



Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes mit vorgeschalteten Vorbereitenden Untersuchungen für die Stadt Wirges

Informationsveranstaltung mit Ideenwerkstatt am 21. September 2023

# Infoveranstaltung mit Ideenwerkstatt – Kernstadt Wirges

## Einstieg

- Begrüßung
- Darstellung der Vorgehensweise

18:00 bis 18:10 Uhr

## Information

- Vorstellung Büro
- Programmvorstellung „Sozialer Zusammenhalt – soziale Stadt“
- Darstellung der Projektbausteine, Beantwortung von Fragen

18:10 bis 18:40 Uhr

## Aktion

- Ideenwerkstatt
- Austausch und Beteiligung

18:40 bis 19:20 Uhr

## Ausstieg

- Zusammenfassung
- Ausblick

19:20 bis 19:30 Uhr

# INHALT

1. Bürovorstellung und Projektteam
2. Förderprogramm „Soziale Stadt, sozialer Zusammenhalt – Kernstadt Wirges“
3. Stärken und Potentiale
4. Defizite und Handlungsbedarfe
5. Untersuchungsgebiet „Kernstadt Wirges“
6. Inhalte der Planung und Vorgehensweise
7. Vorbereitende Untersuchungen
8. Wichtige Leuchtturmaßnahmen
9. Beteiligungsinstrumente
10. Erstellung ISEK mit Zeitplanung
11. Ideenwerkstatt

# 1 Bürovorstellung | Stadtgespräch PartGmbB



## Inhaber

Julia Kaiser, Stadtplanerin und Jennifer Bettinger, Architektin sowie acht Mitarbeiter(innen)

## Tätigkeitsfelder

Planung und Entwicklung von Projekten in den Bereichen Städtebau, Architektur und Öffentlichkeitsarbeit/ Beteiligungsverfahren

## Schwerpunkte der Stadtplanungsabteilung

Informelle Planungen (Stadtsanierungen, Dorferneuerungskonzepte), Bürgerbeteiligung im Rahmen städtebaulicher Entwicklungsprozesse, formelle Planungen (Bauleitplanverfahren)

## Schwerpunkte der Architekturabteilung

Kommunaler Hochbau (Neubaumaßnahmen und Sanierungen im Bestand), private Wohnhäuser (Neubaumaßnahmen und Sanierungen im Bestand), Industriebauten (überwiegend Sanierungen/ Erweiterungen im Bestand)



# 1 Bürovorstellung | Projektteam



## Projektleitung

Dipl.-Ing. Julia Kaiser, Freie Stadtplanerin (AK RLP)

## Vertretung

Dipl.-Ing. Jennifer Bettinger, Architektin & Lena Michel, M. Sc. Umweltplanung und Recht



Julia Kaiser, Stadtplanerin



Jennifer Bettinger, Architektin



Lena Michel, Stadtplanerin



Boris Bischoff,  
Stadtplaner



Sandra Schlecht-  
Mohrhardt Bauzeichnerin



Matilda Fleygnac,  
Werkstudentin

## 2 Städtebauförderung | „Sozialer Zusammenhalt – Soziale Stadt“

### FÖRDERZWECK

- Förderung von Stadtteilen, die aufgrund ihrer sozialen Zusammensetzung und der wirtschaftlichen Situation benachteiligt sind und besonderer Aufmerksamkeit bedürfen.
- Unterstützung von Stadtvierteln mit städtebaulichen, sozialen und wirtschaftlichen Problemen, hoher Arbeitslosigkeit, unzureichenden Wohnverhältnissen und kulturellen Defiziten durch städtebauliche Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung.
- Zweck: Nachhaltige Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen der Bewohnerinnen und Bewohner!

### ZIELE

- ➔ Anstoß einer integrativen und sozialen Stadtentwicklung
- ➔ Stärkung des sozialen Zusammenhaltes und der Integration aller Bevölkerungsgruppen
- ➔ Förderung von Stadtumbaumaßnahmen und Einzelvorhaben
- ➔ Die zur Verfügung stehenden Fördermittel sind für **private und öffentliche Investitionen** zur Aufwertung der Kernstadt bestimmt.
- ➔ Grundlage für die Förderung einzelner Maßnahmen ist die Durchführung Vorbereitender Untersuchungen und die Erstellung eines **Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)**

### 3 Städtebauförderung | Stärken und Potentiale

- Gute infrastrukturelle Ausstattung (öffentliche Infrastruktur wie beispielsweise das 2017 sanierte Bürgerhaus, medizinische Infrastruktur, Bildungsinfrastruktur und gute Versorgungsmöglichkeiten mit Waren des täglichen Bedarfs)
- Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe (12 Gastronomiebetriebe, Hotel, Pension, 2 FeWo) vor Ort
- „Zukunftswerkstatt Wirges“ bereits 2021/ 2022 durchgeführt
- Anstieg der Bevölkerung seit 2000 um über 5 % (mit hohem Anteil ausländischer Mitbürger)
- Reges Vereinsleben mit über 40 Vereinen
- Hoher Anteil an öffentlichen Grün- und Freiflächen
- Gute Nutzungsdurchmischung (Gewerbe, Wohnen)



### 3 Städtebauförderung | Defizite und Handlungsbedarfe

Hohe Bevölkerungsdichte mit einem relativ hohen Anteil ausländischer Mitbürger (ca. 20 %)

Zunahme von gewerblichen Leerstand (wird größtenteils zu Wohnraum umgenutzt) => Nutzungsvielfalt vermindert sich

Ziel: Weiterhin Verstärkung der Versorgungsfunktion, Bestand an Geschäften sichern bzw. ausbauen in Verbindung mit der Schaffung ausreichender Stellplätze

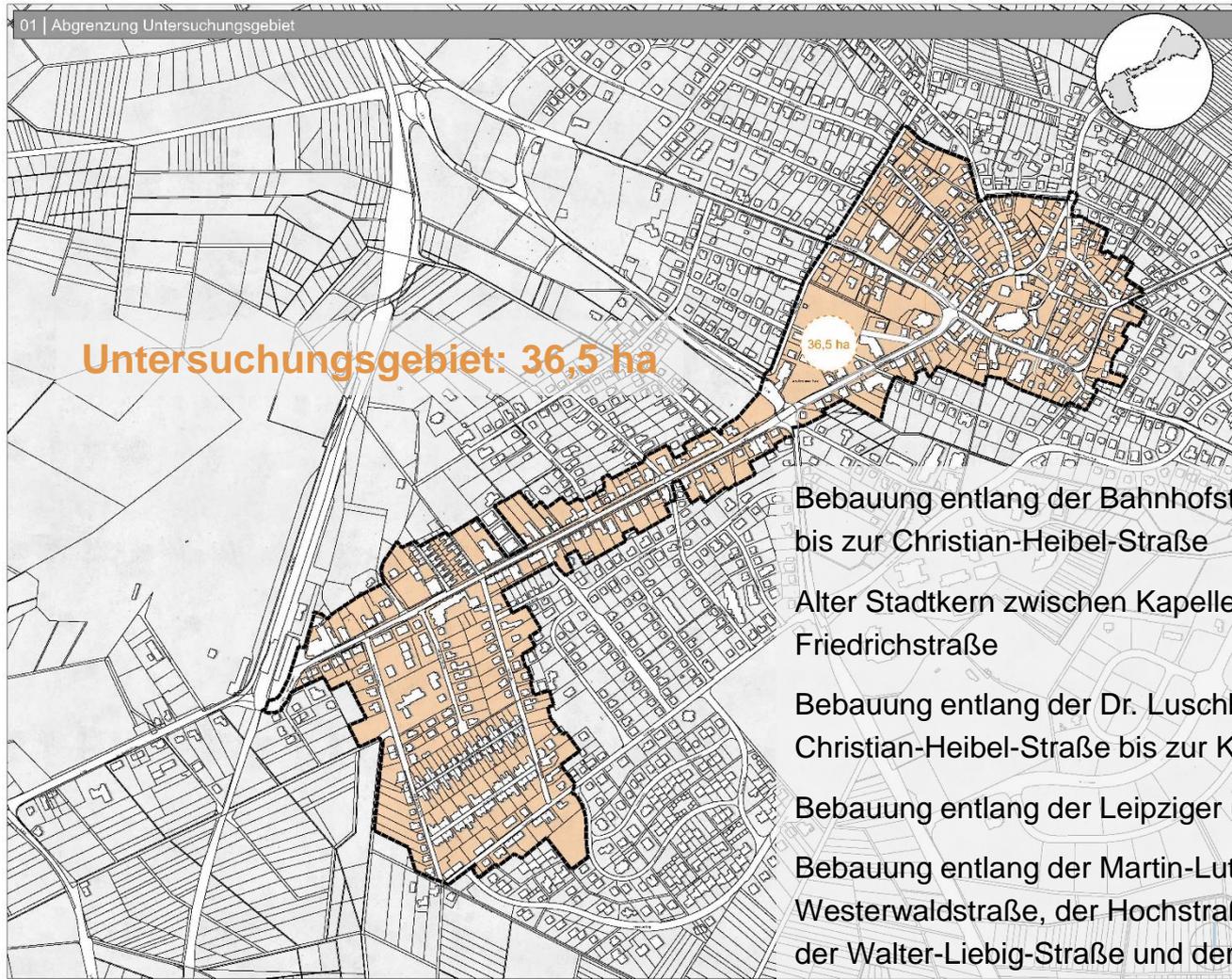
Zunehmender Sanierungsbedarf der Gebäudesubstanz => notwendige Einbindung, Beratung und Förderung der Eigentümer

Schaffung von Wohnraum für Alt und Jung

Verbesserung des Wohnumfeldes im öffentlichen Raum (funktionale und gestalterische Verbesserung von Straßen, Wegen und Plätzen), z.B. Bahnhofstraße, Hans-Schweitzer-Platz, Reginlindenpark

Schaffung eines Angebotes an Begegnungsmöglichkeiten bzw. Gemeinbedarfseinrichtungen wie z.B. Jugendzentrum, Mehrgenerationenhaus, etc.

## 5 Städtebauförderung | Untersuchungsgebiet „Kernstadt Wirges“



Bebauung entlang der Bahnhofstraße von der Siemensstraße bis zur Christian-Heibel-Straße

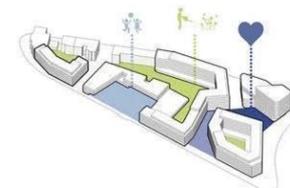
Alter Stadtkern zwischen Kapellenstraße, Bachstraße und Friedrichstraße

Bebauung entlang der Dr. Luschberger-Straße und der Christian-Heibel-Straße bis zur Kolpingstraße

Bebauung entlang der Leipziger und der Dresdener Straße

Bebauung entlang der Martin-Luther-Straße, der Westerwaldstraße, der Hochstraße, der Hans-Böckler-Straße, der Walter-Liebig-Straße und der Jahnstraße (bis zur Kurtrierer Straße)

# 6 Städtebauförderung Wirges | Vorgehensweise mit Zeitplan



Information und Beteiligung



Fragebogenaktion, Informationsveranstaltung, Ideenwerkstatt, etc.

April - Mai 2023

**Auftaktgespräch und Grundlagenermittlung**

- Klärung Ausgangssituation und Sichtung vorhandener Unterlagen
- Abstimmung von Aufgabenstellung und Untersuchungsfragen
- Abstimmung des Zeitplans und Festlegung der Zeitpunkte für Beteiligungsverfahren



Juni – September 2023

**Durchführung Vorbereitende Untersuchungen (VU)**

- Bestandsaufnahme
- Thematisch Bestandsanalyse
- SWOT-Analyse und Wertung der Gebietsituation
- Formulierung städtebaulicher Missstände
- Formulierung von Leitzielen
- Erstellung Erläuterungsbericht und Pläne

**Formelles Beteiligungsverfahren (nach §§ 137 und 139 BauGB)**

Oktober 2023 – März 2024



**Erstellung ISEK mit KoFi**

- Ermittlung von Entwicklungs- und Planungsvorgaben
- Zielsystem für Handlungsräume und Handlungsfelder
- Anpassungs- und Neuordnungskonzept
- Erstellung KoFi
- Abgrenzungsvorschlag, Verfahrenswahl und sanierungsrechtliche Genehmigungsbedarfe
- Zusammenfassung der Ergebnisse in Bericht und Plänen

Abstimmung mit Fachämtern

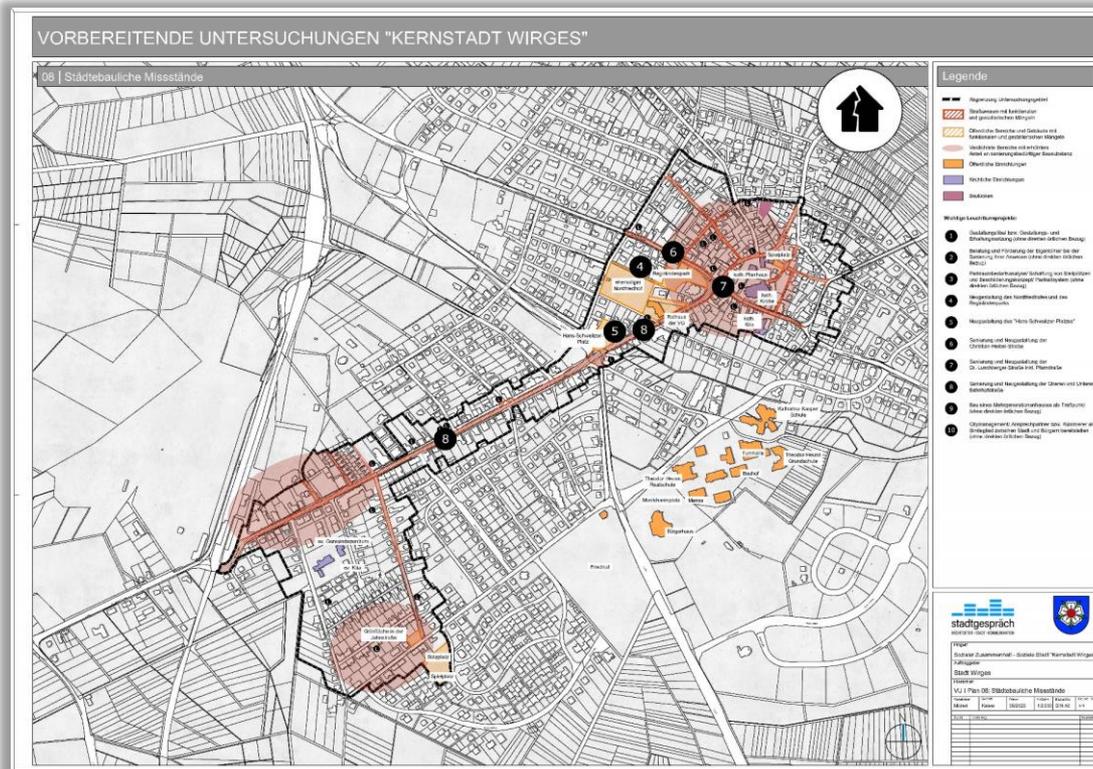


**Fachliche Abstimmung**

Bürgermeister und Verwaltung, Stadtrat und städtische Gremien, ADD und Fördermittelgeber



# 7 Vorbereitende Untersuchungen | Städtebauliche Misstände



- Funktionsschwäche des Straßenraums  
Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität, insbesondere in der Bahnhofstraße sowie im verdichteten Stadtkern im Nordwesten (z.B. Dr.-Luschberger-Straße)
- Beeinträchtigung der Attraktivität durch Gestaltungsdefizite der öffentlichen Flächen im Bereich ehemaliger Nordfriedhof und Reginlindenpark sowie „Hans-Schweitzer-Platz“
- Fehlender öffentlicher Treffpunkt, fehlende Versammlungsstätte für Alt und Jung in der Kernstadt
- Mangelhafte Gebäude- und Wohnungsqualität, die bedingt ist durch einen schlechten Zustand der teilweise stadttypischen Bausubstanz
- Unattraktives Wohn- und Arbeitsumfeld durch unzureichend gestaltete Freiflächen und Straßenräume

## 8 Städtebauförderung | Wichtige Leuchtturmmaßnahmen

Gestaltungsfibel bzw. Gestaltungs- und  
Erhaltungssatzung

Beratung und Förderung der Eigentümer bei der  
Sanierung ihrer Anwesen

Parkraumbedarfsanalyse/ Schaffung von Stellplätzen  
und Beschilderungskonzept/ Parkleitsystem

Neugestaltung des Nordfriedhofes und des  
Reginlindenparks

Neugestaltung des „Hans-Schweitzer-Platzes“

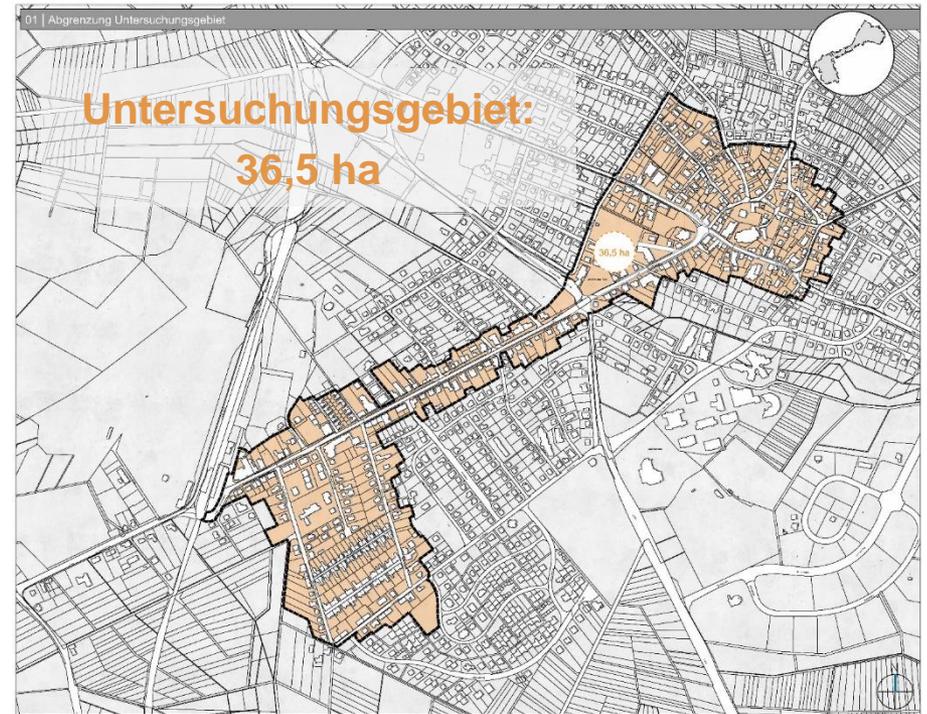
Sanierung und Neugestaltung der Christian-Heibel-  
Straße

Sanierung und Neugestaltung der Dr.-Luschberger-  
Straße inkl. Pfarrstraße

Sanierung und Neugestaltung der Oberen und  
Unteren Bahnhofstraße

Bau eines Mehrgenerationenhauses als Treffpunkt

Citymanagement/ Ansprechpartner bzw. Kümmerer  
als Bindeglied zwischen Stadt und Bürgern  
bereitstellen



# 9 Städtebauförderung | Beteiligungsinstrumente

„Zukunftswerkstatt Wirges“ bereits 2021/ 2022 durchgeführt

Formelles Beteiligungsverfahren mittels Befragung der Eigentümer im Untersuchungsgebiet, Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen gem. § 137 BauGB (Fragebogenaktion, wird zurzeit durchgeführt)

Formelle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (wird zurzeit durchgeführt)

Informationsveranstaltung mit Ideenwerkstatt (21. September 2023)

Weitere Informations- und Beteiligungsveranstaltungen im weiteren Verfahren geplant!

## STADT WIRGES

VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN ZUR PRÜFUNG DER SANIERUNGSBEDÜRFTIGKEIT FÜR DAS FÖRDERGEBIET „KERNSTADT WIRGES“ – BETEILIGUNG UND MITWIRKUNG DER BETROFFENEN GEM. § 137 BAUGB

### Allgemeine Angaben zur Person:

Vor- und Zuname \_\_\_\_\_  
Geburtsjahr \_\_\_\_\_

Eigentümer des Grundstücks bzw. der Grundstücke in Wirges:

Wie viele Personen leben in Ihrem Haushalt?

Anzahl der Personen im Haushalt	davon im Alter von...						
	0 - 6 Jahre	7 - 12 Jahre	13 - 18 Jahre	19 - 30 Jahre	31 - 50 Jahre	51 - 65 Jahre	über 65 Jahre
Gesamtzahl							

Falls Sie Ihr Gebäude vermieten, wie viele Mietparteien leben in Ihrem Gebäude? \_\_\_\_\_Mietparteien

Anzahl der Personen in Ihrem vermieteten Gebäude	davon im Alter von...						
	0 - 6 Jahre	7 - 12 Jahre	13 - 18 Jahre	19 - 30 Jahre	31 - 50 Jahre	51 - 65 Jahre	über 65 Jahre
Gesamtzahl							

## 10 Städtebauförderung | Erstellung ISEK und Zeitplanung



# 10 Städtebauförderung | Erstellung ISEK und Zeitplanung

Maßnahme	April 2023	Mai 2023	Juni 2023	Juli 2023	Aug 2023	Sept 2023	Okt 2023	Nov 2023	Dez 2023	Jan 2024	Febr 2024	März 2024	April 2024	Mai 2024
Grundlagenermittlung/ Startergespräch	✓	✓												
Vorbereitende Untersuchungen			✓	✓	✓	▶								
Formelle Beteiligung					✓	▶								
Infoveranstaltung/ Ideenwerkstatt						▶								
Erstellung ISEK mit KoFi														
Abstimmung mit ADD, Beschluss ISEK														
Begleitend: ÖA, Presseartikel, Sitzungen, etc.	✓		✓		✓	▶								

Wir sind hier

# 11 Städtebauförderung | Ideenwerkstatt



1. **Bewertung der Leuchtturmprojekte** mit Prioritätspunkten: Welche Projekte sind aus Ihrer Sicht am wichtigsten? Verteilen Sie maximal 10 Punkte auf dem Plakat mit Prioritäten!



2. **Sammlung von Ideen und Entwicklungsansätzen zu den Leuchtturmprojekten:**



Welche konkreten Ideen haben Sie für die Umsetzung der Leuchtturmprojekte? Notieren Sie Ihre Ideen mit dickem Stift auf die Sprechblase und kleben Sie die Sprechblase zu dem Leuchtturmprojekt!

3. **Sammlung von weiteren Projektideen** (die noch nicht als Leuchtturmprojekt notiert sind): Gibt es weitere Projektideen, die für die Entwicklung der Kernstadt wichtig sind? Notieren Sie Ihre Idee mit dickem Stift auf die Sprechblase und kleben sie die Blase auf das Ideenplakat!

