



Stadt Gerolstein

ISEK Gerolstein

Stadtumbau West „Innenstadt Gerolstein“



Maßnahmenliste

Vorabzug

Stand: 16.03.2021

Auftraggeber:

Stadt Gerolstein

c/o Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein

Kyllweg 1

54568 Gerolstein

I MAßNAHMEN (VERÄNDERUNG UND STATUS QUO)

1 Abriss und Umbau Kaiserhof

1.1 Ziele

- Verbesserungen der räumlichen und funktionalen Verknüpfungen im Innenstadtbereich, Wahrnehmung der Innenstadt als räumliche Einheit, insbesondere Ausbau und Optimierung von attraktiven, barrierefreien bzw. barrierearmen (Fußwege-) Verbindungen zwischen Hauptstraße, Bahnhof und Kyll
- Erhöhung des Grünflächenanteils und Begrünung / Aufwertung des öffentlichen Raums durch Baumpflanzungen
- Umbau und Modernisierung innerstädtischer Bausubstanz
- Aktivierung von ungenutzten und untergenutzten Flächen

1.2 Budget

- 471.520,00 €

1.3 Problem

- Vom Gutachterausschuss ermittelter Gebäudewert erfüllt nicht die Preisvorstellung des Eigentümers

1.4 Aktuell

- Gespräche mit privaten Investoren
- Evtl. MVZ
- Evtl. Wohnungen
- Möglichkeit für Stadt zu „Einkauf“ in Passage

1.5 Lösungsansatz

- Abst. ADD, Hr. Göbel zu weiterem Vorgehen insb. hinsichtlich Gebäude-/Grundstückserwerb und Abriss

2 Wegeverknüpfung Brunnenstraße

2.1 Ziele

- Verbesserungen der räumlichen und funktionalen Verknüpfungen im Innenstadtgebiet, Ausbau und Optimierung von attraktiven, barrierefreien bzw. barrierearmen (Fußwege-) Verbindungen zwischen Hauptstraße, Bahnhof und Kyll

2.2 Budget

- 498.740,00 €

2.3 Probleme

- Entwicklung auf dem Brunnengelände noch ungeklärt
- Aktuell
- Derzeit nicht weiterverfolgt

3 Neugestaltung Hutterparkplatz

3.1 Ziele

- Aktivierung von ungenutzten und untergenutzten Flächen
- Verbesserungen der räumlichen und funktionalen Verknüpfungen im Innen-stadtgebiet, insb. Anbindung Brunnengelände
- Berücksichtigung der Belange der Barrierefreiheit

3.2 Budget

- 577.405,00 €

3.3 Probleme

- Zweckbindung 25 Jahre für multifunktionalen Platz
- Aktuell
- Wird nicht weiterverfolgt
- Wechsel auf ehem. Telekom-Areal
- Privater Investor baut Gebäude um
- Öffentliche Flächen zu gestalten

4 Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes

4.1 Ziele

- Funktionale und gestalterische Aufwertung des gesamten Bereichs zwischen westlicher Hauptstraße und Kyll
- Aktivierung von ungenutzten und untergenutzten Flächen
- Verbesserungen der räumlichen und funktionalen Verknüpfungen im Innenstadtgebiet, insb. Anbindung Brunnengelände
- Integration eines Angebotes für Elektromobilität
- Berücksichtigung der Belange der Barrierefreiheit

4.2 Budget

- 279.020,00 € (evtl. zusätzliche Förderung)

4.3 Probleme: Aktuell wird geprüft, ob die Linde entfernt werden muss, da sie die Bauarbeiten erheblich behindert/ einschränkt

- Separater Bewilligungsbescheid der ADD für Bahnhofstraße und Platz mit Mauer und Lindeneinfassung

4.4 Aktuell

- Umgestaltung hat gerade begonnen (seit 15.03.2021)

5 Stadteingang Dreestreppchen / Mühlenstraße

5.1 Ziele

- Verbesserungen der räumlichen und funktionalen Verknüpfungen im Innen-stadtgebiet, insb. Anbindung Brunnengelände
- Aktivierung von ungenutzten und untergenutzten Flächen
- Berücksichtigung der Belange der Barrierefreiheit

5.2 Budget

- 617.434,00 €

5.3 Problem

- Wertermittlung Gutachterausschuss: Hauptstraße 55 – 333.000 €, VHB mit Eigentümer
- Eigentümer wird in Kürze Objekt an Makler geben, falls Stadt keine Entscheidung über
- Ankauf trifft

5.4 Aktuell

- Neubau Krämer Orthopädie im Gange
- Ankauf Gebäude Hauptstraße erforderlich
- Weiterverfolgen? Kurzfristig klären

6 Umfeld südlich der Brunnenstraße

6.1 Ziele

- Verbesserungen der räumlichen und funktionalen Verknüpfungen im Innen-stadtgebiet
- Insbesondere Aufwertung der Gebäudevorzonen und Freibereiche entlang der Brunnenstraße

6.2 Budget

- 190.400,00 € (20.400 € Planung + 170.000 € Freiflächenherstellung)

6.3 Problem

- Nutzung Brunnengelände nicht geklärt...

6.4 Aktuell

- Gespräch mit Brunnen führen, um Entscheidung herbeizuführen...

7 Konversion Brunnengelände

7.1 Ziele

- Aktivierung von ungenutzten und untergenutzten Flächen
- Verbesserungen der räumlichen und funktionalen Verknüpfungen im Innen-stadtgebiet, insb. Anbindung Brunnengelände
- Erhöhung des Grünflächenanteils und Begrünung / Aufwertung des öffentli-chen Raums durch solitäre Baumpflanzungen
- Umbau und Modernisierung innerstädtischer Bausubstanz
- Berücksichtigung der Belange der Barrierefreiheit

7.2 Budget

- 881.800,00 €

7.3 Problem

- Keine klare Positionierung des Gerolsteiner Brunnen zu Entwicklungsinteresse
- Ursprünglicher Investor für Entwicklung abgesprungen
- Keine klare Zeitschiene absehbar

7.4 Aktuell

- Wird aktuell im Rahmen des ISEK nicht weiterverfolgt

8 Freiraumgestaltung des Kyllumfeldes

8.1 Ziele

- Aufwertung der Kyll als innerstädtisches Freiraumangebot
- Aktivierung von ungenutzten und untergenutzten Flächen

8.2 Budget

- 220.000,00 €

8.3 Problem

- Keine klare Positionierung des Gerolsteiner Brunnen zu Entwicklungsinteresse
- Derzeit keine Zeitschiene erkennbar

8.4 Aktuell

- Wird derzeit nicht weiterverfolgt

9 Stadtbalkone

9.1 Ziele

- Verbesserungen der räumlichen und funktionalen Verknüpfungen im Innen-stadtgebiet
- Aktivierung von ungenutzten und untergenutzten Flächen
- Erhöhung des Grünflächenanteils und Begrünung / Aufwertung des öffentlichen Raums durch Baumpflanzungen
- Umbau und Modernisierung innerstädtischer Bausubstanz
- Berücksichtigung der Belange der Barrierefreiheit

9.2 Budget

- 139.070,00 €

9.3 Problem

- Umsetzung unklar– nähere Einzelheiten nochmals erläutern...

9.4 Aktuell

- Wird aktuell nicht weiterverfolgt

10 Förderung der privaten Gebäudesanierung

10.1 Ziele

- Umbau und Modernisierung innerstädtischer Bausubstanz

10.2 Budget

- 600.000,00 €

10.3 Problem

- Es werden vermehrt Maßnahmen angemeldet und Mittel abgerufen

- Bisher: ca. 11.000 €

- 2021: ca. 55.000 – 60.000 €

- 1 weiteres Projekt in der Hauptstraße nach Erwerb zur Prüfung vorgesehen

10.4 Aktuell

- Vereinzelt werden Gebäude saniert
- Aktuelles Förderbudget wird in 2021 nahezu ausgeschöpft werden

10.5 Lösungsansatz

- Bewerbung der Förderung zur Gebäudesanierung seitens der Stadt

11 Parkraumkonzept /Beschilderung (s.a. 12)

11.1 Ziele

- Optimierung der Parkraumsituation

11.2 Budget

- 15.000,00€

11.3 Problem

- Derzeit „zu viel Planung“, „zu wenig Handfestes“

11.4 Aktuell

- Wird derzeit nicht mit Priorität verfolgt

12 Verbesserung des Touristen-Leitsystems

12.1 Ziele

- Belebung der Innenstadt
- Verbesserungen der räumlichen und funktionalen Verknüpfungen im Innenstadtgebiet

12.2 Budget

- 20.000,00 €

12.3 Problem

- Derzeit „zu viel Planung“, „zu wenig Handfestes“

12.4 Aktuell

- Wird derzeit nicht mit Priorität verfolgt

13 Herstellung eines ÖPNV-Parkplatzes

13.1 Ziele

- Ausbau eines Areals für den ÖPNV
- Aktivierung von ungenutzten und untergenutzten Flächen
- Berücksichtigung der Belange der Barrierefreiheit

13.2 Budget

- Evtl. GVFG Förderung

13.3 Problem

- Aktuell keine konkreten Zu-/Absagen seitens des Eigentümers (Postgebäude)
- Alternativstandort erforderlich (Postgebäude)
- Keine konkreten Aussagen zu Entwicklungsinteresse seitens Gerolsteiner Brunnen
- Keine konkrete Zeitschiene absehbar
- Alternativkonzept scheitert an Eigentum Gerolsteiner Brunnen

13.4 Aktuell

- Verhandlung / Gespräche mit Gebäudeeigentümer (Post)

14 Gestaltungskonzept Hauptstraße

14.1 Ziele

- Planung- / Vorbereitung
- Attraktivierung des vorhandenen Einzelhandelsangebotes der Innenstadt
- Attraktivitätssteigerung der Gerolsteiner Innenstadt
- Berücksichtigung der Belange der Barrierefreiheit

14.2 Budget

- 25.000,00 €

14.3 Problem

- Derzeit „zu viel Planung“, „zu wenig Handfestes“

14.4 Aktuell

- Wird derzeit nicht mit Priorität verfolgt / Evtl. Priorität ändern
- (Bau Hochbrücke in 2025 geplant)

15 Neubau einer Brücke zur Bahntrassenquerung im Bereich des Gerolsteiner Hauptbahnhofes

15.1 Ziele

- Attraktivierung der fußläufigen, barrierefreien bzw. barrierearmen Erschließung der Gerolsteiner Innenstadt sowie des Bahnhofs und des daran anschließenden Areals

15.2 Budget

- 121.265,00 €. Derzeit können abgerechnet werden:
- Baukosten 61.639,00 € + (23,80 % Honorar) 14.670,08 €, insgesamt: 76.309,08 €

15.3 Problem

- ...

15.4 Aktuell

- Bauarbeiten finden statt – Fertigstellung bis Mitte 2021...

16 Rückbau LBM und Herstellung Parkplatz

16.1 Ziele

- Attraktivierung des Parkraum-Angebotes in der Gerolsteiner Innenstadt
- Umnutzung einer untergenutzten Fläche
- Integration eines Angebotes für Elektromobilität

16.2 Budget

- 307.149,00 €
- Evtl. weitere Fördermittel

16.3 Problem

- Kein Zugriff Eigentum LBM

16.4 Aktuell

- Wird derzeit nicht weiterverfolgt

17 Abriss / Umbau Wohngebäude Hauptstraße Ost

17.1 Ziele

- Verbesserungen der räumlichen und funktionalen Verknüpfungen im Innenstadtgebiet, Ausbau und Optimierung von attraktiven Sichtverbindungen zwischen Hauptstraße, Kyll und Löwenburg
- Freistellung historisch bedeutsamer Gebäude und Gebäudeteile
- Ausbau innerstädtischen Wohnparkraums
- Freiraumgestaltung

17.2 Budget

- 170.000,00 €

17.3 Problem

- Gebäude wurden teilweise von Privaten erworben

17.4 Aktuell

- 1 Haus wurde 2020 umgebaut und saniert – Förderung wurde beantragt.
- Auszahlung nach erteilter Baugenehmigung und Nachweis der Ausgaben
- Ratskeller wird in 2021 umgebaut und saniert – Förderung wird beantragt

17.5 Lösungsansatz