

ISEK BINGEN – STADTEINGANG WEST



ERGEBNISSE BÜRGER:INNENBETEILIGUNG

Oktober 2024



Inhalt

Ausgangslage, Zielsetzung und Ablauf	3
Ergebnisse	3
Gaustraße	3
Grünbereich Nahe-Ufer	4
Freidhof	5
Leerstände und Raumbedarf	5
Sonstige Bereiche	5
Anhang	6
Ergebnisse Haushaltsbefragung	7
Ergebnisse Auftaktveranstaltung	15
Ergebnisse Stadtteilspaziergang	18
Protokolle Interviews Schlüsselpersonen	22

Für den Bericht:

KOBRA-Beratungszentrum

Am Gutleuthaus 19

76829 Landau

www.kobra-online.info



1. Ausgangslage, Zielsetzung und Ablauf

Die Stadt Bingen am Rhein möchte das Gebiet Stadteingang West als Wohn-, Arbeits-, Einkaufs-, Tourismus- und Kulturstandort stärken und langfristig sichern. Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Bingen am Rhein einen Antrag auf Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm gestellt und bewilligt bekommen. Die Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) soll die zukünftige Entwicklung des Stadtteils beschreiben und Maßnahmen entwickeln.

Bei der Erstellung des ISEK sollen die Bürger:innen beteiligt werden. Hierzu wurden unterschiedliche Beteiligungsformate durchgeführt. Der Bericht fasst die Ergebnisse zusammen und dient der Erstellung des ISEK.

- **Haushaltsbefragung:** bis 01. September 2024 (Rücklauf 20)
- **Auftaktveranstaltung:** 17. September 2024 im Kulturzentrum (60 Bürger:innen)
- **Interviews** mit Schlüsselpersonen
 - Kita St. Annaberg mit der Leiterin Anja Kilz: 03. September 2024
 - BUZ e.V. mit der Vorsitzenden Marliese Tabarelli: 10. September 2024
 - VHS-Leiter und Geschäftsführer René Nohr: 02. Oktober 2024
 - Investor Racke-Gelände Jan Rickel: 10. Oktober 2024
- **Stadtteilspaziergang:** 25. September 2024 (12 Bürger:innen)



2. Ergebnisse

Auf Grundlage der unterschiedlichen Beteiligungsformate lassen sich für die Entwicklung des Fördergebiets folgende Handlungsfelder bzw. Maßnahmen ableiten. Die Einzelideen aus den Beteiligungsformaten sind im Anhang beigefügt:

2.1. Gaustraße

Aus Sicht der Bürger:innen und Schlüsselpersonen sind folgende Defizite vorhanden, aus denen sich Maßnahmen zur Verbesserung ableiten lassen:

Eingangsportal ins Quartier – optische Aufwertung und Verkehrssituation:

Von der Saarlandstraße aus kommend beginnt mit der Gaustraße das Quartier. Dementsprechend sollte der Eingangsbereich städtebaulich und optisch aufgewertet werden, als Visitenkarte. Ebenso sind die Radwegführung und die Überquerungsmöglichkeiten im Bereich der Ampeln zu optimieren.

Historische Gaustraße:

Die Gaustraße hat als ehemaliges Wohnviertel für die Geschäftswelt einen historischen Bezug, was auch an den Häusern abzulesen ist. Daher würde sich eine Sanierung und Aufwertung der historischen Bausubstanz anbieten. Ergänzend können Schilder mit historischen Bezug angebracht werden, um den zeitlichen Wandel der Straße darzustellen.



Geschwindigkeit:

Probleme bereitet die Gaustraße im Hinblick auf die hohen Durchfahrtsgeschwindigkeiten, trotz der 30 km/h-Zone.

Bürgersteige:

Es gibt Teilbereiche der Bürgersteige, die besonders eng sind.

Optimierung Parkraum:



Als Gesamtmaßnahme würde sich der Ausbau und Sanierung der Gaustraße anbieten. Einzelmaßnahmen wären:

- Ausbau der Gaustraße inkl. Radwege und Bürgersteige.
- Durchgrünung, auch vertikal.
- Prüfung einer Einbahnstraßenregelung.
- Optimierung Parkraum.
- Sanierung der historischen Bausubstanz.

2.2. Grünbereich Nahe-Ufer

Der Grünbereich am Nahe-Ufer ist ein beliebter Ort und stellt ein besonderes Potential zur Naherholung dar, welches weiter optimiert werden soll. Hierzu zählen insbesondere folgende Maßnahmen:

- Die **Nahe sichtbar** machen: Wildwuchs bzw. umgestürzte Bäume am Nahe-Ufer werden negativ gesehen. Teilweise liegen Bäume seit Jahren in der Nahe. Stattdessen soll die Nahe erlebbar gemacht werden (Zugang schaffen, Bäume entfernen).
- Der **Geh- und Radweg** entlang der Nahe wird wegen des schmalen Querschnitts kritisiert. Es gibt immer wieder kritische Begegnungen zwischen Radfahrer:innen und Fußgänger:innen. Ideal wäre die Trennung der beiden Wege.
- **Aufwertung der Grün- und Blühbereiche und Aufenthaltsmöglichkeiten**
- **Einsehbarkeit:** Schlechte Einsehbarkeit an den Kleider-Containern, da diese parallel stehen, und somit die Einsicht in den Straßenraum erschweren. Schlechte Einsehbarkeit Geh- und Fußweg wegen hochgewachsenem Gebüsch (Grünschnitt durchführen).
- **Spielplatz:** Aufwertung und Neuanlage des Spielplatzes mit neuen Spielgeräten. Der Elternausschuss der Kita St. Anna-berg hat bereits eine Initiative gestartet.
- Der Leerstand neben dem Racke-Gelände (Stefan-George-Straße 25) sollte abgerissen werden, um eine **Verbindung vom Nahe-Ufer zur Gaustraße** schaffen zu können.
- **Rondell:** Den Brunnen aktivieren und den Platz umgestalten.



2.3. Freidhof

Der Freidhof ist ein städtebaulich attraktiver Bereich in der Innenstadt. Über das Rondell auf der gegenüber liegenden Seite am Nahe-Ufer ist dies ein Eingangsbereich zur Innenstadt. Es ist aber bis auf wenige Ausnahmen zu beobachten, dass der Platz wenig als öffentlicher Platz genutzt wird. Besonders für die VHS hat der Freidhof eine Bedeutung; dieser wird als „Pausenhof“ während den Veranstaltungen genutzt.



Daher wird eine Aufwertung angeregt.

2.4. Leerstände und Raumbedarf

- **Racke-Gelände:** Bedarfe aus der Bevölkerung, BUZ e.V. und der VHS sind benannt (s. Anhang Protokolle). Die Entwicklung des Geländes übernimmt Investor Hr. Rickel, mit dem weitere Gespräche zu führen sind.
- Es gibt Leerstände (u.a. **eh. Minimal-Supermarkt**), für die neue Nutzungen gefunden werden müssen. In der Schmittstraße ist zu beobachten, dass sich das Händlernetz ausdünn. Daher sind die klassischen gewerblichen Nutzungen kritisch zu bewerten. Die meisten Angebote befinden sich in der Innenstadt. Eventuell wären sogenannte show-rooms für Küchenstudios oder IKEA eine Option.
- **Raubedarf:** Die VHS möchte zukünftig die Angebote stärker im Quartier öffnen und erlebbar machen, unter dem Konzept „dritter Ort“. Hierunter sind soziale Treffpunkte inkl. Lernen (Bildung und Begegnung) zu verstehen, mit folgenden Bausteinen:
 - Räume mit Schulküche, in welcher auch Kochkurse stattfinden können
 - Quartierscafé als Stadtteiltreff
 - Räume und Angebote für Jugendliche
 - Eine Kooperation mit ZOAR, die einen Verkaufsraum für ihre Produkte suchen

Zur Realisierung sucht die VHS 3-4 Räume, möglich evtl. in den zukünftigen Räumen des Investors Hr. Rickel.

2.5. Sonstige Bereiche

Gerbhausstraße:

Probleme in diesem Bereich bereiten die hohen Durchfahrtsgeschwindigkeiten. Schmale Bürgersteige sorgen für gefährliche Situationen für die Fußgänger:innen. Regenwasser spritzt unter die Eingangstüren und an die Häuserfassaden.



Durchgrünung:

Neben der Durchgrünung der Gaustraße soll das Thema Grün / Blumen mehr in der Stadt sichtbar sein. Eine Maßnahme könnte, wie in Bingerbrück eine entsprechende Aktion („Bingerbrück blüht auf“) sein.

Anhang

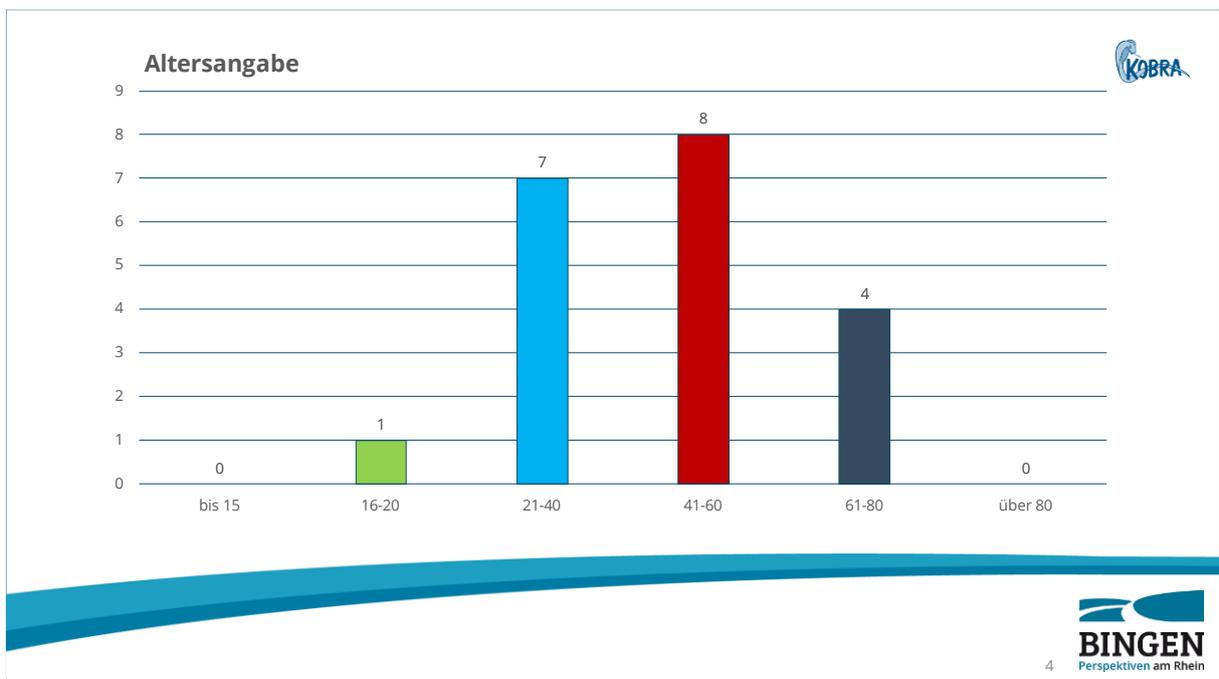


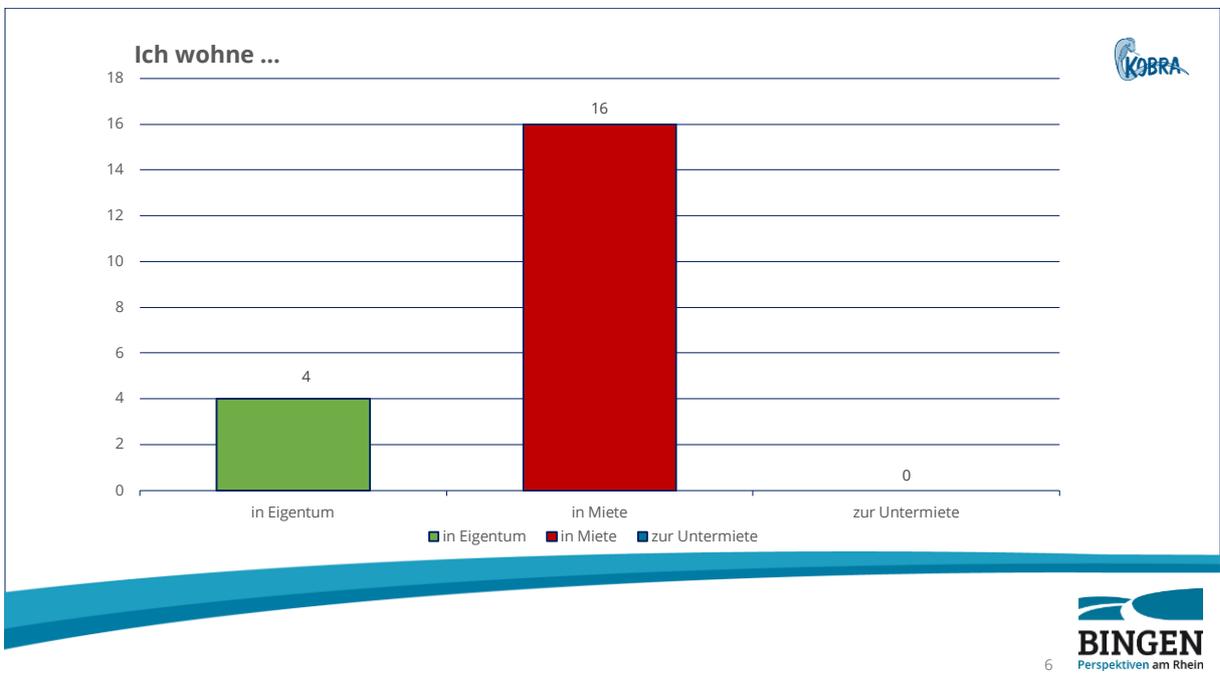
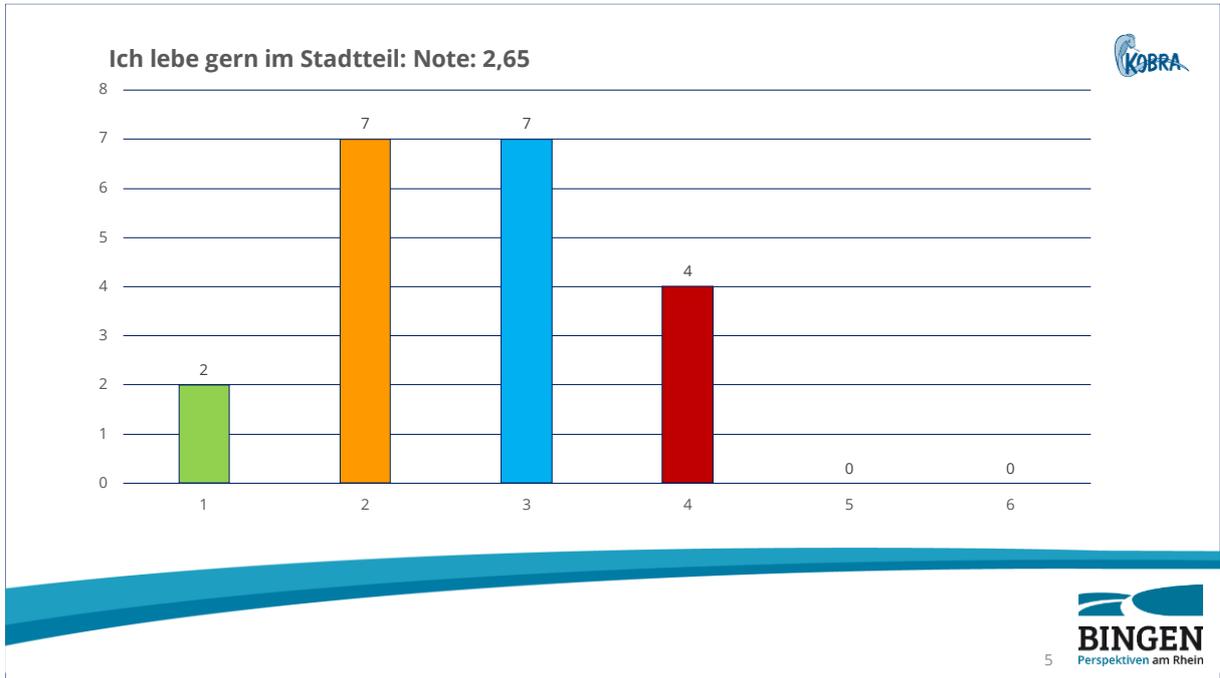
Ergebnisse Haushaltsbefragung

Rücklauf: 20



3 Perspektiven am Rhein





Bitte nennen Sie 3 Stärken im Stadtteil (Auswahl):



- Nähe zur Nahe.
- Kurze Wege (zu den Schulen, zur Stadtmitte, zu den Bahnhöfen).
- Lebendiges Stadtleben.
- Fast alle wichtigen Einrichtungen sind gut und schnell zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen.
- Es ist recht ruhig in der Stadt.
- Es gibt viele ansprechende Veranstaltungen in der Stadtmitte, die die Innenstadt deutlich aufwerten.
- Schnelle Wege zur B9 und Autobahn.
- Grünflächen und Nahe vor der Tür.
- Bezahlbarer Wohnraum.
- Schöne Gebäude.



7

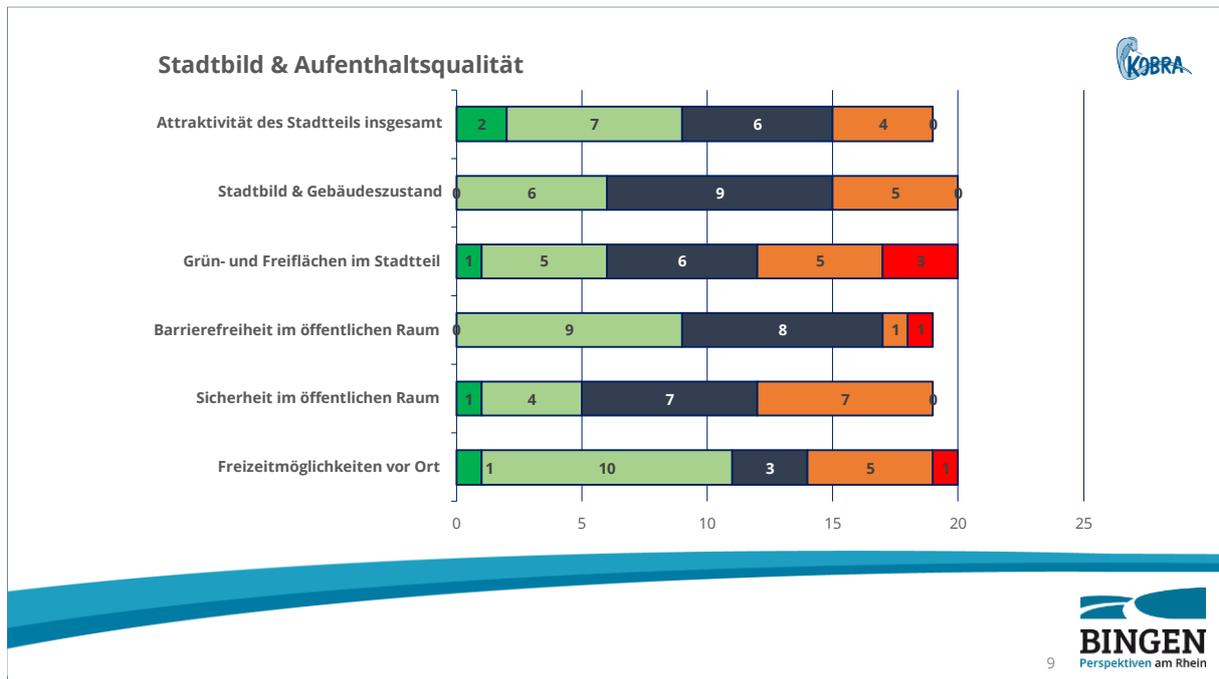
Bitte nennen Sie 3 Schwächen im Stadtteil (Auswahl):



- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Lautstärke im Umfeld, starker Autoverkehr und wenige Parkplätze • Zu wenig Fahrradwege • Autoverkehr vor Fußgänger/Radfahrer • Kein Anwohnerparken • Schmutz/Müll an Straßen • Zu wenig Grünflächen. • Einzelhandel • Fahrrad- bzw. Fußgängerweg an Nahe streckenweise zu eng. | <ul style="list-style-type: none"> • Zu viele bebaute Flächen • Einige Leerstände von Immobilien (z. B. ehem. Racke) • Jede Nacht hört man irgendwann rumschreien • Gerade in der Gaustraße laufe ich nachts nicht gerne alleine • Wenige Vereine oder Freizeiteinrichtungen im Viertel |
|---|--|



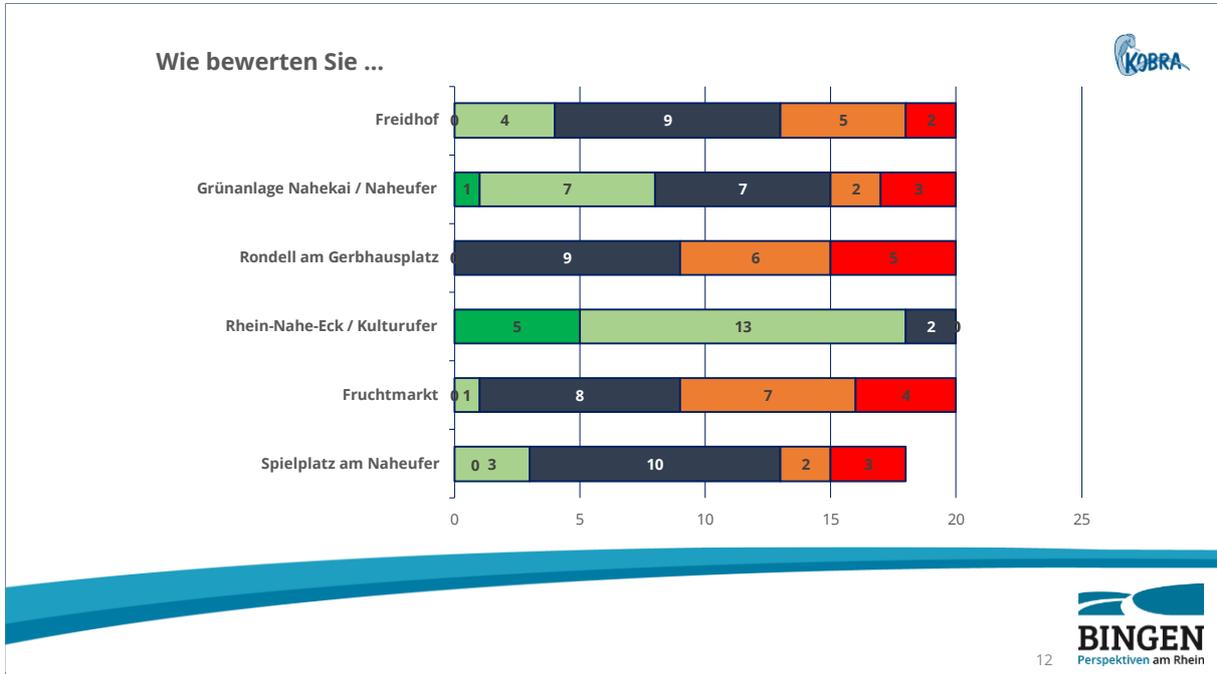
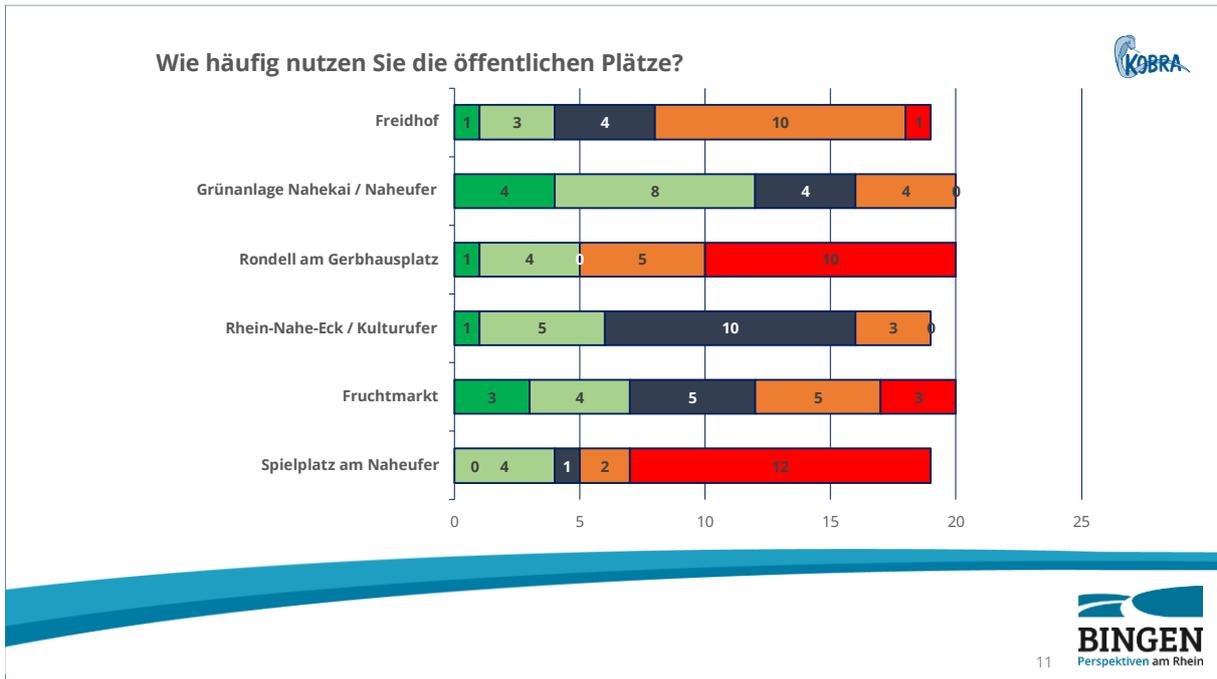
8



Welcher Veränderungsbedarf besteht aus Ihrer Sicht? (Auswahl)

- Aufwertung der Grünflächen
- Optimierung Parken, auch für Anwohner
- Ansicht und Gestaltung der Fassaden und der öffentlichen Flächen.
- Der geschotterte Parkplatz ohne Bäume macht nicht den besten Eindruck als Empfang.
- Das Überqueren der Straße zu den Parkanlagen an der Nahe ist ein gefährliches Unterfangen, es fehlt hier an ordentlichen Querungshilfen.
- Erhöhung der Sicherheit (Licht, etc.)
- Mehr Fahrradwege.
- Umbau Gaustraße zur Einbahnstraße Richtung Stadt.
- Verkehrsberuhigung.

10 Perspektiven am Rhein



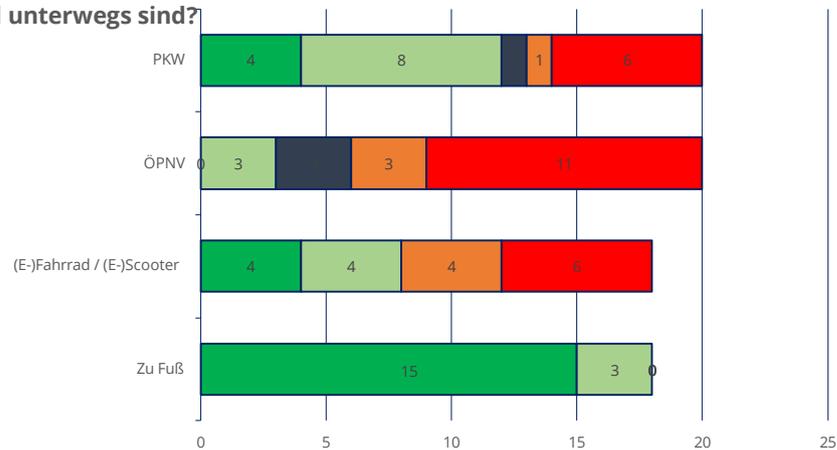
Welcher Veränderungsbedarf besteht aus Ihrer Sicht? (Auswahl)

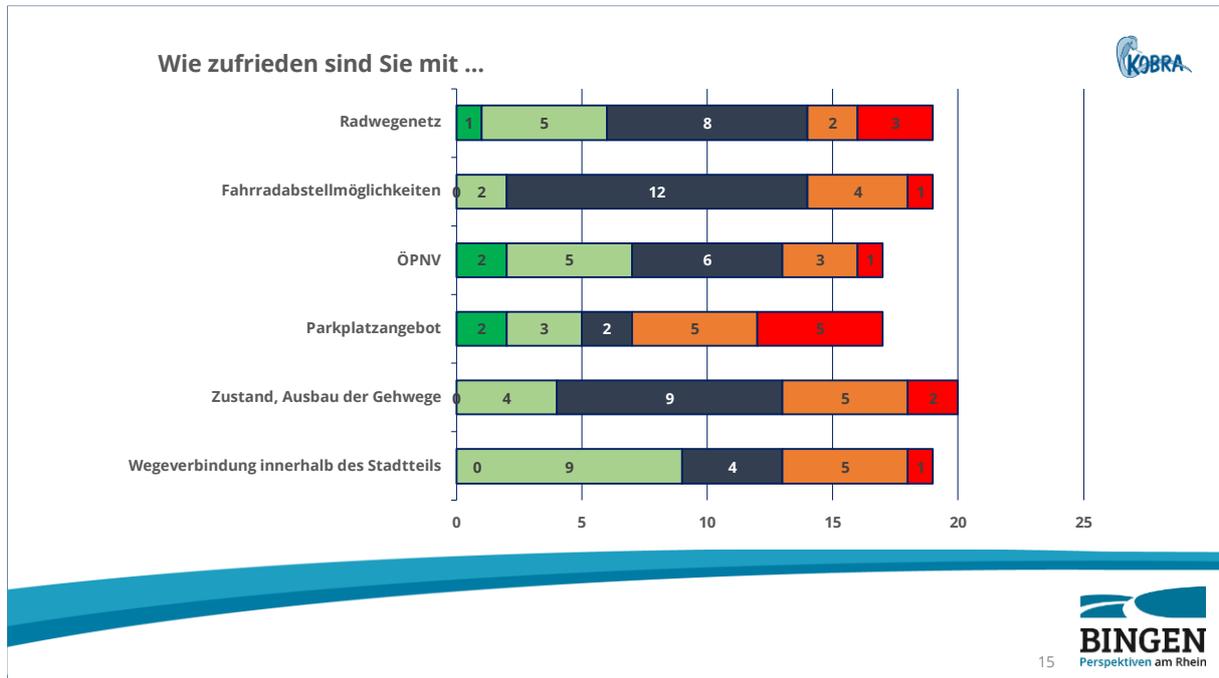


- Mehr Fahrradwege, weniger PKW-Parkplätze, weniger versiegelte Flächen, Geschwindigkeitskontrollen (Gaustraße, Schlossbergstraße), bezahlbaren Wohnraum, mehr Grünflächen.
- Gepflegteres Erscheinungsbild der Parkanlagen, insbesondere des sog. Rondell. Hier findet sich oft Müll und es gibt Ratten.
- Sauberkeit der Anlagen, man geht lieber zum Rhein, um sich da aufzuhalten als an der Nahe.
- Es ist vieles kaputt in der Stadt. Es hängen an vielen Plätzen Menschen rum, die mir Angst machen, zum Beispiel am City Center, am Neffplatz, bei den Bänken am Gerbhausparkplatz.
- Mehr Polizeiüberwachung gegen Abend.
- Sichtbare Begrenzung von Fuß- und Radweg .



Welches Verkehrsmittel nutzen Sie wie häufig, wenn Sie im Stadtteil unterwegs sind?





Wo sehen Sie Handlungsbedarf? (Auswahl)

- Barrierefreiheit der Gehwege bzw. der Bordsteine (an Straßeneinmündungen und Kreuzungen)
- Autoverkehr nicht mehr an erste Stelle bei der Planung setzen, Stadtteil für Fußgänger und Radfahrer sicherer machen.
- Zugeparkte oder zu enge Bürgersteige.
- Zusätzlicher kostenfreier Parkraum, gut markierte Fahrradwege mit direkter Wegeführung in die Innenstadt.
- Komplizierte Fahrradwegführung, enge Wege, Risiko durch Autoverkehr.

Wo besteht aus Ihrer Sicht der größte Handlungsbedarf? (Auswahl)



- Verbesserung der Radwege und Ausbau.
- Verkehrsberuhigung Gaustraße.
- Sauberkeit.
- Aufwertung der Grünflächen.
- Mehr Grün im Viertel.
- Leerstände reduzieren.
- Mehr Ordnung und Sicherheit.

Ergebnisse Auftaktveranstaltung Bürger:innenbeteiligung ISEK Bingen Stadteingang-West

17. September 2024, 19:00 Uhr, Kulturzentrum

Anwesend: ca. 60 Bürger:innen

1. Ablauf

19:00 Uhr **Begrüßung** durch den Oberbürgermeister Thomas Feser

19:10 Uhr **Erläuterungen zum ISEK Bingen – Stadteingang West**

Vorstellung der Ergebnisse der Haushaltsbefragung durch Katharina Busch und Katrin Jung (Bauamt Bingen, Abteilung Stadtplanung)

Erläuterungen zur Bürger:innenbeteiligung und zum Bürger:innenworkshop durch Martin Tielmann (KOBRA-Beratungszentrum, Landau)



19:30 Uhr **Ideen der Bürger:innen**

Die Bürger:innen konnten sich Themenecken / Handlungsfeldern zuordnen. Hier wurden für 30 Minuten Ideen für die Entwicklung des Stadtteils besprochen. Danach konnten sie eine weitere Themenecke für 30 Minuten besuchen. Wichtig dabei war, dass die Sammlung von Ideen im Vordergrund stand und nicht deren Umsetzungsmöglichkeiten. Insgesamt wurden drei Handlungsfelder angeboten:



- **Bebauungs- und Nutzungsstrukturen**
- **Verkehr und Mobilität**
- **Grün- und Aufenthaltsbereiche**

20:00 Uhr 2. Runde

20:30 Uhr **Feedback / Zusammenfassung** aus den Themenecken

20:45 Uhr Darstellung der **nächsten Schritte** und **Abschlussworte**

2. Ergebnisse

2.1. Bebauungs- und Nutzungsstrukturen

- Geländefront an der Nahe gibt unschönen Einblick
- Müllablagerungen an der Gaustraße
- Vermüllung am Nahe-Ufer

- Denkmalschutz bei Umbaumaßnahmen
- Betonkübel mit essbaren Pflanzen bestücken (Bürgerinitiative), Unkraut weg
- Gaustraße: vertikale Begrünung der Hauswände oder bemalte Wände für ein bunteres Straßenbild
- Altes Gebäude in der Stefan-George-Straße abreißen
- Änderung B-Plan: bebaubare Fläche bzw. rückwärtige Baugrenze Gaustraße verschoben – Platz sieht verloren aus
- Bestuhlung am Spielplatz am Nahe-Ufer überdachen
- Rondell: Brunnen aktivieren oder Platz umgestalten
- Gaustraße zu versiegelt: mehr Grün, parkähnliches Gebiet
- Weg von Gaustraße zur Nahe
- Nahe-Ufer mehr integrieren (verlorenes Potential), aber schwankende Pegelstände
- Kapelle in der Drususbrücke mehr hervorheben
- Durchgang Gaustraße zur Stefan-George-Straße
- Kiosk mit Sitzmöglichkeiten
- Restaurantbetrieb / Kneipe im Bereich Nähe Drususbrücke
- Restaurant wieder beleben (am Palais)
- Lebensmittelgeschäft (ehem. Minimal-Markt/Elektro Lotz) (kurzläufig für Senioren)
- Ärztemangel (nur ein Zahnarzt vorhanden)
- Einkaufsmöglichkeiten
- Erlebnis unter Tage im Kellerbereich der Scharlachberg Kellerei
- Grünfläche / Treffpunkt an der Treppe
- Racke-Gelände: etwas für Jugendliche, Kulturförderung, Einkaufsmöglichkeiten (Lebensmittel) oder Café
- Bereich mit Fitnessgeräten (einfache Geräte)

2.2. Verkehr und Mobilität

Gaustraße:

- Parkregelung in der Gaustraße
- Alte Weinkeller zu Parkhäusern umnutzen
- Keine Einbahnstraße, oder doch?
- Rettungswege?
- Zu schmale Fußwege
- Fußgängerweg verbessern
- Barrierefreie Übergänge
- Getrennte Fuß- und Radwege
- Schaffung eines vernünftigen Radweges

Fruchtmarkt:

- Verkehrsberuhigung, Temporeduzierung
- Fahrradweg

Sonstiges:

- Flüsterasphalt
- Straßenreinigung
- Optimierung Fahrradweg zwischen Naheradweg und Nahebrücke Richtung Bingerbrück
- ÖPNV-Website müsste aktualisiert werden
- Bessere Abstimmung ÖPNV, Bus und Bahn

2.3. Grün- und Aufenthaltsbereiche

Nahe-Ufer:

- Aufwertung Nahe-Ufer mit Bänken und Bäumen
- Wenig Fläche
- Drehbare Stühle
- Keine Änderungen notwendig
- Zu schmaler Fuß- und Radweg
- Pflegeleichtere Bänke, wie z.B. die an der Tourist-Info
- Minigolf-Anlage
- Boule-Bahn
- Geschlossene Mülleimer
- Viel Müll, z.B. Sperrmüll
- Bereiche sind zugewachsen

Spielplatz am Nahe-Ufer:

- Aufwertung Spielplatz notwendig
- Warum wird der Spielplatz wenig genutzt? (Verkehr?)
- Bodentrampolin und Wasserspielplatz
- Die Kita wurde bereits beteiligt, Ergebnisse liegen vor
- Hundewiese statt Spielplatz (beliebte Strecke)

Sonstige:

- Verbindung schaffen Gaustraße – Nahe-Ufer (über Bauruine)
- Mehr Grün
- Aufwertung Beletage
- Viel Müll
- Schaffung von WLAN-Hotspots

ISEK Bingen- Stadteingang West

Ergebnisse des Stadtteilspaziergangs:

25. September 2024, 17:30 Uhr, Treffpunkt Freidhof

Anwesend: 12 Bürger:innen

Ort	Bestandsaufnahme / Ideen
 <p>Verkehrssituation Gerbhausstraße</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ In der Gerbhausstraße werden die hohen Geschwindigkeiten moniert. ▪ Schmale Bürgersteige sorgen für gefährliche Situationen für die Fußgänger:innen. ▪ Regenwasser spritzt unter die Eingangstüren und an die Häuserfassaden. ▪ Unklare Geschwindigkeitsregelung in der Gerbhausstraße.
 <p>Geh- und Radweg an der Nahe Grünstreifen</p>	<p><u>Fuß- und Radweg:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Geh- und Radweg entlang der Nahe wird wegen des schmalen Querschnitts kritisiert. Es gibt immer wieder kritische Begegnungen zwischen Radfahrer:innen und Fußgänger:innen. ▪ Schilder zur Rücksichtnahme aufstellen. ▪ Bei einer möglichen Neugliederung des Nahe-Radweges ist zu berücksichtigen, dass dieser finanziell gefördert wurde. ▪ Ideal wäre es, den Fußweg vom Radweg zu trennen. <p><u>Grünstreifen:</u></p> <p>Ein Großteil der Anwesenden sieht die Qualität der Grünstreifen kritisch. Es sollten viel mehr attraktive Bereiche (Grün- und Blühbereiche und Aufenthaltsmöglichkeiten) entstehen, die zum Verweilen einladen. Möglicherweise löst sich dann das Ratten- und Mäuseproblem.</p>
 <p>Wildwuchs am Nahe-Ufer</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wildwuchs bzw. umgestürzte Bäume am Nahe-Ufer werden negativ gesehen. Teilweise liegen Bäume seit Jahren in der Nahe. ▪ Stattdessen soll die Nahe erlebbar gemacht werden (Zugang schaffen, Bäume entfernen).

	<p><u>Parksituation:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Abstände der einzelnen Parkplätze verringern. ▪ Schräge Aufteilung der Parkplätze. ▪ Warum sind einige Parkplätze nicht gepflastert? <p><u>Einsehbarkeit:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schlechte Einsehbarkeit an den Kleider-Containern, da diese parallel stehen, und somit die Einsicht in den Straßenraum erschweren. ▪ Schlechte Einsehbarkeit Geh- und Fußweg wegen hochgewachsenem Gebüsch (Grünschnitt durchführen).
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die offene Bauart der Geländer ist eine Gefahrenstelle für kleine Kinder, da diese hier abstürzen können. Der Spielplatz befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft, so dass sich hier vermehrt Kinder aufhalten.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entlang der Nahe wird auf die Hundekot- und Müllproblematik hingewiesen. ▪ Hundekotbehälter könnten Abhilfe schaffen. ▪ Zu beobachten ist auch, dass besonders im Bereich rund um die Kleidercontainer aber auch im Uferbereich Sperrmüll abgelagert wird. ▪ Sind Müllbeobachter in Bingen geplant?
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Spielplatz am Nahe-Ufer wird als sehr wichtig gesehen, da viele Familien im Umfeld wohnen, die keine eigenen Gärten haben. ▪ Der Elternausschuss der Kita hat eine Initiative zur Aufwertung des Spielplatzes gestartet. ▪ Defizite werden in dem unattraktiven Spielangebot und der verdreckten Sandfläche gesehen. ▪ Es gibt Ideen zur Aufwertung, u.a. ein Bodentrampolin. ▪ Ein Rauch- und Trinkverbot für den Spielplatz soll eingeführt werden. ▪ Ergänzt werden kann der angrenzende Grünbereich durch einen Fitnessparcours für Senioren.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Leerstand neben dem Racke-Gelände (Stefan-George-Straße 25) sollte abgerissen werden, um eine Verbindung vom Nahe-Ufer zur Gaustraße schaffen zu können.
<p>Leerstand Stefan-George-Straße 25</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundsätzlich werden die Überquerungsmöglichkeiten kritisiert, ebenso die Unübersichtlichkeit in diesem Straßenbereich. ▪ Unklar und daher kritisch wird die Situation für Radfahrer beschrieben, die von der Gaustraße über die Saarlandstraße in Richtung Dr. Sieglitz-Straße abbiegen möchten. Um hierhin zu gelangen, müssen sie kurzfristig im Gegenverkehr fahren. ▪ Kann ein Kreisell realisiert werden? ▪ Das historische Tor sollte mehr gewürdigt werden.
	<p>Kreuzung Gaustraße/ Stefan-George-Straße/ Saarlandstraße</p>
	<p><u>Probleme:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Überhöhte Geschwindigkeiten, trotz 30 km/h-Bereich. ▪ Kontroverse Diskussion zur Parkproblematik. Ein Teil ist der Auffassung, dass es zu wenig Parkraum gibt und auch die Höfe vermehrt genutzt werden sollen. Der andere Teil verweist darauf, dass dies bereits genutzt wird. ▪ Bürgersteige sind in Teilbereichen sehr schmal. Verstärkt wird die Situation an Tagen, an denen die Müllabfuhr kommt und die Mülltonnen auf den Bürgersteigen stehen. ▪ Die Gaustraße wird als vermüllt und unattraktiv beschrieben. <p><u>Potentiale:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wunsch nach Begrünung der Gaustraße. ▪ Einbahnstraßenregelung. ▪ Für die Gaustraße wird eine ganzheitliche Betrachtung in Form eines Gesamtkonzepts erforderlich.
<p>Allgemeinsituation Gaustraße</p>	



Racke-Gelände

- Wunsch nach einem zentralen Parkplatz, evtl. auf dem ehemaligen Racke-Gelände.
- Es wird darauf hingewiesen, dass ein Gespräch mit dem Investor noch aussteht.



Immobilie Sparkasse

- Die Immobilie steht seit Jahren leer, nachdem der eh. Elektromarkt ausgezogen ist.
- Sparkasse hat die Immobilie vor zwei Jahren erworben, ein Fortschritt in Bezug auf die zukünftige Nutzung ist nicht zu erkennen.

ISEK Bingen – Gespräche mit Schlüsselpersonen

03. September 2024

Anwesend: **Anja Kilz (Leitung Kita St. Annaberg)**, Katharina Busch und Katrin Jung (beide Bauamt Bingen, Abteilung Stadtplanung), Martin Theodor (KOBRA-Beratungszentrum)

Feedback Fr. Kilz:

Familienstruktur:

- Die Kita St. Annaberg hat einen starken multikulturellen Hintergrund. Aktuell haben etwa 80% der Kinder einen Migrationshintergrund.
- Die Familien wohnen vor allem in der Innenstadt, hier gibt es viele Sozialwohnungen, aber auch in den Wohnungen in der Gaustraße.
- Aus diesem Grund besuchen diese Familien vor allem Angebote, die auf kurzem Weg zu erreichen sind. Hierzu zählen u.a. die Spielplätze in der Stadt, aber auch der Park am Mäuseturm.
- Der Spielplatz an der Burg Klopp wird nicht genutzt, da der Weg hierhin mit einem Kinderwagen zu steil ist.

Spielplatz Nahe-Ufer:

Der Spielplatz wird von den Familien, aber auch von der Kita genutzt. Leider ist der Spielplatz nicht attraktiv, es fehlen Spielmöglichkeiten. Seitens des Elternausschusses gibt es Defizite und Veränderungswünsche.

Einschätzungen zur Attraktivität des Spielplatzes:

- Die Klettergerüste werden gerne und viel genutzt.
- Der „Hüpf-Wipp-Ring“ ist nicht zum Spielen geeignet.
- Die vorhandene Freifläche wird von den Kindern ebenfalls nicht zu Spielen genutzt.
- Es fehlen grundsätzlich mehr Spielgeräte, vor allem für Kleinkinder. Hierzu zählen u.a. Schaukeln, auch Vogelneestschaukel und ein Karussell.
- Ein Angebot mit Wasser ist nicht notwendig, da es solche bereits an anderen Stellen in der Stadt gibt.

Verkehr & Wegeverbindungen:

Fr. Kilz berichtet, dass viele Eltern mit ihren Kinder wenig in der Stadt unterwegs sind. Dies hat zur Folge, dass auf die Verkehrserziehung besonders geachtet werden muss.

Schotterparkplatz:

- Die Kita-Gruppen überqueren diesen Parkplatz, um z.B. zum Bahnhof oder zum Park am Mäuseturm zu gelangen. Allerdings gibt es keinen Weg, so dass sie über den Parkplatz laufen müssen. Dies ist für die Kinder eine Herausforderung, da sie keine Orientierungsgrenzen haben, „wo darf ich offiziell laufen“.

- Der Weg zum Park am Mäuseturm führt durch die Unterführung. Problematisch hier ist der unübersichtliche Kurvenbereich in der Unterführung.
- Zum Bahnhof hin gibt es keinen Übergang.

Weg entlang der Nahe:

Problematisch ist hier vor allem der Bereich am Hochwasserpolter, da in diesem Bereich der Weg sehr eng wird. Man muss warten, bis es keinen „Gegenverkehr“ gibt.

Eine Trennung von Fuß- und Radweg wäre sinnvoll.

Weg von Kita in die Innenstadt Bereich Zehnthofstraße:

Wenn die Kita in die Innenstadt geht, führt ihr Weg durch die Zehnthofstraße und weiter durch die Pfarrhofstraße. In der Pfarrhofstraße gibt es keinen Bürgersteig. Auch fehlt eine Markierung oder Kante, die den Kindern als Orientierung dient.

ISEK Bingen – Gespräche mit Schlüsselpersonen

10. September 2024

Anwesend: **Marliese Tabarelli (Bingen Unternehmen Zukunft e.V.)**, Katharina Busch, Daniel Genz und Katrin Jung (alle Bauamt Bingen, Abteilung Stadtplanung), Martin Theodor (KOBRA-Beratungszentrum)

Feedback Fr. Tabarelli:

Entwicklung Racke-Gelände:

In Bezug auf das Racke-Gelände hatte BUZ e.V. bereits vor ca. 20 Jahren Anregungen für die Entwicklung des Geländes gemacht. Bedarf hatte damals bestanden für ein 3-Sterne-Plus-Hotel inkl. Parkplätzen in den Kellerräumen. Ebenfalls würde ein Restaurant, bspw. auf dem Dach, Vorteile bringen. Von Vorteil wäre, dass die Anbindung an das Kongresszentrum gut sei und die vorhandene Hotelkapazität nicht ausreicht. Ein dritter Baustein könnte der Bereich Gesundheit und Kosmetik sein. Frau Tabarelli ist bereits in Kontakt mit Investor Hr. Rickel. Ihre Anmerkungen sind mit der vorhandenen Tourismusstudie in Einklang.

Nahe:

Potential bietet für eine weitere Entwicklung des Stadtteils die Nahe als Naherholungsbereich. Allerdings ist der Blick auf die Nahe durch viele Bäume eingeschränkt und sollte daher verändert werden. Hinzu sollen mehr Aufenthaltsbereiche wie Bänke und Sitzmöglichkeiten entstehen.

Gaustraße:

Folgende Probleme sind in der Gaustraße vorhanden:

- Es herrscht Parkplatzmangel für die Bewohner:innen, Büros und kleine Firmen. Überwiegend gibt es 3-4-geschossige Häuser, in denen viele Menschen wohnen und arbeiten, so dass es entsprechend auch viele PKWs gibt. Mit Investor Hr. Rickel sollte abgestimmt werden, ob auf dem Racke-Gelände Parkraum geschaffen werden kann.
- Die Einfahrt von der Saarlandstraße in die Gaustraße ist die Pforte in die Innenstadt. Als Visitenkarte ist dieser Bereich nicht attraktiv. Es gibt zu viele Straßenschilder, die Verkehrsführung auch für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen ist problematisch.
- Es mangelt an Durchgrünung der Gaustraße.
- Die Gaustraße war früher die Prachtstraße von Bingen, die alte Bausubstanz zeugt noch davon. Daher sollen Anreize für eine Sanierung geschaffen werden.
- Es könnten Schilder an diverse Häuser angebracht werden, um den historischen Bezug der Gaustraße herauszustellen. Wissen hierzu haben der Arbeitskreis Jüdisches Bingen sowie einige Einwohner des Gebietes.
- Bei der Entwicklung des Racke-Geländes ist auf die städtebauliche Struktur des Viertels zu achten.

Leerstände:

Es gibt Leerstände (u.a. eh. Minimal-Supermarkt), für die neue Nutzungen gefunden werden müssen. In der Schmittstraße ist zu beobachten, dass sich das Händlernetz ausdünnert. Daher sind die klassischen gewerblichen Nutzungen kritisch zu bewerten. Die meisten Angebote befinden sich in der Innenstadt. Eventuell wären sogenannte show-rooms für Küchenstudios oder IKEA eine Option. Hier wäre mit Investor Hr. Rickel zu klären, ob gewerbliche Nutzungen auf dem Racke-Gelände geplant sind.

Freidhof:

Der Freidhof ist die Verbindung in die Innenstadt und sollte aufgewertet werden. In der Weihnachtszeit ist Beleuchtung in den Bäumen angebracht. Es kann darüber nachgedacht werden, Beleuchtung permanent oder temporär anzubringen, um das Flair des Platzes hervorzuheben. Zusätzlich ist der Platz regelmäßig zu reinigen.

Grün in die Stadt:

Neben der Durchgrünung der Gaustraße soll das Thema Grün / Blumen mehr in der Stadt sichtbar sein. Frau Tabarelli regt - wie in Bingerbrück - eine entsprechende Aktion an („Bingerbrück blüht auf“).

ISEK Bingen – Gespräche mit Schlüsselpersonen

02. Oktober 2024

Anwesend: **René Nohr (Leiter und Geschäftsführer VHS Bingen)**, Daniel Genz und Katrin Jung (beide Bauamt Bingen, Abteilung Stadtplanung), Martin Theodor (KOBRA-Beratungszentrum)

Feedback Hr. Nohr:

Räumlichkeiten und Raumbedarf:

- Aktuell nutzt die VHS in der Gaustraße 22 auf dem Gelände des Investors Hr. Rickel 20 Unterrichtsräume und 3 Büros. Sobald Hr. Rickel mit den Umbauarbeiten des Racke-Geländes beginnt, wird die VHS die Räumlichkeiten nicht mehr nutzen.
- Im Gebäude Gaustraße Ecke Schlossbergstraße werden im 1. OG 3 Unterrichtsräume genutzt.
- Ende 2025 werden die beiden Standorte aufgelöst. Dann wird die VHS zusammen mit der Caritas und ZOAR in Büdesheim neue Räumlichkeiten beziehen.

Leben im Quartier:

Hr. Nohr möchte zukünftig die Angebote der VHS stärker im Quartier öffnen und erlebbar machen, unabhängig von oben beschriebenen zukünftigen Räumen in Büdesheim. Es geht um das Konzept „dritter Ort“. Hierunter sind soziale Treffpunkte inkl. Lernen (Bildung und Begegnung) zu verstehen, mit folgenden Bausteinen:

- Räume mit Schulküche, in welcher auch Kochkurse stattfinden können
- Quartierscafé als Stadtteiltreff
- Räume und Angebote für Jugendliche
- Er verweist auf die Idee von ZOAR, die einen Verkaufsraum für ihre Produkte suchen

Zur Realisierung sucht die VHS 3-4 Räume, möglich evtl. in den zukünftigen Räumen des Investors Hr. Rickel auf dem ehem. Racke-Gelände.

Orte im öffentlichen Raum:

In der Stadtbibliothek gibt es ein Lernzentrum, in welchem unterschiedliche Kurse stattfinden. Die Teilnehmer:innen nutzen in den Pausen den Freibereich. Daher könnten zur Aufwertung des öffentlichen Raums folgende Plätze aufgewertet werden:

- Öffnung des Kirchengeländes, welches aktuell mit einem Zaun abends verschlossen ist.
- Freidhof: von der Grundstruktur ist der Platz in Ordnung. Die VHS nutzt auch dreimal im Jahr den Platz für Feste. Der Platz passt ideal in das Konzept des „dritten Orts“. Punktuell sollen Aufwertungen erfolgen. Weiterhin ist der Platz der „Pausenhof“ für die Kursteilnehmenden der VHS. Hr. Nohr kann sich vorstellen, dass auch Kurse der VHS auf dem Freidhof stattfinden.

- Das Rondell gegenüber der VHS ist das Eingangsportal in die Innenstadt und zur VHS. Eine Aufwertung ist notwendig, um anderes Publikum anzuziehen. Ebenso ist Bedarf an Fahrradabstellmöglichkeiten und entsprechenden E-Ladestationen.
- Aufwertung des Nahe-Ufers in den Bereichen Fuß- und Radweg.

ÖPNV:

Etwa 45% der Kursteilnehmer:innen kommen aus dem Postleitzahlenbereich 55411 Bingen. Hiervon nutzen etwa 80% das Auto; daher werden Parkplätze benötigt. Für Kursteilnehmer:innen wurde das Angebot an die Zeiten des ÖPNV angepasst.

ISEK Bingen – Gespräche mit Schlüsselpersonen

10. Oktober 2024

Anwesend: **Herr Rickel, Herr Bach, Herr Straßburger (alle Jan Rickel Bauträger GmbH & Co. KG)**, Frau Busch, Herr Genz (beide Bauamt Bingen, Abteilung Stadtplanung)

Überlegungen der Bürger:innen/ weiteren Akteure aus dem Quartier für das Grundstück von Herrn Rickel (ehem. Racke-Gelände)

Herr Rickel erkundigt sich, welche Überlegungen/ Vorstellungen im Zuge der im September durchgeführten Bürgerveranstaltungen für das Quartier und speziell sein Grundstück geäußert wurden. Die Verwaltung nennt diesbezüglich folgende zentrale Aspekte aus den Veranstaltungen:

- Einfügen einer evtl. neuen Bebauung in die vorhandene Baustruktur, insbesondere kleinteiligere bzw. verträglich dimensionierte Bebauung
- Fehlen eines Quartierstreffs (Gastronomie/ Einzelhandel könnten diese Funktion ausfüllen)
- Wunsch nach mehr Bepflanzung entlang der Gaustraße (und somit auch auf dem Grundstück von Herrn Rickel)

Derzeitige Nutzung und Planungen von Herrn Rickel für das Racke-Gelände

Herr Rickel hat ausgeführt, dass die VHS im kommenden Jahr den Standort verlassen wird. Hiervon abgesehen sei die weitere Entwicklung zum jetzigen Zeitpunkt offen.

Einschätzungen von Herrn Rickel zu dem Gebiet „Stadteingang West“ bzw. zur Gaustraße

Herr Rickel führt zu dem Gebiet aus, dass er die Gaustraße als trist und zu wenig grün empfindet. Es fehlen ihm beispielsweise Bepflanzungen an Fassaden und Aufenthaltsqualitäten. Die Gaustraße sei für ihn eine „Funktionsstraße“ ohne weitere städtebauliche Qualitäten.