

Aktives Stadtzentrum Wittlich

Das Zentrum der Stadt Wittlich ist in Bewegung. Nicht erst seit der Fertigstellung der Gebäude rings um den neuen Platz in der Altneugasse ist erkennbar, dass sich der Stadtkern im Aufwind befindet. An mehreren Gebäuden werden zurzeit einzelne Renovierungs- und Sanierungsarbeiten durchgeführt, viele weitere Maßnahmen sind in Planung. Seit der Aufnahme der Stadt Wittlich in das von Bund und Ländern aufgelegte Städtebauförderprogramm „Aktive Stadtzentren“ bieten sich Fördermöglichkeiten von 25 Prozent für private Sanierungs- oder Modernisierungsarbeiten. Im Höchstfall kann ein Eigentümer bis zu 80.000 Euro als Zuschuss erhalten.

Ziel ist eine Sicherung und Stärkung der Innenstädte. Das Programm zielt auf die Unterstützung von städtebaulichen Maßnahmen in von Funktionsverlusten bedrohten zentralen Versorgungsbereichen ab, die als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben erhalten und entwickelt werden sollen. Konkret bedeutet dies, dass durch die Sanierung oder Modernisierung von Wohn- und Geschäftshäusern neues Leben in die Zentren der Städte zurückkehren soll.

Voraussetzung für die Auszahlung von Fördermitteln war die Vorlage eines schlüssigen **Innenstadtentwicklungskonzeptes**, das der Stadtrat im Jahr 2011 beschlossen hat. Wichtig war dabei eine ganzheitliche Betrachtung der verschiedenen Komponenten der Stadt und deren inhaltlicher Zusammenhang. Im Fokus stehen die Themen Stadtbild, Wohnen, Einzelhandel, soziale Infrastruktur und Verkehr. Aber auch Freizeitgestaltung, der Tourismus, Klimaschutz und Umwelt sowie die Grün- und Freiraumstruktur wurden genauer unter die Lupe genommen. Die gewonnenen Erkenntnisse wurden ausführlich erörtert, abgewogen und zu Entwicklungszielen und Maßnahmen ausformuliert. Das Innenstadtentwicklungskonzept steht auf einem breiten Fundament. Deshalb spielte die Beteiligung der Öffentlichkeit damals wie auch künftig bei der Umsetzung der einzelnen Maßnahmen eine große Rolle.

Zwischenzeitlich wurden bereits viele der im Konzept aufgeführten Maßnahmen realisiert oder befinden sich in der Umsetzung.

Bestes Beispiel hierfür ist die Baumaßnahme „Altstadtpassage“, durch die moderne Ladenlokale und hochwertige und größtenteils barrierefreie Wohnungen und eine Tiefgarage entstanden sind. In ehemals leerstehenden und unbewohnbaren Gebäuden sind 20 neue Wohneinheiten entstanden, in denen derzeit 50 Menschen wohnen und zur Belebung der Innenstadt beitragen.

Bis heute konnten mit 32 Modernisierungs- und Freilegungsmaßnahmen Investitionen mit einem Gesamtvolumen von ca. 18,7 Mio. EUR generiert werden. Dazu gehören beispielsweise die neue Wohnanlage Lieser-Domizil mit 29 barrierefreien Wohnungen sowie zahlreiche weitere Sanierungs- oder Neubaumaßnahmen. Gefördert wurden die Projekte mit über 1,7 Mio. EUR aus dem Bundesländer-Förderprogramm „Aktive Stadtzentrum“. Mit jedem EUR Fördergeld wurden somit über 11 EUR an privaten Investitionen ausgelöst.

Als weiteres Großprojekt ist derzeit die Sanierung und Umgestaltung der Alten Posthalterei am Marktplatz in Umsetzung. Hierbei wird unter anderem die Passage zurückgebaut und die ursprüngliche Fassadengestaltung der Gebäude wieder hergestellt. Eine attraktive Gastronomie mit Außenbewirtung zum Marktplatz hin sowie repräsentative Räume in den Obergeschossen, die für Empfänge und kulturelle Veranstaltungen genutzt werden können, wird ebenfalls zur Belebung unseres Marktplatzes beitragen.

Das Programm „Aktive Stadtzentren“ steht Interessierten Hauseigentümern im Fördergebiet (s. Bild unten) weiterhin zur Verfügung.

Im Folgenden werden die im Rahmen des Förderprogramms definierten Maßnahmen und der Fortgang des Projektes näher erläutert.

Aktives Stadtzentrum Wittlich

Zusammenfassung

Die historische Altstadt Wittlich liegt im Fokus des Innenstadtentwicklungskonzepts. Problematisch sind Zustand und Zuschnitt der bestehenden Bausubstanz. Angesichts eines großen Investitionsstaus haben alteingesessene Einzelhändler ihr Geschäft in der Fußgängerzone aufgegeben, so dass viele Gewerbeflächen ungenutzt bleiben oder einer hohen Fluktuation unterliegen. Eine Vielzahl der Wohnungen ist sanierungsbedürftig, so dass die Funktion "Wohnen in der Innenstadt" immer mehr an Bedeutung verliert. Mit Hilfe eines integrierten Entwicklungskonzepts werden Ziele und Maßnahmen erarbeitet, die in Abstimmung mit den verschiedenen Akteuren der Innenstadt realisiert werden sollen.



Innenstadt Wittlich mit Untersuchungsgebiet
(Quelle: Stadtverwaltung Wittlich)

Kontext

Im Innenstadtbereich befinden sich hauptsächlich zwei- bis dreistöckige Gebäude zuzüglich Dachgeschoss. Die Gebäudetypen sind mehrheitlich historisch geprägt, vereinzelte Gebäude stammen aus dem 17. und 18. Jahrhundert. Der überwiegende Teil stammt aus dem 19. Jahrhundert.

Die historisch gewachsene städtebauliche Struktur mit markanten Plätzen und Stadträumen ist reizvoll und daher unbedingt zu erhalten. Die dynamische Entwicklung der Stadt Wittlich zeugt von einer Funktionsfähigkeit der vorhandenen Stadtstruktur, die jedoch durch hohen Sanierungsstau und nicht mehr zeitgemäße Wohn- und Gewerbeflächen stark beeinträchtigt ist.

Projektbeschreibung

Im Innenstadtentwicklungskonzept stehen die Themen Stadtbild, Wohnen, Einzelhandel, Soziale Infrastruktur, Verkehr, sowie Freizeitgestaltung, Tourismus, Klimaschutz und die Grün- und Freiraumstruktur im Fokus. Ziel ist eine ganzheitliche Betrachtung der verschiedenen Komponenten und deren inhaltlicher Zusammenhang. Die gewonnenen Erkenntnisse werden einer Abwägung unterzogen, um ein bestmögliches integratives Wirkungsgefüge für alle



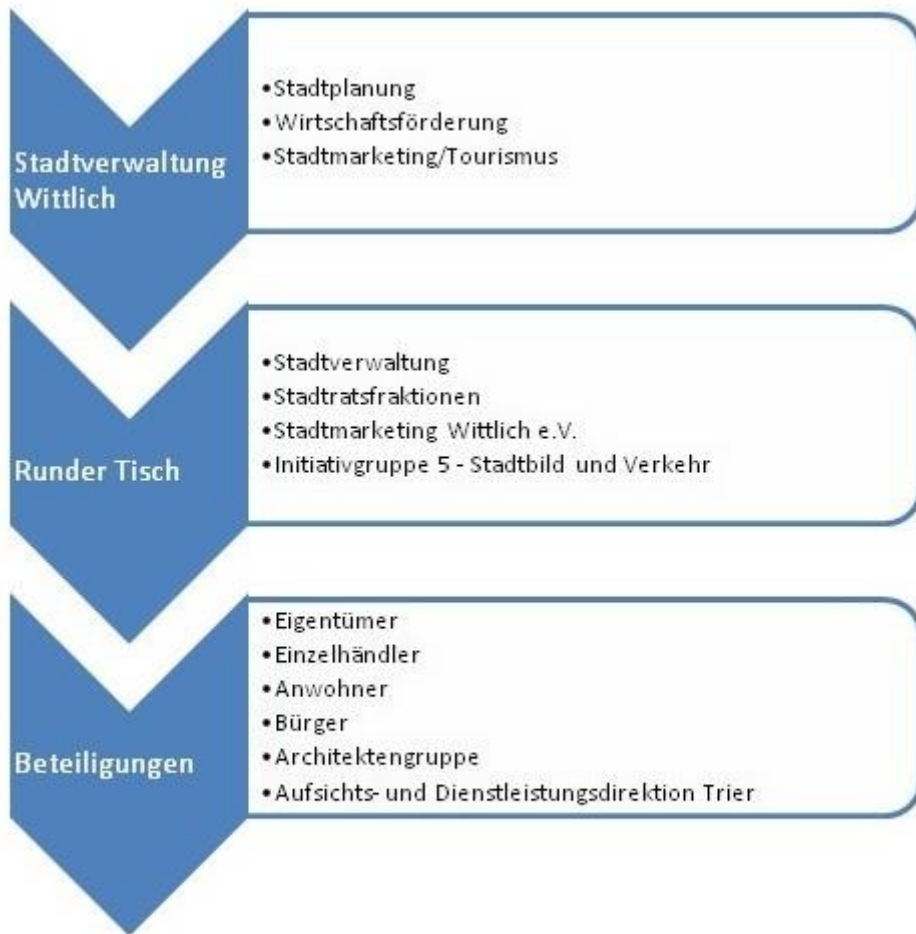
Altes Rathaus und Gebäude am Marktplatz
(Quelle: Stadtverwaltung Wittlich)

Akteure der Innenstadt zu erzielen.

Im Mittelpunkt steht hierbei die Attraktivitätssteigerung der Innenstadt. Besondere Bedeutung kommt hierbei der Schaffung von modernem Wohn- und Geschäftsraum zu. Dabei soll die Sanierung des Gebäudebestands unter Berücksichtigung der aktuellen energetischen Standards Vorrang vor Neubauten haben. Ferner ist die Kleingliedrigkeit der historischen Stadtstruktur unbedingt zu erhalten.

Kurze Wege sollen nachhaltig zur Steigerung der Aufenthaltsqualität für Anwohner, Kunden und Besucher der Innenstadt als auch zur Vernetzung der verschiedenen sozialen Infrastruktureinrichtungen und kulturellen Angebote beitragen.

Aktives Stadtzentrum Wittlich



INNENSTADTENTWICKLUNGSKONZEPT

Besonderheiten

Die Erarbeitung des Innenstadtentwicklungskonzepts erfolgt ohne Beteiligung eines externen Fachbüros und liegt in der Verantwortung der Stadtverwaltung Wittlich. Die Verwaltung arbeitet kooperativ mit dem Runden Tisch zusammen, bei dem jeweils ein Vertreter der Stadtratsfraktionen sowie Vertreter des Vereins Stadtmarketing Wittlich e.V. mitwirken.

Lernerfahrungen

Besonders hilfreich ist die Kontaktaufnahme zu allen Akteuren des Untersuchungsgebietes. Die Gespräche mit den Eigentümern der Immobilien und den Einzelhändlern haben großen Aufschluss über die vielschichtigen Interessen sowie die damit verbundenen Probleme der Innenstadt gegeben. Hieraus sind zahlreiche Ideen und Anregungen hervorgegangen.

Schwerpunkte

- Konzepte
- Handel, Handwerk und Dienstleistungen
- Wohnen und öffentliche Einrichtungen
- Öffentlicher Raum
- Mobilität
- Stadtgestalt und Baustruktur
- Mitwirkung und Kooperation

Aktives Stadtzentrum Wittlich



Luftbildaufnahme der Altstadt Wittlich und Sanierungsbedarf in der Schloßstraße (Quelle: Stadtverwaltung Wittlich)

Projektumsetzung

Jahr Umsetzungsschritt

- 2009
 - Einrichtung eines Runden Tisches
 - Aufnahme in das Programm "Aktive Stadtzentren"
 - Beschluss über die Festlegung des vorläufigen Untersuchungsgebietes

- 2010
 - Einwohnerversammlung
 - Beteiligung der Eigentümer durch Versendung von Fragebögen
 - Beteiligung der Einzelhändler in Form von über 80 persönlichen Gesprächen

- 2011
 - Ausgabe von Beratungsgutscheinen für investitionswillige Eigentümer
 - Fertigstellung des Innenstadtentwicklungskonzeptes

- 2012
 - Abschluss des Projektes "Altstadt - die Neue" Abriss und Neubau von sechs Gebäuden, Bau einer Tiefgarage, Schaffung eines neuen innerstädtischen Platzbereiches, Bau einer Fußgängerpassage

- 2013
 - Fertigstellung mehrerer Modernisierungsmaßnahmen im Bereich Obere Kordel, Trierer Straße

- 2014
 - Abschluss des Projektes "Lieser-Domizil". Neubau einer Wohnanlage mit 29 Wohnungen mit Tiefgarage auf einer ehemaligen innerstädtischen Branche
 - Umsetzung mehrerer baulicher Maßnahmen. Beispielsweise Sanierung der ehemaligen Posthalterei am Marktplatz

Darüber hinaus sind bereits konkrete bauliche Maßnahmen in der Umsetzung. z. B. Projekt Neue Altstadt: Abriss und Neubau von sechs Gebäuden, Bau einer Tiefgarage, Schaffung eines neuen Innerstädtischen Platzbereiches, Bau einer Fußgängerpassage.