

Konzept für den Innovationsbereich

UNIONSVIERTEL Kaiserslautern

als lokales Entwicklungs- und Aufwertungsprojekt (LEAP) 2025 - 2029

Geben Sie
sich und Ihrer
Immobilie
eine sichere
Zukunft!





Liebe Mitbürgerinnen
und Mitbürger,

liebe Immobilieneigentümerinnen
und -eigentümer,

liebe Gewerbetreibende,

das Unionsviertel ist eines der traditionsreichsten Einkaufsviertel in Kaiserslautern. Um den Bereich rund um das Unionkino attraktiver zu gestalten, wurden in den letzten Jahren bereits zahlreiche schöne Projekte angestoßen und erfolgreich umgesetzt. Dies war nur durch eine beachtliche gemeinschaftliche Zusammenarbeit des Unionsviertels möglich.

Nun bietet sich die Chance, an die bisherigen Bemühungen anzuknüpfen: durch sogenannte „lokale Entwicklungs- und Aufwertungsprojekte“ (LEAP). Damit ergibt sich die Möglichkeit, einen „Business Improvement District“ einzurichten – und zwar erst den zweiten in ganz Rheinland-Pfalz.

Durch LEAP könnten bisherige Projekte und Vorhaben aufgegriffen und dieser Teil der Innenstadt noch ansprechender gestaltet werden. Im Mittelpunkt stünden dabei Orte, an denen Menschen zusammenkommen können und sich gerne aufhalten. Dadurch würden alle profitieren: Anwohnerinnen und Anwohner, Gewerbetreibende, aber auch Besucherinnen und Besucher.

Diese Broschüre möchte Sie über LEAP informieren und wie Sie aktiv daran teilhaben können. Denn mit diesem Projekt haben Sie es in der Hand, zu einem lebens- und liebenswerten Kaiserslautern beizutragen. Ich danke Ihnen allen für Ihr großes und unermüdliches Engagement!

Ihre Beate Kimmel

Oberbürgermeisterin
der Stadt Kaiserslautern

Grußwort Oberbürgermeisterin Beate Kimmel	2
Inhaltsverzeichnis	3
Auf ein Wort	4
Rückblick	6
Aufwertung durch LEAP	8
Ihre Vorteile	10
Maßnahmenkatalog	12
Städtebauliche Maßnahmen und Förderungen	12
Service-Dienstleistungen und Koordination	13
Klimaneutralität und Nachhaltigkeit	13
Marketing, Profil- und Markenbildung	14
Management und Kommunikation	14
Finanzierung	15
Abgabenbasierte gemeinschaftliche Mittelbeschaffung	15
Budgetansatz	16
Musterberechnung Abgabe	17
Musterberechnung Etat über 5 Jahre bei Faktor 2	18
Mitspracherecht	19
Aktiv einbringen	19
Abstimmungsverfahren	20
Vorgehensweise	21
Einzugsbereich	22
Kontakte	24





Auf ein Wort

Eine Zeitreise durchs Wohlfühlviertel von Kaiserslautern ...

Was mussten wir sehen, als wir 2015 durch das Viertel des Innenstadtbereichs der Pirmasenser Straße und seiner Nebenstraßen gingen? Dieses Viertel war, wie viele andere Stadtbereiche auch, auf dem sogenannten „absteigenden Ast“. Durch Leerstände, Verschmutzungen aller Art und eine spürbare Resignation der Anwohner, Gewerbetreibende und Stadtverantwortliche drohte das Viertel zunehmend zu verwahrlosen.

Auf Initiative des Citymanagements formierte sich die Aktionsgemeinschaft der Gewerbetreibenden. Gemeinsame Aktivitäten starteten, um den inzwischen liebevoll „Unionsviertel“ genannten Bereich wieder in Schuss zu bringen.

Knapp ein Jahr später formierte sich der Förderverein Unionsviertel Kaiserslautern e. V., dessen Ziel es ist, die Neuausrichtung des Unionsviertels zum Wohlfühlviertel der Stadt voranzubringen.

Schon drei Jahre später hatte sich das Unionsviertel bis über die Stadtgrenzen hinaus einen Namen gemacht. Unter dem Motto „Fröhlichkeit, Sauberkeit, Gemeinsamkeit“ wurde geputzt, gefeiert und gelebt. Aus knapp 20 Leerständen wurden bis Ende 2019 nur noch 3.

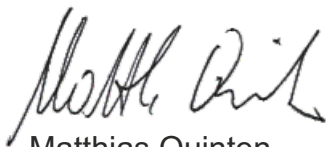
17 Matineen wurden durchgeführt, Einraumtheater, Fotowettbewerbe und die Feste der 1000 Lichter zelebriert. Der Straßenübergang zwischen Kerststraße und Pirmasenser Straße wurde ansehnlich und verkehrsberuhigt, die Platane weihnachtlich beleuchtet, der erste Platz der Aktion „Sauberhafte Innenstadt“ wurde gewonnen. Zurecht galt das Unionsviertel als beispielhaftes Vorzeigeprojekt für die Stadt Kaiserslautern.

Und dann kam Corona. Die Aktivitäten sind eingeschlafen, die Protagonisten haben sich zurückgezogen. Das Unionsviertel hat den Rückwärtsgang eingelegt. Es braucht wieder einen Ruck, einen Impuls und neue Motivation.

Wir brauchen ein Unionsviertel 2.0

Passend dazu reicht uns das Rheinland-Pfälzer Wirtschaftsministerium seine helfende Hand. Das Unionsviertel wird zum Modellprojekt im LEAP und unter dem Titel „Unionsviertel KL 2.0“ mit einer Anschubfinanzierung gefördert. Damit können wir es schaffen, das Unionsviertel gemeinsam wieder auf den richtigen Weg zu bringen.

Packen wir diese Chance beim Schopf!
Wenn nicht jetzt, wann dann?



Matthias Quinten

1. Vorsitzender Förderverein
Unionsviertel Kaiserslautern e. V.





Rheinpfalz - 31.10.2015

„UNIONSVIERTEL“

Sympathische Initiative

Da kann man nur laut in die Hände klatschen. Der Handel in der Pirmasenser Straße und den angrenzenden Straßenzügen beweist großartige Initiative, um das von ihm zum „Unionsviertel“ ausgerufene Stadtviertel zu beleben. Zahlreich geht der Handel das Projekt an. 29 Händler von 42 konnten bisher von der Initiative aktiviert werden. Bei einem Treffen diese Woche, dem sechsten Treffen innerhalb von fünf Wochen, kamen rund zwei Dutzend Händler zusammen. Das spricht für das Engagement.

Der innabergeführte, kundenorientierte Handel im „Unionsviertel“ kämpft um seine Zukunft, gegen Online-Handel, gegen Filialerei, gegen das Abgehängtwerden von der Richtung Shopping-Mall gerückten Innenstadt. Und die Initiative redet nicht nur, sie handelt auch. Ein Lebendiger Adventskalender soll entstehen, das „Unionsviertel“ in der Vorweihnachtszeit in den Blickpunkt der Kunden rücken. Geschlossen trat der Handel bereits zum jüngsten verkaufsoffenen Sonntag an. Die sympathische Initiative, die von der Umgebungspsychologin Susanne Schultz vom City-Management professionell begleitet wird, verdient Erfolg.

Rheinpfalz - 08.04.2016

Durchgehende Fußgängerzone soll entstehen

CDU-Vorschlag soll das Unionsviertel aufwerten

Die CDU-Fraktion will das Unionsviertel weiter aufwerten. Für die nächste Sitzung des Stadtrats (15 Uhr, Rathaus) schlägt sie vor, den Übergang von der Kerststraße in die Pirmasenser Straße so umzugestalten, dass optisch gesehen, wahrnehmbar eine durchgehende Fußgängerzone entsteht.

Derzeit unterbrechen die Alleebeziehungsweise die Rosenstraße die Fußgängerzone in der Kerststraße und in der Pirmasenser Straße. Die CDU-Fraktion spricht davon, dass die Fußgängerzone an dieser Stelle optisch zerschnitten wird.

Nach den Vorstellungen der Christdemokraten soll der Übergang von der Kerststraße in die Pirmasenser Straße auf das Niveau der Fußgänger-

zone angehoben werden. Der Übergang soll auch optisch als Fußgängerzone erkennbar sein, nicht wie bisher als Straße.

Die CDU-Fraktion sieht in der Umgestaltung auch einen Beitrag zur Verkehrssicherheit. Damit würden Autofahrer gezwungen, an diesem stark von Fußgängern frequentierten Übergang Schrittgeschwindigkeit zu fahren.

Das Citymanagement hatte zuletzt eine erfolgreiche Quartiersentwicklung im Unionsviertel angestoßen, das etwas abgehangen von der Kerstraße wirkt. Es hatte eine ganze Reihe von Einzelhändlern mobilisiert, sich für das Unionsviertel zu engagieren. Ausdruck der Bemühungen war vor Weihnachten ein Lebendiger Adventskalender. (rdz)

Rheinpfalz - 23.05.2016

Positive Veränderungen in der Pirmasenser Straße

[illegible]

Rheinpfalz - 23.05.2016

Verändern durch Mitnehmen

[illegible]

Rheinpfalz - 08.07.2017

STADTLIBEN

Unionsviertel soll blühen

Noch überwiegt das Grün in den Blumenschalen, die um die Laternenmasten befestigt sind und seit ein paar Wochen die Pirmasenser Straße im Unionsviertel bis hin zum Musikerplatz schmücken. Das wird sich laut Andreas Neufeind in den nächsten Tagen ändern.

Der Sprecher der Aktionsgemeinschaft Unionsviertel muss es wissen. Hat er doch zusammen mit Matthias Quinten, dem Initiator der Aktionsgemeinschaft Unionsviertel, die Initiative zur Begrünungsaktion im Quartier ergriffen. Eigenhändig hat der Inhaber der Werbeagentur „Siebenpunkt“ die bei der Stadt ausgeliehenen Blumenschalen mit Sommerflor bepflanzt und an den Laternenmasten angebracht.

Mit rot- und gelbblühenden Pflanzen, mit Kartoffelblumen und mit Salbei hat er sie bestückt. Noch seien die Wurzeln der Sommerblüher nicht so lang, dass sie ins tiefer liegende Wasserreservoir reichen. Das werde sich in den nächsten Tagen ändern. „Dann werden die Blumen auch wieder mehr zur Blüte gelangen und der Pirmasener Straße



Andreas Neufeind (mit Mütze) und Philipp Proßwitz bewässern die Blumenschalen. FOTO: VEW

Rheinpfalz - 01.09.2017

„Literarische Auszeit“ findet Resonanz

Matthias Quinten zieht Bilanz der heute zu Ende gehenden Lesereihe im Unionsviertel

Die „Literarische Auszeit“ findet in der Pirmasenser Straße im Unionsviertel statt. Matthias Quinten, Initiator der Lesereihe, zieht Bilanz.

Die Lesereihe „Literarische Auszeit“ findet in der Pirmasenser Straße im Unionsviertel statt. Matthias Quinten, Initiator der Lesereihe, zieht Bilanz.

Die Lesereihe „Literarische Auszeit“ findet in der Pirmasenser Straße im Unionsviertel statt. Matthias Quinten, Initiator der Lesereihe, zieht Bilanz.

Matthias Quinten, Initiator der Lesereihe, zieht Bilanz.

Rheinpfalz - 16.11.2017

STADTLIBEN

Neuer Wind

Seit zwei Jahren weht im Unionsviertel ein frischer Wind. Und Eigentümer, Geschäftsinhaber und die Mitglieder der Aktionsgemeinschaft Unionsviertel sind mehr als zufrieden. Für Matthias Quinten, den Sprecher der Initiative, die sich seit 2015 darum kümmert, das Geschäftsviertel um die Pirmasener Straße wieder auf Vordermann zu bringen, wird sich auch weiterhin viel bewegen, um das Quartier nach vorne zu bringen. Ein kostenloses Magazin „Unionsviertel“ mit Infos, Trends und Tipps aus dem Wohlfühlviertel ist im Oktober bereits als zweite Ausgabe erschienen. Eine 50 Seiten starke Broschüre, die mit redaktionellem Inhalt und Anzeigen über Inhabergeführte Geschäfte und Dienstleistungen informiert.

Für die Weihnachtszeit sind die Weichen bereits gestellt. Ein Flyer informiert über den „Lautrer Adventskalender“, der vom 1. bis zum 23. Dezember jeweils in einem an-



Freut sich über das Engagement im Unionsviertel: Matthias Quinten. FOTO: VEW

Rheinpfalz - 21.08.2018

Unionsviertel: Baudenkmälern auf der Spur

Der Monat August endet im Unionsviertel mit einer Führung entlang des Historischen Stadtlehrpfades und einer Matinee mit der Gruppe „French Touch“.

Der Historische Stadtlehrpfad im Unionsviertel ist nahezu fertiggestellt. Das hat Matthias Quinten, Vorsitzender des Fördervereins Unionsviertel Kaiserslautern, mitgeteilt. Noch sei die Restaurierung am Unionskino nicht abgeschlossen. Erst danach könne dort die noch fehlende Information in Form einer Gesamtübersicht über den Historischen Stadtlehrpfad eingebracht werden.

23 von 24 Infofolien des Stadtlehrpfades im Unionsviertel wurden Mitte Juli angebracht. Eine erste Führung hat bereits stattgefunden. Aufgrund der Nachfrage, lädt der Förderverein für Samstag, 25. August, erneut zu einem Rundgang durch das Unionsviertel ein. Start ist um 10 Uhr am Unionskino. Die Führung hat einen Umfang von etwa 1,5 Kilometer und dauert 90 Minuten. Die Teilnahme ist kostenfrei, die Strecke behindertengerecht.

Inhaltlich geht es um die Geschichte der Belle Époque. In dieser Zeit wurden die meisten der auch heute noch schön anzusehenden 48 Baudenkmäler des Unionsviertels erstellt. „Die Teilnehmer dürfen sich auf historische Anekdoten und Informationen sowie augenzwinkernde zeitaktuelle Quervergleiche freuen“, so Quinten. „Letztendlich können sie abschließend Baustile aus der schönen Zeit erkennen und unterscheiden.“ Dass der Historische Stadtlehrpfad bereits bekannt sei, zeige das Interesse des Deutschen Hausfrauen-Bundes, Ortsverband Kaiserslautern. Er habe sich bereits für eine Führung angemeldet, freut sich Quinten.

Rheinpfalz - 18.06.2018

Hommage an die Belle Époque

Historischer Stadtlehrpfad im Unionsviertel führt in die Zeit der Belle Époque



Im Unionsviertel führt der historische Stadtlehrpfad in die Zeit der Belle Époque.

Rheinpfalz - 13.06.2019

„Bougie Brothers“ spielen am 23. Juni

Die „Bougie Brothers“ spielen am 23. Juni im Unionsviertel. Die Band besteht aus vier Mitgliedern.



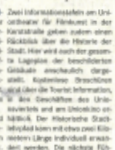
Die „Bougie Brothers“ spielen am 23. Juni im Unionsviertel. Die Band besteht aus vier Mitgliedern.

Rheinpfalz - 05.09.2019

Spanisches Fest am Tag des offenen Denkmals

Historischer Stadtlehrpfad führt in die Zeit der Belle Époque

Am Sonntag, 8. September, findet das spanische Fest am Tag des offenen Denkmals statt. Es wird von der Pirmasenser Straße bis zum Musikerplatz gefeiert.



Am Sonntag, 8. September, findet das spanische Fest am Tag des offenen Denkmals statt. Es wird von der Pirmasenser Straße bis zum Musikerplatz gefeiert.

Rheinpfalz - 09.03.2020

„Wir haben vieles erreicht“

Das Unionsviertel rund um die Pirmasener Straße war im Geschäftsbereich im Altsiedlerort. Eine Infofolie zeigt sich und führt das Viertel wieder zurück ins Stadtbild. Es hat sich sehr viel an den positiven Gewinnen. Was passiert ist und was geplant ist.



Matthias Quinten und Philipp Proßwitz diskutieren über das Unionsviertel.

Mit LEAP in eine neue Ära ...

Mit dem in Kraft getretenen neuen Landesgesetz über lokale Entwicklungs- und Aufwertungsprojekte (LEAPG) in Rheinland-Pfalz besteht jetzt die realistische Möglichkeit, im Unionsviertel Kaiserslautern ein sogenanntes Business Improvement District (BID) einzurichten.

Damit wird die Idee der bisherigen Bestrebungen des Unionsviertels wieder aufgegriffen, zumindest diesen Teil der Innenstadt mit Hilfe der lokalen Entwicklungs- und Aufwertungsprojekte zu attraktivieren.

Nur eine klare Profilbildung der „Marke Unionsviertel“ kann mit neuen Konzepten, begleitenden Maßnahmen und Anstrengungen aller Protago-

nisten dazu führen, dem Abstieg entgegenzuwirken.

Selbstverständlich kann das Unionsviertel allein nicht zu mehr Frequenz beitragen. Vielmehr müssen auch andere Bereiche für sich agieren und eingebettet in einem Gesamtkonzept für die Stadt ihren Beitrag zur Attraktivität von Kaiserslautern beitragen.

Ohnehin wird „Frequenz“ und vor allem Aufenthaltsqualität der Prüfstein für die kommenden Jahre sein. Alle Aktivitäten müssen darauf ausgerichtet sein, der derzeitigen allgemeinen Entwicklung entgegenzuwirken.



„Wohlfühloasen und Treffpunkte“ sowie magnetisierende Events und Angebote und deren Vermarktung bilden dabei den Fokus.

Infrastrukturelle und bauliche Maßnahmen können beispielsweise dabei helfen, den besonders ansehnlichen Charakter des Viertels hervorzuheben. Die Neugestaltung des Übergangs von der Kerststraße zur Pirmasenser Straße war ein guter Anfang. Die Illuminierung der Platane und ähnliches gehen in die richtige Richtung. Pflege, Sauberkeit und Wartung der Infrastruktur sind ein wichtiger Baustein.

Begrünungen, auch an den Gebäuden, zusätzliche Abstellflächen für Fahrräder, Sitz- und Verweilflächen und kostenloses WiFi sind weitere Ansätze. Ein neuer, heutzutage unverzichtbarer Baustein wird die Verankerung in den „Neuen Medien“ sein. Die Bespielung von Homepage und Sozialen Medien bilden bereits seit einigen Jahren eine gute Basis und sollen weiter ausgebaut werden.



Der Online-Handel und die allgemeinen Entwicklungen in deutschen Innenstädten stellen das Unionsviertel als Einzelhandels-, Wohn- und Dienstleistungsort vor anspruchsvolle Aufgaben. Diesen werden wir uns mit neuem Mut stellen.

Die Förderung der Klimaneutralität soll ebenfalls ein Ziel der Neuausrichtung des Unionsviertels sein. Hier ist mit weiteren Fördermitteln zu rechnen, die zu vorzeigbaren und marketingtechnisch verwertbaren Verbesserungen führen werden.

Ihre Vorteile im Blick

Werterhalt oder Verfall?

Welche Faktoren lassen Sie realistisch bei der Bewertung Ihrer Immobilie einfließen? Nehmen Sie allein den aktuellen Marktwert? Greifen Sie auf Entwicklungsdaten zurück?

Beachten Sie die Veränderungen im Umfeld, die Aufenthaltsqualität, Chancen und Risiken – wie etwa Leerstände/Verfall versus Investition/ Aktivitäten, gerne auch gefördert?

- Wo sehen Sie das Unionsviertel und damit Ihr Objekt in 1, 5 und 10 Jahren?
- Sind Sie bereit, sich in das Projekt LEAP einzubringen?
- Wie viel ist Ihnen Ihre Investition in das Förderprojekt LEAP im Verhältnis zum Wert Ihrer Immobilie wert?
- Konträre Beispiele konnten Sie in den vergangenen 10 Jahren mit bloßem Auge erkennen.

Zustand/Ausgangssituation 2015



Entwicklung nach 2015



Bedeutung des LEAP-Projekts für Ihr Objekt

- Sicherung des Standortes
- Stopp der schleichenden Entwertung
- Reduzierung der Umfeldrisiken
- aktive Beeinflussung der Zukunftsrisiken
- höherer Effekt durch geförderte Gemeinschaft
- gesteigerte Verweil- und Aufenthaltsqualität im Viertel stärkt den Wohlfühlcharakter Ihres Objektes
- Werterhalt und -steigerung des Quartiers wirkt sich unmittelbar auf den Wert Ihrer Immobilie aus

Bieten Sie der Abwärtsspirale „Leerstand > Verwahrlosung > negativer Anziehungspunkt > Verwahrlosung > Leerstand“ aktiv Paroli.

Mögliche Maßnahmen in 5 Jahren

Unser Maßnahmenkatalog, der zunächst in den angesetzten 5 Jahren der Projektlaufzeit zu realisieren ist, wird sicher noch diskutiert und nachjustiert. Er zeigt aber bereits, in welche Richtung die Reise des Unionsviertels gehen soll.



Städtebauliche Maßnahmen und Förderungen

- Aufbau von Hinweisschildern zur besseren Orientierung
- Begrünung über Blumenampeln, begrünte Wände, Ranken
- Verweilzonen mit Sitzbänken
- Erweiterung der Müllentsorgung (weitere Mülleimer, Hundekotbehälter, Pfandmitnahmestationen)
- Grafik- und Farbaktionen, zum Beispiel durch offiziell bemalte Garagentore
- einheitliche Weihnachtsbeleuchtung, Erweiterung der Ballonensemble
- Generierung weiterer Fördermaßnahmen zur Investition in entsprechende Maßnahmen

Service-Dienstleistungen und Koordination

- Einrichtung von Coworking Areas mithilfe von Fördermaßnahmen
- Tourismusförderung durch Vermarktungshilfe für Übernachtungsmöglichkeiten im Unionsviertel
- aktives Leerstandsmanagement
- Reinigungsintervalle mit breiterer Unterstützung
- Free WiFi
- Pflanzenpflege, Bepflanzungen
- Bedürfniserfassung bei Kunden und Unternehmen durch Befragungen

Klimaneutralität und Nachhaltigkeit

- Verkehrsoptimierung durch offizielle Fahrradspuren, Fahrradständer, Brottaste
- Energiesparmaßnahmen in Zusammenarbeit mit Klimaschutzmanager
- Installation zusätzlicher Fahrrad-Stellplätze



Marketing, Profil- und Markenbildung

- Infoboards über Monitore in Leerständen und Wartezimmern
- Erweiterung des Historischen Stadtlehrpfads über Digitalisierung, Suchspiele etc.
- Erweiterung des Brauereiangebots (Union KellerBräu) als Merchandising
- erweiterte Kulturangebote mit Kunstaussstellungen, Fotoausstellungen, Matineen
- aktives Energiebewusstsein als Marketingmaßnahme
- Neuauflage der Livestylomagazine
- Erweiterung des bestehenden CI (Corporate Identity)

Management und Kommunikation

- Nachbarschaftsaktivierung
- Gesundheits- und Seniorenberatung
- Koordination Eigentümer, Gewerbe, Verwaltung, Dienstleister, Hochschulen, Förderprogramme, Kunst- und Musikangebote



Die Finanzierung

Abgabenbasierte gemeinschaftliche Mittelbeschaffung

Die Finanzierung der Maßnahmen ist zum einen durch eine Abgabe der Grundeigentümer im Aktionsbereich nach § 8 LEAPG Rheinland-Pfalz vorgesehen, deren Höhe sich für die einzelnen Grundeigentümer nach dem jeweiligen Einheitswert der Grundstücke bemisst.

Die Umlage ist in 5 gleichen Jahresraten zu entrichten. Das Finanzierungskonzept sieht vor, fokussiert Maßnahmen durchzuführen, die zum anderen durch zusätzliche Fördermittel unterstützt werden können.

Die Finanzierung des Projekts erfolgt insgesamt über drei Kanäle:

1 Das Land Rheinland-Pfalz gewährt für die erste Laufzeit des Projekts (in unserem Fall über 5 Jahre) einen Zuschuss in Höhe von maximal 150.000 EUR.

Diese sind für die Kosten des Aufgabenträgers zu verwenden, der sich um die Projekt-Organisation, -Umsetzung, -Verwaltung sowie die Beantragung von weiteren Fördermitteln kümmert.

2 Die Stadt erhebt von den Eigentümern/ Eigentümerinnen der im Projektbereich gelegenen Grundstücke Abgaben. Diese errechnen sich aus der Größe des Areals multipliziert mit dem jeweiligen Bodenrichtwert des Areals multipliziert mit einem festgelegten Faktor.

Der Faktor wird durch den Aufgabenträger festgelegt und darf sich zwischen 1 % und 7 % bewegen. Aktuell gehen wir von einem niedrigen 2 %-Wert aus.

3 Außerdem unterstützt der Förderverein Unionsviertel Kaiserslautern sowohl den Aufgabenträger als auch bei der Durchführung und Finanzierung kultureller und sozialer Maßnahmen.

Budgetansatz

Die ausgewiesenen Gesamtkosten stecken den finanziellen Rahmen ab. Er darf ohne neuerliche Zustimmung der Eigentümer im Innovationsbereich nicht überschritten werden.

Im Rahmen des gegebenen Budgets sind sämtliche Positionen untereinander verrechnungsfähig.

Nicht verwendete Mittel wird der Aufgabenträger nach Ablauf der Laufzeit gemäß § 9 Abs. 4 LEAPG an die Grundeigentümer/Innen erstatten bzw. bei Verlängerung der Laufzeit nach § 9 Abs. 5 LEAPG auf den neuen Aufgabenträger übertragen.



Musterberechnung Abgabe

Die folgende Musterberechnung zeichnet ein überschaubares Bild über die Abgabenlast, die das Entwicklungsprojekt finanzieren hilft.

Wir gehen in unserem Beispiel von zwei Grundstücken aus, die sich im Bereich des Unionsviertels befinden und unterschiedlichen Bodenrichtwerten unterliegen.

Im **Beispiel 1** ist zu sehen, dass der Grundstückseigentümer über das Projekt und über einen Zeitraum von 5 Jahren mit 4.642 EUR dabei mit-hilft, sein Eigentum und den gesamten Projektbe-reich lukrativ und mehrwertig zu erhalten und zu optimieren. Der monatliche Aufwand hierfür be-trägt 77,37 EUR.

Im **Beispiel 2** beträgt die monatliche Abgabe 47,10 EUR.

	Areal	Bodenrichtwert pro m²	Faktor	Abgabe monatlich	Abgabe jährlich	Abgabe über 5 Jahre
Beispiel 1	422 m²	550 EUR	2 %	77,37 EUR	928,40 EUR	4.642,00 EUR
Beispiel 2	314 m²	450 EUR	2 %	47,10 EUR	565,20 EUR	2.826,00 EUR

Musterberechnung Etat
über 5 Jahre bei Faktor 2

Für den gesamten Bereich des Unionsviertels stehen bei einem Faktor von 2 auf der erlaubten Skala von 1 bis 7 insgesamt 132.339,60 EUR zur Verfügung.

Zusätzliche finanzielle Unterstützung erfolgt durch Fördermittel für den Einsatz des Projektbeauftragten vom Land, weitere zu generierende Förderungen sowie die Mittel und Aktivitäten des Fördervereins Unionsviertel, die in diese Berechnung nicht mit einfließen.

Verwendung	Anteil	Betrag
Städtebauliche Maßnahmen, Förderungen	30 %	39.701,88 EUR
Service-Dienstleistungen und Koordination	20 %	26.467,92 EUR
Klimaneutralität, Nachhaltigkeit	20 %	26.467,92 EUR
Marketing, Profil- und Markenbildung	22 %	29.114,71 EUR
Management und Kommunikation	3 %	3.970,19 EUR
Inrechnungstellung der Stadt für die Abgabenverwaltung	5 %	6.616,98 EUR
Insgesamt verfügbare Mittel für Maßnahmen der Eigentümerinnen und Eigentümer	100 %	132.339,60 EUR

Ihr Mitspracherecht

Aktiv einbringen

Eigner eines Grundstücks im Aktionsbereich werden auf Basis des genannten Gesetzes in den Prozess aktiv mit eingebunden:

- Sie informieren sich ausgiebig:
Forum und Dokumenteneinsicht
 UNION Studio für Filmkunst, Kerststr. 24
 an den Freitagen 10.05. und 31.05.2024
 jeweils von 16:00 bis 17:00 Uhr und
 an den Samstagen 11.05. und 01.06.2024
 jeweils von 09:00 bis 10:00 Uhr
Auslagetermine aller Dokumente
 Citymanagement, Fruchthallstr. 14
 vom 14.06. bis 31.08.2024
 montags 08:00 bis 16:00 Uhr
 freitags 08:00 bis 13:00 Uhr
- Sie können aktiv bei der Auswahl von Maßnahmen mitwirken.
- Sie stimmen mit Ihrem Stimmanteil über die Durchführung des Förderprojekts ab.
- Sie beteiligen sich auch finanziell durch Ihre monatliche Abgabe.



Abstimmungsverfahren

Es erfolgen zwei Abstimmungen:

- Positivquorum
- Negativquorum

Alle Grundstückseigentümer/Innen haben zwei Stimmen

- jedes Grundstück hat eine ganze Stimme
- jeder Quadratmeter hat eine Stimme

Bei Gemeinschaftsbesitz wird die Stimme je Anteilsgröße aufgeteilt.

Zunächst das Positivquorum

- bestimmt, ob es eine ausreichend hohe Zustimmung zum Förderverfahren gibt
- beide Stimmen müssen jeweils mehr als 15 % zum Gesamtanteil ergeben
- unverbindlich und widerrufbar

Erst bei Erreichen des Positivquorums kann das Projekt weiterverfolgt werden.

Die Stadt Kaiserslautern wird gebeten, das Negativquorum durchzuführen.

Anschließend das Negativquorum

- bestimmt, ob das Förderverfahren abgelehnt wird
- mindestens eine der beiden Stimmen muss einen Anteil von mindestens 33 % zum Gesamtanteil ergeben
- verbindlich

Erreicht das Negativquorum mind. 33 % wird das Antragsverfahren abgewiesen.

Wird dem Antragsverfahren zugestimmt, gilt die Abgabebesatzung für alle Grundstückseigentümer/Innen.

Die Vorgehensweise

Vom Impuls Mitte 2023 bis zum Projektstart Anfang 2025

Schritt	Aufgabe	Status
1	Antragstellung Vorprojekt beim Ministerium für Wirtschaft	erledigt, Projekt wurde genehmigt
2	Projektdefinition und Beschreibung	erledigt, Unterlagen liegen vor
3	Durchführung des Positivquorums; Grundsätzliche Befürwortung bei den Eigentümern/Innen	Befragung liegt vor und läuft aktuell bis 14.06.2024
4	Auslegung der Dokumente zur Einsicht in der Fruchthallstraße 14	im Citymanagement einsehbar vom 14.06. - 31.08.2024
5	Forum und Informationstermine vor Ort für Grundeigentümer/Innen im Café Barista, Kerststr. 18	Fr, 10.05. + 31.05.2024, 16 - 17 Uhr Sa, 11.05. + 01.06.2024, 9 - 10 Uhr
6	Durchführung des Negativquorums; Abstimmung über das Projekt bei den Grundeigentümern/Innen	Laufzeit vom 01.08. bis 31.08.2024
7	Antragstellung an die Stadt zur: - Antragstellung beim Land auf Fördermittel gemäß LEAPG - Satzungsänderung für das Projektgebiet im Unionsviertel Kaiserslautern	nach positivem Ausgang des Negativquorums
8	Nach dem positiven Bescheid von Stadt und Land Projektvorbereitung und Start	geplant für Januar 2025 Laufzeit: 5 Jahre bis Ende 2029



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz

Straße	Hausnr.	m²
Glockenstr.	3	209
Glockenstr.	4	884
Glockenstr.	5	318
Glockenstr.	6	492
Glockenstr.	7	2700
Glockenstr.	8	708
Glockenstr.	10	227
Glockenstr.	11	200
Grüner Graben	1	194
Grüner Graben	2	324
Grüner Graben	2a	248
Grüner Graben	3	195
Grüner Graben	4	868
Grüner Graben	5	404
Grüner Graben	6	586
Grüner Graben	7	261
Grüner Graben	8	211
Grüner Graben	9	272
Grüner Graben	11	105
Hühnerstr.	2	116
Hühnerstr.	4	272
Hühnerstr.	5	426

Straße	Hausnr.	m²
Hühnerstr.	6	95
Kerststr.	16	112
Kerststr.	18	452
Kerststr.	20	248
Kerststr.	22	193
Kerststr.	24	454
Kerststr.	25	102
Kerststr.	27-31	611
Kerststr.	33	335
Kerststr.	35	2511
Pirmasenser Str.	1	422
Pirmasenser Str.	1a	720
Pirmasenser Str.	2	300
Pirmasenser Str.	3	423
Pirmasenser Str.	4	112
Pirmasenser Str.	5	696
Pirmasenser Str.	6	394
Pirmasenser Str.	7	4290
Pirmasenser Str.	8	135
Pirmasenser Str.	10	372
Pirmasenser Str.	11	836
Pirmasenser Str.	12	264

Straße	Hausnr.	m²
Pirmasenser Str.	13	540
Pirmasenser Str.	14	314
Pirmasenser Str.	15	321
Pirmasenser Str.	16	1722
Pirmasenser Str.	17	258
Pirmasenser Str.	18	750
Pirmasenser Str.	20	225
Pirmasenser Str.	20a	1680
Pirmasenser Str.	21	127
Pirmasenser Str.	22	616
Pirmasenser Str.	23	213
Pirmasenser Str.	24-26	378
Pirmasenser Str.	25	389
Pirmasenser Str. 19/ Eierstr. 1		640
Rosenstr.	2	218
Rosenstr.	4	195
Rosenstr.	5	132
Rußgasse	2	748
Wagnerstr.	7	174
Wagnerstr.	9	326

Kontakte

Förderverein Unionsviertel Kaiserslautern e. V.
Pirmasenser Straße 1
67655 Kaiserslautern
1. Vorstandsvorsitzender Matthias Quinten
+49 173 9614 939
m.quinten@web.de

Citymanagement Kaiserslautern
Fruchthallstraße 14
67655 Kaiserslautern
Zentrumsmanager Constantin Weidlich
+49 631 365 3421
constantin.weidlich@kaiserslautern.de

**Ministerium für Wirtschaft,
Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau**
Innenstädte der Zukunft

Weitere Informationen und Auswertungen der Abstimmung finden Sie hier:

- <https://innenstaedte.rlp.de/cityboost/>
- www.unionsviertel-kl.de/LEAP
- www.citymanagement-kl.de/zentrumsmanagement/



Rheinland-Pfalz

**MINISTERIUM FÜR
WIRTSCHAFT, VERKEHR,
LANDWIRTSCHAFT
UND WEINBAU**

