

Leuchtturmprojekt 3: Gasthof Werb und Areal hinter dem Alten Rathaus

Beschreibung im Rahmen der Beantragung der Stadt Butzbach im Programm
„Aktive Kernbereiche“ (heute: Lebendige Zentren) – Stand 12.6.2020



1. Ausgangslage

Direkt am Marktplatz in der historischen Altstadt liegt der ehemalige Gasthof Werb (Wetzlarer Straße 3). Das Gebäude ist denkmalgeschützt und steht seit vielen Jahren leer. Neben dem Gasthof selbst finden sich im hinteren Teil des Areals weitere baufällige Nebengebäude.

Durch seine markante Lage direkt im Herzen der Stadt Butzbach und durch seine Bekanntheit bei vielen Butzbacherinnen und Butzbachern stellt der Verfall des Gebäudes eine „offene Wunde“ der Stadtentwicklung dar. Das Gebäude befindet sich in Privatbesitz, 2019 hat der Eigentümer



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



gewechselt. Der aktuelle Eigentümer hat ein Interesse daran, den Werb zu sanieren, sofern ein tragfähiges Konzept möglich ist.

Angrenzend an das Areal „Gasthof Werb“ findet sich eine Freifläche hinter dem Alten Rathaus (Sitz der Stadtverwaltung). Diese Fläche ist im Eigentum der Stadt Butzbach.

Für die Entwicklung des Gasthof Werbs ist seitens der Stadt Butzbach vorstellbar, das Areal „Werb“ und das Areal hinter dem Alten Rathaus zusammen zu entwickeln.

Mögliche notwendige Stellplätze könnten zudem per Baulast dem Gelände „Alte Mälzerei“ (ebenfalls im Fördergebiet gelegen) zugeordnet werden.

Diese städtebauliche Entwicklung hätte das Potenzial den Gasthof Werb mit einer neuen Nutzung wieder zu beleben und im hinteren Bereich sowie auf der Potenzialfläche hinter dem Alten Rathaus Wohn- und Gewerbeflächen zu entwickeln. Die zukünftige Nutzung kann ein Büro für regionalen Tourismus sowie eine Markthalle mit regionalen Produkten beinhalten.

2. Zielsetzungen

- Beseitigung eines zentralen Leerstands an markanter Stelle im Altstadtgebiet
- Reaktivierung eines für die Stadt Butzbach bedeutenden Gebäudes
- Schaffung von zusätzlichen Wohn- und Gewerbeflächen (Tourismusbüro und Markthalle)
- Erhöhung der Attraktivität des Marktplatzes und damit der Aufenthaltsqualität der Innenstadt

3. Maßnahmen

- Städtebauliche Vertrag zwischen Stadt und privaten Investor zur Entwicklung der beiden Areale
- Bebauungsplan