



# Beschlussvorlage

BV-Nummer <b>1838/I/61/2024</b>	Datum <b>11.04.2024</b>	Aktenzeichen <b>I/61_SAN20-B5.1_Fort-R</b>
------------------------------------	----------------------------	---

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
<b>Stadtrat</b>	<b>22.04.2024</b>	<b>öffentlich</b>

Beratungsgegenstand **Sanierungsgebiet SAN20-B5.1 Winzler Viertel. 1.  
Fortschreibung Rahmenplan für die Neuordnung und  
Errichtung einer Kindertagesstätte**

## Beschlussvorschlag:

Im Teilbereich Schäferstraße / Brunnengasse wird der städtebauliche Rahmenplan des Sanierungsgebiets SAN20-B5.1 Winzler Viertel fortgeschrieben. Die Sanierungsziele werden für diesen Teilbereich mit der **Neuordnung und Errichtung einer Kindertagesstätte** konkretisiert und als Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung beschlossen.

*Siehe Anlagen 3 und 4*

## Begründung:

### **Anlass / Ausgangslage**

Die Stadt Pirmasens hat einen zunehmenden Bedarf an Kindergartenplätzen bzw. an Plätzen in Kindertagesstätten. Das resultiert aus einer steigenden Anzahl von Kindern. Zudem entsteht aufgrund der gesetzlichen Anforderungen im Bereich der Kindertagesstätten ein höherer Flächenbedarf. Zusätzliche Plätze lassen sich in den bestehenden Einrichtungen nicht mehr schaffen.

Daraus ergibt sich ein Bedarf für den Neubau von Einrichtungen zur Kinderbetreuung. Dafür müssen auch neue Standorte gefunden werden. Demgemäß wurden Standorte gesucht und auf ihre städtebauliche Eignung überprüft. Für den Bereich südwestliche Innenstadt ist der Standort Schäferstraße / Brunnengasse sehr gut geeignet. Aus diesem Grund sollen auch die Sanierungsziele im Rahmenplan zur Sanierung in diesem Bereich dahingehend konkretisiert werden.

### **Stand der Durchführung der Sanierung im Gebiet Winzler Viertel**

Das Sanierungsgebiet SAN20-B5 Winzler Viertel (Gebietsteile 5.1 und 5.2) wurde mit einem entsprechenden Rahmenplan am 15.04.2019 im Stadtrat beschlossen und erlangte mit öffentlicher Bekanntmachung am 11.05.2019 Rechtskraft. Die städtebauliche Zielsetzung für das Sanierungsgebiet ist im VU-Bericht (Bericht zu

den Vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet) und dem darin enthaltenen Rahmenplan dargelegt.

Die Sanierungszielsetzung und der städtebauliche Rahmenplan wurden konsequent aus dem Stadtentwicklungskonzept für die Gesamtstadt, dem Innenstadt-Entwicklungskonzept und dem Stadtteilentwicklungskonzept für das Winzler Viertel entwickelt. Wesentlicher Schwerpunkt der Gesamtentwicklung ist die verstärkte Innenentwicklung mit der Reaktivierung und städtebaulichen Aufwertung von Bestandsquartieren der Innenstadt zum Wohnen und wohngebietsverträglichem Gewerbe. Strategieansatz: „Entwicklung des Winzler Viertels zu einem familienfreundlichen, identifikationsstiftenden Lebensraum mit einem aktiven, generationenübergreifenden Stadtteil Leben und dem Nutzungsschwerpunkt Wohnen.“ Diese im Integrierten Entwicklungskonzept (ISEK) Soziale Stadt Winzler Viertel formulierte zentrale Leitlinie der Quartiersentwicklung wurde uneingeschränkt in die Zielsetzung / Rahmenplanung im Sanierungsgebiet übernommen. Der Rahmenplan zum Sanierungsgebiet setzt sich zusammen aus den Zielsetzungen für das Gesamtgebiet (Text im VU-Bericht) und einem Plan (Maßnahmen- und Rahmenplan)

Aus dieser Leitlinie ergeben sich auch wichtige Entwicklungsziele im Rahmenplan, wie z. B. die Stärkung der Wohnfunktion, die Umsetzung der Mehrgenerationenidee (Patio) für das gesamte Quartier, die Verbesserung der Dienstleistungs-, Versorgungs- und Betreuungsangebote für alle Lebensphasen zur sozialen Stabilisierung des Wohnquartiers. Der Rahmenplan gibt im Bereich der Fortschreibung dahingehend das Ziel einer städtebaulichen Neuordnung vor.

[Siehe Anlagen 1 und 2](#)

## Konkretisierung Rahmenplan im Bereich Schäferstraße Brunnengasse

Das Entwicklungskonzept (Rahmenplan) im Sanierungsgebiet ist ein strategisches Handlungskonzept, welches nach Bedarf an sich ändernde Rahmenbedingungen und neue Entwicklungen angepasst werden muss. Es dient als informeller Rahmen für alle weiterführenden Planungen und Maßnahmen im Sanierungsgebiet.

Die vorgenannten Zielansätze werden in der Rahmenplanfortschreibung im Bereich Schäferstraße / Brunnengasse in einer festgelegten Entwicklungsfläche mit der Zielsetzung **Neuordnung und Errichtung einer Kindertagesstätte** konkretisiert. Die Kindertagesstätte ist ein ganz zentraler Baustein für Bildung, der Stabilisierung der Bewohnerstruktur (gute Durchmischung jung / alt) und der Integration unterschiedlicher Nationalitäten / Kulturen) im Wohnquartier, sowie einer positiven Quartiersentwicklung mit guter Sozialstruktur. Die Kindertagesstätte hat neben der Aufgabe als Bildungseinrichtung einen multifunktionalen Auftrag für die Gesellschaft. Auch eine nachhaltige Integration von neuen Bewohnern (mit und ohne Migrationshintergrund) kann nur mit Hilfe eines funktionierenden Bildungssystems gelingen. Mit einer guten Wohnqualität, den erforderlichen sozialen Einrichtungen (wie der KITA) und weiteren Bewohnern kann das traditionsreiche Wohnquartier Winzler Viertel auch wieder stabilisiert werden (Thema Innenentwicklung vor Außenentwicklung).

[Siehe Anlagen 3 und 4](#)

## Anlagen

- 1 [Abgrenzungsplan Sanierungsgebiet SAN20-B5.1 und B5.2 Winzler Viertel](#)  
Datei: Anl-01\_SAN20-B5\_Abgrenzungsplan
- 2 [VU-Bericht SAN20-B5 Winzler Viertel](#)  
Datei: Anl-02\_SAN20-B5\_VU-Bericht
- 3 [Übersicht Teilbereich 1. Fortschreibung Rahmenplan SAN20-B5](#)

Datei: Anl-03\_SAN20-B5-1\_Fort-R-01\_Plan

**4 Rahmenplanfortschreibung**  
Datei: Anl-04\_SAN20-B5-1\_Fort-R-01\_Bericht

**Finanzierung:**

---

Datum / Oberbürgermeister