

Datum: 04.05.2015

Informationsvorlage

Geschäftsbereich II

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesord- nungsart	TOP
Bürgermeisterberatung	04.05.2015	nicht öffentlich	
Stadtbau- und Umweltausschuss	18.05.2015	öffentlich	
Wirtschaftsförderungsausschuss	08.06.2015	öffentlich	

Inhalt **Mittelfristige Entwicklung der Bahnhofstraße**

Grundlage:

**Beraten und
abgestimmt:**

**Beschlüsse die keine
aufzuheben bzw.
zu ändern sind:**

**Verantwortlich für Geschäftsbereich II
Durchführung:**

Information:

Der Stadtbau- und Umweltausschuss und der Wirtschaftsförderungsausschuss der Stadt Plauen nehmen die Informationen zur mittelfristigen Entwicklung der Bahnhofstraße zur Kenntnis.

Sachverhalt/ Begründung:

Die Fußgängerzone Bahnhofstraße wird durch Wandel geprägt. In dieser Vorlage werden:

- die wesentlichen Impulsgeber und Chancen,
- die Entwicklungshemmnisse und Defizite,
- die Ziele der Stadtentwicklung sowie
- die kurz- und mittelfristigen Maßnahmen

zusammengefasst.

Impulsgeber und Chancen

Die Bahnhofstraße verbindet den – als nördliches Eingangstor zur Innenstadt wahrgenommenen – Albertplatz mit dem Tunnel, dem zentralen Platz der Innenstadt. In dieser Funktion hat sie eine herausragende Stellung in der Stadtstruktur Plauens: Trotz der vorhandenen Defizite und Lücken im Einzelhandelsbesatz weist die Bahnhofstraße nach wie vor auch im mittleren Bereich vergleichbar hohe Passantenfrequenzen auf wie die Rathausstraße. Diese liegen dreimal höher als die Passantenfrequenzen in der Altstadt und doppelt so hoch wie in der Neundorfer Straße. Das ist ein Indiz dafür, dass die gesamte Bahnhofstraße Potentiale für den Einzelhandel bietet. Voraussetzung hierfür ist jedoch die Beseitigung der vorhandenen Entwicklungshemmnisse und Defizite.

Wichtige Impulse werden durch die Fertigstellung der Häuser der WbG Bahnhofstraße 26/28/30 und ab Mitte nächsten Jahres durch die Inbetriebnahme des Landratsamtes im ehemaligen Horten-Kaufhaus erwartet. Dadurch werden nicht nur die angrenzenden Bereiche qualitativ aufgewertet, sondern auch zwei Baustellen beendet, die eine Belastung für den Einzelhandel in der Fußgängerzone darstellten.

Weiterhin ist seit ca. einem Jahr tendenziell festzustellen, dass die Plauener Innenstadt für den inhabergeführten Einzelhandel an Bedeutung gewinnt. So wurde der Leerstand in der Altstadt binnen eines Jahres halbiert.

Zur Entwicklung der mittleren Bahnhofstraße geben ebenfalls die hier vorhandenen sozio-kulturellen und die gastronomischen Einrichtungen wichtige Impulse, die die Multifunktionalität und Individualität des Bereiches prägen.

Entwicklungshemmnisse und Defizite

Defizite sind insbesondere in der mittleren Bahnhofstraße sowohl im öffentlichen als auch im angrenzenden privaten Raum festzustellen. Der Mangel an Stellplätzen erschwert für Autokunden das schnelle komfortable Erreichen hiesiger Einrichtungen. Auch die Möblierung des öffentlichen Raumes macht einen verschlissenen Eindruck – nicht nur in der mittleren, sondern auch in der oberen Bahnhofstraße. Das aktuelle Erscheinungsbild beispielsweise mit den Theatervitrinen, mit dem Hähnchengrill, die Abgrenzung der Blumenbeete sowie der Baumscheiben, eine Vielzahl der Sitzgelegenheiten und der Straßenbelag sind nicht mehr zeitgemäß.

Ein Investitionsstau ist auch im privaten Bereich, insbesondere in der mittleren Bahnhofstraße vorhanden: Durch die Veränderungen der Eigentümerstrukturen und -interessen entstanden in den letzten 20 Jahren zusammenhängende Bereiche, die durch die mangelnde Investitionsbereitschaft der Eigentümer geprägt sind. So wurde beispielsweise die Baugrube der ehemaligen Gaststätte „Vogtlandhof“, Bahnhofstraße 47, der vor ca. 20 Jahren abgerissen wurde, bis zum heutigen Tag nicht verfüllt. Hinter dem maroden Bauzaun befindet sich eine bis zu 3 m tiefe, inzwischen teilweise zugewachsene Baugrube. Auch auf der anderen Seite wurde das Gebäude der ehemaligen HypoVereinsbank, Bahnhofstraße 38, durch einen Eigentümer erworben, der so gut wie nichts in das denkmalgeschützte Gebäude investiert und dieses seit Jahren leer stehen und verfallen lässt.

In der Summe dieser Entwicklungen entstand in den vergangenen Jahrzehnten eine Negativspirale, die ohne konsequentes Gegensteuern droht, auf weitere Bereiche der Fußgängerzone überzugreifen.

Ziele der Stadtentwicklung

Diese grobe Analyse zeigt, dass für die weitere Entwicklung der Bahnhofstraße ausschlaggebend ist, die im vergangenen Jahrzehnt entstandene Negativspirale zu verlassen. Die Erhaltung und Stärkung der fußläufigen Verflechtung in der Bahnhofstraße zwischen dem Albertplatz und dem Tunnel ist nicht nur für die Attraktivität der Bahnhofstraße, sondern ebenfalls dieser beiden Bereiche wichtig.

Dabei ist es wesentlich, nicht nur den öffentlichen Raum, sondern auch die Entwicklungsbarrieren im privaten Raum im Fokus zu haben und abzubauen. Damit die Bahnhofstraße wieder in das Blickfeld der privaten Investoren rückt, muss von der Stadt Plauen als öffentliche Hand durch konkrete Maßnahmen das eindeutige Signal ausgehen, dass dieser Bereich wieder mittel- bis langfristig deutlich an Bedeutung gewinnt!

Bei der Formulierung der Entwicklungsziele für die Bahnhofstraße ist zu beachten, dass die mittelfristigen Investitionsschwerpunkte der Plauener Stadtentwicklung in den Bereichen Elsteraue: Hempelsche Fabrik/ Weisbachsches Haus, Berufsakademie/Schloßterrassen, Neubau/Sanierung der Rathausfassade und Erschließung eines weiteren Abschnittes des Gewerbegebietes Oberlosa liegen. Ein grundhafter Ausbau mit gesamtheitlicher Umgestaltung des öffentlichen Raumes in der Bahnhofstraße ist zwar langfristig anzustreben, wird jedoch zumindest in den nächsten fünf Jahren allein aus Gründen der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt Plauen nicht möglich sein.

Zielführend ist es deshalb, kurzfristig zunächst partielle Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum durchzuführen. Auch wenn es sich hierbei um Maßnahmen mit eher kleinerem Investitionsvolumen handelt, ist es wichtig, jedes Jahr wahrnehmbare Schritte der Verbesserung umzusetzen.

Kurz- und mittelfristige Maßnahmen

Nachfolgend werden für die Jahre 2015 und 2016 die kurzfristigen Maßnahmen zusammengestellt:

1. Neugestaltung des Zugangsbereiches der Häuser Bahnhofstraße 26/28 mit begrünter Stützmauer und geänderter Treppenanlage im Jahr 2015 (siehe Anlagen 1 und 2)
2. Abbruch des sogenannten Hähnchen-Grills auf dem Albertplatz (Im Jahr 2016 werden auf Grund der verfügbaren Mittel nur Abrissmaßnahmen im oberirdischen Bereich getätigt. Die Einrichtung von Stellplätzen wird für das Jahr 2017 geplant.)
3. Erarbeitung eines Gestaltungsleitfadens für Sondernutzungen im öffentlichen Raum
4. Beseitigung von Graffitis und Aufkleber an den leeren Schaufenstern in Zusammenarbeit mit den Eigentümern
5. Förderung der temporären Nutzung von leerstehenden Schaufenstern
6. Aufstellen von Blumenpyramiden im Bereich Postplatz
7. Unterstützung und Begleitung der Aktivitäten der Metzgerei Eisenschmidt hinsichtlich der Gestaltung von Außengastronomie im Rahmen der Sondernutzung
8. Förderung der geplanten Außengastronomie im Bereich Landratsamt
9. Unterstützung und Einordnung des Projektes „Öffentlicher Bücherschrank“

Mittelfristige Maßnahmen:

1. Für den oberen Teil der Bahnhofstraße:
Um öffentliche Investitionen zu ermöglichen und die privaten Investitionen zu fördern, wird mittelfristig geplant, ein Stadtumbaugebiet in den Bereichen Krausenstraße – Albertplatz – Tischendorfstraße auszuweisen.
2. Für den mittleren Teil der Bahnhofstraße:
Zur Stärkung der sozialen Aktivitäten im Schloßgebiet und der östlichen Bahnhofsvorstadt wird die Bewerbung der Stadt Plauen für das „ESF“ Fördergebiet (Europäischer Sozialfond) vorbereitet. Dieses Gebiet soll auch den mittleren Bereich der Bahnhofstraße zwischen Stresemannstraße und Jößnitzer Straße beinhalten. Hier können entsprechend dem Ziel „Soziale Eingliederung und Integration“ in sozial benachteiligten Stadtgebieten nicht investive Zuwendungen gewährt werden. Fördergegenstände sind z. B. frühkindliche und familienbezogene Angebote, Beratungs- und Betreuungsangebote sowie die Unterstützung von lokal agierenden Unternehmen.

3. Stärkung von vorhandenem Bürgerengagement durch verstärkte Kooperation mit Blick auf Belebung (Aktionen) und Gestaltungsoptimierung (Umsetzung Gestaltungsleitfaden).

Anlagen

Anlage 1 Außenanlage Bahnhofstr. 26/28 Aktuell Ansicht

Anlage 2 Außenanlage Bahnhofstr. 26/28 Aktuell Systemschnitt

Ralf Oberdorfer

Levente Sárközy