



**Freie Bürgerliste  
Lahnstein**

**April 2008**

## **Lahnstein stärken – Innenstädte entwickeln**

Die Stadt Lahnstein hat ihre Entwicklung als Wohnstadt in den vergangenen Jahren sowohl durch die Neuerrichtung von Wohnraum in den Randbereichen der Stadt als auch durch die Aufwertung des Wohnumfeldes in den Innenstädten von Ober- und Niederlahnstein im Rahmen der Stadtsanierung gefördert.

Während die neu erschlossenen Wohngebiete gut angenommen werden, konnten die Sanierungsmaßnahmen in den Innenstädten noch keine entscheidenden Impulse geben, um in diesen Bereichen umfangreiche Sanierungsmaßnahmen auch der privaten Grundstückseigentümer auszulösen.

Ohne solche privaten Investitionen droht den Innenstädten als Wohnbereichen jedoch ein stetiger Verlust an Attraktivität. Eine solche Entwicklung droht langfristig zu einem Verfall der privaten und öffentlichen Bausubstanz, zu einem erheblichem Leerstand an Wohnungen und zu einer Konzentration sozial benachteiligter Einwohner in den Innenstädten mit allen damit verbundenen sozialen Problemen zu führen.

Die Stadt Lahnstein soll ihren Einwohnerinnen und Einwohnern auch in Zukunft ein attraktives und lebenswertes Wohnumfeld anbieten. Gleichzeitig soll sich die Stadt Lahnstein - auch in Konkurrenz zu anderen Kommunen - den Menschen, die im Raum Koblenz eine neue Heimat suchen, als attraktive Wohnstadt empfehlen.

Um dieses Ziel zu erreichen, ist eine positive Entwicklung der Kernbereiche von Ober- und Niederlahnstein unverzichtbar. Eine solche Entwicklung kann nicht durch eine einzelne Maßnahme wie die Sanierung von Strassen im Rahmen der Stadtsanierung, sondern nur durch einen ganzen Katalog von kleinen und großen Maßnahmen erreicht werden, die in ihrer Gesamtheit die Attraktivität der Innenstädte verbessern.

Das nachfolgende Konzept unternimmt den Versuch, Ideen aus den verschiedensten Bereichen zusammenzutragen, die in ihrem Zusammenwirken die Entwicklung der Innenstädte fördern können. Es ist als solches notwendigerweise entwicklungs- und ergänzungsbedürftig. Alle Lahnsteinerinnen und Lahnsteiner, alle Gruppierungen und Vereine, alle Organisationen und Unternehmen sind eingeladen und aufgefordert, ihre Ideen einzubringen, um das Konzept zu verbessern und es mit Leben zu füllen.

**Paul Arzheimer**

**Dr. Michael Buch**

### ❖ „Eine Vision für Lahnstein“

- Umfassendes Ziel: Leitbild für die Entwicklung der Stadt Lahnstein entwickeln
- Teilbereich Stadtentwicklung:
  - Demographische Prognosen und Zielvorgaben des LEP IV ernst nehmen
  - kein Wachstum der Außenbereiche um jeden Preis zu Lasten der Innenstadt
  - Schwerpunkt der Stadtentwicklung von den Außenbereichen auf die Innenstadt verlagern
  - Erstellung eines Wohnraumversorgungskonzepts, vgl. RLZ 26.10.2007 betreffend Stadt Koblenz

### ❖ „Private Bauherren unterstützen“

- Einrichtung einer Datenbank „Lahnsteiner Immobilien“ unter der Web-Seite der Stadt
- Zugriff auf eine Immobilien-Datenbank wie immobilenscout24.de
- Zugriff auf regionale Immobiliendatenbanken von Naspä, VoBa, Raiba, Sparkasse Koblenz, BHW usw. mit voreingestellten Suchkriterien für Angebote aus Lahnstein
- Service-Angebot: kostenlose Einstellung von Lahnsteiner Immobilien in immobilenscout24.de für Privatleute
- die vorhandene Datenbank für gewerbliche Grundstücke und Immobilien (derzeit keine Eintragungen außer „Didier-Park“!) in Lahnstein auf Web-Seite der Stadt besser bewerben; die Wirtschaftsförderung soll sich aktiv um die möglichst vollständige Eintragung von verkäuflichen Gewerbeimmobilien in Lahnstein in die Datenbank bemühen
- Schaffung einer „Lahnsteiner Eigenheimzulage“ zur Unterstützung von darlehensfinanzierten Sanierungsmaßnahmen in den Innenstadtbereichen (vgl. z.B. Zinszuschüsse der VG Wallmerod: Zinszuschuss von 2 Prozentpunkten für Darlehen bis zu einem Betrag von 50.000 € für 5 Jahre, im Ergebnis also Zuschuss von bis zu 5.000 €; evtl. Ergänzung durch Kinderkomponente)
- Unterstützung von sanierungswilligen Eigentümern durch das Bauamt bei der Anpassung an moderne Wohnstandards (Bauamt als Serviceeinrichtung)
- Informationen zu baurechtlichen, technischen und finanziellen Fragen (Zuschüsse)
- Nutzung von Spielräumen bei Genehmigungen, Befreiungen, Prüfung des Einfügens etc.
- Servicegarantie für die Höchstdauer von Baugenehmigungsverfahren
- Besondere Problematik in Niederlahnstein: Schäden durch Hochwasser minimieren, Hochwasserschutz verbessern

## ❖ „Familien wohnen in der Innenstadt“

- Konzept zur Schaffung umfassender Angebote zur Kinder- und Jugendbetreuung sowie zur Schaffung ausreichender Entfaltungsräume für Kinder und Jugendliche für mit besonderem Schwerpunkt „Stärkung der Innenstadt“ erarbeiten
- Möglicher Rahmen: „Bündnis für Lahnstein“ gründen
- Spielleitplanung schaffen (vgl. das Gemeinschaftsprojekt des Ministeriums für Umwelt und Forsten sowie des Ministeriums für Bildung, Frauen und Jugend "Spielleitplanung - Ein Weg zur kinderfreundlichen Gemeinde und Stadt" im Rahmen des Aktionsprogramms "Kinderfreundliches Rheinland-Pfalz" – [www.spielleitplanung.de](http://www.spielleitplanung.de))
- Alternativ: Kompetenzteam Kinder- und Jugendbetreuung des Stadtrates
- Ziele:
  - Betreuungsangebote für Altersgruppe unter 3 Jahren verbessern (Krippenplätze, freie Angebote)
  - Ganztagsangebot für alle im Kindergartenalter (3 bis 6 Jahre)
  - Ganztagsgrundschule in der Innenstadt, bis dahin ausreichendes Angebot an Hortplätzen
  - Angebote für alle Arten von weiterführenden Schulen
  - Viele weitere denkbare Angebote: Notfallkinderbetreuung, Fortbildungsangebote für Eltern und Tageseltern („Babysitterführerschein“), Oma-Service, Spielecken in öffentlichen Gebäuden
  - Vgl. FBL-Entwurf „Zielvorgaben für die Kinderbetreuungsangebote in Lahnstein“ vom März 2007
- „Begrüßung“ für neugeborene Kinder
  - Info- und Gutscheineft für Angebote städtische und private Einrichtungen, z.B. für Angebote im JuKZ, Tagesmütterbetreuung, Krabbelgruppen, Babyschwimmen o.ä.
- Informationen zu Familienangeboten
- Sozial- und Familienatlas im Internet
- Prospekte
- Schnupperangebote
- Spiel- und Aufenthaltsflächen für Kinder und Jugendliche
- Treffpunkte für Ältere
- Unterstützung von Senioren und ihre Familien, z.B. Besuchsdienste, Netzwerk Demenz, Beratung und Hilfe zur Wohnraumanpassung etc.
- Förderung des Generationen übergreifenden Lebens
  - Vorhaben „Baulücke neben Bäckerei Kugel“ zum Abschluss bringen

- Mehrgenerationenspielflächen
- weiterer senioren-, behinderten- und kinderwagengerechter Ausbau von öffentlichen Gebäuden, Straßen, Plätzen und sonstigen Einrichtungen
- Unterstützung für Neubürger
  - Informationsmaterial zu Vereinen, öffentlichen Einrichtungen etc
  - Kontaktmöglichkeiten schaffen, z.B. Neubürgerempfang, Einladung zum Neujahrsempfang, Schnupperangebote der Vereine und Einrichtungen anregen

#### ❖ „Verkehrsbelastung verringern“

- Grundproblem: Entlastung für die Innenstädte nach dem „Aus“ für die Entlastungsstrasse
- Politik der kleinen Schritte umsetzen:
  - am Ortseingang Oberlahnstein mehr Verkehr auf Umgehungsstrasse B42 lenken, Vorfahrtsregelung am Koppelstein ändern
  - Verkehrsleitsystem für LKWs schaffen
  - Bushaldebuchten und Fußgängerunterführung am Globus
  - Globus-Erweiterung darf nicht ohne ausreichende verkehrstechnische Anbindung erfolgen
  - Keine überdimensionierten Wohnflächen auf dem alten Güterbahnhof mit zusätzlichen Verkehrsproblemen für die Innenstadt
  - Entlastung der Innenstadt von Niederlahnstein durch bessere Anbindung der Höhegebiete von Niederlahnstein an die Hermsdorfer Strasse (Verbindungsspange Allerheiligenbergstrasse – Hermsdorfer Strasse)
  - Bereiche Kirchplatz – Marktplatz – Hotel Becker neu planen
  - Alternierende Verkehrsführung im Bereich Hochstrasse / Bürgermeister-Müller-Strasse
  - ausreichende Parkmöglichkeiten schaffen
    - Parkhaus am Bhf Oberlahnstein in Zusammenarbeit mit Hotelier Weiland schaffen
  - Radwegekonzept erarbeiten und umsetzen

#### ❖ „Unsere Innenstadt ist (er)lebenswert“

- Ziele: Wohnumfeld für Anwohner verbessern, Attraktivität für die Bewohner der übrigen Stadtbereiche erhöhen, Innenstädte touristisch aufwerten
- Sauberkeit der Strassen verbessern
- Bindung der Anwohner verstärken, Beteiligung bei Pflanzenpflege u.ä.

- beschilderte Rundwege
  - Altstadtgrundweg Oberlahnstein
  - Altstadtgrundweg Niederlahnstein
  - Alleenweg
  - Burgenweg
  - Anbindungen der Innenstädte an die Flüsse und an die Waldgebiete gestalterisch aufwerten
- Die Innenstädte haben derzeit viele „schöne Ecken“, die sich aber beständig mit „hässlichen Ecken“ abwechseln. Es sollen durchgehende ansehnliche Achsen ohne optische Brüche geschaffen werden: z.B. Rundweg Salhofplatz-Hintermauergasse-Zollgasse-Rheinpromenade-Brunnenstrasse-Hochstrasse-Salhofplatz
  - dazu „Schönen“ der unsanierten Häuser und der Bausünden, wie Rückwand Brauerei, Abstellbereich Brauerei, Berufsschule, Bahnunterführungen, Betonwand Bürgermeister-Müller-Strasse, z.B. durch Möblierung, Bewuchs, Malereien, (evtl. bewachsene) Rohr- und Holzkonstruktionen ähnlich dem Blankenberg
  - ggfls. Konzentration der Sanierungszuschüsse in diesen Strassen
  - Vorrang für Fußgänger an den Schnittstellen der Rundwege mit Strassen, z.B. Kreuzungen der Hintermauergasse mit Frühmesser-, Schul- und Hochstrasse, entsprechende Bodenkennzeichnung und Gestaltung
- Stadtprofil/Image für die Innenstädte schaffen
  - Nach innen, vgl. z.B. oben „Familiengerechte Innenstadt“
  - nach außen
    - z.B. „blühende Stadt“, vgl. Bundeswettbewerb „Blühende Stadt“
    - z.B. „Lichterstadt“
    - z.B. „Geschichte erleben - Freiluftmuseum Altstadt Oberlahnstein“
      - ◆ Freilegung Altes Rathaus
      - ◆ stilgerechte verkehrsberuhigte Gestaltung der Hochstrasse
      - ◆ zumindest teilweise Sperrung der Hochstrasse am Wochenende
      - ◆ Tafeln zur Stadtgeschichte
      - ◆ Einbindung von Stadtmauerhäuschen, Altes Rathaus, Hexenturm u.a., evtl. Öffnungszeiten an Sommerwochenenden durch ehrenamtliche Betreuung ermöglichen
      - ◆ Vitrinen mit historischen/geologischen Exponaten
      - ◆ Ehemalige Stadttore sichtbar machen
      - ◆ Plätze thematisch gestalten

- Modell/Grundriß des alten Oberlahnstein
- Ehrenbürger
- Karneval
- Eisenbahn
- Schifffahrt
- Geologie
- Römerzeit
- Platz der Kinder u.s.w.
- „Festivalisierung“
  - zusätzliche Angebote, z.B. kulinarische Nacht, Event-Führungen
  - dazu in der Burgstrasse/Salhofplatz/neuer Platz am alten Rathaus eine überdachte Fläche schaffen
  - Qualität statt Ramsch
- Service der Tourist-Info verbessern
  - zentraler ansiedeln
  - Übernachtungswegweiser bei Tourist-Info
  - Kreditkarten akzeptieren
- Reisebusparkplätze ausweisen

#### ❖ **Integration von Migranten / sozial schwachen Familien**

- Integrationskonzept für Lahnstein schaffen mit besonderem Schwerpunkt „Stärkung der Innenstadt“
- Möglicher Rahmen: „Bündnis für Lahnstein“ gründen
- Ehrenamtlich getragene Integrationsmaßnahmen verstärken
  - Beispiele: Theaterprojekt, Sozialpaten (Beratung durch Ehrenamtliche), Jugendpaten, Lesepaten, Sportangebote u.ä.
- aufsuchende staatliche Sozialarbeit
- Vernetzung mit JuKZ, Schulsozialarbeit, Arbeitsamt, Unternehmen u.ä.
- Aufwertung des Ausländerbeirates
  - Recht zur Teilnahme und Stellungnahme an allen Ausschuss- und Ratssitzungen mit TOPs mit Bezug zu ausländischen Einwohnern
  - Recht, Befassungsanträge einzubringen
- Anti-Vandalismus-Kampagne

## ❖ **Handel**

- Grundversorgung Innenstadt Niederlahnstein sicherstellen
  - Umgestaltung Bereich Markplatz
- Grundversorgung Innenstadt Oberlahnstein sicherstellen
- Lieferservice für Senioren
- Einheitliche Öffnungszeiten
- Möglichkeit zur Kartenzahlung verbessern