

Stadtumbau in Hessen - Büdingen
Arbeitsgruppe 3 Bildung Familie Kinder Senioren
Dokumentation der 7. Sitzung am 12.März 2009 von 19:10 - 21:40 Uhr

Tagesordnung

- TOP 1 Begrüßung und Protokoll
- TOP 2 Neueste Entwicklungen zum Stadtumbau
- TOP 3 Bericht der AG 3: Schwerpunkte und Ergebnisse
Vorstellen der Planungsbüros
- TOP 4 - Herrchen & Schmitt (MBS Seemenbachau)
- Planungsgruppe Darmstadt (MBS Bahnhofstraße)
- TOP 5 Planungsgruppe Darmstadt: erste Analyseergebnisse
- TOP 6 Weiteres Vorgehen und Terminvereinbarungen
- TOP 7 Öffentlichkeitsarbeit

Abkürzungen:

BuP = Bau- und Planungsausschuss
KoG = Koordinierungsgruppe des Stadtumbaus
MBS = Machbarkeitsstudie
JUZ= Jugendzentrum

TOP 1 Begrüßung und Protokoll

Tine Göllner, Projektleiterin für den Stadtumbau begrüßt die 13 Anwesenden und entschuldigt Claudia Koch vom Moderationsbüro pro regio, die erkrankt ist.

Das Protokoll der letzten Sitzung wird ohne Änderung verabschiedet.

TOP 2 Neueste Entwicklungen zum Stadtumbau

Frau Göllner begrüßt die Anwesenden und die beiden Planungsbüros, die mit der Erstellung der Machbarkeitsstudien beauftragt sind: Das Büro Planungsgruppe Darmstadt erarbeitet die Studie im Bereich Bahnhofstraße, das Büro Herrchen und Schmitt wird ein Konzept zur Seemenbachau entwickeln.

Bei der letzten Sitzung der AG 1 am 26.Februar 2009 hat erstmals eine Gruppe Interessierter teilgenommen, die sich vor allem um die Aufstellung einer Skateranlage aus der ehemaligen Kaserne bemühen. Diese kann laut Aussage des TÜV dort abgebaut und an einer anderen Stelle wiederaufgebaut werden. Es besteht dafür ein Kaufangebot seitens der Stadt.

Der Beginn der Kanalbauarbeiten in der Bahnhofstraße muss nach Aussage des Amts für Straßen- und Verkehrswesen, Gelnhausen aus finanztechnischen Gründen spätestens Ende Dezember 2009 beginnen, der Straßenausbau kann anschliessend erfolgen (ca. März 2010).

TOP 3 Bericht der AG 3 und deren Teilgruppen - Schwerpunkte und Ergebnisse

Frau Korte, Gruppensprecherin der AG 3 stellt den beauftragten Planungsbüros die Hauptthemen der Arbeitsgruppe vor:

1. Mehr-Generationen-Wohnen

Das Projekt Mehr-Generationen-Wohnen hat in Büdingen bisher keine konkrete Interessengruppe gefunden. Frau Korte hat eine Verbindung zum Mehrgenerationenhaus in Friedberg erstellt, so dass hier neusten Entwicklungen erhalten werden. Eine Installation einer Interessengruppe kann zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

2. Diakoniezentrum

Unterschiedliche Einrichtungen der evangelischen Kirche, der Diakonie und des Diakonischen Werks sind in Büdingen angesiedelt. Durch auslaufende Mietverträge, u.a. im Mathildenhospital in Büdingen, werden neue Räumlichkeiten gesucht, die die Möglichkeit bieten alle Angebote *unter einem Dach* zu vereinen. Seitens Vertretern der Diakoniestation in Büdingen wurden bereits Gebäude besichtigt, allerdings bisher keine im Bereich des Stadtumbaugebietes. Die konkrete Anfrage der Unterstützung durch den Stadtbau beim Ankauf des ehemaligen OVAG Gebäudes in der Berliner Straße musste abgelehnt werden: Das Gebäude liegt nicht im Fördergebiet. Der Wille der Unterstützung dieser Einrichtung seitens der Stadt wurde ausdrücklich betont.

3. Verweil- und Aufenthaltsorte für Jugendliche

Frau Korte erläutert dass der derzeitige Arbeitsschwerpunkt in diesem Bereich liegt, zumal sich für die beiden anderen Themen noch keine konkreten Ansatzpunkte ergeben haben.

Frau Korte hat Rücksprache mit Frau Rohowski, Leiterin der Stadtbücherei gehalten und folgende Ideen zusammentragen können: Der Freiplatz vor der Bücherei könnte als Wiese angelegt werden und einen Freiluft-Leseplatz anbieten. Es gibt Überlegungen, dort *Sitz-Skulpturen* zu installieren. Die Fläche kann für kulturelle Veranstaltungen aller Art genutzt werden. Die Aufstellung der Skateranlage ist umstritten, da die erhebliche Lärmentwicklung in unmittelbarer Nähe zur Bibliothek und Seniorenwohnen im Casa Atrium zu Beeinträchtigungen führen könnte.

Einige Teilnehmer der Arbeitsgruppe stellten zusammen in welchen Bereichen sich die unterschiedlichen (teilweise NICHT kompatiblen) Gruppen von Jugendliche in Büdingen treffen:

Café La Porta (Vorstadt), Café Rheingold (Bahnhofstraße), Café Fame (Am Rosenkränzchen), Jugendtreff AWO (Gymnasiumstraße), Eingang Kaufhaus JOH (Bahnhofstraße), Meliorsdamm (Mühltorstraße), Schulgelände und Hallenbad am Dohlberg, Tanzschule Scheer (Industriegebiet), Fitness-Studio Nr.1 (Bahnhofstraße), Café des Wolfgang Ernst-Gymnasiums am Dohlberg.

Sinnvoll sei die Einrichtung von:

- Einen Platz (öffentlichen) zum Treffen
- schöne Verweilorte
- *Chill out*-Bereiche
- Bereiche für Sport
- Eine Lösungsmöglichkeit für einen neuen Verweilort dafür wäre der neue Stadtpark mit einem Café am Seemenbach

Eine Teilarbeitsgruppe hat sich mit der Frage beschäftigt, welche Örtlichkeiten in Büdingen für die Errichtung eines neuen Jugendzentrums (JUZ) in Frage kommen. Die Ergebnisse werden von Mitarbeitern der AWO präsentiert:

- Das aktuelle Raumangebot ist mit ca. 40 qm zu klein.
- Wünschenswert ist ein großer Raum mit Café und Nutzungsmöglichkeit für Veranstaltungen,
- ein Ruheraum,
- ein *Mädchenraum*,
- eine Werkstatt sowie
- ein Außengelände mit Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten,
- Standort der Skateranlage in der Nähe des JUZ.

Frau Göllner bittet darum, Frau Koch vom Moderationsbüro pro regio eine Kopie der Präsentation zur Verfügung zu stellen. Eine weitere Kopie erhält die Planungsgruppe Darmstadt.

Auf Nachfrage von Frau Begher, Planungsgruppe Darmstadt, erklärt ein Vertreter der AWO, dass der vorhandenen Jugendtreffpunkt während der Öffnungszeiten zur Zeit von ca. 20 Jugendlichen aufgesucht wird und die

Räumlichkeiten dafür bereits zu klein sind.

Frau Göllner fragt nach, welche Möglichkeiten die AWO sieht, Jugendliche direkt in den Stadtumbauprozess einzubinden, bzw. wie sie sich als Gruppe für eine Entwicklung einsetzen können. Aus Sicht der AWO sollte zuerst der Standort für das neue JUZ festgelegt werden, danach könnten konkrete Projektideen entwickelt und den Jugendlichen unterbreitet werden. Eine Kooperation der AWO mit den Schulen ist gewünscht. Die Bereitschaft der Jugendlichen in konkreten Projekten mitzuarbeiten sei vorhanden, aber, bedingt durch den teilweise stattfindenden Ganztagsunterricht, eher gering.

Frau Göllner ergänzt, dass Sie eine Anfrage eines Lehrers des Wolfgang Ernst-Gymnasiums erhalten hat, der im Rahmen der Projektwoche u.a. Bodenuntersuchung am Seemenbach durchführen möchte. Solche Ideen werden vom Stadtumbauteam ausdrücklich unterstützt.

Ein Teilnehmer berichtet von den Ergebnisse der AG 2 zum Thema Sicherer Zuweg für Schüler - Aktion Geschwindigkeitsreduzierung im Bereich Dohlbergschule.

Geplant sind:

- Filmdokumentation über das Problem der Radwegnutzung und Straßenüberquerung
- Aufstellen von menschengroßen Figuren am Wegrand, um auf die Nutzung des Straßenraums durch Menschen aufmerksam zu machen.

Frau Göllner ergänzt, dass die Gestaltung der Verkehrswege am Dohlberg auch in den Arbeiten zur Erstellung der Machbarkeitsstudie des neuen Sportplatzes einbezogen ist.

TOP 4 Vorstellung der Planungsbüros

Planungsbüro Herrchen & Schmitt

Das Planungsbüro Herrchen & Schmitt arbeitet im Bereich der Landschaftsplanung in unterschiedlichen Arbeitsfeldern: Bauleitplanung, Verträglichkeitsstudien, Gestaltung von Plätzen, z.B. von Kindergärten und Schulhöfen. Dipl. Ing. Christoph Schmitt, Landschaftsarchitekt, stellt mit Büdingen vergleichbare Referenzprojekte vor.

Der Zeitplan für den Bereich der Machbarkeitsstudie Seemenbachaue ist wie folgt geplant:

- Entwicklung eines modularen Freiraumkonzeptes (Stadtpark, Wegeverbindungen zum Seemenbach etc.)
- Standortanalysen: Spezifische Bestandsaufnahmen (Erarbeiten von mindestens 3 Nutzungsvarianten)
- Marktanalyse, Wirtschaftlichkeitsprüfung

Herr Schmitt bittet für die Erstellung der MBS am Sportplatz um die bereits vorhandenen Unterlagen des Lärmschutzgutachtens.

Die Fraktionsvorsitzende der FDP/FWG ergänzt, dass es bereits eine ältere Nutzungsplanung für den Sportplatz gibt, aus der klar hervorgeht, dass die Nutzung als Fußballplatz und Sportgelände für die ansässigen Schulen gewährleistet sein muss. Sie gibt außerdem zu Bedenken, dass aus Sicht der politischen Gremien der vorgestellte Zeitplan kaum eingehalten werden kann.

Planungsgruppe Darmstadt

Frau Begher und Frau Peter stellen die Planungsgruppe Darmstadt vor: Das Büro arbeitet von der städtebaulichen Entwicklungen großflächiger Gebiete bis zur Detailplanung einzelner Objekte in allen Leistungsphasen (LPH 1-9 nach HOAI). Frau Begher, Architektin, Stadtplanerin und Bauassessorin, stellt einige mit Büdingen vergleichbare Referenzprojekte vor (www.planungsgruppeda.de).

Beide Büros werden bei der Erstellung der Machbarkeitsstudien in den beiden Bereichen zusammen arbeiten. Dabei

geht es vor allem um die Klärung von Verkehrsbelange, Parkmöglichkeiten, Definition der Stadtparkeingänge etc.

TOP 5 Planungsgruppe Darmstadt: Erste Analyseergebnisse

Es handelt sich hierbei um eine Momentaufnahme der Analyse, da die Studie der ständigen Bearbeitung unterliegt. Frau Begher stellt anhand von Fotos und Plänen die ersten Ergebnisse vor, die den Bereich Seemenbachau betreffen.

Bearbeitungsstruktur:

Die Erstellung der MBS teilt sich in zwei Bereiche mit unterschiedlichen Anforderungen:

A. Die östliche Bahnhofstraße

Hauptaufgaben:

- Baulichen Bestand aufwerten durch Umgestaltung,
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität,
- Aufstellen von Gestaltungslinien

B. Die westliche Bahnhofstraße

Hauptaufgaben:

- Verdichtung durch Neubebauung,
- Finden neuer Nutzungen
- Überprüfung der Verkehrsführung und Einrichtung öffentlicher Plätze
- Aufenthaltsqualität erhöhen.

Parallel zu allen Bearbeitungsstufen: Kostendarstellung und Wirtschaftlichkeitsprüfung

Bis heute hat die Planungsgruppe Darmstadt vorrangig das Areal Bahnhofstraße West unter folgenden Aspekten untersucht:

- Nutzungen von Gebäuden und Straßenräumen
- Leerstände von Flächen
- Stellplatzsituation
- Gebäude: Gebäudetypen, Dachformen, verwendete Materialien
- Straßenraum: Im Bereich Großendorf/ Düdelsheimer Straße sind noch die Strukturen eines ehemaligen Dorfes erkennbar: Kleinteiligkeit, Wohnnutzung etc.
- Es existiert keine Orientierungsmöglichkeit: Z.B. gibt es keine Beschilderung des Bahnhofs
- Fernblicke in die Umgebung existieren nicht. Blickbeziehungen innerhalb von Straßen werden oft gestört (z.B. durch zu grelle Farbgebung im Fassadenbereich)
- Die vorhandenen Freiflächen sind schlecht ausgebaut/ nicht genutzt
- Der Bereich hat große Potenziale

Fazit: Das Gebiet weist sehr heterogene Züge auf, eine Struktur ist nicht erkennbar: Keine Übereinstimmung der Nutzung im Bezug auf die prominente Lage in der Stadt.

Die Untersuchung des Bereichs Bahnhofstraße Ost:

Nach Einschätzung der Planer ist die Bahnhofstraße Ost im Wesentlichen mit sinnvollen und passenden Nutzungen belegt. Ein einziger Leerstand fällt derzeit auf.

Auch hier wurde das Areal unter folgenden Aspekten untersucht:

- Gebäude: Gebäudehöhen, Dachform, verwendete Materialien

- Nutzungen von Gebäuden und Straßenräumen
- Überprüfung der Verkehrssituation unter Berücksichtigung der Ergebnisse der AG 1
- Mindestbreite Fahrbahn: 6,50m (zwei Bus begegnen sich)
- Mindestbreite Bürgersteig: 1,80m
- Optimale Breite des Straßenraums Variante „Komplett“ (Gehweg, Radweg, kleiner Zwischenabstand zur Vermeidung von Kollisionen zwischen Radfahrern und geöffneter Autotür, Stellplatz, Fahrspur, Stellplatz, kleiner Zwischenraum, Radweg, Gehweg): 19,0m
- Tatsächliche Breite der Bahnhofstraße Ost: 14,80m (schmalste Stelle)
- Variante: Radfahrer evtl. über Angebotsstreifen auf Straße integrieren, oder Radweg evtl. in Eberhard Bauner-Allee verlegen
- Variante: Stellplätze nur auf einer Straßenseite
- Alle Planungen werden mit dem Amt für Straßen- und Verkehrswesen in Gelnhausen (ASV) abgestimmt

Fazit: Das Gebiet weist ist sinnvoll genutzt, es existieren wenige Leerstände. Die Aufenthaltsqualität des Straßenraums und eine Neuordnung des Verkehrs ist im Zuge der anstehenden Kanalbauarbeiten vorrangig zu planen und zügig umzusetzen. Danach können Gestaltungsfibeln o.ä. erstellt werden.

Im Anschluss stellt Frau Begher den vorläufigen Zeitplan vor (siehe TOP 6 und Anhang)

Am 09. April 09 findet eine Magistratssitzung zur Beratung über den Vorentwurf statt. Die Fraktionsvorsitzende der FDP regt an, zu diesem Termin auch die Vertreter der KOG einzuladen. Frau Göllner wird den Vorschlag prüfen und die Einladung für die Magistratssitzung oder zu einer separaten Sitzung am gleichen Tag in die Wege leiten.

Auf die Nachfrage, welche Konsequenz die Nichteinhaltung des Zeitplans hat, antwortet Frau Göllner, dass die Bauarbeiten später beginnen werden. Dadurch wäre eine Trennung der beiden Maßnahmen der Sanierung des Kanals und der Straße notwendig. Dies hätte zur Folge dass die Bahnhofstraße in einem kurzen Zeitabstand mehrfach gesperrt werden muss. Dies hätte höhere Kosten und eine starke Beeinträchtigung des Verkehrs und des Einzel-handels zur Folge.

Am 28. April 09 findet eine Sitzung des Bau- und Planungsausschusses statt. Um eine frühzeitige Einbindung der politischen Gremien in den Planungsprozess des Stadtumbaus zu gewährleisten, wird vorgeschlagen, die Fraktionsvorsitzenden ebenfalls zu dieser Sitzung einzuladen. Frau Göllner wird diesen Vorschlag weiterleiten.

Auf die Nachfrage, welche Möglichkeiten es gibt, die Eigentümer zu Verbesserungen an Häusern und Grundstücken zu bewegen, erklärt Frau Begher dass bereits Gespräche mit einigen Eigentümern von Gebäuden in der Bahnhofsstraße geführt wurden. Sie seien sehr kooperativ und an einer positiven Veränderung des Straßenraums interessiert. Eine direkte Teilnahme an den Sitzungen der Arbeitsgruppen ist wünschenswert, damit die Eigentümer und die Teilnehmer ihre Ideen direkt austauschen könnten.

Im folgenden entsteht eine Diskussion darüber, ob in Büdingen noch weitere Lebensmittelläden angesiedelt werden sollen und wie die Altstadt bei den Planungen des Stadtumbaus mit berücksichtigt werden kann.

Frau Göllner erklärt hierzu, dass die Altstadt mit den derzeitigen Angeboten und den potenziellen Flächen im städtischen Einzelhandelskonzept berücksichtigt ist. Auf Rückfrage berichtet sie dass eine Errichtung eines neuen Supermarktes in der Altstadt nicht vorgesehen ist. Positiv wurde von den Anwesenden der EDEKA-Markt in der Altstadt bewertet, der vorwiegend für die Bewohner der Altstadt die einzige fußläufige Einkaufsmöglichkeit bietet. Die Teilnehmer würden die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit qualitativ hochwertigen Waren gegenüber der eines Discounters begrüßen.

TOP 6 Weiteres Vorgehen und Terminvereinbarungen

Zeitplan:

Analyse:

26.02.2009 Magistrat Austausch / 1. Analyse
26.02.2009 AG 1 Austausch / 1. Analyse
05.03.2009 AG 2 Austausch / 1. Analyse
12.03.2009 AG 3 Austausch / 1. Analyse
19.03.2009 KoG Austausch / 1. Analyse

Entwurf:

02.04.2009 Stadtverwaltung Beratung Entwurf
09.04.2009 Magistrat + KoG Beratung Entwurf
28.04.2009 BuP Beratung Entwurf
30.04.2009 alle AGs Beratung Entwurf
Anfang Mai Alle Termin Bemusterung

Rahmenplan:

07.05.2009 Verwaltung Beratung Rahmenplan
14.05.2009 Magistrat + KoG Beratung Rahmenplan
19.05.2009 BuP Einbringen Rahmenplan
20.05.2009 alle AGs Beratung Entwurf
28.05.2009 Verwaltung Abstimmung Rahmenplan

Beschluss:

02.06.2009 Verwaltung Vorlage Entwurf für SVV
10.06.2009 Magistrat (+ KoG) Beschluss Entwurf
16.06.2009 BuP Beschluss Entwurf
03.07.2009 StadtVV Sitzung Beschluss Entwurf

Es folgen:

- Bebauungsplanverfahren
- Ausschreibung und Vergabe der Ingenieurleistungen
- Ausführungsplanungen
- Ausschreibung und Vergabe der Handwerkerleistungen
- Ende 2009/ Frühjahr 2010: Start der Bauarbeiten

Das Planungsteam bietet auch weiterhin während des gesamten Prozesses die Möglichkeit der Rücksprache an. Die beauftragten Büros werden donnerstags in Büdingen sein, so dass Treffen in der Stadtverwaltung vereinbart werden können.

TOP 7 Öffentlichkeitsarbeit

Die TG Öffentlichkeitsarbeit der AG 1 hat sich am 22. Januar getroffen, um über die Informationsmöglichkeiten in Form großflächiger Plakate, Banner und Tafeln zu beraten. Es ist das Ziel die positiven Effekte und langfristigen Verbesserungen des Umbaus vor und während der Bauphase zu vermitteln. Folgende Vorschläge wurden erarbeitet:

- Entwurf einheitlicher Banner (Größe, Schrift etc.) mit einem Slogan, z.B. *Büdingen im Aufbruch*, bezogen auf den jeweiligen Themenschwerpunkt der AGs.
- Kontaktaufnahme zu Gebäudebesitzern für z.B. die Anbringung eines Banners (u.a. die Gebäude Alte Post, Parkhaus Berliner Straße, und Kaufhaus Joh)
- Anbringung der Banner, Tafeln, etc. zeitnah zu kulturellen Veranstaltungen
- zusätzliche Werbung durch Zeitung, Postkarten und Flyer
- bei Ladenleerständen: Schaufenster mit Plakaten zum Stadtumbau bekleben, Leerstände vermarkten
- evtl. Gewinnspiel für Bürger

Die Entwürfe zu Plakaten, etc. sind von Frau Göllner an die Grafikerin Frau Musch weiter gegeben worden.

Ansprechpartnerin für den Stadtumbau der Stadt Büdingen:
Tine Göllner, Bauservice, Tel: 06042 - 884 153