Städtebauförderung „Aktive Stadtzentren“ Innenstadt Bingen

Ergebnisprotokoll des 2. Treffens des Arbeitskreises Stadtbildpflege/Baukultur/Quartiersentwicklung

---

Projekt: **Städtebauförderung „Aktive Stadtzentren“, Städtebauliches Entwicklungskonzept für das Programmgebiet „Innenstadt Bingen“**

Teilnehmer: **Frau Leitner, Frau Reichert, Stadtbauamt Bingen**
Herr Hachenberg, Frau Hümann, Büro Stadt-Land-plus
7 Bürgerinnen und Bürger gemäß Anwesenheitsliste

Datum: **Dienstag, 15.04.2014, 18.30 - ca. 20.45 Uhr**

Begrüßung

Frau Reichert begrüßte alle Teilnehmer/innen im Namen der Stadt Bingen sowie Herrn Hachenberg und Frau Hümann zum zweiten Treffen des Arbeitskreises Stadtbildpflege/Baukultur/Quartiersentwicklung. Sie freute sich auf einen erneuten regen Austausch der Teilnehmenden. Bei dem zweiten Treffen sollte an die Ergebnisse des ersten Treffens am 01.04.2014 angeknüpft werden. Als Abschluss des ersten Treffens wurde festgehalten sich verstärkt der konkreten Quartiersentwicklung in Bingen zu widmen. Es sollten Maßnahmen erarbeitet werden, wie die Wohnqualität im Quartier gesteigert werden kann. Außerdem sollten Ideen entwickelt werden, wie Bewohner und Eigentümer in den Prozess der Innenentwicklung aktiv eingebunden und hierzu motiviert werden können. Es folgte eine kurze Vorstellungsrunde der anwesenden Teilnehmer.

Rückblick auf das erste Treffen des Arbeitskreises

Als Einstieg gab Herr Hachenberg einen kurzen Rückblick auf die Ergebnisse des ersten Arbeitskreistreffens und verwies auf das vorliegende Protokoll als Tischausgabe. Um an dem Stand des letzten Arbeitskreistreffens anzuknüpfen, fasste Herr Hachenberg die Ergebnisse kurz zusammen.

Ergebnisse 1. Arbeitskreistreffen:

- Gestaltungssatzung
- Zuschüsse für Modernisierungsmaßnahmen
- Stadtführungen anbieten
- nicht nur Gebäude auch Plätze (Öffentlicher Raum) in Stadtbildpflege einbeziehen
- Integration der Bürgerinnen und Bürger bei der Stadtplanung
- quartiersbezogene Initiativen wecken
- Bürgerbeteiligung auf Quartiersebene anpacken
- aktiv auf alle betroffenen Bürger zugehen
- Marketing betreiben
- kurzfristig gute Projekte anfassen
- Gestattungsverträge
- Störungen im Stadtbild angehen
- mehr öffentliche Treffpunkte/ Kommunikationsbereiche in der Stadt

Hauptaugenmerk des 2. Treffens sollte nach der Auswertung der erarbeiteten Ergebnisse in der aktiven Bürgerbeteiligung bei der Quartiersentwicklung, sowie in der möglichen Etablierung eines Quartiersmanagers als sogenannter „Kümmerer“ liegen.

Herr Hachenberg verwies ebenfalls auf die Treffen der anderen Arbeitskreise „Mobilität und erneuerbare Energie“ sowie „Kultur und Tourismus“.

Impulsvortrag

In einem Impulsvortrag stellte Herr Hachenberg zunächst die Ergebnisse der Eigentümerbefragung vor, die 2013 im Rahmen der Aufstellung des Integrierten Entwicklungskonzeptes (ISEK) durchgeführt wurde. Deutlich wurde, dass vor allem um die Amtsstraße, Rathausstraße und der Haupt- und Einkaufsstraße (Kapuzinerstraße, Speisemarkt, Basilikastraße) das Stadtbild sowie die vorhandenen Nutzungen als verbesserungswürdig eingestuft wurden. Auch in dem Innenstadtquartier Salzstraße/Rathausstraße besteht großer Handlungsbedarf, der sich durch die vorhandenen Leerstände und die größtenteils heruntergekommene Bausubstanz ergibt.

Zur Einführung in die Thematik der konkreten Quartiersentwicklung stellte Herr Hachenberg sechs Blockinnenbereiche in Bingen vor. Die Bereiche zeichnen sich durch mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser mit einem versiegelten Innenhof aus. Diese werden vorwiegend als Fahrzeugstellplätze genutzt. Die Blockinnenbereiche sind durch enge Gassen und Tordurchfahrten zugänglich. Die Bausubstanz der oftmals alten Gebäude weist häufig bauliche Mängel auf. Insgesamt findet der Nachbarschaftsaustausch in den Quartieren durch fehlende Aufenthaltsqualität der Blockinnenbereiche kaum statt. Ge-

sunde Wohnverhältnisse sind durch die Immissionen der Fahrzeuge ebenfalls nicht gegeben.

Anschließend folgte die Darstellung des Modernisierungs- und Veränderungspotenziales. Anhand der Bewertung des äußeren Zustandes der Gebäude wurde eine Modernisierungsrichtlinie aufgestellt. Eigentümer sanierungsbedürftiger Gebäude können demnach einen Zuschuss im Rahmen des Förderprogrammes „Aktive Stadtzentren" erhalten. Auch hier wird der Handlungsbedarf in den vorher genannten Problembereichen deutlich. Besonders in den Quartieren Amtsstraße/Rathausstraße sowie Rathausstraße/Salzstraße häuft sich der Sanierungsbedarf. Der quantitative Bedarf an privaten Modernisierungsmaßnahmen ist deutlich höher als die tatsächliche Absicht der Eigentümer Modernisierungsmaßnahmen durchzuführen. Grund hierfür liegt an der Anzahl des Fragebogenrücklaufs und dem nötigen Investitionsvolumen.

Ausgewählte Quartiere

Aufgrund der Häufung genannter Problemfelder folgt eine genauere Betrachtung der Bestandssituation der Quartiere Amtsstraße/Rathausstraße und Rathausstraße/Salzstraße. Fotos mit Eindrücken der Quartiere veranschaulichen die derzeitige bauliche Situation. Von Seiten der Teilnehmer wurde angemerkt, dass in dem **Quartier Amtsstraße/Rathausstraße** ein hohes Entwicklungspotenzial besteht und eine Durchführung von Maßnahmen gut machbar wäre. Die geplanten Baumaßnahmen im öffentlichen Bereich (Hertie und Erneuerung der Amtsstraße) können zu einem Anstoß privater Modernisierungsmaßnahmen führen. Herr Hachenberg sieht hierin einen großen Vorteil, da das Quartier durch eine gute Durchführung der Maßnahmen als positives Beispiel herangezogen werden kann. Außerdem kann eine schnelle und einfache Quartiersveränderung Auswirkungen auf weitere Quartiere in der Stadt haben.

Das **Quartier Rathausstraße/Salzstraße** zeichnet sich durch viele leerstehende Gebäude, einer hohen Baudichte und einer Baulücke in der Rheinstraße 18 aus. Auch hier besteht großer Handlungsbedarf und es bieten sich Entwicklungspotenziale.

Arbeitsphase

Auf den Impulsvortrag folgte in der Gesprächsrunde eine rege Diskussion unter den Beteiligten. Als Ausgangspunkt wurden zwei zentralen Fragestellungen erläutert.

- *Möglichkeiten und Voraussetzungen für die Erneuerung innerstädtischer Quartiere? (Kriterien für Handlungsbedarf und Prioritäten der Umsetzung)*
- *Wie wird der Erneuerungsprozess im Quartier konkret umgesetzt?*

Ergebnisse der Diskussion

Im gemeinsamen Gespräch wurden von allen Teilnehmern **Kriterien für den Handlungsbedarf** bei der Erneuerung innerstädtischer Quartiere zusammengetragen. Zunächst gab Herr Hachenberg einige Anregungen zu möglichen Kriterien, die nachfolgend aufgelistet sind:

- Gebäudezustand, Leerstand, Immobilienverkehr,
- Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Immissionen, Verkehrssicherheit

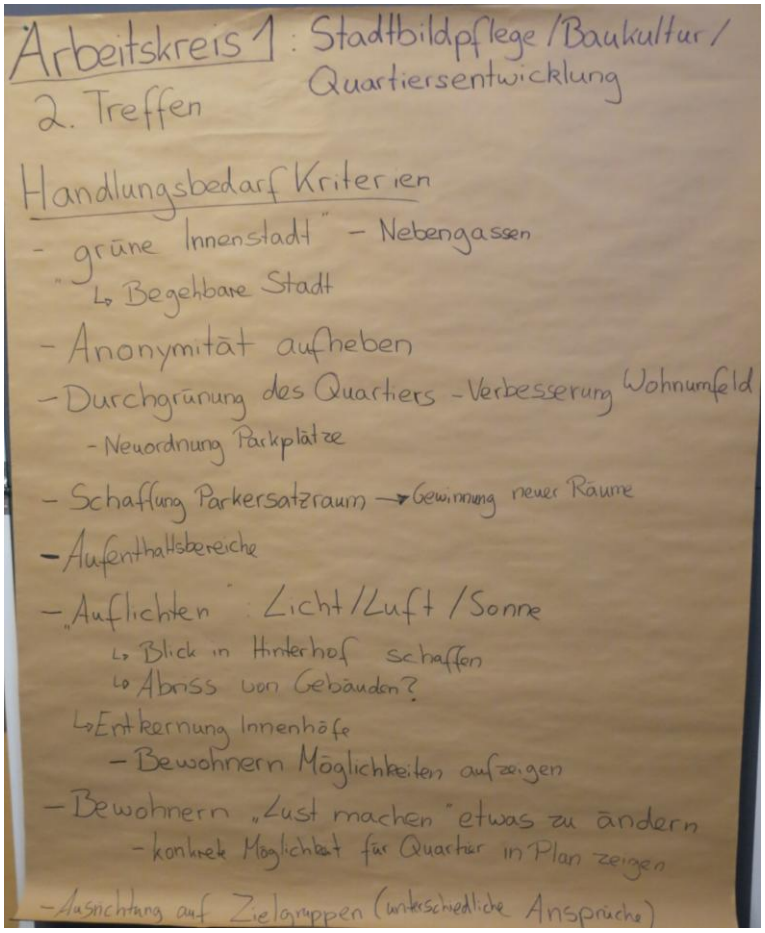
- Ausbau Straßen/Wege/Plätze, Erneuerung Infrastruktur,
- Spielräume/Blockgröße („kritische Masse")

Zahlreiche weitere Aspekte wurden durch die Teilnehmer/innen des Arbeitskreises erarbeitet, die stichwortartig dargestellt werden:

<u>Kriterien für Handlungsbedarf:</u>

- **Anonymität in den Quartieren aufheben**
  - Schaffung von Treffpunkten
- **Durchgrünung des Quartiers** – Verbesserung Wohnumfeld
  - Neuordnung der Parkplätze möglichst ohne Verlust der Stellplatzanzahl
  - Verschönerung des Quartiers sollte im Vordergrund stehen
  - Erst Qualitätssteigerung, dann Parkraumsituation
- **Schaffung Parkraumersatz** (Quartiersumfeld/ weitere Wege der Anwohner in Kauf nehmen?)
- **Verändertes Mobilitätsverhalten**
  - Weniger Parkplätze = weniger Verkehr ?!
- **„grüne Innenstadt"**
  - Nebengassen aufwerten → begehbare Stadt
  - Gewinnung neuer Spielräume
- **Aufenthaltsbereiche**
- **„Auslichten: Licht/Luft/Sonne**
  - Blick in Hinterhof ermöglichen
  - Abriss von Gebäuden an geeigneter Stelle?
  - Entkernung der Innenhöfe
- **Bewohnern „Lust machen" etwas zu ändern**
  - Bewohnern Möglichkeiten aufzeigen, wie sich Entkernung/ Aufwertung der Innenbereiche auf Aufenthaltsqualität im Quartier auswirkt → Schaffung Licht/Luft/Sonne
  - Konkrete Möglichkeiten für Quartier im ausgearbeiteten Plan aufzeigen
- **Ausrichtung auf unterschiedliche Zielgruppen** = verschiedene Ansprüche
- **Schaffung Kommunikationsräume /,-möglichkeiten zum Austausch**
  - Flächendeckender Internetzugang in Bingen
  - Weitere Kommunikationszentren wie beispielsweise Kapuze, Seniorenwohnheim
  - Begegnungsort für Generationen schaffen
  - Energie-/Modernisierungsmesse „Messe im Quartier"
- **Werbung für Modernisierungsmaßnahmen**
  - Beratungsgutscheine zur Verfügung stellen
  - Plakate über Zuschüsse an Baustellen aufhängen
- **Gründung Initiative Baukultur**
  - Bürger, Studenten, Vereinsmitglieder, Anwohner

- **„Höfe öffnen“**
  - Bewohner zeigen ihre Höfe → Anregungen/Ideen für eigene Hofgestaltung sammeln, Austausch
- **Baugeschichte und Baukultur in Fassadengestaltung aufzeigen**
  - Mitarbeit heimischer Architekten
- **Fassadengestaltung – einheitliches Konzept**
  - Beispiel: „Fassadenprogramm Salzstraße“ (Entwicklung eines Gestaltungskonzeptes für die Fassadenabwicklung)
- **Straßenräume erneuern = Anreize für mögliche private Modernisierungsmaßnahmen**
  - Leerstände beheben
- **Impulsanstöße der Stadt nutzen** = Anreize für mögliche private Modernisierungsmaßnahmen
  - Bauliche Maßnahmen im öffentlichen Raum
- **Innenstadt Bingens für Touristen und Bewohner vermarkten**
  - „Stadt beleben“
  - ggfs. Öffnungszeiten der Gastronomiebetriebe ändern
- **Kontakte öffentlicher Einrichtungen zur Aktivierung nutzen**
  - z.B. Kirchenmitglieder, Mitglieder der Kapuziner



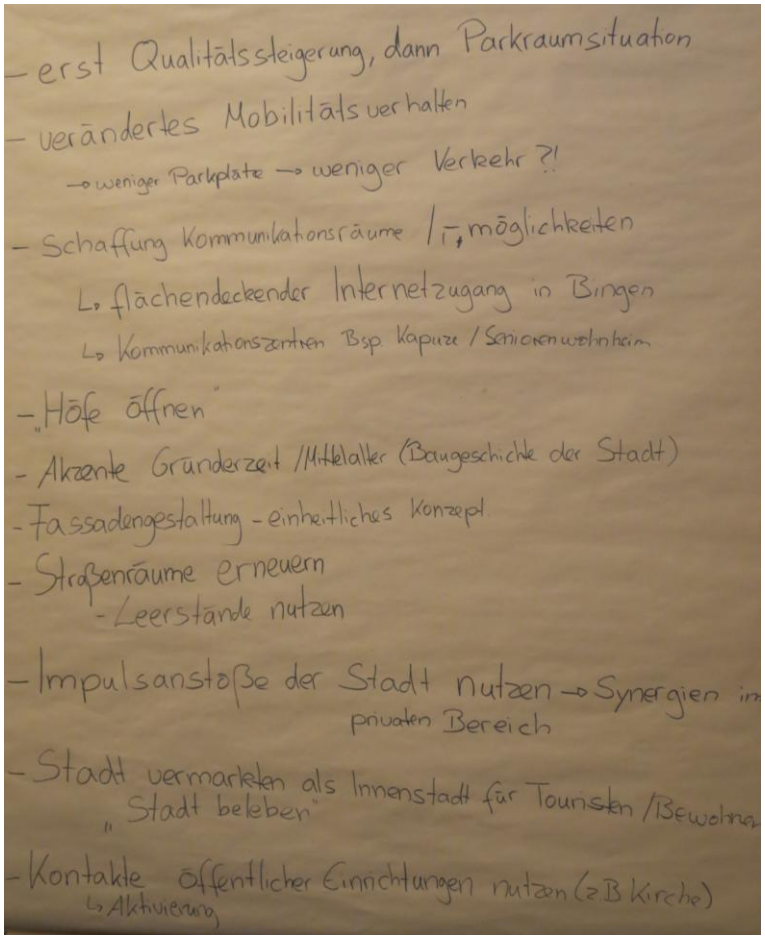


Abb.: Darstellung der Ergebnisse

Die Parkraumsituation fand besonderen Gesprächsbedarf unter den Teilnehmer/innen. Die Parkplatzsituation ist in Bingen allgemein betrachtet positiv. Eine Neuordnung der innerquartierlichen Stellplätze muss nicht zwangsweise zu einer Minderung der Stellplatzanzahl führen. Im Vordergrund der Betrachtung sollte allerdings zunächst die Verschönerung und die Aufwertung des Wohnumfeldes der Quartiere stehen. Erst im nächsten Schritt sollte über Parkraumangebot nachgedacht werden. Parkplätze können entweder im Quartierinnenbereich durch optimalere Kennzeichnung bestehen bleiben. Eine Alternative zum Erhalt aller Parkplätze in den Innenhöfen kann die Schaffung eines Parkraumersatzes in der Umgebung der Quartiere an einem geeigneten Standort erfolgen. Auch ein geändertes Mobilitätsverhalten der Bewohner kann zu einer Verbesserung der Parkraumsituation führen.

Prioritäten für die Umsetzung

Die Stadt sollte durch städtische Maßnahmen (Bsp.: Erneuerung Straßenraum) in Vorleistung treten, um Eigentümer und Bewohner durch ein positives Vorbild bei der Erneuerung mitzuziehen. So kann die Stadt **Impulse** für den Anstoß privater Modernisierungsmaßnahmen **geben**. Neben den Impulsanstößen der Stadt sollte **aktives Stadtmarketing** betrieben werden, um die Innenstadt mit ihren Quartieren zu beleben. Durch ein erfolgreiches Stadtmarketing könnten Eigentümer und Bewohner motiviert werden private Initiativen zu starten. Beispiele für städtische Maßnahmen, die positive Auswirkungen auf angrenzende Quartiere mit sich ziehen könnten, sind die Reaktivierung der ehemaligen

Hertie-Immobilie sowie die Umgestaltung des Umfeldes und das Hildegard-Erlebniszentrum.

Als weitere Priorität bei der Umsetzung wird die vorrangige **Entwicklung halb-öffentlicher Räume** genannt. Durch den Entwurf eines beispielhaften Quartiers soll die Motivation der Bewohner zur aktiven Teilnahme gesteigert werden, indem Möglichkeiten aufgezeigt werden.

Eine weitere Priorität liegt in der **Etablierung eines Quartiersmanagements/*Citymanagements*** („Kümmerer"). Es wird angemerkt, dass die Quartiersentwicklung „ohne Kümmerer nicht geht". Zur Einführung eines solchen Managements müssen Kapazitäten geschaffen werden. Frau Leitner merkt an, dass in der Stadtverwaltung Ansprechpartner vorhanden sind, jedoch keine Kapazitäten für die Einrichtung eines „Kümmerers" vorhanden sind. Alternativ entsteht die Idee, Externe in die Aufgabe eines Citymanagers für Stadt, Quartier und Bewohner zu involvieren. Denkbar wäre die Zusammenarbeit mit Studenten, heimischen Architekten, aktiven Mitgliedern öffentlicher Einrichtungen, etc. Aufgaben eines Kümmerers könnten in der Bereitstellung von Informationen über Zuschüsse und in der Beratung bei der Umsetzung von Maßnahmen sein.

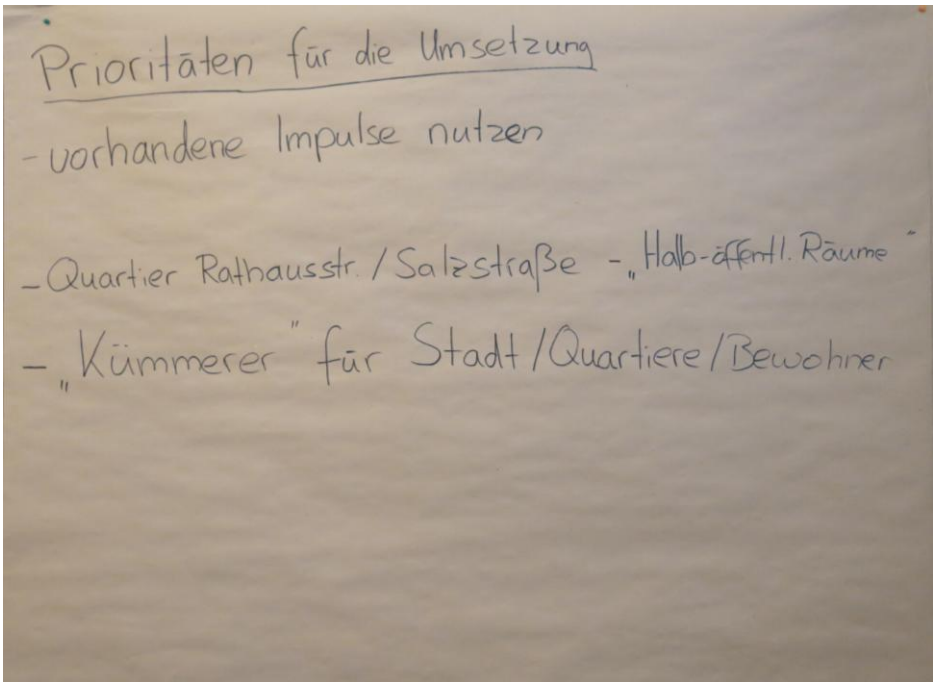
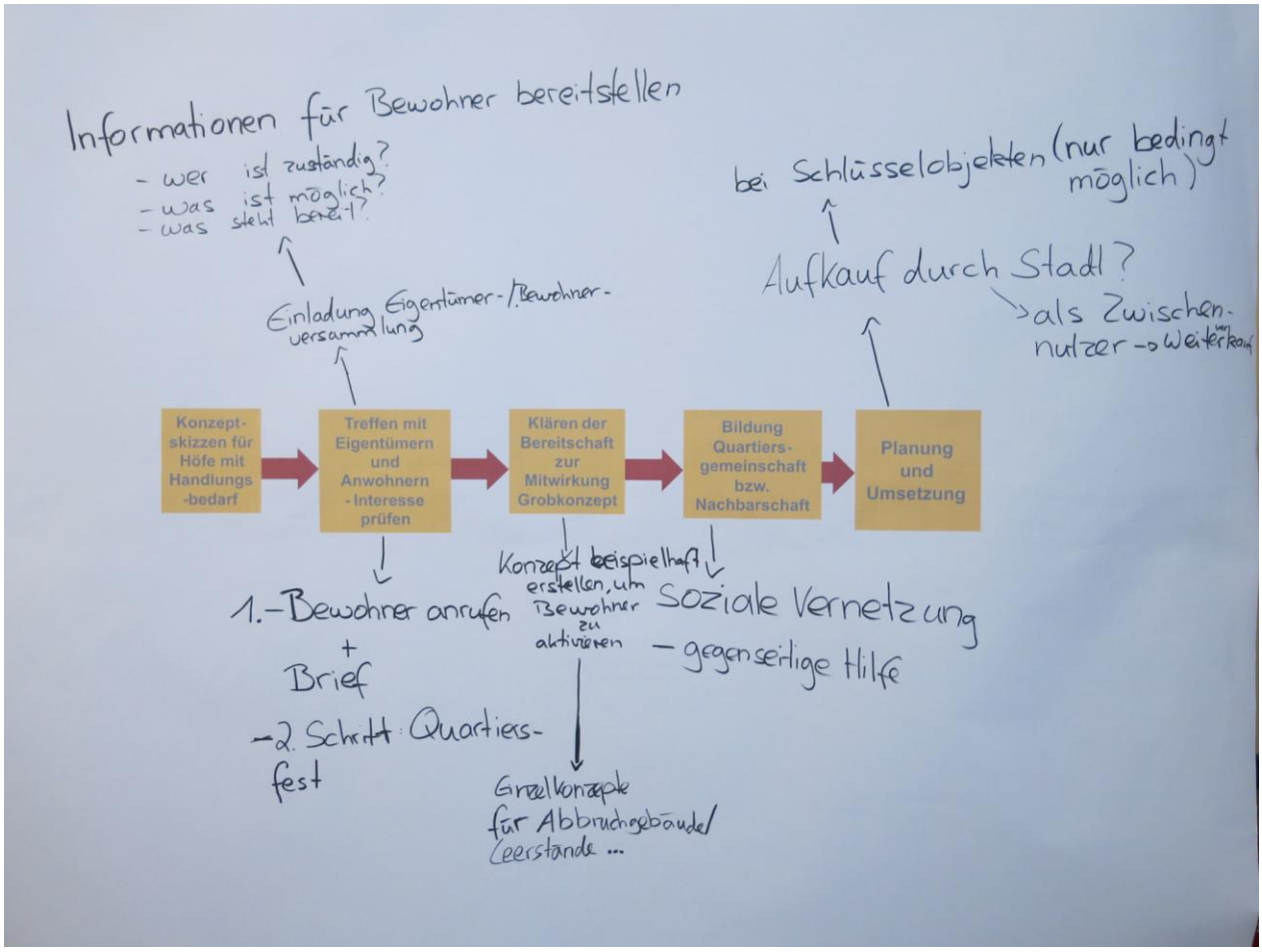


Abb.: Darstellung der Ergebnisse

Möglicher Ablauf eines Aktivierungsprozesses

Als möglichen Ablauf des Aktivierungsprozesses stellte Herr Hachenberg folgende Vorgehensweise vor:

Die Teilnehmer/innen steuerten zu den einzelnen Schritte Anmerkungen und Ideen bei. Diese wurden folgendermaßen als Mind-Map festgehalten:



Abschluss

Herr Hachenberg bedankte sich nach gut zwei Stunden für den intensiven Gedanken- und Ideenaustausch und fasste die im Treffen erarbeiteten Ergebnisse noch einmal kurz zusammen. Es wurden viele Ideen und Vorschläge für die Umsetzung und Durchführung von Erneuerungsmaßnahmen mit den Teilnehmer/innen erarbeitet. Als wichtigstes Ziel ist die Etablierung eines Quartiersmanagers/Citymanagers festzuhalten, der die betroffenen Bewohner/innen aktiv und direkt anspricht. Damit werden auch die Voraussetzungen für einen kontinuierlichen Kommunikationsprozess in der Innenstadt geschaffen. Generell sollte die Stadt zum Anstoß von privaten Modernisierungsmaßnahmen ihre Planungs- und Baumaßnahmen frühzeitig mit den Akteuren und Bewohnern im Quartier kommunizieren.

Insgesamt wurden im Rahmen des Arbeitskreises Stadtbildpflege, Baukultur, Quartiersentwicklung viele Ideen und konkrete Vorschläge erarbeitet, die in das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept eingearbeitet werden.

Frau Reichert bedankte sich im Namen der Stadt Bingen für die aktive Teilnahme und das gute Ergebnis und wies auf die Bürgerversammlung am 26.06.2014 hin, bei der die Ergebnisse abschließend präsentiert werden.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus
Büro für Städtebau und Umweltplanung

Friedrich Hachenberg/ag
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Boppard-Buchholz, 16.04.2014

Verteiler (per E-Mail):

- Frau Leitner, Stadt Bingen
- Frau Reichert, Stadt Bingen

Anhang:- Anwesenheitsliste

Anwesenheitsliste

am **15.04.2014**, **18:30 Uhr** Sitzungssaal Ämterhaus, Rochusallee 2, Bingen

zum Förderprogramm Aktive Stadtzentren „Innenstadt Bingen“

	Name	Adresse	Unterschrift
1.	Dagmar Leitner	Stadt Bingen	
2.	[illegible]	Mainzer Str. 17, Bg	
3.	Norbert Burkart	Binger Str. 21 Bingen	
4.	DODT, Oliver	Schlusselgasse 1 "	
5.	Klein, Werner	Schillerstr. 4	
6.	FECHTENKÖTTER, Jürgen	Mühlweg 18 A	
7.	Kopycioh, Anke	Salzpforte 12	
8.	Johe, Werner	Dr.-Sieglitz-Str. 3	