Alte Stadtgärtnerei

Ablauf Workshop

- Begrüßung und Input – *Frau Bürgermeisterin Bauernschmitt*
- Einführung in den Workshop – *Kirsten Janson FIRU Kaiserlautern*
- Arbeitsphase an den Thementischen (mit Tischwechsel)
- Zusammenfassung der Ergebnisse im Plenum und Ausblick
- Verabschiedung – *Frau Bürgermeisterin Bauernschmitt*

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 Gremien Workshops

- Einbeziehung des kompletten Gebietes
- Beschäftigung mit kommunalen Zielsetzungen von Grundstücksentwicklungen
- Betrachtung der Makroebene – die gesamte Stadt
  - Welche Ziele und Leitbilder gibt es?
  - Welche Bedarfe gibt es und wo lassen sich diese verorten?
- Betrachtung der Mikroebene – die konkrete Fläche
  - Welche Qualitäten und Restriktionen der Fläche gibt es?
  - Welche Rahmenbedingungen für die Entwicklung ergeben sich hieraus?
- Entwicklung von Nutzungsoptionen
- Vorgehen zur Weiterverfolgung der Ideen festlegen

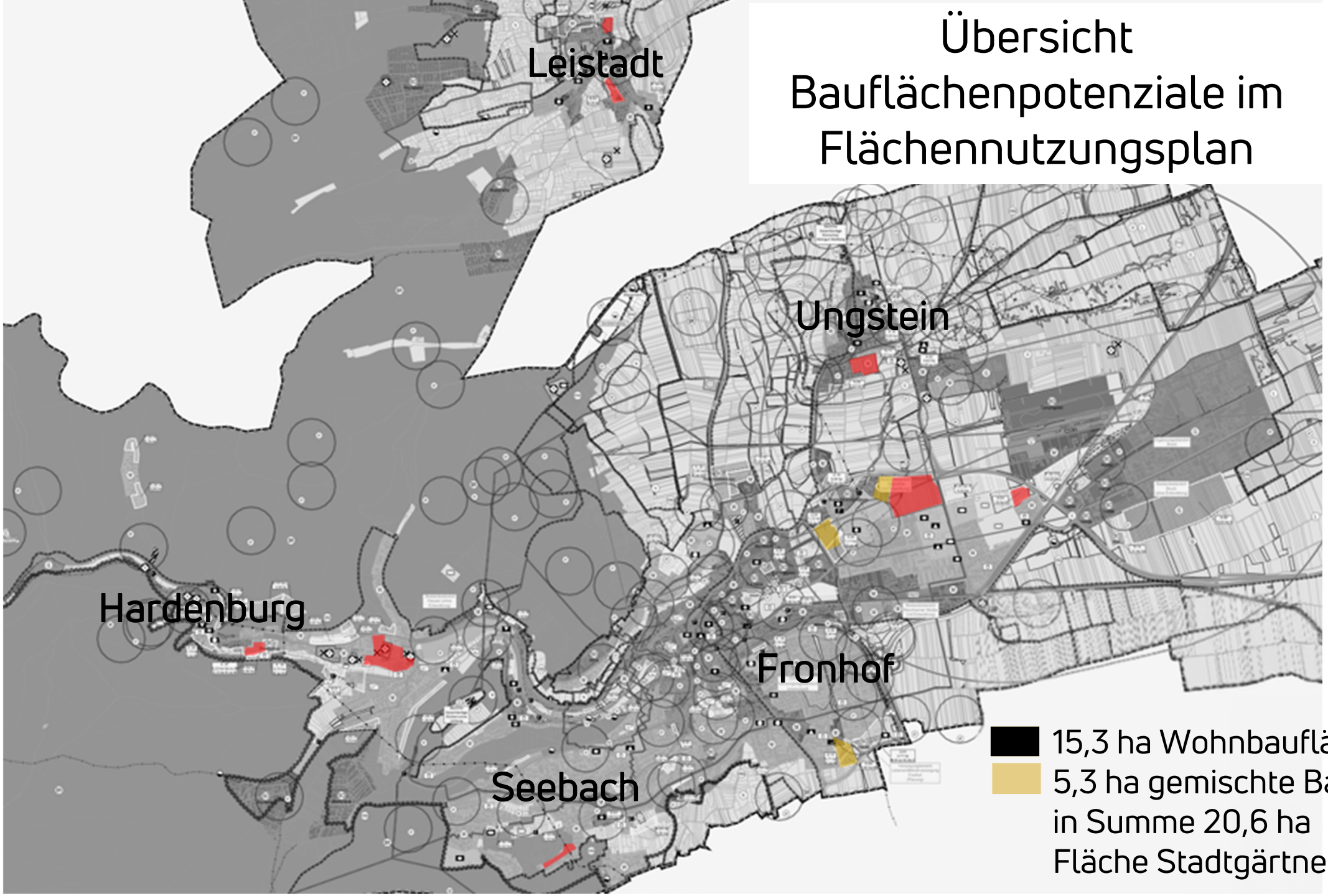
Ergebnisse des Gremien Workshops I

- 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

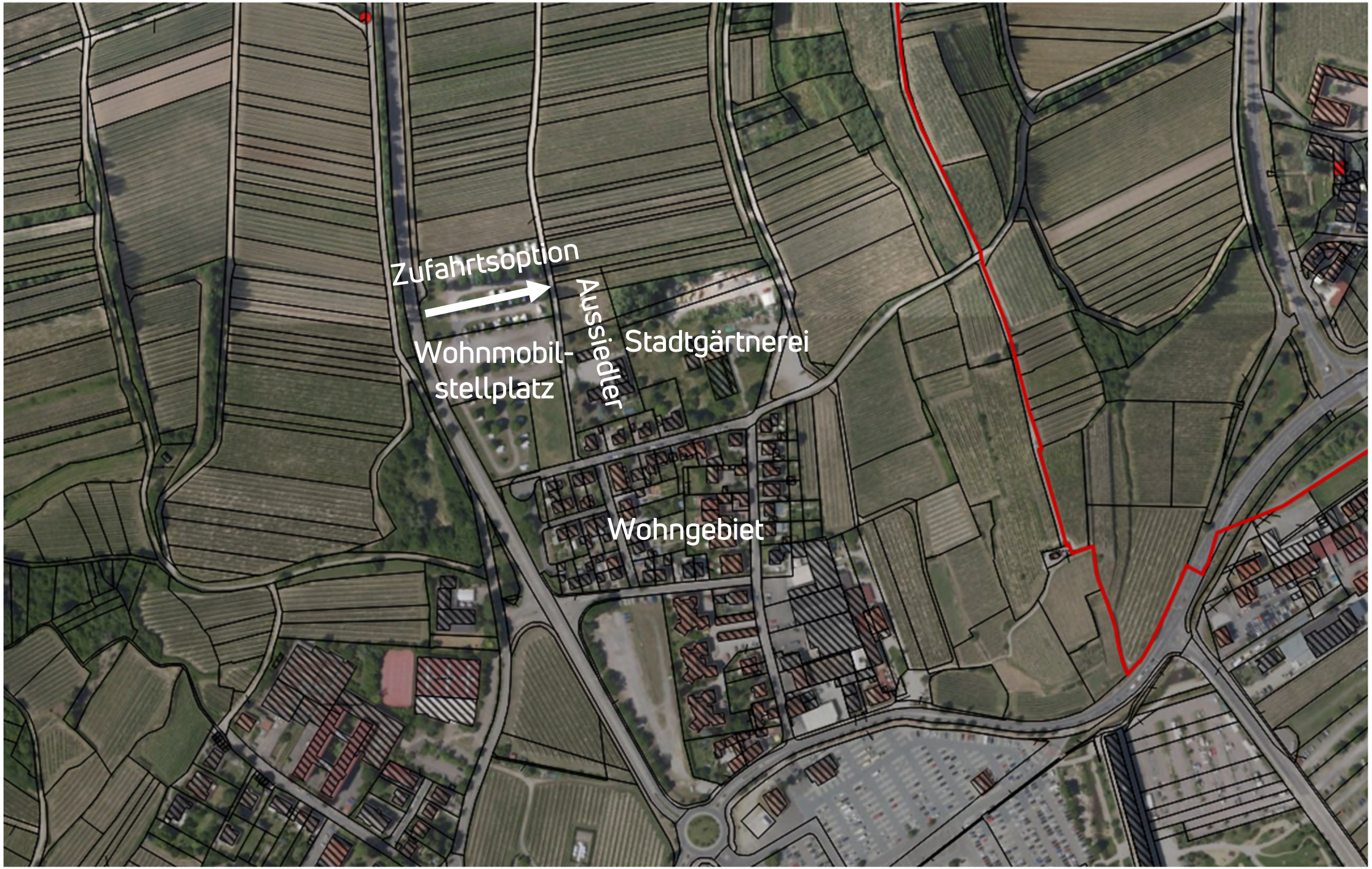
Ergebnisse des Gremien Workshops II

- 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

Übersicht Bauflächenpotenziale im Flächennutzungsplan



15,3 ha Wohnbauflächenpotenziale
5,3 ha gemischte Bauflächen
in Summe 20,6 ha
Fläche Stadtgärtnerei rund 1,5 ha


Zufahrtsoption
Wohnmobil-
stellplatz
Aussiedler
Stadtgärtnerei
Wohngebiet

Ziel und Rahmenbedingungen des Bürgerworkshops

- Anregungen und Wünsche zu der durch die Gremien entwickelten Projektidee sammeln und diese weiterentwickeln als Grundlage für den Grundsatzbeschluss durch den Stadtrat im Dezember
- Gesetzte Rahmenbedingungen sind: Beherbergung im Rahmen eines Feriendorfes, die Wirtschaftlichkeit des Projektes, der Erhalt möglichst vieler Bäume, der Kaltluftabfluss, die Verträglichkeit zur Nachbarbebauung und die Haupterschließung über die L 517
- Hinweise außerhalb des Workshopthemas und grundsätzliche Kritik werden auf einer separaten Stellwand gesammelt. Sie werden nicht als Anforderungen an das konkrete Projekt ausgearbeitet.

Einführung in den Workshop

Kirsten Janson FIRU Kaiserslautern

Spielregeln des Workshops

- Jede Meinung zählt.
- Ausreden lassen und zuhören.
- Kurz und konkret bleiben.
- Kritik an Sachen, nicht an Personen.
- Tische frei wählen und jederzeit wechseln.
- Eine Idee pro Karte – groß und gut lesbar schreiben.
- Handy bitte lautlos.

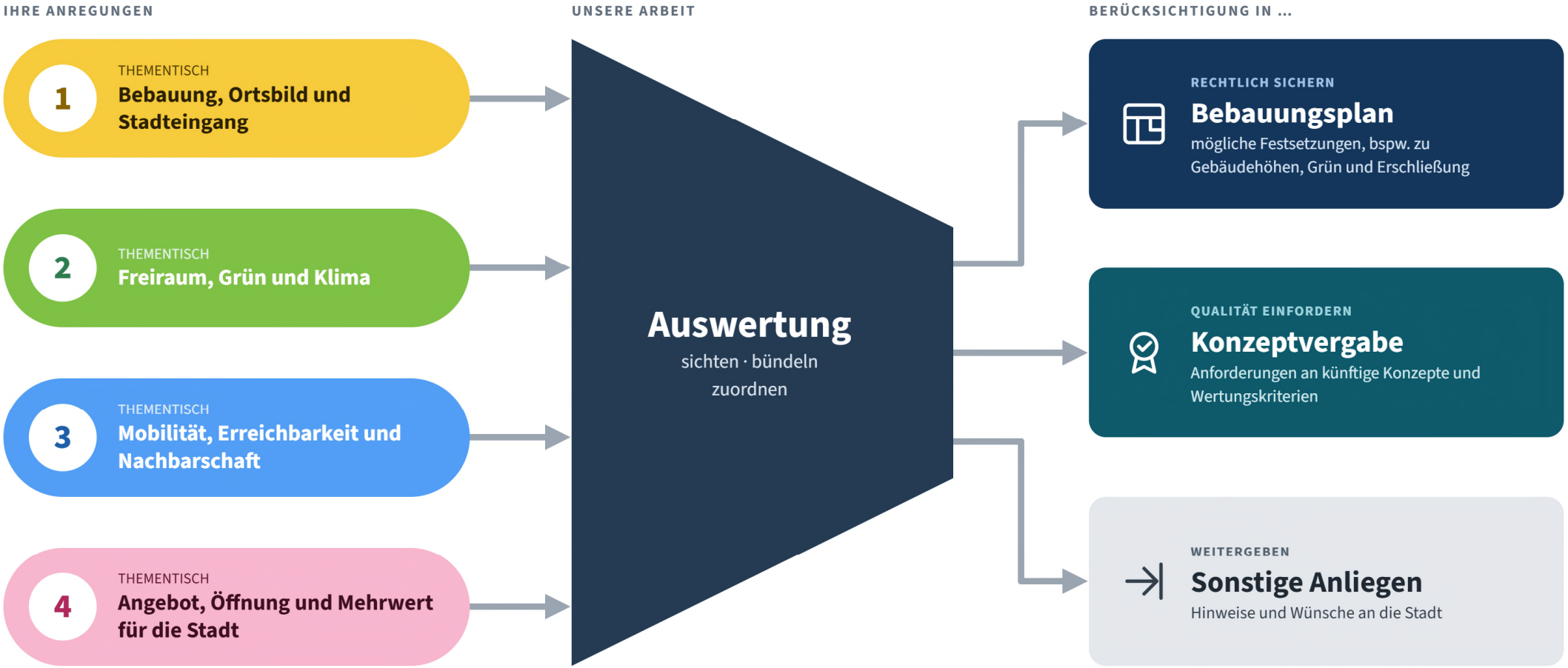
Aufbau des Workshops - Thementische

- Bebauung, Ortsbild und Stadteingang
  - gelb, vorderer Bereich Ratssaal
  - Petra Müller, Annette Dech
- Freiraum, Grün und Klima
  - grün, hinterer Bereich Ratssaal
  - Silke Obenauer, Andreas Rentz
- Mobilität, Erreichbarkeit und Nachbarschaft
  - blau, im Foyer vor dem Ratssaal
  - Steffen Wietschorke, Sandra Hahn
- Angebot, Öffnung und Mehrwert für die Stadt
  - rot, Cafeteria im Erdgeschoss
  - Marcus Brill, Gerit Altes
- Themenspeicher, Ratssaal

Arbeitsphase an den Thementischen

Zusammenfassung der Ergebnisse

Wie geht es mit Ihren Anregungen weiter?



BadDürkheim

Was kann im Bebauungsplan berücksichtigt werden?

MÖGLICHE INHALTE (AUSWAHL)

Maß der Nutzung

Gebäudehöhe, Zahl der Geschosse, Dichte der Bebauung

1

Baufelder und Bauweise

Wo gebaut werden darf: Baugrenzen, Baulinien, Stellung der Gebäude

1

Verkehr und Erschließung

Straßen, Fuß- und Radwege, Stellplätze, Tiefgaragen

3

Grün- und Freiflächen

Grünflächen, Spielflächen, Baumpflanzungen und Baumerhalt

2 4

Klima und Umwelt

Dachbegrünung, Regenwasser, Solarenergie, Schallschutz

2

Gestaltung

Dächer, Fassaden, Materialien, Einfriedungen (örtliche Bauvorschriften)

1

Flächen für Gemeinbedarf

z. B. Kita, Treffpunkt oder öffentliche Einrichtung

3 4

GRENZEN DES BEBAUUNGSPLANS

Was der Bebauungsplan nicht regelt

- Wer baut und wer betreibt
- Architektur im Detail und Qualität der Ausführung
- Nutzungs- und Betriebskonzepte, z. B. Öffnungszeiten oder Angebote
- Zeitpunkt der Umsetzung

Hier setzen **Konzeptvergabe** und vertragliche Vereinbarungen an.

Bezug zu den Thementischen: 1 Bebauung und Ortsbild · 2 Freiraum und Klima · 3 Mobilität und Nachbarschaft · 4 Angebot und Mehrwert

Was kann in die Konzeptvergabe einfließen?

MÖGLICHE ANFORDERUNGEN UND KRITERIEN (AUSWAHL)

Gestaltqualität

Architektur, Einfügung ins Ortsbild, Auftritt am Stadteingang

1

Öffnung und Nachbarschaft

Öffentlich nutzbare Räume, Treffpunkte, Begegnungsorte für das Umfeld

1 3 4

Freiraumqualität

Gestaltung der Außenflächen, Fassaden- und Dachgrün, Spielbereiche

1 2

Energie und Klima

Energiestandard, erneuerbare Energien, nachhaltige Baustoffe

2

Mobilität

Fahrradstellplätze, Carsharing, Lösungen für das Parken

3

Betrieb und Umsetzung

Betreiberkonzept, Zeitplan, vertragliche Bindung

4

GRENZEN DER KONZEPTVERGABE

Was die Konzeptvergabe nicht steuert

- Den rechtlichen Rahmen: Höhe, Baufelder, Erschließung
- Öffentliche Straßen, Wege und Grünflächen
- Anliegen außerhalb des Vergabegrundstücks

Hierfür sind **Bebauungsplan** und Verwaltung zuständig.

Bezug zu den Thementischen: 1 Bebauung und Ortsbild · 2 Freiraum und Klima · 3 Mobilität und Nachbarschaft · 4 Angebot und Mehrwert

Möchten Sie weiter mitwirken?

- ergänzende Hinweise bis **16.11.2026** per E-Mail an

  stadtgaertnerei@bad-duerkheim.de

- Informationen und Dokumentation auf der Homepage der Stadt:

  www.bad-duerkheim.de/stadtgaertnerei

- Im Bebauungsplanverfahren besteht im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung erneut Gelegenheit zur Beteiligung

Wie geht es weiter? – Zeitplan

11.11.2026	Bürgerworkshop
bis 16.11.2026	Ergänzende Hinweise per E-Mail
Dezember 2026	Dokumentation und Veröffentlichung der Ergebnisse
08.12.2026	Grundsatzbeschluss des Stadtrats
anschließend	Bebauungsplanverfahren mit förmlicher Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 BauGB) und Konzeptvergabe

Vielen Dank für Ihre Mitwirkung!

Kommen Sie gut nach Hause!