentation „Informationen zum Förderprogramm Aktive Stadtzentren“ und „Planungsstand Vorbereitende Untersuchungen“ befinden sich im Anhang / könnten unter [www.bad-kreuznach.de](http://www.bad-kreuznach.de) heruntergeladen werden.

Unter folgenden Leitfragen wurde die Motivation der Teilnehmer, die für sie wichtigsten Themen im Zusammenhang mit der Bad Kreuznacher Innenstadt erfragt:

- Welches ist Ihr Thema, das Sie für besonders wichtig halten?
- Welches sind besondere Probleme im Gebiet aus Ihrer Sicht?
- Welches sind besondere Stärken?
- Wie können / wollen Sie sich in den Planungsprozess einbringen?

Damit wurde das Ziel verfolgt, einerseits wichtige Informationen über das Plangebiet zu erhalten, die die Bestandsaufnahme der Planungsbüros ergänzen, qualifizieren und erweitern soll. Andererseits wurden auf diese Weise diejenigen Themengruppen ermittelt, die für die weitere Bearbeitung besonders wichtig sind und ggfs. als Themen von Arbeitsgruppen im nächsten Workshop aufgegriffen werden.

Aus den Beiträgen der einzelnen Teilnehmer lassen sich folgende Schwerpunkte ableiten, für die Hinweise auf Stärken und Schwächen gegeben wurden:

- Städtebau und Wohnen
- Freiflächen / öffentlicher Raum / Parken
- Verkehr
- Einzelhandel / Gastronomie / Gewerbe
- Soziale Infrastruktur / Kultur
- Image / Identität / Gesamtbild
- Allgemeines / Organisation / Engagement

### 3.1 Städtebau / Wohnen

- Die historische Altstadt ist ein wichtiges Potenzial. Einige positive Beispiele für erfolgreich durchgeführte Gebäudesanierungen gibt es bereits.
- Demgegenüber besteht jedoch bezüglich zahlreicher Gebäude erheblicher Investitionsstau, insbesondere bei den Wohngebäuden (Bausubstanz insgesamt, Fassadenzustand, technischer Ausbaustandard usw.). In diesem Zusammenhang sind bereits Leerstände und Wegzüge zu verzeichnen.



- Als wichtig wird die Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes sowie Wohnumfeldverbesserungen (Höfe, Freibereiche, öffentlicher Raum) angesehen, da die Sanierung bzw. Aufwertung von Einzelobjekten alleine nicht zur Inwertsetzung führt, wenn das Umfeld nicht stimmt.
- Angesichts der städtebaulichen Struktur und der Grundrisszuschnitte ist auch an die Zusammenfassung von Objekten zu denken (unter Berücksichtigung der vorh. Gebäude-/Parzellenstruktur); je nach Zustand der Gebäudesubstanz, der Nutzbarkeit und der Belichtungs- und Belüftungssituation ist auch über (Teil-) Abriss sowie über die Entkernung der Hinterhöfe nachzudenken, jedoch unter Bewahrung der historischen Strukturen.
- Auch ist hierbei zu berücksichtigen, dass eine ausreichende Zahl von Stellplätzen zur Förderung der Wohnentwicklung erforderlich ist.
- Die Sanierung soll dennoch die Originalität und Identität bewahren und die Historie vermitteln, da die historische Bausubstanz das Stadtbild entscheidend prägt und Atmosphäre schafft (Alleinstellungsmerkmal).
- Mehrfach wird jedoch auch angemerkt, dass der große Charme der Altstadt besser vermarktet werden muss.
- Es fehlt eine Gestaltungssatzung, ebenso wie ein Farbkonzept.
- Die Schaffung besserer Infrastruktur wird als Anreiz für Zuzüge gefordert.
- Leerstände sollten erfasst und dokumentiert werden, dann sollte eine Unterstützung (Beratung / Vermittlung) durch die Stadt erfolgen, um dazu beizutragen, eine Verschlechterung der Bausubstanz zu verhindern. Auch sollte die Stadt verstärkt Initiator für die Umsetzung von Impulsprojekten sein.
- Es wird auch auf die Probleme in der Sozialstruktur hingewiesen: Wohnen in der Stadtmitte sei häufig „zu billig“ - dadurch ergibt sich heute eine negative Entwicklung der Bewohnerschaft; Konzept sollte für bessere Durchmischung sorgen.
- Teilgebiet Neustadt hat sich positiv entwickelt.
- Teilgebiet 1 hat Wohnen als größte Chance, wichtig ist jedoch, den Ausverkauf zu verhindern.

- Es bestehen Konflikte zwischen Nachtleben und Wohnen (Lärm, keine Sperrstunden, Brücke nachts vollgestellt, kein Ordnungsamt).

### 3.2 Freiflächen / öffentlicher Raum / Parken

- Plätze gehören untrennbar zu Bad Kreuznach. Daher ist die Qualität der öffentlichen Räume und der Plätze als zentrales Kriterium für die Entwicklung des Quartiers zu sehen.
- Der öffentliche Raum soll als Begegnungsstätte gestärkt und gestaltet werden (Miteinander statt Nebeneinander, „Wir-Gefühl“ stärken), so sollen auf dem Eiermarkt wieder Veranstaltungen stattfinden.
- Es ist auf Barrierefreiheit und Zugänglichkeit (nicht nur des öffentlichen Raums, sondern auch der Geschäfte) zu achten, z.B. auch durch Kontrastierung zu Gunsten Sehbehinderter.
- Als Schwäche werden die mangelnde Sauberkeit sowie Müllablagerungen genannt.
- Alkoholisierte Personen auf Plätzen und Wegen werden als unangenehm empfunden.
- Auf dem Neuruppiner Platz wird die Parkraumbewirtschaftung als Hemmnis für den Handel eingeschätzt. Auch vor einer Umwandlung in Grünfläche wird daher gewarnt.
- Es wird darauf hin gewiesen, dass die Nahebrücke nicht als Parkplatz zweckentfremdet wird. In diesem Zusammenhang wird insgesamt auf rücksichtsloses Parken hingewiesen.
- Sonderproblem Hochwasserschutz: Am Ellerbach fehlt teilweise der Hochwasserschutz; dies sollte in die Konzeption einbezogen werden.



### 3.3 Verkehr

- Zahlreiche Probleme werden für die Mühlenstraße genannt: bildet Verbindungsachse Mühlenstraße – Rössstraße – Schloßstraße; insgesamt hohe Belastung (250 Autos/ h wurden in einer Zählung gemessen), darunter ein sehr hoher Durchgangsverkehr, hohe Fahrgeschwindigkeiten, die eine Entwicklung (z.B. Aufenthalt, Präsentation von Waren oder Kunst) nicht zulassen, Gefährdungen



(z.B. für Jugendzentrum, Seniorenbegegnungsstätte), zu schmale Bürgersteige, tristes Erscheinungsbild.

- Es wird auf einen starken Parksuchverkehr hingewiesen, der die Anwohner belästigt.
- Massive Gefährdung und Belästigung durch stark überhöhte Fahrgeschwindigkeiten ist festzustellen.
- Als Chance wird Bad Kreuznach als Stadt der kurzen Wege beschrieben.
- Es fehlt ein attraktives Verkehrskonzept (inkl. Rad- / Fußverkehr, verkehrslenkende Maßnahmen); z.B. auch autofreie Straßen.
- Es wird eine attraktive Fußgängeranbindung an das Cityparkhaus gefordert.

### 3.4 Einzelhandel / Gastronomie / Gewerbe

- Der Dreiklang Wohnen – Einzelhandel – Gastronomie ist als stärkster Motor der Innenstadt zu sehen.
- Angenehme Einkaufsatmosphäre besteht bereits, diese kann aber durch verbesserte Angebote (z.B. vermehrte Sonntagsöffnungen) und Aufwertungen noch weiter verbessert werden.
- Eine Stärke ist die hohe Anzahl an inhabergeführten Geschäften. Auch der kleinteilige Einzelhandel, wie z.B. in der Kreuzstraße wird als positiver Faktor genannt.
- Eine besondere Stärke liegt in der Fußgängerzone; hier gibt es jedoch einen Bruch an der Brücke. In der Altstadt ist dann eine geringere Frequenz festzustellen.
- In diesem Zusammenhang wird die Verkehrsverbindung Mühlenstraße – Schlossstraße nach wie vor als stark trennend empfunden und eine durchgehende Fußgängerzone gewünscht (bessere Wahrnehmbarkeit des Einzelhandels; psychologische Grenze aufheben).
- Auch wird eine attraktivere Anbindungen für Besucher, Flanierende (z.B. Kurgäste) und Parkende an die zentralen Versorgungsbereiche gefordert, z.B. auch an das Cityparkhaus.
- Es sind bereits Leerstände in Einzelhandel und Gastronomie zu verzeichnen, insbesondere in der Altstadt. In der Gastronomie haben v.a. alte historische Gaststätten Probleme. Steuerung und Management von Leerstand könnte hilfreich sein (Citymanagement o.ä., Leerstände publizieren, z.B. auch im Internet).
- Ein Konzept gegen Leerstände (v.a. gewerbliche) könnte auch die Zulassung von Zwischennutzungen sein.





- Positiv sind die bereits bestehenden Initiativen (Altstadtverein, Pro City, Lebendige Salinenstraße, Einkaufszentrum Kreuzstraße, Klein Venedig La Bohème usw.); diese gilt es zukünftig zu vernetzen und zu bündeln.
- Eine Chance für Dienstleistungen und Gewerbe, insbesondere für den Bereich innovativer Existenzgründungen bildet die sehr gute Breitbandversorgung in der Altstadt als Chance.
- Es wird auf die Gefahr durch die Verringerung von kostengünstigem Parkraum für den Einzelhandel und für Dienstleistungen in der Innenstadt hingewiesen.
- Als Problem für die Weiterentwicklung in Einzelhandel und Gastronomie werden die geringen Grundflächen und Zuschnitte der historischen Gebäude genannt. Bau-liche Vorschriften lassen Erhaltung / Entwicklung historischer Einrichtungen in der Neustadt häufig nicht zu.
- Als weitere Probleme werden Sauberkeit und Sicherheit in der Innenstadt genannt sowie das sich negativ verändernde Verhältnis von Wohnen und Gaststätten (Nutzungskonflikte).
- Eine Gefahr bildet die Konkurrenz durch großflächigen Einzelhandel in den Gewerbegebieten.

### 3.5 Soziale Infrastruktur / Kultur

- Der derzeitige Standort des Stadtarchivs ist schwer auffindbar, es fehlt an qualitativem Parkraum. Das Stadtarchiv ist als wichtige Einrichtung der Stadt und als integratives Element zu stärken, hierzu ist die zentrale Lage des neuen Standorts bedeutsam.
- Auch die Verlagerung von Teilen der Verwaltung in die Altstadt würde hierzu beitragen.
- Positiv wird auf die Altstadt als Kulturmeile hingewiesen, z.B. Galerien, Künstlerateliers usw.; weitere vielfältige Angebote bereichern die Stadt; dies sollte noch verstärkt werden, auch um das Image und das Ambiente weiter zu verbessern. In diesem Zusammenhang ist auch die Idee einer Gruppe von Künstlern zu sehen, die bei verbesserten Rahmenbedingungen die Mühlstraße aufwerten würden (Künstlerzusammenschluss).
- An die große Anzahl von Stadtführungen ist anzuknüpfen. Öffentliche Plätze sollten wieder stärker „bespielt“ werden.
- Auf fehlende Durchmischung der Sozialstruktur (zu eindimensional) wird hingewiesen.

### 3.6 Image / Identität / Gesamtbild

- Eine Imageverbesserung bezüglich des Wohnens wird für erforderlich gehalten. Eine stärkere Durchmischung wird angestrebt.
- Die bestehende Qualität der Innenstadt wird gering geschätzt. Daher müssen die Stärken Bad Kreuznachs herausgearbeitet werden: Viele attraktive Freizeitmög-

lichkeiten und Einrichtungen auf engstem Raum – darauf soll abgehoben werden.  
Motto: „Ich liebe meine Stadt“

- Auch wird die Verbesserung des Gesichts von Bad Kreuznach angemahnt: Abstimmung der Einzelgebäude (Farbgestaltung) - eine Choreografie soll geschaffen werden; zur Zeit wird diese durch einzelne Objekte zerstört. Die Unverwechselbarkeit und Originalität einer Stadt ist unverzichtbar.
- Die Entwicklung der Altstadt als Herz der Stadt muss erste Priorität haben.
- Bei stadtpträgende Gebäude äußeren Erscheinungsbild wichtig.

### 3.7 Allgemeines / Organisation / Engagement

- Aufbauend auf den bestehenden Initiativen (Altstadtverein, Pro City, Lebendige Salinenstraße, Einkaufszentrum Kreuzstraße, Klein Venedig La Boheme usw.) ist es weiterhin wichtig; Netzwerke zu bilden.
- Es ist wichtig, dass die Anlieger den Prozess mit tragen.
- „Es lohnt sich, sich hier zu engagieren!“
- Hierzu tragen eine Arbeitsgruppe Lebensraum Stadt zur Stärkung der Lebensqualität oder Aktionstage bei.
- Die Einbindung der Bewohner und explizit der Jugend in den Prozess wird angemahnt.
- Auch die Presse ist mit einzubinden und zu aktivieren.
- Quartiers- bzw. Citymanagement zur Bewältigung von Leerständen oder Leerstandsmanagement (Börse, Internet) könnten den Prozess befördern.





## 4 Nächste Schritte

Konzept: Fertigstellung Bestandsanalyse  
Zusammenfassung der VU  
Konzept zur Stadterneuerung  
Ausarbeitung von Maßnahmen  
Kosten- und Finanzierungsplanung

Beteiligungsverfahren:

Bildung von Themenarbeitsgruppen	nach 15. März 2011
2. Werkstatt (Bürgerforum)	15. Juni 2011
3. Werkstatt (Abschlussveranstaltung)	Dezember 2011

## 5 Anlagen

- Präsentation
- Teilnehmerliste