

**Ortsbezirk Bad Salzig
Stadt Boppard**

Ortsentwicklungsplanung Bad Salzig

Dokumentation der Auftaktveranstaltung

am 04.12.2006 im Alten Bahnhof

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Boppard



Stadt-Land-plus

Friedrich Hachenberg
Dipl. Ing. Stadtplaner

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz

T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88

zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



Dokumentation

Betreff: Ortsentwicklungsplanung, Ortsbezirk Bad Salzig
Auftaktveranstaltung

Teilnehmer: Herr Ortsvorsteher Spitz, Ortsbezirk Bad Salzig
Herr Röhrig, Stadtverwaltung Boppard
rund 30 Bad Salziger Bürgerinnen und Bürger
Herr Hachenberg, Herr Pfaff, Büro Stadt-Land-plus

Datum: 04.12.2006

Begrüßung

Nach der Begrüßung und einer Darstellung der generellen Situation in Bad Salzig durch Herrn Ortsvorsteher Spitz, stellten die Vertreter des Planungsbüros Strategien, Inhalte und den Ablauf zur Ortsentwicklungsplanung sowie die Ergebnisse der Bestandsanalyse vor.



Impressionen der Auftaktveranstaltung

Bad Salzigs Potenziale nutzen

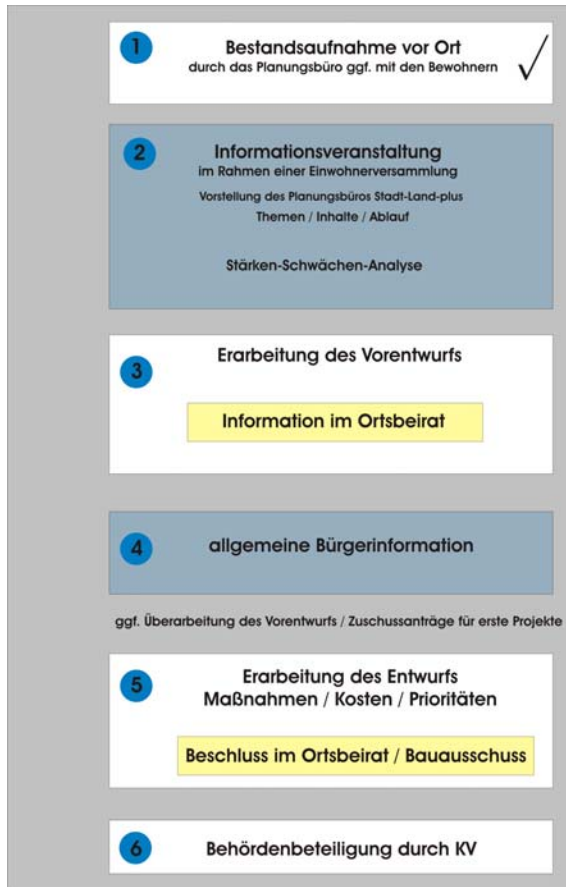
Im Zuge der Ortsentwicklungsplanung gilt es vor allem die vorhandenen Potenziale zu nutzen:

- Ortsgemeinschaft / Generationengemeinschaft,
- Familienfreundlichkeit (Haus d. Kindes, Ganztagschule, Vereinsleben),
- Mineralbad,
- Kurgelände / Park / touristisches Umfeld,
- landschaftliche Lage am „schönsten Stück Rhein“,
- zentrale Lage / Verkehrsinfrastruktur / Bahnanbindung,
- Kurpark – Rhein.



Planungsprozess:

Das nachfolgende Schaubild verdeutlicht den vorgesehenen Planungsprozess der Ortsentwicklungsplanung in Bad Salzig



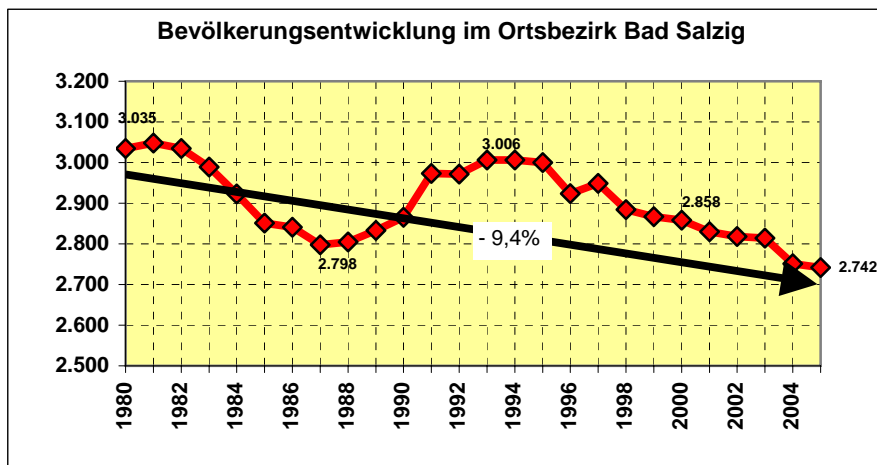
- Formulierung eines Leitbildes
- Erarbeitung des Ortsentwicklungsplans

Rahmenplan:
integriertes Verkehrs-, Nutzungs-,
Gestaltungs- und Gründordnungskonzept

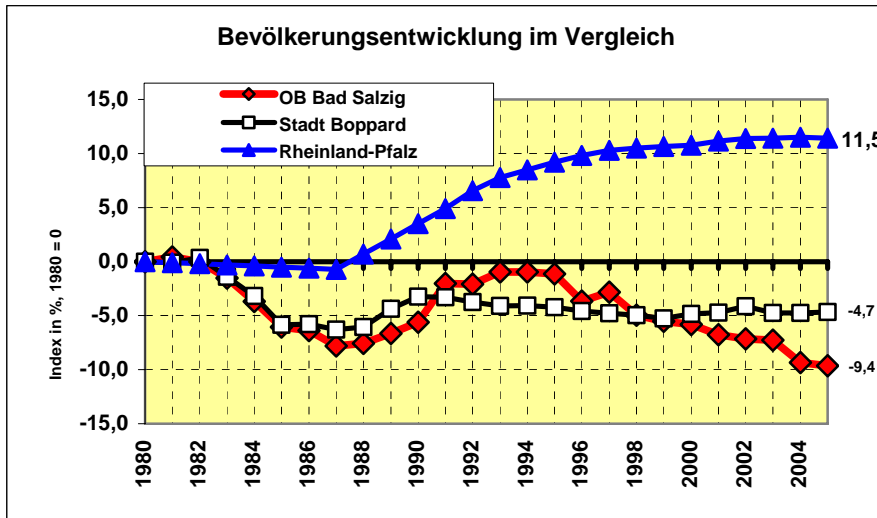
- Detaillösungen (skizzenhaft)
- Maßnahmen- und Strukturprogramm

Strukturdaten

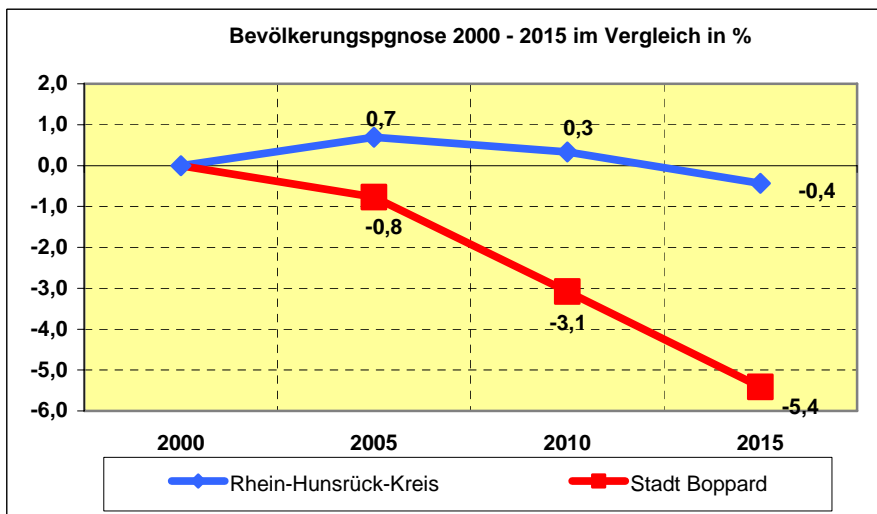
Dem im Vergleich zu vielen anderen Kommunen innerhalb des Rhein-Hunsrück-Kreises bestehenden negativen Trend der demografischen Entwicklung in der Gesamtstadt Boppard und insbesondere im Ortsbezirk Bad Salzig, gilt es durch Maßnahmen der Ortsentwicklungsplanung zu begegnen.



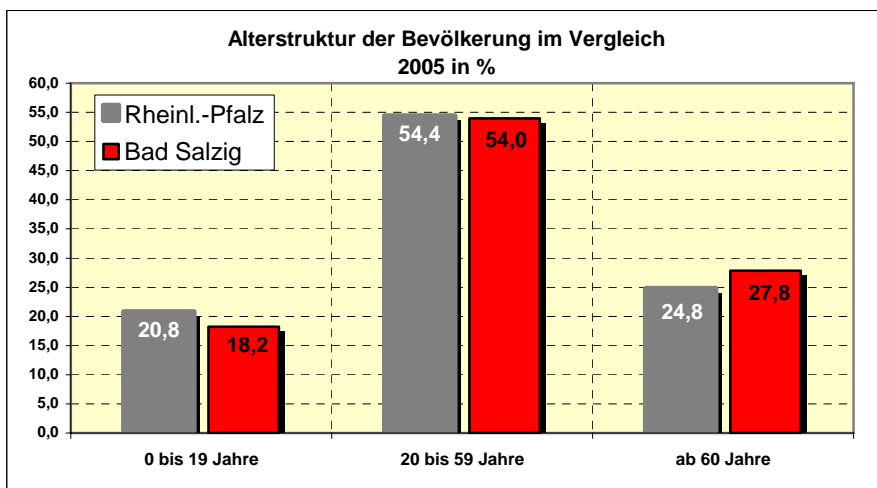
Bad Salzig hat seit 1980 einen Bevölkerungsrückgang von knapp 300 Einwohnern zu verzeichnen.



Der Vergleich mit der Gesamtstadt Boppard sowie mit Rheinland-Pfalz zeigt deutlich den Bevölkerungsrückgang im Ortsbezirk Bad Salzig.

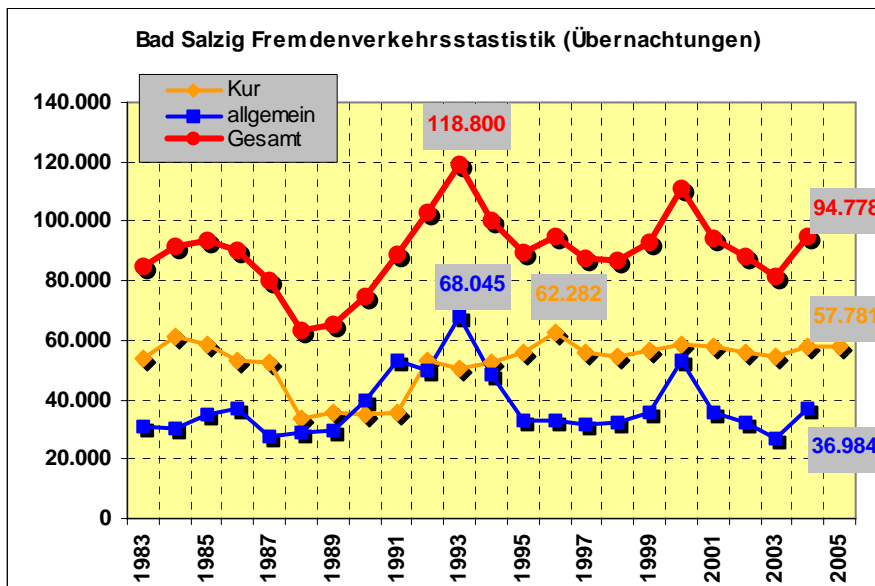


Die kurzfristige Prognose des Statistischen Landesamtes zeigt die zu erwartenden überdurchschnittlichen Bevölkerungsverluste in der Gesamtstadt Boppard und somit auch im Ortsbezirk Bad Salzig.



Die Alterstruktur der Bad Salziger Bevölkerung zeigt einen eindeutigen Trend: Weniger „Junge“ aber mehr „Ältere“ als im Landesdurchschnitt.

Hier gilt es Strategien sowohl in Bezug auf eine älter werdende Bevölkerung als auch im Hinblick auf eine familienfreundliche Entwicklung zu erarbeiten



Die Übernachtungsstatistik zeigt die Bedeutung der kurbedingten Übernachtungen. Generell wird die Gesamtanzahl von knapp 95.000 Übernachtungen als ein hohes Potenzial beurteilt vor allem im Hinblick zur Stärkung des Standorts Bad Salzig für Wellness und Gesundheitsvorsorge.

Strategien, Initiativen und Handlungsfelder für Bad Salzig

Für die 2. Generation der Ortsentwicklungsplanung rücken neue Handlungsfelder und Anforderungen mit regional-ökonomischem und soziokulturellem Ansatz stärker in den Vordergrund:

- Handel/Dienstleistung
- Versorgung
- Wohnen
- Kultur/Integration
- Wellness/Sport
- Tourismus
- Sozial-medizinische Versorgung
- Miteinander der Generationen

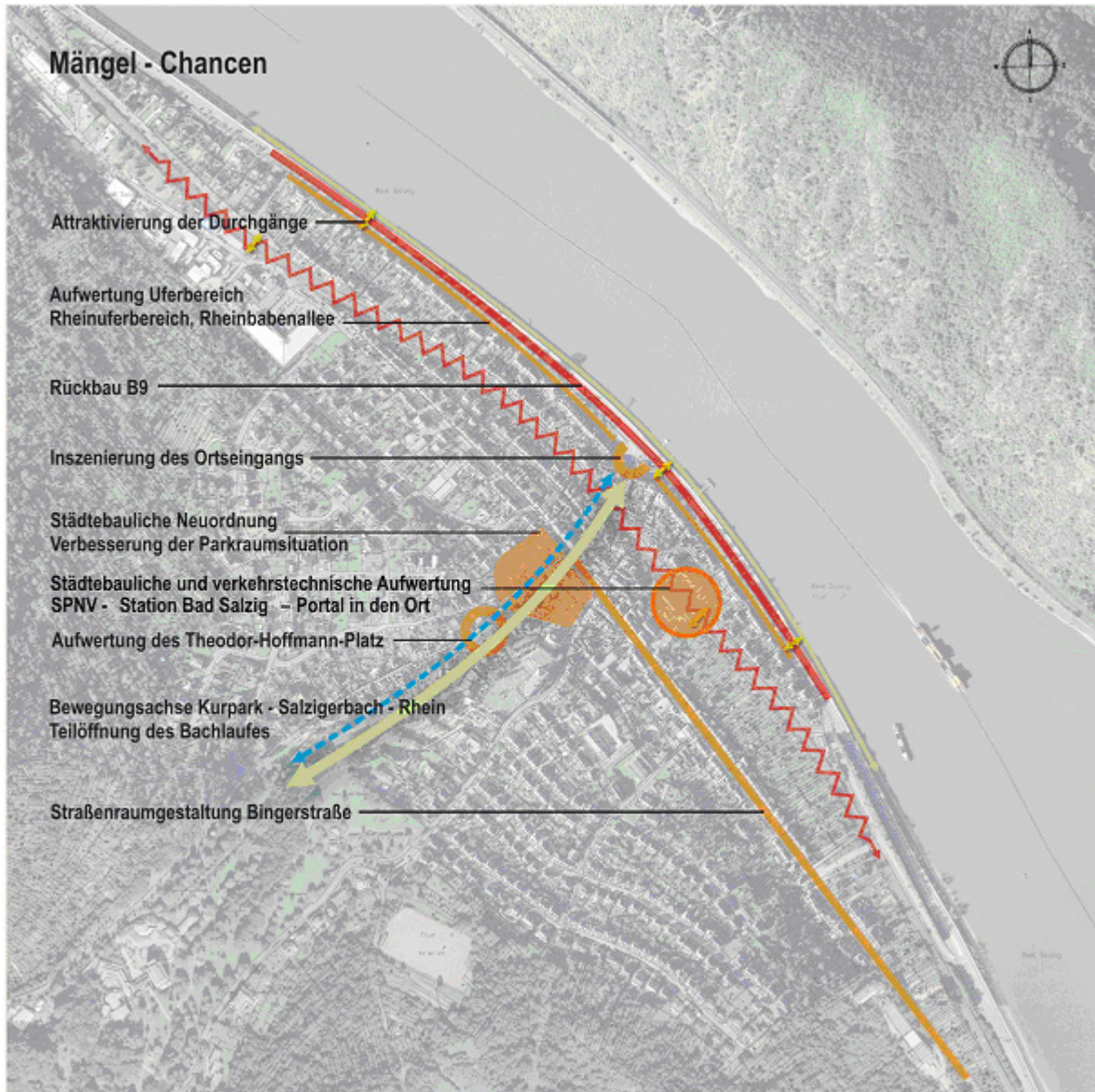
Die konkreten **Handlungsfelder** der Ortsentwicklungsplanung stellen sich wie folgt dar:

- städtebauliche Integration des Rheinuferes auf der Grundlage der bestehenden Untersuchungen zur nachhaltigen Entwicklung im Mittelrheintal (Projektskizzen aus dem Rahmenprogramm für die Überschwemmungsgebiete am Mittelrhein).
- Städtebauliche Integration der Bundesstraße mit Ortseinfahrten.
- Umnutzung, Reaktivierung leerstehender Hotels und ehemals der Weinwirtschaft, Handwerk und Tourismus dienenden Gebäude bzw. Hofbereiche.
- Tourismusentwicklung, insbesondere auch im Hinblick auf den Wandertourismus (Rhein-Burgen-Wanderweg) sowie das Fuß- und Radwegenetz (Verknüpfung mit Randbereichen, Grünzügen, Weinberge).
- Funktionale und städtebauliche Integration der LVA-Klinik und des Kurparks unter verstärkter Verankerung der Themenkomplexe Wellness und Gesundheit in den Bad Salziger Gesamtrahmen.
- Funktions- und Gestaltungsmängel im zentralen Dienstleistungs- und Versorgungskern (Straßen- und Freiraum) zur Handels- und Versorgungsfunktion.
- Städtebauliche Integration des Bahnhofsquartiers - Festplatz.
- Integrierte Parkraumkonzeption
- Ortsmarketing und Ortsbildpflege.



Mängel – Entwicklungschancen

Aus den bestehenden Mängel innerhalb des Ortsgefüges ergeben sich konkrete räumliche Entwicklungschancen.



Strukturverbessernde räumliche Maßnahmenbereiche



Stärken-Schwächen-Analyse

Gemeinsam mit dem Publikum wurde eine erste **Stärken-Schwächen-Analyse** durchgeführt, um die wichtigsten und dringlichsten Themen in Bad Salzig herauszufinden.

In Anlehnung an die Metaplan-Technik wurden mit zu beschriftenden Karteikarten die Stärken und Schwächen von Asbach durch die Einwohnerinnen und Einwohner benannt.

Die Frage nach den Stärken lautete:
Was ist gut in Bad Salzig und sollte bewahrt oder ausgebaut werden?

Die Frage nach den Schwächen lautete:
Wo sind die Probleme?
Was fehlt? Was stört?
Was sollte verbessert werden?



Das Ergebnis der Stärken-Schwächen-Analyse während der Auftaktveranstaltung

Die Stärken von Bad Salzig:	Die Schwächen von Bad Salzig:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundversorgung / Einkaufsmöglichkeiten ▪ Kurpark und Kurklinik ▪ Grundschule / Kindergarten ▪ Vereinsleben ▪ verkehrlichen Anbindung / Bahnanschluss ▪ schöne Gegend ▪ Spielplätze 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zu wenig Parkplätze ▪ fehlendes preiswertes Bauland ▪ Bahnlärm ▪ Erscheinungsbild der Rheinfront / B9 ▪ Ortskern stirbt aus ▪ zu wenig Wirtschaftskraft ▪ Hochwasser ▪ Verkehrssituation im Ortskern ▪ Zusammenhalt der Vereine ▪ fehlendes Cafe ▪ unzureichender Festplatz ▪ Wohngebiet „Blütenhain“ ▪ Hotels an der Rheinfront ▪ unzureichende Grünausstattung im Ortskern ▪ schlechter Zugang zum Rhein ▪ unzureichende Berücksichtigung im Haushaltsplan der Stadt Boppard



Diskussion

Im Anschluss an die Stärken-Schwächen-Analyse wurden in einer ausführlichen allgemeinen Diskussionsrunde die nachfolgenden Themen angesprochen:

Generell wurde das seit Jahren andauernde Umsetzungsdefizit im Ortsbezirk Bad Salzig thematisiert. Man ist sich einig, dass es keines weiteren Plans für die „Schublade“ bedarf, sondern vielmehr ein umsetzungsrelevantes Konzept im Hinblick auf strukturverbessernde Maßnahmen zu entwickeln sei.

Die weiteren Diskussionsschwerpunkte werden nachfolgend stichwortartig benannt:

- In Bad Salzig fehlen geeignete Flächen für Kleingewerbe für junge Unternehmen.
- Zur Verbesserung der baustrukturellen Probleme im Ortskern könnte die Ausweisung eines Sanierungsgebiets dienlich sein.
- Die bestehende Ganztagschule („Haus des Kindes“) wird eindeutig als Standortvorteil von Bad Salzig im Hinblick auf die Attraktivität für junge Familien gesehen.
- Die Integration der zugezogenen Bevölkerung (vor allem aus Russland) hat sich dank der guten Vereinstruktur als problemlos erwiesen.
- Die Bebauungsmöglichkeiten innerhalb des Ortskerns sollte auch durch Fläche-freilegung verbessert werden.
- Es bedarf einer Initiative (Informationsvermittlung) auch im Hinblick auf die Fördermöglichkeiten für die Sanierung ortsbildprägender Bausubstanz innerhalb des Ortskerns einerseits im Rahmen der Dorferneuerung andererseits bspw. auch durch Schaffung kleinerer kommunaler Förderanreize.
- Die Etablierung eines Projektes für Betreutes Wohnen in Bad Salzig wird als wichtig angesehen.
- Der Aufbau eines sozialen Netzwerkes im Hinblick auf das Mehrgenerationenthema wird als wichtig angesehen, dabei ist das Potenzial Jugend ebenso aufzugreifen wie die Schaffung einer Anlaufstelle für Senioren.
- Die Problematik der bevölkerungsmäßig überalterten „Neubaugebiete“ soll im Zuge der Ortsentwicklungsplanung thematisiert werden.
- Für die Folgenutzung zum Themenkomplex Heilwasser gilt es ein Konzept zu entwickeln.
- Auf die bessere Integration des Rhein-Burgen-Wanderwegs in die touristischen Aktivitäten des Ortsbezirks, auch durch die Schaffung eines Beschilderungskonzepts bzw. Leitsystems, soll hingewirkt werden.
- Schaffung einer Beziehung über den Rhein („kleine Fähre“) zu den Burgen „Liebenstein“ und „Sterrenberg“.



Ausblick

Sowohl die Ergebnisse der Bestandsanalyse, des Workshops mit dem Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal (18.11.2006), der Auftaktveranstaltung als auch des geplanten Expertenworkshops (Anfang 2007) fließen in den Ortsentwicklungsplan mit ein. Das zu entwickelnde Strukturkonzept soll dann zunächst im Ortsbeirat beraten werden.

Bevor das Entwicklungskonzept konkretisiert wird, gilt es jedoch die Ergebnisse des Expertenworkshops abzuwarten um die dort gewonnenen Erkenntnisse in den Ortsentwicklungsplan zu integrieren.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus
Büro für Städtebau und Umweltplanung
Boppard-Buchholz, 12.12.2006

Verteiler per E-Mail:
Herr Röhrig, Stadtverwaltung Boppard
Herr Ortsvorsteher Spitz, Ortsbezirk Bad Salzig