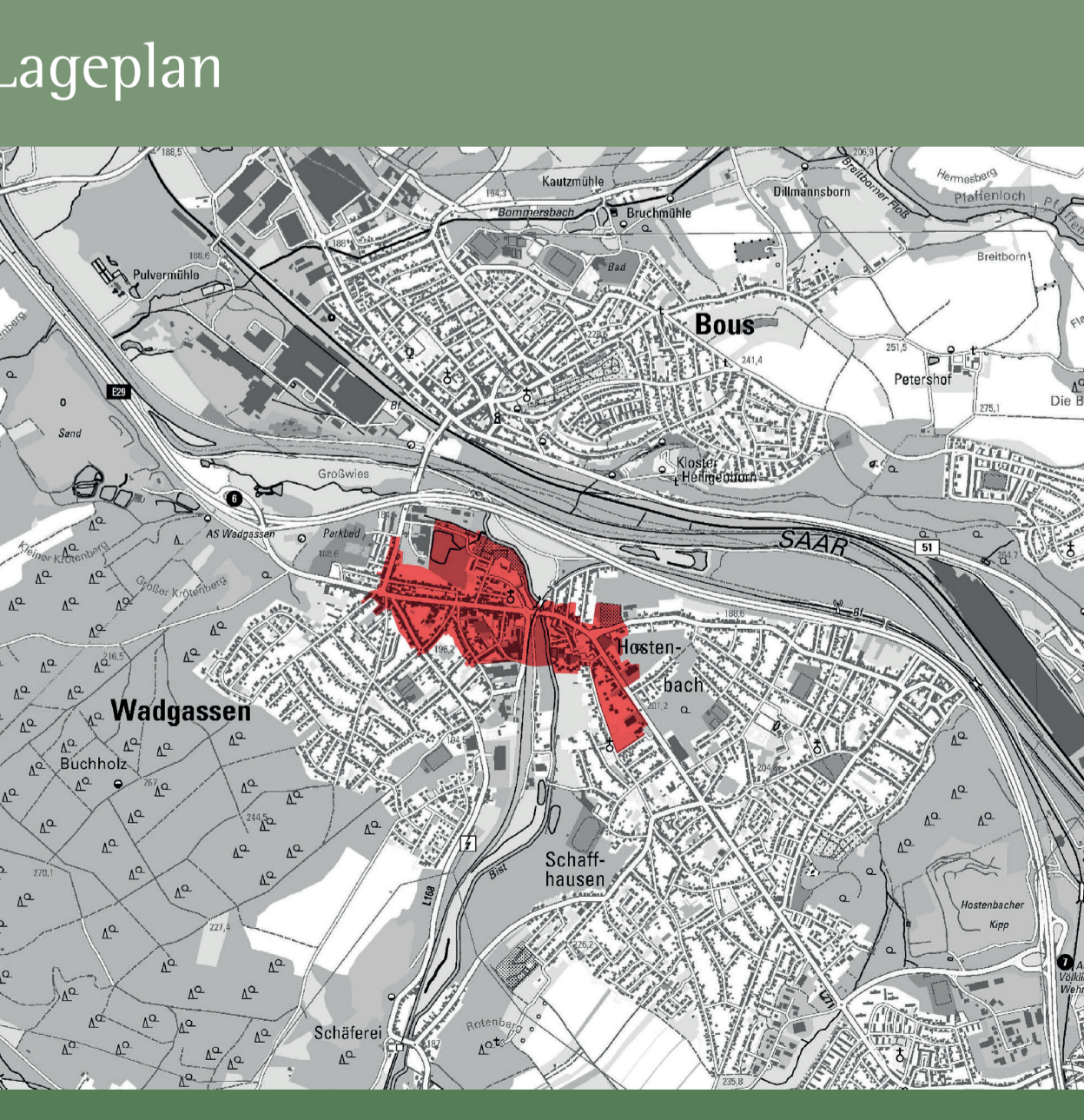


Ortsmitte Wadgassen



- ### Legende
- Untersuchungsbereich ISEK
 - Gemarkungsgrenze
 - Maßnahmenbereiche
 - M Zuordnung Maßnahme
 - öffentliche Gebäude
 - D Denkmalgeschützt (auf Anforderungen Denkmalschutz bei Sanierung achten)
 - Ortsbildprägend (Erhalt des ortsbildprägenden Charakters, ortsbildgerechte Sanierung)
 - Modernisierung und Instandsetzung dringend (z.B. Dach, Fassade und / oder Fenster / Tür); auf ortsbildgerechte Sanierung achten
 - Anlage fußläufige Wegeverbindung / Radwegeverbindung



M1: Boulevard Lindenstraße

gestalterische Aufwertung und Vitalisierung der zentralen Ortsdurchfahrt Lindenstraße als „Promenade / Boulevard“ (zwischen Saarstraße und Marktplatz); Einbeziehung der vorhandenen Gebäudevorfächen mit Stellplatzkonzept; Fahrradweg; Klimagerechte Umgestaltung; Entwicklung Beleuchtungskonzept

Durchführung einer Mehrfachbeauftragung / eines architektonischen Wettbewerbs

Neuordnung der vorhandenen Gebäudevorfächen / Gehwege (u.a. Befreiung der Gehwege von ruhendem Verkehr, Beseitigung von Gefahrenstellen, Herstellung eines einheitlichen, barrierearmen Belags); Einbezug Grün- / Gestaltelemente, u.a. Sanierung der Baumscheiben

gestalterische Hervorhebung von Ortseingängen und Spürbarmachung von wichtigen innerörtlichen Bereichen (z. B. Marktplatz) durch Belagsänderung (z.B. Einfärbung Asphalt), Baumtore / Begrünung, Illumination

Neugestaltung ÖPNV-Haltestellen, Ausbau Gehwege, Verringerung von Schwellen

Optimierung der Verkehrsführung im Bereich Kreisverkehr Lindenstraße / Saarstraße; Durchführung einer verkehrstechnischen Untersuchung

Optimierung Nutzerlenkung (z.B. durch Leitsystem)

„Lärmschutzmaßnahmen“ im Umfeld des „Kaffee Floral“

M2: Entwicklung Areal ehem. „Turnerheim“

städtetypische Neuordnung im Bereich des ehem. Turnerheims (Treppenstr. 3), des Fitnessstudios (Lindenstr. 62) sowie der Tankstelle im Verlauf der Lindenstraße, Entwicklung eines städtebaulichen Schwerpunktes

Rückbau / Sanierung der vorhandenen Bausubstanz

Ansiedlung ergänzender Nutzungen (z.B. Markthalle, Nahversorgung, Einzelhandel, Gewerbe, Wohnen)

Nutzermobilisierung / Durchführung Interessenbekundungsverfahren

Entwicklung Nutzungskonzept / Sanierungskonzept

evtl. Verlagerung Tankstelle an Ausgleichsstandort zur Verbesserung des vorhandenen Verkehrsflusses und Neuordnung als Grünanlage / Freifläche

M3: Vitalisierung Marktplatz

Gestaltung Marktplatz als multifunktionale Platzanlage

Steigerung der Aufenthaltsqualität u.a. zur Durchführung von Veranstaltungen

Durchführung einer Mehrfachbeauftragung / eines architektonischen Wettbewerbs zur Neugestaltung

Schaffung von Raumkanten unter Einbezug von Grün- / Gestaltelelementen, städtischem Mobiliar sowie Aktionspunkten und Aufenthaltsbereichen

Funktionserweiterung durch Bereitstellung „temporärer Marktstände“ / „temporärem Mobiliar“

Herstellung eines einheitlichen Belags

Anlage Baumtor im Übergang zu Lindenstraße und Begrünung der Platzanlage

verstärkte Einbindung in das Ortszentrum sowie Anbindung „Outletcenter Wadgassen“ über Wegeverbindung an die Ortsmitte (vgl. M7)

Herstellung einer gestalterischen Einheit mit M1 „Boulevard Lindenstraße“

Entwicklung Märktekonzept: Durchführung von Wochen- u. Themenmärkten

M4: Entwicklung Karl-Koch-Gelände für öffentl. u. gewerbliche Nutzungen

(Teil-)Rückbau/ Umbau bestehende Gewerbehallen

Erichtung einer Kita für den Landkreis

Unterbringung der Gemeindewerke

Neuansiedlung ortskernverträgliches Gewerbe

M5: Rathausensemble

Erwerb ehem. Ärztehaus (Provinzialstr. 10) und Umbau für Verwaltung

Bessere Konzentration von Verwaltungsdienstleistungen und Erweiterung Rathaus

Verkauf von Verwaltungsdependenzen bzw. Wegfall von Mieten (Finanzierung Erwerb)

Neugestaltung Rathauspark: Freiraumgestaltung zur Steigerung der Aufenthaltsqualität unter Einbezug von Grün- und Gestaltelelementen; Schaffung von Aktion- und Spielflächen; Integration von PKW-Parkplätzen in Freianlagenplanung

Gedenkort Spurker Friedhof: Gestaltung als Gedenkort, Kriegsgräberstätte und Park; Freiraumgestaltung zur Aufwertung der Aufenthaltsqualität

M6: Entwicklung Areal nördliche Provinzialstraße

Verbesserung des Nahversorgungsangebotes durch Erweiterung des EDEKA-Marktes und Neuansiedlung eines Drogeriemarktes in der Provinzialstraße; Gestaltungsvorgaben zur Einbindung in die Umgebung; Aufstellen eines habenbezogenen Bebauungsplanes

energieeffiziente und insektenfreundliche Beleuchtung

Entwicklung von Service-Wohnen bzw. Senioren-Wohnen nördlich des zukünftigen Versorgungspunktes; Erhalt des „Ibiza-Hauses“

Optimierung der fußläufigen Anbindung; Errichtung einer Fußwegeverbindung zwischen McArena und Einzelhandel

Sanierung der Sporthalle; Entwicklung eines Sportstättenkonzeptes für Sport-/Turnhallen

M7: Zentrale Wegeverbindung

Anlage Rad- und Fußwegeverbindung zwischen „Outlet Center Wadgassen“ und Ortszentrum / Marktplatz zur Lenkung von Besuchern in die Ortsmitte

Einbezug bzw. Erschließung des Grünraums im Bereich „Nicolas-Villero-Platz“ als Naherholungsraum für Besucher und Anwohner

Schaffung von Aufenthaltsbereichen

evtl. thematischer Einbezug des zu entwickelnden „Glas museums“ (Bereich Outlet-Center Wadgassen) in Freianlagenplanung / Anlage Themenweg

Entwicklung und Integration eines Wegeleitsystems in das Wadgasser Zentrum

Gestaltung Fußwegeverbindung im Rahmen des Planverfahrens der Neugestaltung der Lindenstraße (vgl. M1; Mehrfachbeauftragung / Planverfahren)

barrierearmer Ausbau

M8: Entwicklung Areal Hubertushof

Schaffung eines Ersatzneubaus

Schaffung von Flächen für zentralrelevante / gewerbliche Nutzungen, ggf. in Verbindung mit anschließendem Karl-Koch-Areal

M9: Private Sanierungsmaßnahmen

Ausweisung eines einfachen Sanierungsgebietes

Sanierungsberatung für private Eigentümer

Modernisierungsrichtlinie und aktive Förderung privater Sanierungsmaßnahmen

Vitalisierungsprogramm: Gestalterische Aufwertung der vorhandenen Gebäudevorfächen im Rahmen eines Förderprogramms

Verfügungsfond: Förderung von Gewerbefächzusammenlegung / Umnutzung von Gewerbefächflächen auch zu Wohnzwecken

Einrichtung einer Lenkungsgruppe zur Begleitung der Ortskernentwicklungsmaßnahmen/ Verwaltung Verfügungsfonds

M10: Klimaschutz, Nachhaltigkeit

ganzheitlicher Ansatz: bei allen privaten und öffentlichen Maßnahmen müssen die Bereiche Klimaanpassung, Artenvielfalt und Klimaschutz berücksichtigt werden

Begrünungs-, Rückbau-, (Teil-)Entsiegelungsmaßnahmen (u.a. vertikale Gärten, Pocketparks); Verwendung klimaresistenter Bäume

Förderung von Maßnahmen zur Durchgrünung des Ortes (z.B. Dach- / Fassadenbegrünungen, Gebäudevorfächen) und zur Nutzung erneuerbarer Energien

Ausbau nachhaltiges Mobilitätsangebot (u.a. E-Mobilität, Verleihsysteme), Einsatz autonomer Kleinbus

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden und Schäden durch Starkregen

Offenhaltung bestehender Kaltluftabflussbahnen

Ortsmitte Wadgassen

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Städtebauförderung, Programm „Lebendige Zentren“

ENTWURF