

Protokoll AG 1 Siedlungsentwicklung

Datum - Zeit: 04.05.2022, 18.30 bis 19:30 Uhr
Ort: Bürgerhaus Weilmünster

Teilnehmer:

Bürgermeister Koschel	Weilmünster
Christina Landvogt	Amt für ländlichen Raum
Raphael Philippi	Lützendorf
Wolfgang Metzler,	Rohnstadt
Christian Horn	Weilmünster
Herbert Köster	Heimatverein
Brunhilde Weil	Heimatverein
Heribert Domes	Heimatverein
Edith Beck	Heimatverein
Stefanie Lahr	Heimatverein
Karlheinz Maurer	Weilmünster

Verteiler: Teilnehmer Frau Landvogt, Herr Philippi und gesamte AG 1

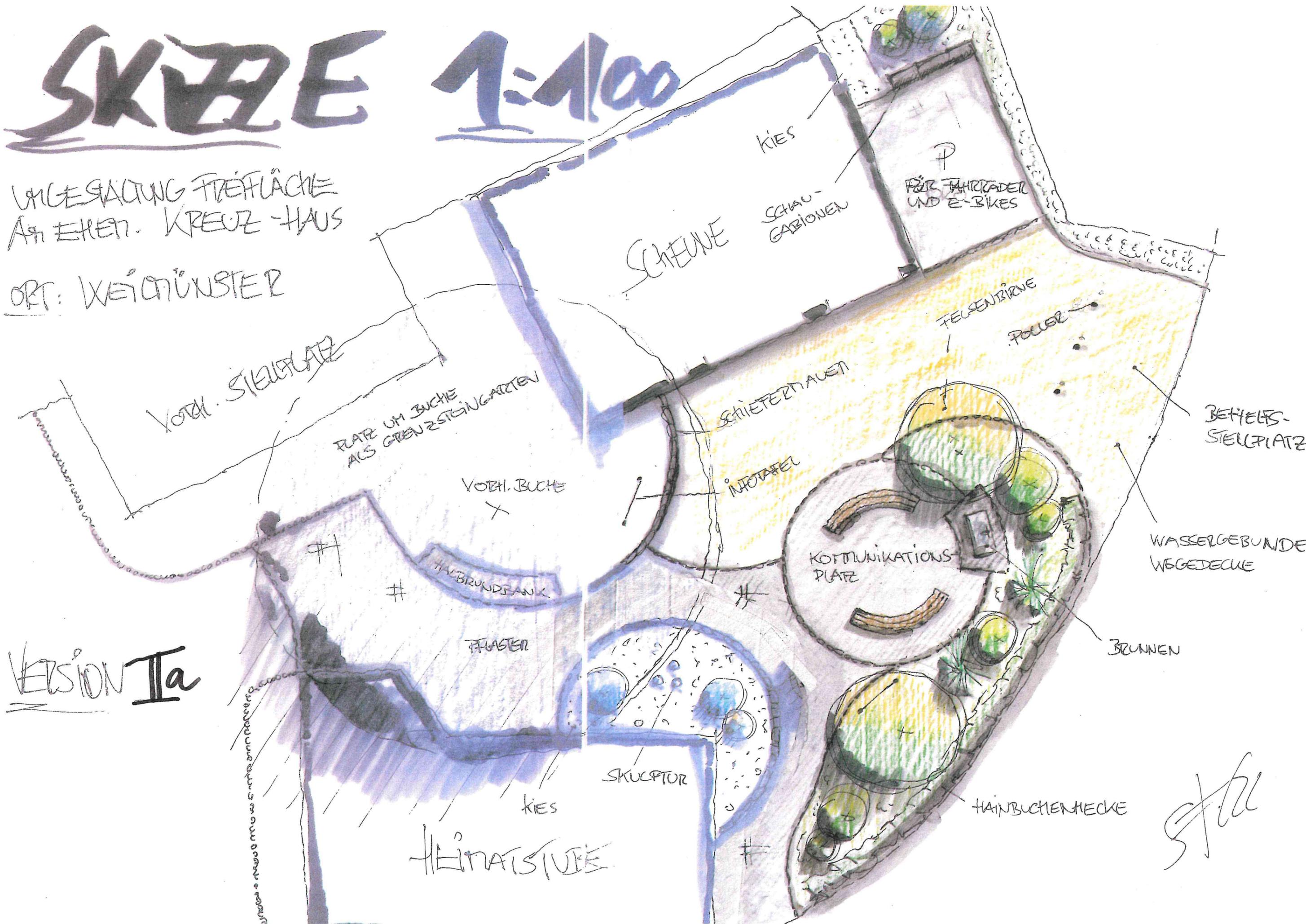
Thema	Diskussion
Nachnutzung Hauptstraße 21 Außenanlage	<p>Zur Platzgestaltung wurden 2 Varianten vorgelegt. In den Varianten IIa und IIIa wurden die Anregungen /Wünsche aus der letzten Sitzung der AG1 übernommen.</p> <ul style="list-style-type: none">• Die gewünschte „Marktfrau Skulptur“ soll aus Holz modelliert werden. Die Anschaffung der Skulptur ist nicht Teil der Fördermaßnahme. Die Finanzierung soll durch Heimatverein und Gemeinde zeitnah erfolgen.• Die Grenzsteine, ca. 5-8 Stück werden als ein „Grenzsteingarten“ im Platz integriert.• Zusätzlich wird ein Platz für ehemalige kleine Landwirtschaftliche Geräte eingeplant.• Eine Brunnen Attrappe ist nicht förderfähig und wird aus diesem Grund nicht weiterverfolgt.• Auf dem „Kommunikationsplatz“ wird mittig ein Tisch aufgestellt. Ein Gabionkorb mit heimischen Diabas Steine im Unterbau soll den Tisch tragen.• Der Heimatverein skizziert die Platzierungen der historischen Grabplatten und Info Tafeln mit den o.g. Änderungen grob ein und meldet sie bis Ende Mai bei der Bauverwaltung, Hr. Philippi. <p>Die Variante IIa lt. Anlage wurde mit den o.g. Veränderungen einstimmig angenommen. Es herrscht einvernehmen, dass die Variante IIa mit den beschriebenen Änderungen, die Grundlage für die anstehenden Ausschreibungen darstellt.</p>

SKØDE 1:100

UNGESTÄTTUNG FREIFLÄCHE
AN ERKEN. KREUZ-HAUS

ORT: WEICHMÜNSTER

VERSION IIa



SKÜRZE 1:100

UMGEBUNG FREIFLÄCHE
AN ERH. KREUZ-HAUS
ORT: WEITUNSTER

VORH. STELLENPLATZ

PLATZ UM BUCHE
ALS GRENZSTEINGARTEN

VORH. BUCHE

HALBRUNDBANK

PLASTER

SKULPTUR

KIES

HEIMATSTUFE

SCHNEUNE

KIES

SCHAU-
GABIONEN

SCHIEFERTRAVERT

WASSERGEBUNDENE

INFOTAFEL

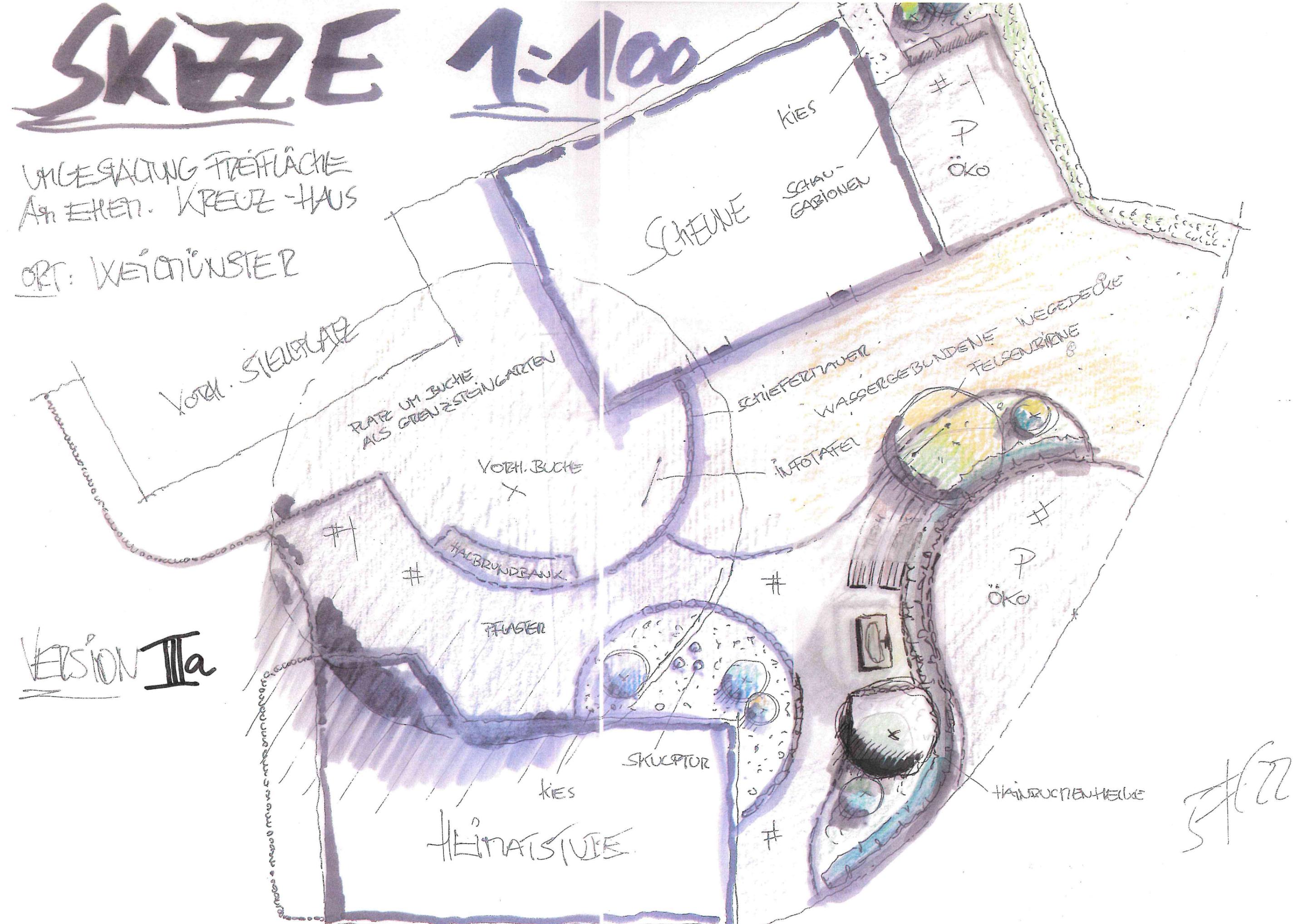
WEGEDECKE
FELSBRUNNE

ÖKO

HANDRUHENHECKE

VERSION IIa

St 22



Protokoll AG 1 Siedlungsentwicklung

Datum - Zeit: 22.03.2022, 18.30 bis 20:00 Uhr
Ort: Bürgerhaus Weilmünster

Teilnehmer:

Bürgermeister Koschel	Weilmünster
Christina Landvogt	Amt für ländlichen Raum
Horst Hardt	Möttau
Raphael Philippi	Lützendorf
Sebastian Sinn	Weilmünster
Dominik Erbe	Weilmünster
Wolfgang Metzler,	Rohnstadt
Christian Horn	Weilmünster
Herbert Köster	Heimatverein
Brunhilde Weil	Heimatverein
Heribert Domes	Heimatverein
Karlheinz Maurer	Weilmünster

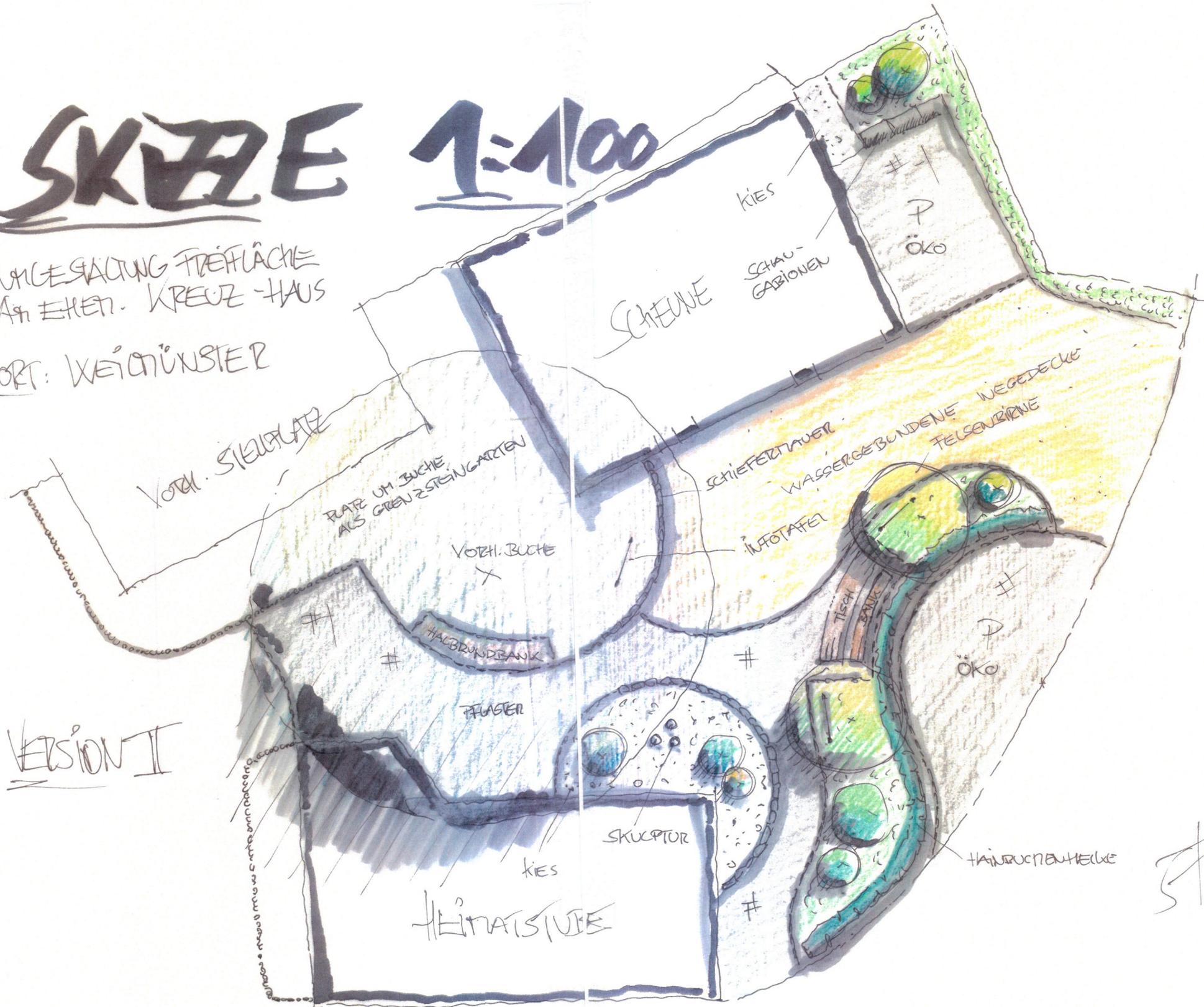
Verteiler: Teilnehmer Frau Landvogt , Herr Philippi und gesamte AG 1

Thema	Diskussion
Nachnutzung Hauptstraße 21	<p>Es wurden 3 Varianten zur Platzgestaltung vorgestellt. In der Diskussion wurde sich Grundsätzlich auf die anhängende Variante 2 als beste Platzgestaltung geeinigt. Die vorhandenen Tafeln können nach der Platzgestaltung wieder Ausstellungswirksam angebracht werden. Um Weilmünster den Besuchern mit all seinen Facetten zu zeigen, wurde angeregt, eine Tafel mit einem QR Code anzubringen.</p> <p>Folgende Änderungen wurden gewünscht:</p> <ul style="list-style-type: none">◆ Eine zusätzliche Bank neben dem Eingang des Heimatvereins.◆ Ein Historischer Brunnen als Attrappe in dem das Wasserauffangbecken als Abfallkorb genutzt wird.◆ Am rechten Platzrand soll ein Stellplatz für Fahrräder mit E-Bike Ladestation eingerichtet werden.◆ Die Einfahrt zum Platz soll durch bewegliche Poller abgesichert werden.◆ Eine Marktfrau als Symbol zum Marktflecken als Lebensgroßer Figur in Holz oder Bronze wird kurzfristig mit Mittelbedarf durch die Mitglieder des Heimatvereins recherchiert. <p>Die Veränderungen und Wünsche werden neu geplant. Es ist vorgesehen kurzfristig um Ostern zu einem neuen Treffen einzuladen.</p>

SKAENE 1:100

UMGESCHUNG FREIFLÄCHE
AN ERH. KREUZ-HAUS

ORT: WEICHMÜNSTER



VERSION II

5/22

Protokoll AG 1 Siedlungsentwicklung

Zeit: 23.11.2021, 18.00 bis 19:00 Uhr

Ort: Bürgerhaus Weilmünster

Teilnehmer:

Mathias Radu	Weilmünster	
Wolfgang Metzler	Rohnstadt	entschuldigt
Raphael Philippi	Lützendorf	
Sebastian Sinn	Weilmünster	entschuldigt
Christian Horn	Weilmünster	
Gregor Büdenbender	Aulenhäuser	
Karlheinz Maurer	Weilmünster	

Verteiler: Teilnehmer Frau Landvogt , Herr Philippi und gesamte AG 1

Thema	Diskussion
Rückbau der Gebäude, Langenberg Str. 33-35	<p>Der Rückbau in der Langenbergstr. wurde oft in vergangenen, sowie auch in der aktuellen Besprechung immer wieder diskutiert und verschiedene Vorschläge zur Nachnutzung gemacht.</p> <p>Mittlerweile wurde das Grundstück von der Gemeinde gekauft sodass das Thema in Angriff genommen werden kann.</p> <p>Es wird empfohlen den Rückbau für eine Städtebaulich verträgliche Nachnutzung vorzunehmen.</p> <p>Durch das neue Projekt wurde die anhängende Priorisierung aktualisiert.</p>
Nachnutzung Hauptstraße 21	<p>Zur Nachfrage des Standes Hauptstraße 21 wurde informiert, dass der Förderbescheid am 23.11. eingegangen ist.</p> <p>H. Horn wünscht, dass bei der zeitnahen Planung und Gestaltung des Vorplatzes nochmals eine AG 1 Besprechung stattfindet.</p>

1 **Priorisierung der laufenden IKEK Projekte.**

Folgende Priorisierung wurde vorgenommen:

- 1> Überlaufbrunnen Lützendorf
- 2> Vorplatz DGH Langenbach
- 3> Vorplatz DGH Ernsthausen
- 4> Rückbau Laubusstraße 30 (ehem. U-Boot)
- 5> Neugestaltung Marktplatz Wlm.
- 6> Rückbau Aulenhäuser Langenbergstr. 33-35
- 7> Mehrgenerationenplatz Wlm
- 8> Freiraumgestaltung Hauptstraße 21 in Wlm

Durch die Ablehnung der Bebauung, der Hauptstraße 21 wurde noch keine neue Vorgehensweise besprochen.

Für das Alte Backhaus in Möttau wurde einstimmig beschlossen, die Umsetzung der Maßnahme fortzusetzen.

Der Jugendraum Wolfenhausen, sowie der Jugendplatz in Ernsthausen wurden aus der Projektierung gestrichen.

Die Priorisierung der laufenden Projekte wurde einstimmig zur Weiterleitung an die Gemeindeverwaltung befürwortet.

Protokoll AG 1 Siedlungsentwicklung

Zeit: 01.09.2021, 19.00 bis 22:00 Uhr

Ort: Bürgerhaus Weilmünster

Teilnehmer:

	Mathias Radu	Weilmünster
	Horst Hardt	Möttau
	Raphael Philippi	Lützendorf
	Sebastian Sinn	Weilmünster
	Dominik Erbe	Weilmünster
	Wolfgang Metzler,	Rohnstadt
	Christian Horn	Weilmünster
Gäste	Herbert Köster	Heimatverein
	Karlheinz Maurer	Weilmünster

Verteiler: Teilnehmer Frau Landvogt , Herr Philippi und gesamte AG 1

Thema	Diskussion
Nachnutzung Hauptstraße 21	<p>Vorab wurde sich geäußert, dass sämtliche Vorschläge der AG1 bezüglich Nachnutzung Hauptstraße 21 von den Gemeindegremien abgelehnt wurden.</p> <p>Auf Grund der Terminvorgaben seitens der Bewilligungsbehörde und Ablauf der Vorgaben eine Nachnutzung einzureichen wurde erklärt.</p> <p>Den bereits bekannten Vorschlag die Scheune und den Vorplatz als Museumsraum bzw. Platz zu gestalten wurde konkretisiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> >Die Scheune herzurichten zum Aus und Unterstellen von Historischen Geräten. Auch aus anderen OT. könnten die Geräte platziert werden. >Den Platz zum Verweilen und genießen herzurichten und der Weilmünsterer Geschichte auf Bänken und Tischen aus heimischem Holz oder Stein folgen. >Einen Brunnen der an den historischen öffentlichen Laufbrunnen erinnert. >Eine Bronzeskulptur von Markfrauen die an die verliehenen Marktrechte am 28.08.1601 erinnert. >Die vorhandenen Grabplatten „Vorfahren von Weilmünster“ Anzubringen. >Aufstellung diverser Info – Tafeln zur Erklärung der örtlichen Geschichte. >Ein Bereich für die vorhandenen Grenzsteine mit Erklärungen zu schaffen. <p>Der Vorschlag wurde kontrovers diskutiert. Ein Alternativ Vorschlag wurde nicht gefunden.</p>

Ergebnisprotokoll der 13. Sitzung der Steuerungsgruppe

Zeit: 13.07.2021, 20:00 bis 22:00 Uhr
Ort: Weilmünster, Bürgerhaus – „Saal“
Teilnehmer: H. Bürgermeister Hr. Koschel, Fr. Landvogt, H. Maurer

Herr Harms	Wolfenhausen Sprecher Steuerungsgruppe	entschuldigt
Herr Büdenbender	Aulenhäusen	
Herr Fischer	Dietenhausen	
Herr Rolf Schmidt	Dietenhausen	entschuldigt
Herr Rosenkranz	Essershausen	
Herr Gelbert	Laimbach	entschuldigt
Herr Lewalter	Laimbach	
Herr Kraus	Laubuseschbach	
Herr Philippi H. J	Lützensdorf	
Herr Vazquez	Möttau	
Herr Schliffer	Möttau	
Herr Heil	Rohnstadt	
Herr Freund	Rohnstadt	
Herr Horn	Weilmünster	entschuldigt
Herr Köster	Weilmünster	
Herr Blasius	Wolfenhausen	

Verteiler: H. Bürgermeister Koschel, H. Philippi, Fr. Landvogt, H. Baumbach, gesamte Steuerungsgruppe.

Tagesordnung

1 Neugestaltung Marktplatz Weilmünster

H. Kaufmann von Fa. Kubus Freiraumplanung präsentierte ausführlich 3 Vorschläge zur Neugestaltung des Marktplatzes Wlm. Die Vorgabe den Marktplatz als Kommunikationsort, Erlebnis, Flaniermeile, Ruhepunkte und zum Verweilen unter Bäumen direkt an der Weil zu gestalten. Die wirtschaftliche Nutzung, für anliegende Geschäfte, und Parkplätze sowie ein Fahrstreifen wurden dabei beachtet.

Vorgesehen sind:

Ein Platz für Veranstaltungen aller Art, wie Gastronomiepavillion, Uferstreifen mit Baumreihe, Bänken an der Weil und Terrassenbereich. Vorgestellt wurde ein abstellbares Wasserspiel und Quellsprudler mit Springstrahlen niveaugleich mit dem Platzbelag. Ein Verbindungssteg für Fußgänger über die Weil zur besseren Erreichbarkeit der umliegenden Geschäfte.

Zur Platz Aufweitung sind Balkone am Rande der Weil geplant. Der Platzbelag wird farblich abgestimmt mit Asphalt und Pflasterbelag. Eine Renaturierung der Weil mit Niedrigwasserfließrinne im Ortsbereich mit Kiesbänken und begrünten Naturinseln in der Weil sind vorgesehen. Ladestationen für E- Fahrräder sind im hinteren Bereich geplant.

Die Umgestaltung wurde einstimmig zur Weiterleitung an die Gemeindeverwaltung befürwortet.

2 **Rückbau Laubusstraße 30 (ehemaliges U-Boot) in Laubuseschbach**

Die Gemeinde Weimünster hat das gesamte Areal gekauft. Die Gebäude werden zurück gebaut, um Leerflächen für Neubauten zu schaffen. Der Rückbau wird anteilmäßig durch IKEK gefördert. Eine Nachnutzung ist Vorbereitung.

Der Rückbau wurde einstimmig zur Weiterleitung an die Gemeindeverwaltung befürwortet.

3 **Priorisierung der laufenden IKEK Projekte.**

Folgende Priorisierung wurde vorgenommen:

- 1> Überlaufbrunnen Lützendorf
- 2> Vorplatz DGH Langenbach
- 3> Vorplatz DGH Ernsthausen
- 4> Rückbau Laubusstraße 30 (ehem. U-Boot)
- 5> Neugestaltung Marktplatz Wlm.
- 6> Mehrgenerationenplatz Wlm
- 7> Freiraumgestaltung Hauptstraße 21 in Wlm

Durch die Ablehnung der Bebauung, der Hauptstraße 21 wurde noch keine neue Vorgehensweise besprochen.

Für das Alte Backhaus in Möttau wurde einstimmig beschlossen, die Umsetzung der Maßnahme fortzusetzen.

Der Jugendraum Wolfenhausen, sowie der Jugendplatz in Ernsthausen wurden aus der Projektierung gestrichen.

Die Priorisierung der laufenden Projekte wurde einstimmig zur Weiterleitung an die Gemeindeverwaltung befürwortet.

Kh Maurer

IKEK (Kümmerer)

Protokoll AG 1 Siedlungsentwicklung

Zeit: 10.06.2020, 19.00 bis 21:00 Uhr
 Ort: Bürgerhaus Weilmünster, Saal

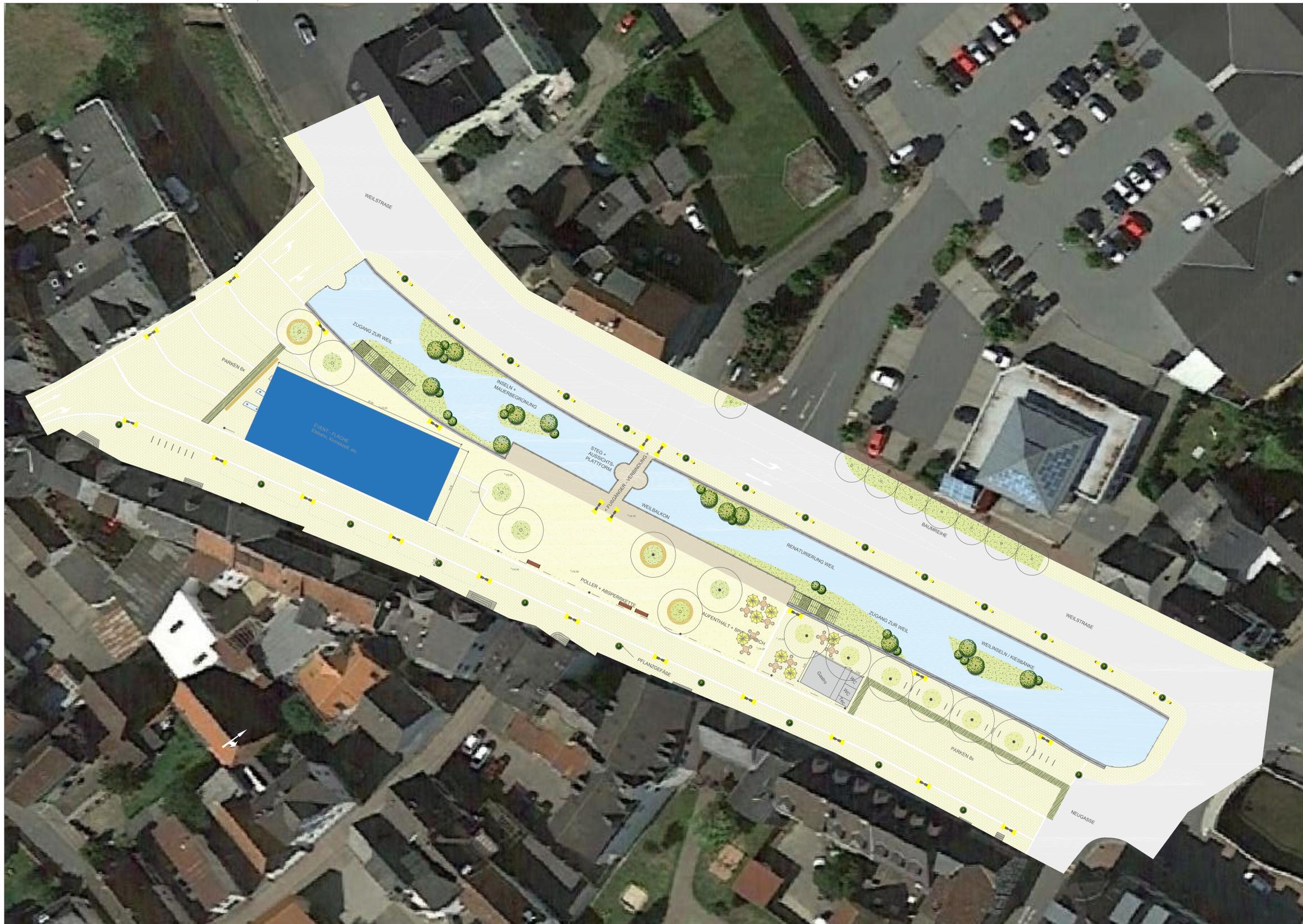
Teilnehmer:

Bürgermeister Koschel	
Raphael Philippi	Lützendorf
Horst Hardt	Möttau
Rolf Schliffer	Möttau
Wolfgang Metzler	Rohnstadt
Christian Horn	Weilmünster
Mathias Radu	Weilmünster
Wulf Weil	Weilmünster
Sebastian Sinn	Weilmünster
Dominik Erbe	Weilmünster
Stephan Radu	Wolfenhausen
Herbert Köster	Weilmünster Gast
Kathrin Mangi	Weilmünster Gast
Michael Ritter	Weilmünster Gast
Ulrike Wagner	Weilmünster Gast
Karlheinz Maurer	Weilmünster
H. Kaufmann	Kubus Architektur u. Stadtplanung

Verteiler: Herr BGM Koschel, Herr Fortmann und gesamte AG 1

Thema	Diskussion	To-Do Bemerkung
Marktplatz WLM	<p>Nach vorausgegangen Vorschlägen wurde durch Hr. Kaufmann, Fa. Kubus Freiraumplanung 3 Varianten zur Marktplatzgestaltung präsentiert.</p> <p>Folgende Ziele werden verfolgt: Den Marktplatz als Kommunikationsort als Erlebnis, Flaniermeile, Ruhepunkte und zum Verweilen unter Bäumen direkt an der Weil zu gestalten. Die wirtschaftliche Nutzung, für anliegende Geschäfte, Kurzparkplätze und ein Fahrstreifen sind dabei zu beachten.</p> <p>Vorgesehen sind: Ein Platz für Veranstaltungen aller Art, wie Gastronomiepavillion, Uferstreifen mit Baumreihe, Bänken an der Weil und Terrassenbereich. Eingebaut wird ein abstellbares Wasserspiel und Quellsprudler mit Springstrahlen niveaugleich mit dem Platzbelag. Ein Verbindungssteg für Fußgänger über die Weil zur besseren Erreichbarkeit der umliegenden Geschäfte</p>	

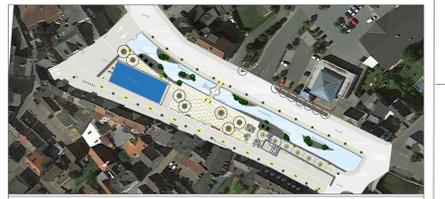
	<p>ist vorgesehen. Zur Platz Aufweitung sind Balkone am Rande der Weil geplant. Der Platzbelag wird farblich abgestimmt mit Asphalt und Pflasterbelag. Eine Renaturierung der Weil mit Niedrigwasserfließrinne im Ortsbereich mit Kiesbänken und begrünten Naturinseln in der Weil sind vorgesehen. Verteilt aufgestellte Pflanzgefäße begrünen und lockern den Platz zusätzlich auf. Eine Ladestation für Fahrräder ist im hinteren Bereich geplant. Eine optische Übersicht hängt dem Protokoll bei.</p>	
Rückbau Laubusstr 30	<p>Der Marktflecken Weilmünster plant den Abbruch der bestehenden Liegenschaft in Wlm-LE Laubusstraße 30 (ehemalige Gaststätte U-Boot). Die Gebäudeteile stehen bereits seit mehreren leer und zum Verkauf an. Die Liegenschaft befindet sich allgemein in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Die bauliche Substanz des Wohnhauses hat sich durch ein Feuerereignis noch verschlechtert.</p> <p>Als Nachnutzung ist ein Gebäude für soziale Einrichtungen vorgesehen.</p>	
Stand Haupt-Straße 21	<p>Bürgermeister Koschel informiert über den aktuellen Stand. Ein Inverstor zeigt Interesse für das Grundstück. Über die städtebauliche Nachnutzung wurde anschließend kontrovers diskutiert.</p>	



- Baum, Bestand
- Baum, Planung
- Belag (Farb-) Asphalt
- Belag (Pflaster)
- Belag (wassergebunden)
- Holzbelag
- Pflanzung Stauden, Bodendecker, Gräser etc.
- Rinne
- Fluss Weil
- Hecke, Höhe
- Pflanzart
- Kletterpflanzen Pflanzart
- Bankelement rund / gestreckt
- Hockerbank
- Pflanzgefäß
- Fahrradablenkbügel
- Geländer/ Handlauf
- Mastleuchte mit Ausleger
- Bodeneinbaustrahler
- Poller

Sämtliche Maße und Höhenangaben sowie der Leitungsbestand sind vom Auftragnehmer eigenverantwortlich zu prüfen, Unstimmigkeiten sind der Bauleitung unverzüglich mitzuteilen.

INDEX	DATUM	GEZ.	INHALT XXXXX	ÄNDERUNGSINHALT
A	xx.xx.20xx	XX	INHALT XXXXX	



PROJEKT: BAUVORHABEN
Neugestaltung Marktplatz

BAUHERR:
 Marktflecken Weilmünster- Gemeindeverwaltung
 Rathausplatz 8
 35789 Weilmünster
 Datum, Unterschrift

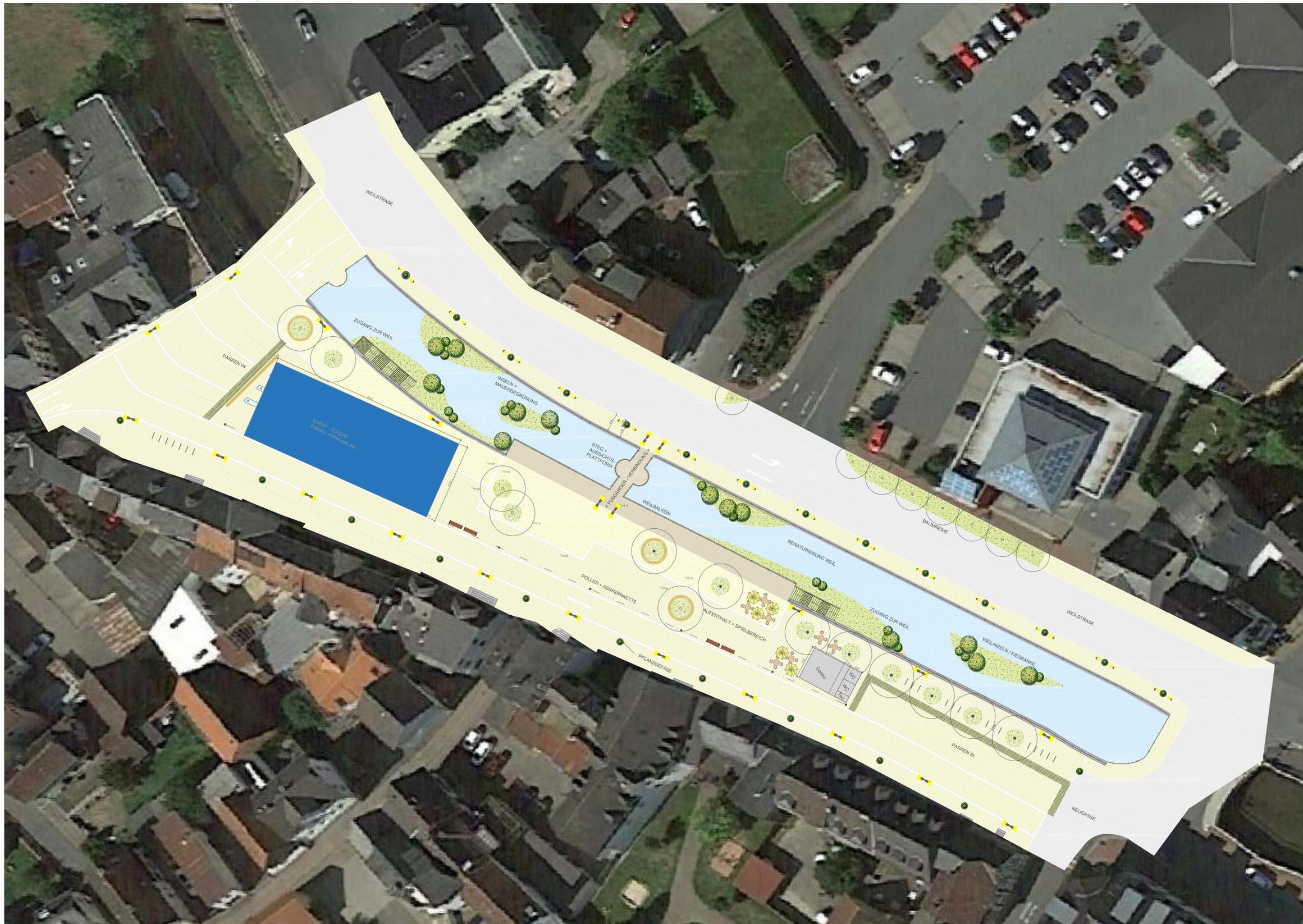
PLANNUMMER:
 KuBus Freiraumplanung GmbH & Co. KG
 Altenberger Str. 5 35576 Welzlar
 T: 06441 94 85 00 F: 06441 94 85 22
 info@ku-bus-freiraum.de
 www.ku-bus-freiraum.de
 Datum, Unterschrift

PLANNUMMER:
 Lageplan Variante III

LEISTUNGSPHASE:
 VORENTWURFPLANUNG

PLANDATEN	MASSSTAB	GEZEICHNET	GEPROFT	DATUM BASISPLAN	PLANFORMAT
PLANNUMMER	1:200	AM	KA	03.11.2020	841x1189 mm
INDEX					
DATEIBEZEICHNUNG					
WM-MP_02_001_A_Lageplan					

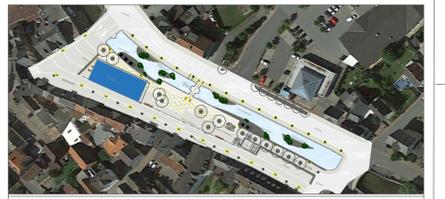
VORABZUG



- Baum, Bestand
- Baum, Planung
- Belag (Farb-) Asphalt
- Belag (Pflaster)
- Belag (wassergebunden)
- Holzbelag
- Pflanzung Stauden, Bodendecker, Gräser etc.
- Rinne
- Fluss Weil
- Hecke, Höhe
- Pflanzart
- Kletterpflanzen Pflanzart
- Bankelement rund / gestreckt
- Hockerbank
- Pflanzgefäß
- Fahrradablenkbügel
- Geländer/ Handlauf
- Mastleuchte mit Ausleger
- Bodeneinbaustrahler
- Poller

Sämtliche Maße und Höhenangaben sowie der Leitungsbestand sind vom Auftragnehmer eigenverantwortlich zu prüfen, Unstimmigkeiten sind der Bauleitung unverzüglich mitzuteilen.

INDEX	DATUM	GEZ.	INHALT XXXXX	ÄNDERUNGSINHALT
A	xx.xx.20xx	XX	INHALT XXXXX	



PROJEKT: BAUVORHABEN
Neugestaltung Marktplatz

BAUHERR
 Marktflecken Weilmünster- Gemeindeverwaltung
 Rathausplatz 8
 35789 Weilmünster
 Datum, Unterschrift

PLANNUMMER
 KubuS freiraumplanung GmbH & Co. KG
 Altenberger Str. 5 35576 Welzlar
 T: 06441 94 85 00 F: 06441 94 85 22
 info@kubus-freiraum.de
 www.kubus-freiraum.de
 Datum, Unterschrift

PLANNUMMER
 Lageplan Variante II

LEISTUNGSPHASE
 VORENTWURFPLANUNG

PLANDATEN	MASSSTAB	GEZEICHNET	GEPROFT	DATUM BASISPLAN	PLANFORMAT
PLANNUMMER	1:200	AM	KA	03.11.2020	841x1189 mm
INDEX					
DATEIBEZEICHNUNG					
WM-MP_02_001_A_Lageplan					

VORABZUG



- Baum, Bestand
- Baum, Planung
- Belag (Farb-) Asphalt
- Belag (Pflaster)
- Belag (wassergebunden)
- Holzbelag
- Pflanzung Stauden, Bodendecker, Gräser etc.
- Rinne
- Fluss Weil
- Hecke, Höhe
- Pflanzart
- Kletterpflanzen Pflanzart
- Bankelement rund / gestreckt
- Hockerbank
- Pflanzgefäß
- Fahrradlehnenbügel
- Geländer/ Handlauf
- Mastleuchte mit Ausleger
- Bodeneinbaustrahler
- Poller

Sämtliche Maße und Höhenangaben sowie der Leitungsbestand sind vom Auftragnehmer eigenverantwortlich zu prüfen. Unstimmigkeiten sind der Bauleitung unverzüglich mitzuteilen.

A	xx.xx.20xx	XX	INHALT XXXXX
INDEX	DATUM	GEZ.	ÄNDERUNGSINHALT



PROJEKT: BAUVORHABEN
Neugestaltung Marktplatz

BAUHERR
Marktflecken Weilmünster- Gemeindeverwaltung
Rathausplatz 8
35789 Weilmünster
Datum, Unterschrift

PLANVERFASSTER
KuBus freiraumplanung GmbH & Co. KG
Aberlanger Str. 5 35576 Welthe
T: 06441 94 85 00 F: 06441 94 85 22
info@kubus-freiraum.de
www.kubus-freiraum.de
Datum, Unterschrift

PLANNHALT
Lageplan Variante I

LEISTUNGSPHASE
VORENTWURFPLANUNG

PLANDATEN	MASSSTAB	GEZEICHNET	GEPROFT	DATUM BASISPLAN	PLANFORMAT
PLANNUMMER	INDEX	DATEIBEZEICHNUNG			
2020-11-03	-	WM-MP_02_001_A_Lageplan			

VORABZUG

Abschlussbericht 11 | 2020

1. Bewerbung und Beauftragung

Das Büro KuBuS freiraumplanung GmbH&Co.KG hat sich im November 2019 für die HAD-Ausschreibung (HAD Referenz 5318/49) beworben und wurde am 20.12.2019 mit der Erstellung einer Konzeptstudie für den Marktplatz Weilmünster beauftragt.

Art und Umfang des Auftragsgegenstandes:

(Auszug aus der HAD-Ausschreibung)

Der Marktplatz im Ortskern des Marktfleckens Weilmünster ist nicht nur Verkehrs- und Parkfläche, sondern auch Treffpunkt für die Bürger/innen Weilmünsters. Genutzt wird er auch für eine Vielzahl von Veranstaltungen. Diese sind u.a. der monatliche Krammarkt, Aufstellung einer Eisbahn, Kirmes mit Vergnügungspark, Bauern-, Frühlings- und Martinimarkt, Weitalmarathon. Der Marktplatz gilt als Treffpunkt für Fahrradfahrer und Radwanderer des Weitalwegs.

Der Marktplatz soll unter Berücksichtigung der zuvor genannten Aspekte sowie des Hochwasserschutzes und der Schaffung von Freiflächen für die Gastronomie neu gestaltet und in seiner Funktion verbessert werden.

Für die Maßnahme wurde bereits eine Förderzusage im Rahmen der Dorfentwicklung erteilt. Eine Neugestaltung des Marktplatzes ist seit vielen Jahren angedacht. Zurückliegende Planungen sollen bei der Konzepterstellung ebenso einfließen wie neue Ideen, Möglichkeiten der Förderung, z. Bsp. Für den Hochwasserschutz etc.

KuBuS
freiraumplanung

KuBuS Freiraumplanung
GmbH & Co.KG

Altenberger Str.5
35576 Wetzlar
fon 0 64 41 - 94 85 - 99
fax 0 64 41 - 94 85 -22

Postfach 1709
35527 Wetzlar

Dieffenbachstr. 37
10967 Berlin
fon 030 - 62 98 37 - 91
fax 030 - 62 90 12 - 75

www.kubus-freiraum.de
info@kubus-freiraum.de

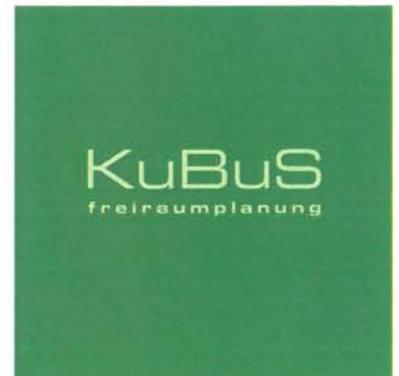
AG Wetzlar HRA 7502
Persönlich haftender
Gesellschafter:
KFP Beteiligungs GmbH
AG Wetzlar HRB 7116
Geschäftsführer:
Rudolf Kaufmann

Auszug aus dem Bewerbungsschreiben KuBuS freiraumplanung:

Eine ortsspezifische Gestaltung dieser öffentlichen Bereiche (Markplatz, Übergang in die Altstadt, Kirchplatz, Festplatz) und der umliegenden Straßenräume (Weilstraße, Mühlweg, Schaumgasse, Neugasse ... Hauptstraße) sowie eine Einbeziehung und Öffnung zur Weil könnte historische Zusammenhänge darstellen, die funktionalen Anforderungen an den öffentlichen Raum ordnen und die Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten verbessern. Der „Alte Ortskern“ sollte wieder verstärkt ins Bewusstsein der Bürger und Anwohner gelangen und in der Gemeinde Weilmünster Impulse für eine neue Identität setzen.

Für Weilmünster könnten wir uns vorstellen, dass am Ende des Planungsprozesses in Verbindung mit der Markplatzgestaltung ein gestalterischer Leitfaden steht mit Aussagen zu den wesentlichen gestalterischen Elementen wie z.B. Platzbeläge, Straßenbeläge, Stellplatzbeläge, Gehwegbeläge, Gebäude- und Hofzufahrten, Entwässerungsrinnen, Begrünung, Ufergestaltung / Renaturierung der Weil, Beleuchtung, Ausstattung/ Möblierung / Brunnen u.dgl.

Öffentlichkeitsarbeit / Einladung zur Bürgerbeteiligung und Durchführung von Bürgerworkshops.



2. Planungsmethodik und Bürgerbeteiligung

Die Erstellung der Konzeptstudie zur Gestaltung des Marktplatzes Weilmünster erfolgte in mehreren Planungsschritten:

2.1 Auftaktveranstaltung am 06-03-2020 im Bürgerhaus Weilmünster

(s. Anlage 2020-03-06 Auftaktveranstaltung)

In der Auftaktveranstaltung erfolgte vor dem Hintergrund der Aufgabenstellung die Einstimmung und Einladung an alle interessierten Bürger, sich am gemeinsamen Planungsprozess zur Neugestaltung des Marktplatzes zu beteiligen. Anhand von Bestandsplänen und Fotos wurden beispielhaft die Historie und Nutzungen des Marktplatzes sowie die Veränderungen der Weil bis zur Entwicklung des Hochwasserschutzes dargestellt sowie die Vorgehensweise zur gemeinsamen Entwicklung von Planungsideen in Planungsworkshops erläutert.

Themen und Inhalte:

- der Marktplatz im Stadtgefüge
- Blick auf heute -Bestand
- Blick in die Zukunft -Themen
- Blick zurück -Historie und Bestand
- Bürgerbeteiligung / Planungswerkstatt
- Blick in die Zukunft

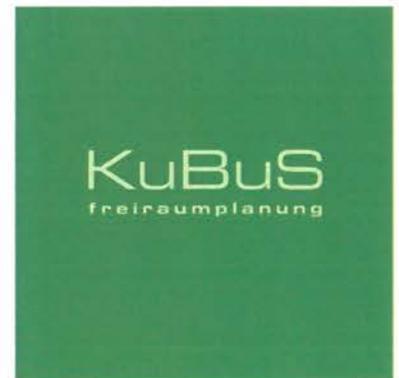
2.2 Bürgerbeteiligung mit 1. Planungswerkstatt am 08.07.2020

(s. Anlage 2020-07-08 1. Planungswerkstatt und Protokoll)

In der 1. Planungswerkstatt wurde gemeinsam mit den interessierten Bürgerinnen und Bürgern die Aufgabenstellung erörtert, die Bestandssituation dargestellt und analysiert und verschiedene Themen und Potentiale des Marktplatzes vorgestellt / herausgearbeitet. In diesem Zusammenhang wurden auch vorangegangene Planungsstudien und deren Ergebnisse untersucht und berücksichtigt sowie einige Bildbeispiele vergleichbarer Gestaltungen zur Inspiration gezeigt. Die Teilnehmer der Planungswerkstatt beteiligten sich rege mit stets konstruktiven Beiträgen und entwickelten eine ganze Reihe eigenständiger Ideen und Vorschläge.

Themenpool und Potentiale:

- **Thema: Stadtbild**
(Städtebauliche Strukturen / Bebauung / Lage im Stadtgefüge ...)
- **Thema: Verkehr**
(KFZ / Fahrräder / Fußgänger/ ÖPNV / Parken / e-Mobilität /)
- **Thema: Wasser**
(Zugänglichkeit Weil / Renaturierung Weilufer/ Hochwasserschutz)
- **Thema: Nutzungspotentiale**
(Märkte / Veranstaltungen / Aufenthalt / Spiel / Aktivitäten ...)
- **Thema: Grün**
(Bäume / Schmuckgrün / Begrünung Fassaden, Ufermauern / Entsiegelung (Teil-) Flächen zugunsten Grün ...)
- **Thema: Oberflächen**
(Natursteinpflaster /Betonpflaster /Asphalt /Treppenanlagen /Mauern...)
- **Thema: Beleuchtung und Ausstattung**
(Lichtatmosphäre / Leuchtentypen / funktional / inszenierend ...)
- **Thema: Infrastruktur/ Ver- und Entsorgung / Tiefbau**
(Strom / Gas / Wasser / Abwasser / Medien ...)
(s. Anlage 2020-07-08 1. Planungswerkstatt)



2.3 Bürgerbeteiligung mit 2. Planungswerkstatt am 09.09.2020

(s. Anlage 2020-09-09 2. Planungswerkstatt und Protokoll)

In der 2. Planungswerkstatt erfolgte die Präsentation der Konzeptstudie zur Gestaltung des Marktplatzes und der Weil unter Berücksichtigung der Anregungen, Ideen und Vorschläge aus der 1. Planungswerkstatt.

Es wurden Gestaltungsvorschläge aus der 1. Planungswerkstatt vorgestellt, deren Inhalte sowie die jeweiligen Vor- und Nachteile erörtert. Viele Anregungen aus der Bürgerschaft konnten in das Gestaltungskonzept integriert werden, einige Themen wurden bis zum Ende der Veranstaltung kontrovers diskutiert.

Das präsentierte Gestaltungskonzept fand bei den Teilnehmern der Planungswerkstatt grundsätzliche Zustimmung, sollte jedoch in einigen Punkten nochmals überarbeitet / ergänzt werden und in einem weiteren Termin der örtlichen Gremien vorgestellt werden.

2.4 Konzeptstudie Marktplatzvarianten

Aus den Anregungen aus der 2. Planungswerkstatt sowie in Abstimmung mit dem Bauamt Weilmünster wurden drei Gestaltungsvarianten erstellt und jeweils Kostenschätzungen erstellt:

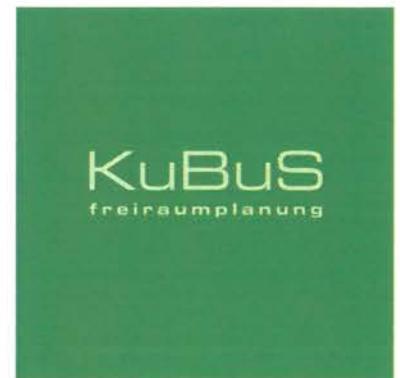
Die Gestaltungsvarianten unterscheiden sich auf den ersten Blick nur marginal:

Der Marktplatz wird aus städtebaulicher Sicht „Weil-übergreifend“ betrachtet. Ziel der Gestaltung ist das Verknüpfen und Zusammenführen der angrenzenden Ortsbereiche über die Weil und über die Weilstraße hinweg.

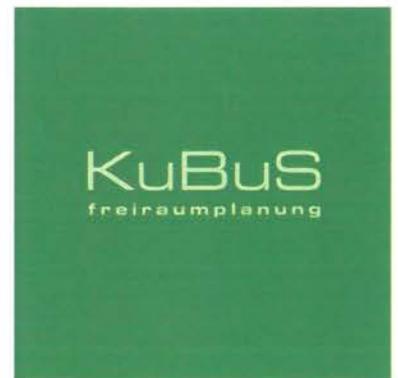
2.4.1 Erläuterung Gestaltungsvariante 1

Eine lineare Gliederung mit Pflasterstreifen ordnet und strukturiert verschiedene Nutzungs- und Erlebniszonen des Marktplatzes:

- Vorzone entlang der Platzbebauung
- Fahrspur als im Einbahnverkehr in den Platz integriert
- Mittlere Zone für Aufenthalt / Spiel und Veranstaltungen aller Art, Gastronomiepavillon / Biergarten / Weingarten
- Uferstreifen mit Baumreihe, Rundbänken und Terrassenbereich



- entsiegelt als wassergebundener Belag
- „Platzaufweitung“ durch „Weilbalkon“ als Stahl-/ Holzkonstruktion
- über der Weil, Verbindungssteg und Zugangstreppen zum Bachbett
- Renaturierung der Weil mit Niedrigwasserfließrinne / Kiesbänke und begrünter Naturinseln
- Gliederung des Gehwegs entlang der Weilstraße mit farbige Pflanzgefäßen
- Baumreihe zwischen Sparkassenparkplatz und Weilstraße
- (Kurzzeit-) Parkplätze werden an den jeweiligen Kopfseiten des Marktplatzes vorgesehen und durch Heckenpflanzungen begrenzt sowie als Längsparker entlang der o.g. Fahrspur
- Fahrradbügel sind zwischen den Bestandsbäumen im östlichen Platzbereich vorgesehen
- Als besonderes Gestaltungselement ist ein Wasserspiel mit Springstrahlen und Quellsprudlern niveaugleich mit dem Platzbelag des Marktplatzes vorgesehen. Dieses kann bei Veranstaltungen einfach abgestellt werden, ohne die Nutzungsmöglichkeiten des Marktplatzes einzuschränken.
- Die Gefällesituation des Marktplatzes kann grundsätzlich erhalten bleiben. Im Bereich des geplanten Weil-Balkons ist vorgesehen, die vorhandene Ufermauer im oberen Teil bis auf Platzhöhe zurückzubauen.
- Als Beläge sind (Farb-) Asphalt oder beschichteter Asphaltbelag vorgesehen und dazu farblich abgestimmt ein Pflasterbelag für die inneren Platzflächen. Der Bereich unter den (Bestands-)Bäume ist als offener, wassergebundener Belag vorgesehen.
- Die Platzgliederung erfolgt mit dreizeiligen Pflasterbändern / Pflasterrinnen.



Kostenschätzung: ca. 1.257.800 € (netto)

Planungskosten: ca. 195.000 € (netto, incl. NK 3%)

2.4.2 Erläuterung Gestaltungsvariante 2

In der Gestaltungsvariante 2 ist der mittlere Platzbereich als wassergebundener Belag mit Bezug zum „Weilbalkon“ um ca. 1-2 Stufen abgesenkt und die Linearität der bestehenden Lindenbaumreihe aufgelöst.

- Der Bereich wirkt optisch großzügiger bei gesteigerter Aufenthaltsqualität

Alle weiteren Gestaltungsinhalte entsprechen Variante 1.

Kostenschätzung: ca. 975.645 € (netto)

Planungskosten: ca. 146.500 € (netto, incl. NK 3%)



2.4.3 Erläuterung Gestaltungsvariante 3

Die Gestaltungsvariante 3 betont den mittleren Platzbereich noch stärker als Variante 2. Sie wird als wassergebundener Belag mit Bezug zum „Weilbalkon“ bis an die Einbahn-Fahrbahn des Platzes herangeführt.

- Die Linearität der bestehenden Lindenbaumreihe wird durch neue Baumstellung aufgelöst
- Der Bereich wirkt optisch großzügiger bei gesteigerter Aufenthaltsqualität.

Alle weiteren Gestaltungsinhalte entsprechen Variante 1.

Kostenschätzung: ca. 1.081.840 € (netto)

Planungskosten: ca. 165.500 € (netto, incl. NK 3%)

3. Förderung / Förderanträge / Förderbescheide

Die Förderung der Maßnahme „Neugestaltung Marktplatz“ einschließlich der Moderationsmaßnahmen soll auf Grundlage der Richtlinie des Landes Hessen „Dorfentwicklung ländlicher Raum“ erfolgen.

Für die vorgeschlagenen Renaturierungsmaßnahmen der Weil sollen Mittel aus dem Landesprogramm entsprechend der Richtlinie zur Förderung von Maßnahmen zur Gewässerentwicklung und zum Hochwasserschutz beantragt werden.

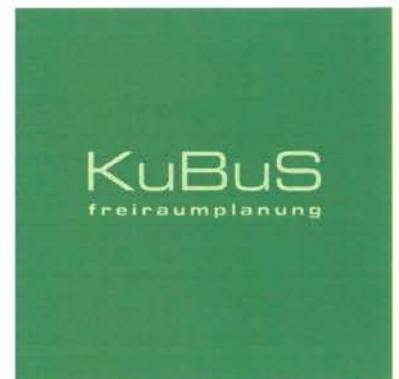
4. Genehmigungsverfahren / Hinweis

Die erforderlichen Genehmigungsverfahren (u.a. Wasserrechtliche Genehmigung, Bauantrag Steg etc.) können Auswirkungen auf die nachfolgende Zeitschiene haben.

5. Weiteres Vorgehen / Terminplan / Zeitschiene

Für die Planung und Umsetzung der Maßnahme werden gem. Punkt 3 Fördermittel beantragt. In Abhängigkeit der Genehmigung der Maßnahmen / Erteilung der Förderbescheide ist folgende Terminplanung vorgesehen:

2020 IV. Q	Konzeptstudie gem. HOAI LP 1 / LP 2 einschl. Dokumentation der Bürgerbeteiligung
2021 I. Q	Präsentation und Verabschiedung der Konzeptstudie durch die örtlichen Gremien des Marktfleckens Weilmünster / Abstimmung mit Fördergeber
2021 II. Q	Beantragung Fördermittel für die weitere Planung gem. HOAI § 39 LP 3 – LP 9
2021 III. Q. – 2022 IV. Q.	Erstellung und Abstimmung der Entwurfsplanung / Ausführungsplanung / Vergabe (ca. 8 -12 Monate)
2022 III. Q	Beantragung Fördermittel für die Umsetzung der Maßnahmen



2023 | 2024

Umsetzung der Baumaßnahmen

- Marktplatz
(Bauzeit ca. 6-8 Monate)
- Renaturierung der Weil
(Bauzeit ca. 6 Monate)

Wetzlar | 2020-12-03

KuBuS freiraumplanung

R. Kaufman

Anlagen



Aktennotiz	
Projekt-Name: Marktplatz Weilmünster Projekt-Nr.: 8.80-35789-01	Ort: Bürgersaal Weilmünster Datum: 09.09.2020, 19.30 Uhr
erstellt von: KuBuS freiraumplanung GmbH & Co. KG Altenberger Str. 5 35576 Wetzlar Tel.: 0 64 41 - 94 85-99 Fax.: 0 64 41 - 94 85-22	Wichtig: Fehler und unkorrekte Angaben bitte unverzüglich schriftlich mitteilen.
Teilnehmer: Siehe Liste	Verteiler: wie Teilnehmer

Nr.	Thema / Maßnahmen
1	Einleitung/ Zusammenfassung der Grundlagen für den Vorentwurf
1.1	Herr Bürgermeister Koschel begrüßt die anwesenden Teilnehmer. Aufgrund der relativ kurzfristigen Einladung und einer Parallelveranstaltung des Ortsbeirats konnten 10 Teilnehmer (inkl. Teilnehmer der Stadtverwaltung und des Planungsbüros) die Einladung annehmen.
1.2	Herr Kaufmann vom Büro KuBuS erläutert, was seit der letzten Planungswerkstatt passiert ist. Verschiedene Gestaltungsanregungen / Skizzenvorschläge der Teilnehmer gingen im Planungsbüro KuBuS freiraumplanung ein und konnten bei der Ausarbeitung des Vorentwurfskonzeptes berücksichtigt werden. An dieser Stelle noch einmal vielen Dank dafür. Die Defizite und Potentiale des Marktplatzes werden kurz benannt und zusammengefasst. Defizite: Dominierung von PKWs, wenig Aufenthaltsflächen, wenig einladend Potentiale: Nähe zur Weil, Leben mit und am Wasser, Aufenthaltsqualitäten, Feste und (Markt-) Veranstaltungen etc.
1.3	Themen und Ergebnisse aus der 1. Planungswerkstatt und den eingereichten Skizzen (ähnliche Inhalte bei allen Skizzen): <ul style="list-style-type: none"> • Parken nur an den Kopfseiten des Platzes • Mittlerer Platzbereich = Aufenthaltsschwerpunkt • Eventfläche • Einbahnverkehr • Zugänglichkeit zur Weil • Brücke/ Steg über die Weil • Gastronomische Nutzungen
1.4	Weitere Vorgaben und Erkenntnisse für den Vorentwurf: <ul style="list-style-type: none"> • Gesamten städtebaulichen Raum betrachten (z. B. Bäume beidseitig der Weilstraße, umliegende Straßenräume und Zugangssituationen zum Marktplatz) • Verknüpfung der Ortsbereiche mit Fußgängersteg über die Weil (wichtiger Aspekt, auch aus den studentischen Arbeiten) • Balance finden zwischen Aufenthaltsqualität und KFZ-Verkehr / Parken • In der Regel ca. nur 20 Parkplätze genutzt (Beobachtung vor Ort)

2	Erläuterung Vorentwurf
2.1	<p><u>Gesamtkonzeption</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Im städtebaulichen Gesamtgefüge wird der Marktplatz „Weil“-übergreifend betrachtet. • Multifunktionaler Platz für alle Bürger und Besucher / Gäste mit verbesserten Aufenthaltsqualitäten / Wandlung vom „Parkplatz“ zu einem „Platz für alle“ / Parken in den Randbereichen als Kurzzeitparken (ca. 20 P) <p><u>Gestaltung Oberflächen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Unterbau, die Ver- und Entsorgungsleitungen und die vorhandene Gefällesituation sollen im Wesentlichen erhalten bleiben. Nur Umgestaltung und Austausch der Oberflächenbeläge = Kosteneinsparung durch Erhalt des Unterbaus. • Durch die Gestaltung neuer Oberflächenbeläge erfolgt die Verknüpfung mit den benachbarten umliegenden Bereichen • Helle Oberflächenbeläge (wg. geringerem Aufheizungseffekt - Mikroklima) • Bereich unter den Bäumen entlang der Weil auch als wassergebundener Belag angedacht = Flanierbereich <p><u>Weilzugänglichkeit/ Erleben des Wassers</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ein freitragende Stegkonstruktion („Weilbalkon“) erweitert den Marktplatz und stellt eine Verbindung zur gegenüberliegenden Uferseite her. • Renaturierung der Weil und ggf. Zugänglichkeit, Neuinterpretation des Weilzugangs und der Bäume gegenüber (beides ist in alten Ständen/ Fotos sichtbar) • Die Hochwasserbilder zeigen maximalen Wasserstand, eine Höhenreduzierung der Ufermauer / Mauerkopfs wäre realisierbar • Die Weil soll durch die vorgeschlagenen Maßnahmen gestalterisch und ökologisch aufgewertet werden und optisch wieder näher an den Marktplatz rücken. <p><u>Ausstattungs-elemente</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Große Pflanzkübel zwischen der bestehenden Leuchtenreihe gliedern den multifunktionalen Bereich zwischen Fahrbahn und Fassade. Struktur für Auslagen- / Gastroterrasse und Kurzparken. • Entlang dem Gehweg der Weilstraße sind auf der Weilseite keine Bäume möglich. Daher Vorschlag zur Begrünung und Gliederung durch Große Pflanzkübel. • Pflanzkübel und Bäume im Bereich der Sparkasse möglich = städtebauliche Kante • Pflanzkübel können ohne baulichen Aufwand Räume erschaffen, es ist lediglich eine regelmäßige dauerhafte Pflege mit Wässerungsgängen sicher zu stellen. <p><u>Bäume/ Begrünung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die vorhandenen Gussbaumscheiben sollen entfernt werden und durch offene, begrünte Baumscheiben (teilweise in Verbindung mit Rundbänken) ersetzt werden. <p><u>Nutzungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die seitherigen jährlichen Nutzungen mit dem entsprechenden Flächenbedarf sind im neuen Konzeptvorschlag berücksichtigt. • Weitere Nutzungen (z.B. Wochenmarkt mit regionalen Produkten etc.) wären wünschenswert. • Bildbeispiele zeigen, wie in Verbindung mit Wasserzugängen und Stegen eine Multifunktionalität auf einem Platz erreicht werden kann. • Ein bodengleiches Wasserspiel ermöglicht auch die Nutzung der (Wasser-)Fläche bei Veranstaltungen • Multifunktionalität: Marktgeschehen, Außengastronomie / Biergarten / Weingarten / Eventfläche / Kurzzeitparken / Radlertreff etc.

	<p><u>Fazit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ideen und Vorschläge aus der Planungswerkstatt wurden größtenteils mit eingebracht und in einem gestalterischen Gesamtkontext dargestellt. • Eine sich zur Weil öffnende großzügige Freitreppe mit Sitzstufen wird nicht vorgeschlagen, da sich aufgrund der Mauersituation entlang der Weilstraße und der dortigen unbefriedigenden baulichen Situation keine schönen Blickperspektivenergeben. • Das (Kurzzeit-)Parken soll nicht den zentralen Platzbereich des Marktplatzes prägen, sondern soll gut erreichbar in den Randbereichen vorgesehen werden. • Beim vorliegenden Gestaltungsvorschlag handelt es sich um einen ersten Vorentwurf der alle genannten Gestaltungswünsche und Ideen integriert und in weiteren Planungsschritten fortgeschrieben und verfeinert werden kann.
--	---

3	Fragen der Bürger und Antworten
3.1	<p>Bei der letzten Präsentation wurden die Bestandsbäume als derzeit wenig vital und daher als nicht unbedingt erhaltenswert geschädigt dargestellt. Im Vorentwurf werden diese aber nun erhalten. Warum?</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Aussage in der letzten Planungswerkstatt sollte lediglich auf den nicht guten Gesamtzustand der Baumreihe entlang der Weil hinweisen, um die Notwendigkeit von Maßnahmen mit den Bürgern diskutieren zu können. ➤ Die Bestandsbäume leiden unter der aktuellen Standort-Situation, ein Erhalt ist möglich, aber es müssen Verbesserungen am Standort vorgenommen werden, damit sie sich regenerieren können und erhalten werden können. ➤ Grundsätzlich sind innerstädtische Baumstandorte immer auch „künstliche“ Standorte, eine Art Intensivstation im städtischen Raum und müssen entsprechend intensiv gepflegt, gedüngt und bewässert werden.
3.2	<p>Welche Nutzer sollen auf den Marktplatz kommen, welche Nutzergruppe wird vom Vorentwurf angesprochen?</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Der Marktplatz soll ein Ort für Alle sein – Anwohner, Bürger und Gäste. Durch die Neugestaltung sollen daher alle potenziellen Nutzergruppen angesprochen werden, von Jung bis Alt, Anwohner, Gäste, Touristen, Radfahrer etc. ➤ Ziel ist es, dass vor allem die Bürger von Weilmünster einen attraktiven, lebenswerten innerörtlichen Freiraum, der als Magnet auch Gäste aus der näheren und weiteren Umgebung anzieht.
3.3	<p>Gibt es einen Finanzierungrahmen?</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Diese Frage beantwortet der Bürgermeister: Das Thema Marktplatz ist seit Jahren ein präsent Thema, wenn eine Maßnahme durch IKEK finanziert werden soll, dann wird es der Marktplatz sein.
4	Weitere Thematiken und Anregungen, Meinungen
4.1	<p>Nach aktuellem Empfinden liegt die Weil am Marktplatz sehr tief, quasi „im Loch“. Dieser Zustand soll sich durch die Neumaßnahme ändern. Ob das die dargestellte Balkonvariante kann wird in Frage gestellt.</p> <p>Ein wichtiges Ziel ist es, näher ans Wasser zu kommen. Ein lebenswerter Raum entsteht nur, wenn das Wasser näher an den Marktplatz heranrückt (zumindest optisch).</p>

4.2	Das Wasser der Weil könnte auch als ein Rinnsal/ Wasserlauf/ Wasserspiel über den Marktplatz geführt werden, und so eine Verkehrsberuhigung schaffen. Als Beispiel wird der Bleidenbach genannt.
4.3	Der Marktplatz soll interessant genug für Touristen werden, damit diese Lust bekommen, dort auch zu verweilen. Als Beispiel wird die Renaturierung in Neuenahr erwähnt. Der Standort im Zentrum von Weilmünster hat großes Potential, diese kann mit dem vorgelegten Vorentwurf gut genutzt werden.
4.4	Weilmünster wünscht sich, dass mehr Touristen in den Ort kommen und dieser auch interessant für neue Mitbürger ist. Wenn der Marktplatz nur vormittags attraktiv und den restlichen Tag „nichts los“ ist, kann man keine Menschen dort hinziehen. Eine gut durchdachte Bestuhlung und die Ansiedlung einer guten Gastronomie ist notwendig.
4.5	Die Thematik der Parkplätze taucht immer wieder auf. Auf der einen Seite werden Parkplätze in großer Anzahl gefordert, auf der anderen Seite sind viele Plätze oft nicht belegt. Es werden verschiedene denkbare Szenarien vorgeschlagen, z. B. Einbahnverkehr, zeitliche Einschränkungen in der Befahrbarkeit (Wochenende, abends).
4.6	Wenn man sich die Frage stellt, wie die Menschen in ca. 10-20 Jahren in Weilmünster leben möchten, kommt man zu dem Ergebnis, dass es notwendig ist, Lebensräume zu schaffen, in denen man sich gerne aufhält und seine Zeit verbringt. Die zurzeit noch wichtige Komponente „direkt vor dem Laden parken“ wird sich in Zukunft eher zu einer gesamtheitlichen Lösung weiter entwickeln müssen. Das Zentrum von Weilmünster hat den Vorteil, dass viele Parkplätze in der Umgebung vorhanden sind. Die Weiterentwicklung des Marktplatzes zu einem Anziehungspunkt wird in Zukunft wichtiger als das Parken direkt vor dem Laden.
4.7	Notwendig für das Aufleben des Marktplatzes: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Investition ist notwendig ➤ Rahmen geben in der Form einer Umgestaltung/ Neugestaltung und notwendigen Infrastruktur ➤ Gastronomie soll von Beginn an vorgesehen werden (fester Bestandteil) Es wird festgestellt, dass zuerst der Raum und die Infrastruktur geboten werden muss (Neugestaltung des Marktplatzes) und sich erst dann eine Gastronomie ansiedeln kann.
4.8	Der Bürgermeister merkt an, dass aktuell geplant wird, den Markt auf dem Marktplatz wieder zu reaktivieren (6 Stände). Ergänzend soll eine Straußwirtschaft errichtet werden, die in den Sommermonaten für ca. ein halbes Jahr betrieben werden kann. Eine Nutzung im Winter wäre ebenfalls möglich.
4.9	Herr Kaufmann berichtet von einem erfolgreichen Beispiel aus Wetzlar, dem Biergarten an der Lahn, dieser wurde am Rande eines Parkplatzes direkt an der Lahn errichtet und zeigt sich sehr erfolgreich und gut besucht. (Gastronomische) Nutzungen brauchen jedoch auch Platz, da müssen dann auch Parkplätze entfallen dürfen.
4.10	Es gibt Überlegungen zur Aufwertung des Radwanderwegs, dieser könnte (und sollte) in Zukunft über den Marktplatz geleitet werden. Verkehrstechnisch ist dies gut realisierbar.

4.11	Der Spielplatz sollte von Flur 12 besser auf den Platz verlegt werden, dann könnte an alter Stelle ein zentraler Parkplatz errichtet werden.
4.12	Um ein Erleben der Weil zu ermöglichen wird die Idee „Heruntersetzen des Balkons“ vorgeschlagen. Hier wäre dann u. a. eine Untersuchung der Hochwasser-Situation erforderlich (Verfangen von Treibgut, Lagestabilität des gestalteten Flussbetts).
4.13	Für eine noch größere Bespielbarkeit des Raums könnte die Heckeneinfassung der auf der linken Seite vorgesehenen Parkplätze entfallen.

5	Weiteres Vorgehen
5.1	Der vorliegende Vorentwurf erhält eine grundsätzliche Zustimmung, jedoch sollen folgende Ansätze noch einmal überprüft und dann ggf. umgesetzt werden: <ul style="list-style-type: none"> • Anstau des Hochwassers • Daueranstau, um Mindestwasserstand zu erhalten • Tiefer angesetzter Balkon an der Weil • Untersuchung der Barrierefreiheit bei tiefer angesetztem Balkon • Notwendigkeit und Festlegung Anzahl der Parkplätze
5.2	Die Teilnehmer sind weiterhin aufgefordert, weitere Gedanken und Anregungen zum Vorentwurf mitzuteilen (r.kaufmann@kubus-freiraum.de).
5.3	Recherche zu möglichen Fördermöglichkeiten (z. B. Renaturierung als 2. Förderschiene) und Terminabfrage, wann der Vorentwurf in den Gremien der Stadt vorgestellt werden kann.

Aufgestellt: Wetzlar, 23.09.2020

KuBuS freiraumplanung
i. A. Kathrin Drückler

Protokoll AG 1 Siedlungsentwicklung

Zeit: 03.07.2018, 18.00 bis 20:30 Uhr
 Ort: Bürgerhaus Weilmünster, Vereinsraum

Teilnehmer:	Björn Toelstede	Langenbach	
	Gerd Füllhas	Laimbach	entschuldigt
	Rolf Schliffer	Möttau	
	Raphael Philippi	Lütendorf	
	Horst Hardt	Möttau	
	Wolfgang Metzler	Rohnstadt	
	Martin Heil	Rohnstadt	
	Christian Horn	Weilmünster	
	Mathias Radu	Weilmünster	entschuldigt
	Wulf Weil	Weilmünster	
	Sebastian Sinn	Weilmünster	
	Dominik Erbe	Weilmünster	
	Karlheinz Maurer	Weilmünster	
	H. Kunz	Kubus Architektur u. Stadtplanung	

Verteiler: Teilnehmer Herr Fortmann und gesamte AG 1

Thema	Diskussion	To-Do Bemerkung
Ergänzung Freifläche ehemaliges Kreuzhaus	H. Kunz zeigte verschiedene Möglichkeiten auf, und wies auf die Besonderheiten der Raumkanten hin. Vorgeschlagen wurde die alte Scheune im hinteren Bereich soll erhalten bleiben und Restauriert werden. Die Scheune wird auf 2 Etagen umgestaltet um Museumsgegenstände auch aus anderen Ortsteilen einzulagern, auszustellen, bzw. zu archivieren. Der Vorplatz soll als Museumsgarten oder Museumshof gestaltet werden. Gewünscht wurde ein Verbindungsgang vom Heimatmuseum zur Scheune zu errichten. Eine Bauplanung mit Kosten wird vorgenommen.	
Backhaus Möttau	Für das Möttauer Backes wurden Umbauvorschläge präsentiert. Für Toilettenbereich und der vorhandenen Küche wurden Veränderungen gewünscht. Die im Anschluß des Backes befindliche alte, aber noch funktionsfähige Viehwaage soll erhalten bleiben. Ein korrigierter Plan mit Kosten wird erstellt.	

Marktplatz Wlm	<p>Auf Grund der Vorschläge aus der Stadt und Regionalplanung durch die TU Darmstadt wurden eine Vielzahl an Möglichkeiten aufgezeichnet. Ein Marktplatzkonzept mit neuer Ufergestaltung und oder Terrassen über der Weil usw. werden weiter besprochen.</p> <p>Im oberen Weilbereich, in Höhe der Fußgängerbrücke, Sportplatz sollte ein Retentionsraum geschaffen werden.</p> <p>Hier wird im Vorfeld mit der oberen Wasserbehörde über die Maßnahmen und Fördermöglichkeiten gesprochen.</p> <p>Die Präsentation der TU Darmstadt können Sie unter folgendem Link lesen: https://www.magentacloud.de/share/32zcp5rflm</p> <p>Passwort für Download: Weilmuenster1 Passwort ZIP-Datei: HJ\$n75Ced!ds</p>	
-------------------	---	--

Protokoll AG 1 Siedlungsentwicklung

Zeit: 19.04.2018, 19.00 bis 21:00 Uhr
 Ort: Bürgerhaus Weilmünster Vereinsraum

Teilnehmer:	Sven Freitag	Aulenhäusen
	Horst Hardt	Möttau
	Rolf Schliffer	Möttau
	Wolfgang Metzler	Rohnstadt
	Christian Horn	Weilmünster
	Mathias Radu	Weilmünster teilw.
	Raphael Philippi	Lützendorf teilw.
	Karlheinz Maurer	IKEK (Kümmerer)

Verteiler: Teilnehmer Herr Fortmann, und gesamte AG 1

Thema	Diskussion	To-Do Bemerkung
DGH Ernsthausen	Die Kirchengemeinde in Ernsthausen modernisiert den Eingang und Außenbereich der Kirche. Um eine einheitliche Außengestaltung des gemeinschaftlich genutzten Platzes, Kirche und DGH Ernsthausen zu schaffen, wird empfohlen den Platz als Ganzes zu planen und zu modernisieren. Gestaltungsvorschläge werden erarbeitet.	Gemeinde Wlm
Altes Backes Rohnstadt	Das alte Backes in Rohnstadt ist Sanierungsbedürftig. Es wurde angeregt, zum nächsten Besprechungstermin, nähere Informationen und Nutzungsmöglichkeiten aufzulisten.	
Rückbau Kreuzhaus	Absolute Irritationen gab es innerhalb der AG1 Teilnehmer, weil erneut das Thema Kreuz Haus Thematisiert wurde. Im letzten Protokoll vom 15.03.18 wurde von den AG1 Teilnehmern den Rückbau des Kreuzhauses Empfohlen. Gestützt wird der Rückbau durch die positive Stellungnahme durch die obere Landesdenkmalpflege.	

	<p>Nach nunmehr erneuter Besprechung wurde nochmals einstimmig empfohlen, das ehemalige Kreuz Haus zurück zubauen. Eine Nachnutzung der Fläche wird in den nächsten Besprechungsterminen erfolgen.</p>	
Altes Backhaus Möttau	<p>Durch ein externes Unternehmen werden zur Zeit Renovierungsvorschläge und Kostenerfassung zusammengestellt.</p>	

Protokoll AG 1 Siedlungsentwicklung

Zeit: 15.03.2018, 19.00 bis 21:30 Uhr
 Ort: Bürgerhaus Weilmünster
 Thema: Abriss Kreuzhaus mit Verwendung der Freifläche
 Altes Backhaus Möttau

Teilnehmer: Björn Toelstede Langenbach
 Gerd Füllhas Laimbach
 Rolf Schliffer Möttau
 Karlheinz Maurer Weilmünster

Verteiler: Teilnehmer Herr Fortmann, Herr Philippi und gesamte AG 1

Thema	Diskussion	To-Do Bemerkung
Abriss Kreuzhaus	<p>Durch die Grippewelle und weiterer kurzfristigen Absagen, hat sich eine übersichtliche Gruppe gefunden.</p> <p>Laut letztem Protokoll vom 22.02.18 haben die Vertreter des Heimatmuseums mitgeteilt, daß der Platz im Museum ausreicht und kein wirklicher Bedarf für eine Erweiterung in einem zusätzlichen Gebäude besteht.</p> <p>Es wurde empfohlen, die Gebäude auf dem vorhandenen Grundstück abzureißen.</p> <p>Zur Verwendung der Freifläche wird eine Bepflanzung mit Bänken für Freizeit und Erholung empfohlen.</p> <p>Eine zusätzliche Sitzgelegenheit zum Verweilen für Radfahrer und Eis essen in den Sommermonaten wird als weiterer Vorteil gesehen.</p>	
Backhaus Möttau	<p>Das Gebäude wurde mittlerweile Fachmännisch besichtigt und Umbaumaßnahmen angesprochen. Eine Nutzungsübersicht wurde erstellt und liegt vor.</p> <p>Aktuell wird eine Kostenerfassung zusammengestellt.</p>	
Nächster Termin	<p>Als nächster Besprechungstermin wurde der 19.04.18 um 19:00 Uhr im Bürgerhaus-Vereinsraum vereinbart.</p>	

Protokoll AG 1 Siedlungsentwicklung

Zeit: 22.02.2018, 19.30 bis 21:30 Uhr
 Ort: Bürgerhaus Weilmünster
 Thema: Abriss Kreuzhaus mit Verwendung der Freifläche
 Markplatz Weilmünster

Teilnehmer:	Björn	Toelstede
	Mathias Radu	Weilmünster
	Horst Hardt	Möttau
	Raphael Philippi	Lützendorf
	Stefan Radu	Wolfenhausen teilw.
	Karlheinz Maurer	Weilmünster
	Sven Freitag,	entschuldigt
	Wolfgang Metzler,	entschuldigt
	Christian Horn	entschuldigt
	Gäste: Brunhilde Weil	Heimatverein
	Gäste: Herbert Köster	Heimatverein
	Gäste; Werner Flesch	Heimatverein

Verteiler: Teilnehmer Herr Fortmann, Herr Philippi und gesamte AG 1

Thema	Diskussion	To-Do Bemerkung
Abriss Kreuzhaus	<p>Es wurde erklärt, daß eine Abrissgenehmigung vorliegt und der Abriss durch Fördergelder bezuschusst wird.</p> <p>Ein eventueller Ersatzbau zur Erweiterung des Heimatmuseums sollte mit einem Ausstellungsraum, der auch als Veranstaltungsraum genutzt werden kann und einem Archiv konzipiert werden.</p> <p>H. M. Radu legte erste Ideen für einen Ersatzbau vor.</p> <p>Es wurde kontrovers über verschiedenste Bauarten diskutiert.</p> <p>Auch die Verwendung der Freifläche für Historische Ausstellungstücke und Bepflanzung wurde durch die hohen Baukosten für den Ersatzbau besprochen.</p> <p>Der Heimatverein erstellt eine Bedarfsliste und meldet H. Maurer bis Anfang März den Flächenbedarf und Nutzung der Räume, um eine genauere Planung zu ermöglichen.</p>	<p>H. Radu Matthias</p> <p>Heimatverein</p>

Backhaus Möttau	Für die Renovierung „Backhaus“ in Möttau sind aktuell Verwaltungs - Vorleistungen in Bearbeitung.	
Nächster Termin	Als nächster Besprechungstermin wurde der 15.03.18 um 19:00 Uhr in der Alten Schule – Besprechungsraum in Weilmünster vereinbart.	

Protokoll AG1 Siedlungsentwicklung

Zeit: 02.11.2017, 19.00 bis 21:30 Uhr
 Ort: Bürgerhaus Weilmünster
 Thema: Abriss Kreuzhaus mit Verwendung der Freifläche
 Markplatz Weilmünster

Teilnehmer:	Björn	Toelstede
	Mathias Radu	Weilmünster
	Horst Hardt	Möttau
	Sven Freitag TW	Aulenhäusen
	Raphael Philippi	Lützendorf
	Christian Horn	Weilmünster
	Wolfgang Metzler	Rohnstadt
	Thomas Windmeier TW	Ernsthausen
	Karlheinz Maurer	Weilmünster

Verteiler: Teilnehmer Herr Fortmann, Herr Philippi und gesamte AG 1

Thema	Diskussion	To-Do Bemerkung
Abriss Kreuzhaus	<p>H. Freytag hat einen Vorschlag für die Nutzung des Geländes erarbeitet. Neben einem Ergänzungsbau, der als Erweiterung des vorhandenen Heimatmuseums vorgeschlagen wurde, könnten Zentral auch aus anderen OT Historische - Kulturelle Gegenstände eingelagert und ausgestellt werden. Vorschläge für den Ergänzungsbau werden erstellt.</p> <p>Der Zugang erfolgt vom rückwärtigen Parkplatz. Eine Bepflanzung und Gestaltung als Freizeitplatz wird vorgeschlagen. Ein Vorschlagsplan hängt dem Protokoll an.</p>	H. Radu Matthias
Markplatz Wlm	<p>Verschiedene Varianten der Weiterrassen am Ufer der Weil, mit halbseitiger oder ganzer Überbauung wurden diskutiert. Dadurch wird ein neuer attraktiver Kommunikationsplatz zum Verweilen auf der Sonnenseite vom Marktplatz geschaffen. Eine Grobkosten Ermittlung wird erstellt.</p>	H. Radu Matthias

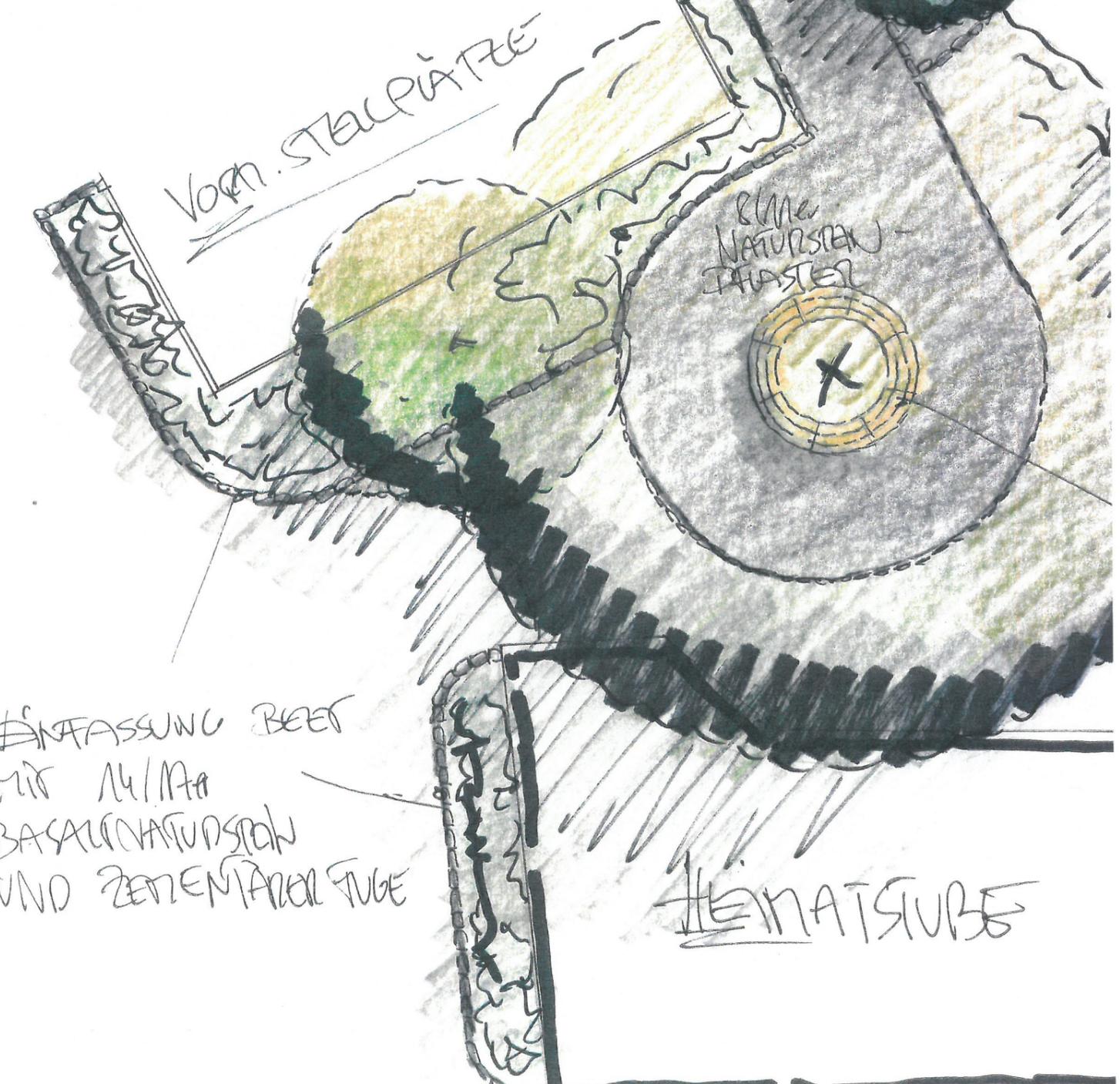
<p>Renovierung Backhaus Möttau</p>	<p>Das Backhaus in Möttau liegt im Kern der Gemeinde und soll als Dorfkommunikationsort wieder genutzt werden. Weiter sollen hier Historische Dokumente und zur Ausstellung in der 1. Etage eingelagert werden.</p> <p>Durch den Wegfall des ehemaligen Dorfgemeinschaftshauses steht kein Raum für Versammlungen oder Bürgerbesprechungen mehr zur Verfügung. Im unteren Bereich backt noch ein Traditioneller Backofen zu festen Zeiten. Zu jedem Backen finden Gemeinschaftliche Bürgertreff`s statt.</p> <p>Eine Kostenermittlung wird erarbeitet.</p>	<p>Gemeinde Wlm.</p>

hier: UMGESTALTUNG PROFIFÄCHE AN IHREN.
KREUZHAUS

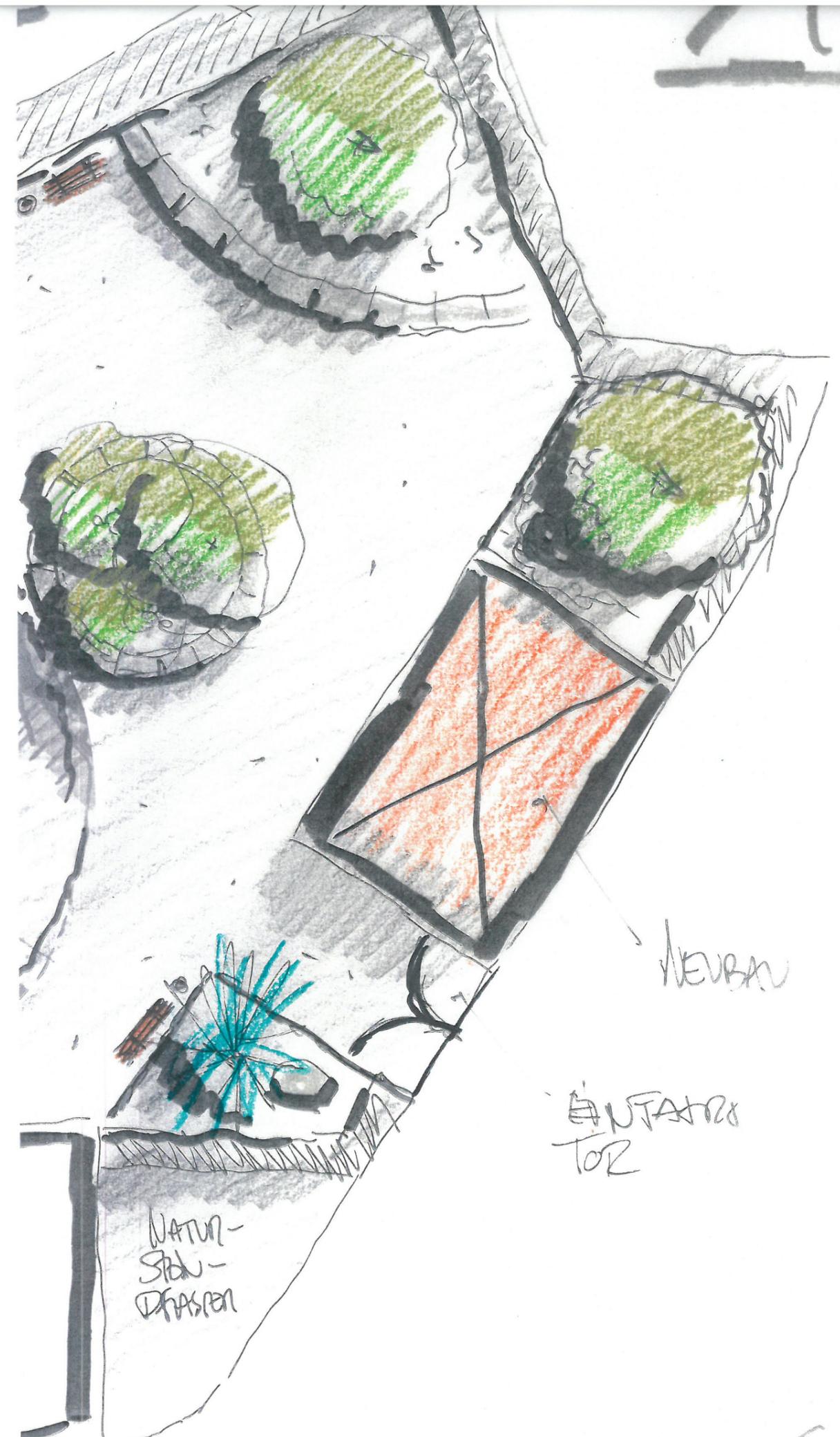
ort: WILDTUNSTEN

ort: STRAITAG

dat: 22.10.2011



EINFASSUNG BEET
MIT 14/17er
BASALTNATURSTEIN
UND ZEMENTARBEIT FUGE



NATUR-
STEIN-
DRASSEN

Protokoll AG1 Siedlungsentwicklung

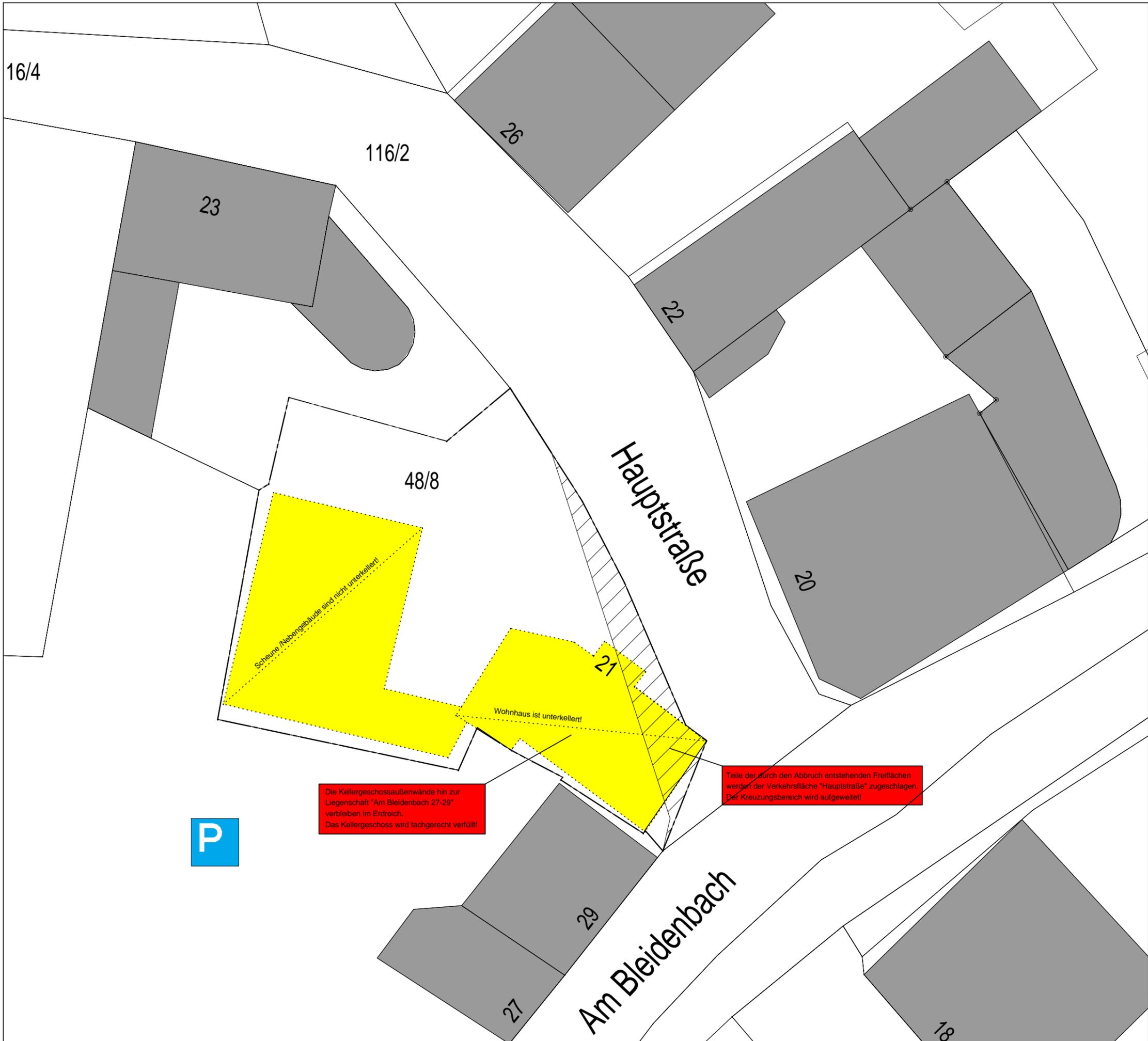
Zeit: 12.09.2017, 19.00 bis 21:30 Uhr
 Ort: Bürgerhaus Weilmünster
 Thema: Abriss Kreuzhaus mit Verwendung der Freifläche
 Dorfplatz Aulenhäusen
 Markplatz Weilmünster

Teilnehmer:	Gerd Füllhas	Laimbach
	Björn	Toelstede
	Mathias Radu	Weilmünster
	Horst Hardt	Möttau
	Sven Freitag	Aulenhäusen
	Raphael Philippi	Lützendorf
	Christian Horn	Weilmünster
	Karlheinz Maurer	Weilmünster

Verteiler: Teilnehmer Herr Fortmann, Herr Philippi und gesamte AG 1

Thema	Diskussion	To-Do Bemerkung
Abriss Kreuzhaus	<p>Grundsätzlich geht es die Kreuzung zur Hauptstr. durch den hohen LKW Verkehr zu vergrößern und sicherer zu machen.</p> <p>Es wurden diverse Vorschläge diskutiert. Ein Grenzsteinlapidarium in Anlehnung an das Heimatmuseum.</p> <p>Das Kreuzhaus nur teilweise abzureisen. Die Fachwerkscheune im hinteren Teil zu renovieren.</p> <p>Ein zurückgesetzter Ersatzbau wurde vorerst als Beste Lösung angenommen. Es steht eine Fläche von 391qm insgesamt zur Verfügung. Die geplante Flächenerweiterung zur Hauptstr. ist mit 35 – 50 qm vorgesehen.</p> <p>Eine Maßstabdatei des Geländes hängt dem Protokoll bei, um bei der nächsten Besprechung einen besseren Überblick zu haben.</p>	
Dorfplatz Aulenhäusen	<p>Im Ortskern von Aulenhäusen stehen 2 Bauwürdige Gebäude die nur noch zum Abriss taugen.</p> <p>Ein Neubau durch einen Investor wurde angeregt, sowie einen Mehrgenerationenplatz zu schaffen.</p>	Gemeinde Wlm

	Die Gemeinde prüft einen Kauf der Häuser und beide Möglichkeiten der Nutzung.	
Marktplatz Wlm	Um den Marktplatz interessanter und attraktiver zu gestalten gab es viele Ideen. Der Marktplatz könnte in zwei Zonen eingeteilt werden, vorne bei der Post als Wendehammer mit Parkplätzen in der Mitte und im hinteren Teil des Platzes ein beruhigter Raum mit Freisitzflächen. Ziel ist es mit attraktiven Treffpunkten und Sitzgelegenheiten an der Weil und einem frei schwebenden Balkon über der Weil einen einmaligen Kommunikationsplatz zu schaffen. Eine graphische Übersicht zur weiteren Besprechung wird vorbereitet.	H. Radu Matthias
Neuer Termin	Als neuer Termin wurde der 26.10.17 um 19:00 Uhr im Bürgerhaus Wlm festgelegt.	H. Maurer



- Legende:
- Neu
 - Bestand
 - Abbruch
 - Flächenerweiterung "Hauptstraße"

Abbruch einer Wohnhauses mit Nebengebäude

BAUVORHABEN

Hauptstraße 21, 35789 Weilmünster
Weilmünster,
Flur 10, Flurstück 48/8

BAUGRUNDSTÜCK

Gemeindevorstand des Marktfleckens Weilmünster
vertr. d. Herrn Bürgermeister Manfred Heep
Rathausplatz 8
35789 Weilmünster

BAUHERRSCHAFT UNTERSCHRIFT

Dipl. Ing. Raphael Philippi
ARCHITEKT
Rathausplatz 8
35789 Weilmünster

ARCHITEKT UNTERSCHRIFT

GENEHMIGUNGSPLANUNG

Freifläche nach Abbruch der Gebäude

PLANINHALT

MASZSTAB	DATUM	GEZ.	INDEX
1:200	13.09.2017	Philippi	

Die Kellergeschossaußenwände hin zur Liegenschaft "Am Bleidenbach 27-29" verbleiben im Erdreich. Das Kellergeschoss wird fachgerecht verfüllt!

Teile der durch den Abbruch entstehenden Freiflächen werden der Verkehrsfläche "Hauptstraße" zugeschlagen. Der Kreuzungsbereich wird aufgeweitet!



Protokoll AG1 Siedlungsentwicklung

Zeit: 25.04.2017, 19.00 bis 21:00 Uhr
 Ort: Bürgerhaus Weilmünster
 Thema: Musterhaus und Aufbau einer Leerstandsdatei

Teilnehmer:	Gerd Füllhas	Laimbach
	Björn	Toelstede
	Mathias Radu	Weilmünster
	Horst Hardt	Möttau
	Wolfgang Metzler	Rohnstadt
	Sven Freitag	Aulenhäusen
	Raphael Philippi	Lützendorf
	Christian Horn	Weilmünster
	Karlheinz Maurer	Weilmünster

Verteiler: Teilnehmer Herr Fortmann, Herr Philippi und gesamte AG 1

Thema	Diskussion	To-Do Bemerkung
Leerstands – Management Musterhaus	Als Grundlage für ein Leerstandmanagement wird eine Datei erstellt. Fehlende Ortsteile mit den nötigen Daten werden noch ergänzt. Aus dieser Übersicht werden passende Gebäude gesucht, um ein Musterhaus zu generieren. Die Kontaktaufnahme zu den Gebäude- Inhabern erfolgt durch die Gemeinde.	Gemeinde Wlm
Neuer Termin	Als neuer Termin wurde der 30.5.17 um 19:00 Uhr im Bürgerhaus Wlm festgelegt.	H. Maurer