

Alte Stadtgärtnerei

Historie I

- Bürgerentscheid 26.09.2021
- Beschluss im Bau- und Entwicklungsausschuss am 07.07.2022
 - bauliche Nutzung weiterhin geplant
 - Lage und Dimensionierung der Bebauung muss Rücksicht auf potenziellen Froststau nehmen und sich verträglich in die bestehende Bebauung der Nachbargrundstücke einfügen
 - Schlüsselgrundstück für die weitere Entwicklung der Stadt, Nutzung muss sich deshalb an den Zielen und Leitvorstellungen der Stadtentwicklung orientieren
 - politischer Meinungsbildungsprozess parallel zur Erarbeitung des Tourismuskonzeptes
 - geeignete Beteiligung der Bürger

Historie II

- künftige Nutzung breites Thema im Kommunalwahlkampf 2024
 - Keine der genannten Ideen konnte sich durchsetzen
- Dezember 2024 Vorschlag der FDP zum Bau eines Kindergartens auf dem Gelände wird abgelehnt
- Herbst 2025 Wunsch der Gremien politischen Meinungsbildungsprozess zu starten
- Januar 2026 Workshop des Bau- und Entwicklungsausschusses und des Stadtrates zur Zielsetzung und zum weiteren Prozess

Zielsetzung des Workshops

- Einbeziehung des kompletten Gebietes bestehend aus Wohnmobilstellplatz, ehemaliger Aussiedlungsbetrieb und Alter Stadtgärtnerei
- Nutzungsideen für das Areal entwickeln
- Berücksichtigung übergeordneter städtischer Ziele sowie der Rahmenbedingungen der Fläche (insbesondere Nachbarbebauung)
- Vorgehen zur Weiterverfolgung der Ideen festlegen



Die Makroebene – die Stadt

- Welches Leitbild / welche Ziele möchte die Stadt sich mittelfristig geben?
- Welche Bedarfe gibt es in der Stadt? Was fehlt? Wo lassen sich diese verorten?
- Welche Ziele möchte man mit der Entwicklung der Fläche erreichen?

Leitbild - Ziele – Handlungsrahmen der Stadt

- sehr umfassendes Stadtleitbild aus dem Jahr 2002
- Formulierung von Zielen in zahlreichen Konzepten der letzten Jahre im Rahmen von umfangreichen Prozessen mit Öffentlichkeitsbeteiligungen und politischen Diskussionen z. B:
 - Klimaschutzkonzept
 - Mobilitätskonzept
 - Flächennutzungsplan
 - Gestaltungsleitlinie
 - Tourismuskonzept
- Handlungsrahmen der sich aus den politischen Diskussionen und Beschlüssen der letzten Jahre ableitet

Leitbild - Ziele – Handlungsrahmen der Stadt

Bad Dürkheim ist eine Stadt, in der ...

- alle Menschen gut zusammenwohnen und leben sollen.
- Klimaschutz und Nachhaltigkeit konsequent mitgedacht werden.
- Wein, Kulturlandschaft und Pfälzer Lebensfreude einen besonderen Stellenwert haben.
- die einzigartige Natur, Landschaft und Baukultur geschützt und nachhaltig weiterentwickelt wird.
- die Rolle der Kurstadt in eine tragfähige Zukunft geführt wird.
- Gesundheit, Tourismus und Genuss eine herausragende Bedeutung haben.
- lokale Betriebe gestärkt und zukunftsfähige Arbeitsplätze geschaffen werden.
- die soziale Infrastruktur zukunftsfähig weiterentwickelt wird.

bauliche Flächenbedarfe in einer Stadt



Wohnen



Arbeiten & Wirtschaft



Verkehr & Infrastruktur



Bildung & Soziales



Verwaltung & Sicherheit



Tourismus

bauliche Flächenbedarfe in Bad Dürkheim



Wohnen



Arbeiten & Wirtschaft



Verkehr & Infrastruktur



Bildung & Soziales



Verwaltung & Sicherheit



Tourismus

Zielsetzungen Grundstücksentwicklungen

- Finanzielle Ziele
- Stadtentwicklungs- und planungspolitische Ziele
- Wohnungs- und sozialpolitische Ziele
- Wirtschaftspolitische Ziele
- Umwelt- und Nachhaltigkeitsziele
- Gesellschafts- und Kulturziele

Die Mikroebene – die Fläche

- Was sind die Qualitäten der Fläche?
- Welche Restriktionen gibt es?
- Welche Rahmenbedingungen ergeben sich hieraus (Nutzung, Gebäudestruktur, Erschließung)?
- Welche zusätzlichen Ansprüche soll die Entwicklung erfüllen (bspw. Nachhaltigkeit)?

Herausforderung - Nutzung

Eine Nutzung, die

- die Zielrichtung der Stadt stärkt und einen Mehrwert für die Gesamtstadt schafft,
- die Qualitäten der Fläche nutzt,
- die Restriktionen berücksichtigt und
- realistisch entwickelbar ist.



spürbarer Mehrwert, standortgerecht und machbar

Ergebnisse des Workshops I

- grundsätzlich gibt es verschiedene bauliche Bedarfe innerhalb der Stadt (u. a. auch bezahlbarer Wohnraum) für die aber auch noch geeignetere Alternativflächen zur Verfügung stehen
- das Grundstück soll einen nachhaltigen Beitrag für die städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Stadt leisten
- es soll ein Gesamtkonzept für den gesamten Bereich (incl. Wohnmobilstellplatz und ehemaliger Aussiedler) entwickelt werden
- aufgrund der Rahmenbedingungen sind lediglich kleinere Baukörper umsetzbar
- die verkehrliche Erschließung der Fläche muss hauptsächlich von der L 517 erfolgen

Ergebnisse des Workshops II

- das Projekt soll sich harmonisch in die Umgebungsbebauung und Landschaft einfügen
- aufgrund der Lage und Umgebungsbebauung eignet sich das Grundstück besonders für eine kleinteilige touristische Nutzung im Bereich Beherbergung → Feriendorf mit kleinteiligen Unterkünften wie Tiny-Häusern, Lodges oder Modulhäusern
- Projekt soll sich zur Umgebungsbebauung und der Stadt hin öffnen und diese integrieren
- auf dieser Basis soll eine Markterkundung durchgeführt werden
- anschließend soll ein Bürgerbeteiligungsprozess durchgeführt werden

Vorgehensweise

- Markterkundung ✓
- Gespräche mit besonders relevanten Akteuren
 - ehemalige Bürgerinitiative ✓
 - Winzer ✓
 - Aussiedlerhof Frey ✓
 - Grundstückseigentümer Flurstück 7606 ✓
- öffentliche Info über Projektidee & Vorgehensweise Stadtrat 27.10.2026
- Bürgerbeteiligungsprozess
- Grundsatzbeschluss Stadtrat Dezember 2026
- Erarbeitung des Bebauungsplanes (mit formalen Beteiligungen)
- Vergabeprozess des Grundstückes

Informelle Bürgerbeteiligung - Ziel

- Information über die Projektidee und die Mitwirkungsspielräume der Bürger
- Dialog und Akzeptanz
- Sammeln von Input für das weitere Verfahren

Informelle Bürgerbeteiligung - Vorgehensweise

- Auftakt: Öffentliche Info im Stadtrat am 27.10.2026
- Rundgang über die Fläche als Vorbereitung des Bürgerworkshops
- Bürgerworkshop am 11.11.2026 mit Voranmeldung
- Begleitende Pressearbeit
- Aufarbeitung des Themas auf der Homepage:
www.bad-duerkheim.de/stadtgaertnerei
- Projektbegleitende Mailadresse: stadtgaertnerei@bad-duerkheim.de

Informelle Bürgerbeteiligung - Ablauf

- Begrüßung
- Einführung und Input
 - Herleitung und Begründung der Projektidee
 - Präsentation der konkreten Rahmenbedingungen (z.B. kleinteilige Bebauung, Kaltluftabfluss, Zufahrt von L 517)
 - Vorstellung der Einflussmöglichkeiten der Anregungen (im Bebauungsplan, in den Wertungskriterien oder „sonstige“ Wünsche an die Stadt)
- Arbeitsphase an den Thementischen (mit Tischwechsel)
- Zusammenfassung der Ergebnisse im Plenum und Ausblick
- Verabschiedung

Informelle Bürgerbeteiligung – Themen

1. Bebauung und Ortsbild

Maßstäblichkeit, Gebäudehöhen, Anordnung der Baukörper, Architektur und Übergänge zur Nachbarschaft

2. Freiraum, Grün und Klima

Wege und Aufenthaltsbereiche, Begrünung, Schatten und naturnahe Gestaltung

3. Mobilität und Erreichbarkeit

Fuß- und Radwege, Zufahrten, Parken, Barrierefreiheit sowie die räumliche Einbindung des bestehenden Wohnmobilstellplatzes

4. Ergänzende Angebote und Aufenthaltsqualität

Welche zusätzlichen Angebote das Gebiet sinnvoll bereichern könnten – etwa ein Fahrradverleih, Rast- oder Treffpunkte oder kleinere Serviceangebote – und wo sie gut platziert wären.

Vielen Dank!