

Stadtumbau in Hessen - Büdingen  
Arbeitsgruppe 1 Arbeit, Einzelhandel, Wohnen, Verkehr, Stadtbild  
Dokumentation der 8. Sitzung am 26. Februar 2009 von 19:45 - 21:30 Uhr

### **Tagesordnung**

- TOP 1 Begrüßung und Genehmigung des Protokolls
- TOP 2 Neueste Entwicklungen im Stadtumbau
- TOP 3 Vorstellen der Planungsgruppe Darmstadt
- TOP 4 Bericht über bisherige Ergebnisse
- TOP 5 Planungsgruppe Darmstadt: erste Analyseergebnisse
- TOP 6 Öffentlichkeitsarbeit
- TOP 7 Verabredungen/ Termine

#### *Abkürzungen:*

BuP = Bau- und Planungsausschuss  
KoG = Koordinierungsgruppe des Stadtumbaus

### **TOP 1 Begrüßung und Genehmigung des Protokolls**

Hannes Werner-Busse vom Moderationsbüro *pro regio* begrüßt die 32 Anwesenden. Neu dazugestoßen ist eine Gruppe Interessierter, die sich vor allem um die Aufstellung einer Skateranlage bemühen. Erstmals ist auch die Planungsgruppe Darmstadt anwesend, das Planungsbüro das die Machbarkeitsstudie im Bereich der Bahnhofstraße erstellen wird. Das Protokoll der letzten Sitzung wird genehmigt.

### **TOP 2 Neueste Entwicklungen im Stadtumbau**

Tine Göllner, Projektleiterin für den Stadtumbau, informiert über den aktuellen Stand des Stadtumbaus: Das Büro, das die Machbarkeitsstudie im Bereich der Seemenbachau und die Verlagerung des Sportplatzes bearbeitet, wird im Laufe der kommenden Woche (nach Ablauf der Einspruchsfrist) mit den Arbeiten beginnen.

Die Gruppe der Jugendlichen, die sich für die Errichtung der Skateranlage einsetzen, erläutern den desolaten Zustand der Minirampe auf dem Schulhof der Dohlbergschule. Die Anlage ist ungepflegt und oft stark vermüllt. Sie wünschen sich eine Nutzung der Anlage im Bereich des Kasernengeländes, evtl. in Kombination mit der Minirampe auf dem Schulhof. Es werden Überlegungen zur Integration der Anlagen im Bereich des Stadtumbaugebiets (Vogelsbergstraße/Bahnhofstraße, Bereich Bahnhof, Büchereiwiese) und außerhalb (Freibad, Dohlbergschule, Kasernengelände) unternommen. Frau Göllner klärt mit der Dohlbergschule, ob eine Erweiterung möglich ist. Die Anregungen werden an die Planungsbüros weitergegeben. Eine Zwischennutzung ist wünschenswert, damit in dieser Saison die beiden Skateranlagen genutzt werden können.

Die Erneuerung des Abwasserkanals in der Bahnhofstraße ist ab Februar 2010 zu erwarten. Sollte es aus finanztechnischen Gründen nötig sein im Jahr 2009 zu beginnen, so werden erste Arbeiten zum Ende des Jahres 2009 beauftragt. Die Abstimmungen zwischen der Stadtverwaltung Büdingen und dem Amt für Straßen- und Verkehrswesen (ASV), Gelnhausen laufen.

### **TOP 3 Vorstellung der Planungsgruppe Darmstadt**

Frau Begher, Herr 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.planungsgruppedit.de](http://www.planungsgruppedit.de)).

### **TOP 4 Bericht über bisherige Ergebnisse**

Christine Brand, Sprecherin der AG 1, stellt die Hauptthemen der gesamten Arbeitsgruppe und folgender Teilarbeitsgruppen vor:

- TG Öffentlichkeitsarbeit
- TG Gestaltung Straßenfreiraum
- TG Gestaltungsfibel

#### *TG Öffentlichkeitsarbeit:*

Die TG 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.

#### *TG Gestaltungsfibel*

Die TG Gestaltungsfibel hat sich ebenfalls getroffen: Es werden Fotos von Fassaden der Bahnhofstraße Ost zur weiteren Bearbeitung zur Verfügung gestellt. Hier können besondere Merkmale, die für Büdingen und die Region typisch sind, anschaulich definiert werden. Sie können ein Ansatz für die Erstellung einer Gestaltungsfibel werden: Gebäudehöhen, Geschossigkeiten, Sockel, Materialien, Öffnungsformate. Weiterhin möchte die Gruppe in Erfahrung bringen, welche Gebäude unter Denkmalschutz stehen und welche Auswirkung (Vor- und Nachteile) dieser auf Umbaumaßnahmen haben kann. Ergänzt werden die Untersuchungen durch die Feststellung der bisherigen Nutzungen, die einen Stadtraum prägen, z.B. Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel? An welchen Stellen? Mit welchem Verkehrsaufkommen? Hier sind die Abhängigkeiten untereinander zu prüfen. Ein Treffen mit der Planungsgruppe Darmstadt ist geplant.

#### *TG Gestaltung Straßenfreiraum*

Die TG Gestaltung Straßenfreiraum beschäftigt sich mit dem Thema der Integration des Parkhauses in der Berliner Straße/ Bahnhofstraße, der Schaffung weiterer Zugangswege zwischen Eberhard Bauner-Allee und Bahnhofstraße und der Schaffung von Aufenthaltsqualität in der Bahnhofstraße (Ruhebänke, Spielinseln etc.)

#### **TOP 5 Planungsgruppe Darmstadt: Erste Analyseergebnisse**

Die vorgestellten Arbeiten der Planungsgruppe Darmstadt zeigen eine Momentaufnahme der Bearbeitung. Zur Erstellung der Machbarkeitsstudie werden sich die Bearbeitungen in die Bereiche Analyse, Entwurf und Rahmenplan untergliedern. Karin Begher stellt anhand von Fotos und Plänen die ersten Ergebnisse für die Analyse vor:

#### *Bearbeitungsstruktur und -schwerpunkte:*

1. Bahnhofstraße Ost (Loudéac Kreisel bis Pferdsbacher Weg): Bestand aufwerten, Aufenthaltsqualität erhöhen, Verkehrsraum ordnen und anbinden, Aufstellen von Gestaltungsleitlinien.
2. Bahnhofstraße West (Loudéac Kreisel bis Bahnhof): Neuordnung notwendig, Verdichtung, Umnutzung, Revitalisierung. Investitionswillen der Anlieger im Gestaltungsprozess integrieren.

Begleitend zu allen Planungen werden die Kosten ermittelt und die Wirtschaftlichkeit geprüft.

Bis heute hat die Planungsgruppe Darmstadt vorrangig das Areal Bahnhofstraße West untersucht. Unter verschiedenen Aspekten werden die Bestandsaufnahmen vorgestellt:

- Nutzungen (Wohnen, Gewerbe etc.) und Leerstände
- Raumgefüge: „Altes Dorf“ Großendorf/ Am Ziegelberg, Wohnanlage der ehemaligen Glashütte, Ensemble Bahnhofsbereich, Bahnhofstraße großflächig ohne erkennbare Zusammenhänge bebaut
- Freiräume: Blickbeziehungen, Wegeführungen, Störungen
- Gebäudetypen: Höhen der Gebäude, Dachformen, Fassadengestaltung, Materialien, Farben etc.
- Stellplätze (öffentlich, halbprivat, privat)

Nachfragen werden zu der Situation der Verkehrsführung (Straße und Bahntrasse) und der möglichen Aufstellung der Skateranlage in diesem Bereich gestellt. Die Skateranlage sollte in das öffentliche Stadtleben integriert werden, jedoch ist die zusätzliche Lärmbelastung zu berücksichtigen. Die Sicherheit der Jugendlichen und die Erreichbarkeit der Anlage sind von großer Bedeutung. Weiterhin ist die Sauberkeit des Areals, insbesondere im Hinblick auf eine erhöhte Verletzungsgefahr, besonders wichtig. Auf Wunsch der Jugendlichen wird Frau Göllner sich mit der Dohlbergschule in Verbindung setzen, um zu erfragen, ob die alte Skateranlage an der Schule verbleiben und mit der neuen Anlage (aus der ehem. U.S. Kaserne) ergänzt werden kann.

Nach Einschätzung der Planer ist die Bahnhofstraße Ost im Wesentlichen mit passenden Nutzungen belegt. Es ist derzeit eine geringe Leerstandsquote zu verzeichnen. Die Untersuchungen beziehen sich in diesem Bereich ebenfalls auf:

- *Nutzungen:* Vorwiegend Einzelhandel, öffentliche Ämter
- *Gebäudetypen:* Höhen der Gebäude, Dachformen, Fassadengestaltung, Materialien, Farben etc.
- *Raumgefüge:* Große Bereich in einer Bauflucht, Aufweitung des Straßenraums zwischen Café Rheingold und Melly's Bistro
- teilweise historische Gebäudebestände
- *Grünbereiche:* Garten Uhlmann, Vorgarten Café Rheingold
- *Ordnung der Verkehrswege:* Breite der Gehwege, Integration der Bushaltestellen, Barrierefreiheit gewährleisten, Aufteilung der Verkehrsflächen
- Integration und Anordnung der Stellplätze

Karin Begher erläutert Anforderungen an Verkehrsräume:

- Mindestbreite Fahrbahn: 6,50 m (zwei Bus begegnen sich)
- Mindestbreite Bürgersteig: 1,80 m
- 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: 14,80 m (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
- Ein Shared Space Konzept schließt Frau Begher aus, da die Frequenz der Nutzer (auch: Schwerlastverkehr) hier zu hoch sei.
- Die Zulieferung des Einzelhandels ist zu berücksichtigen
- Es wird über die geringe Akzeptanz des Parkhauses diskutiert und eine Integration in die städtebauliche Planung gewünscht.

## **TOP 6 Öffentlichkeitsarbeit**

(siehe TOP 4)

Für die Anlieger, die durch den Umbau des Kanals und der Straße betroffen sind, wird es schriftliche Informationen und Informationstreffen (Anliegergespräche) geben.

## **TOP 7 Verabredungen/ Termine**

Ulf Begher stellt den Entwurf zur Terminplanung vor:

Ziel ist es einen Beschluss der Stadtverordneten zum Rahmenplan vor der Sommerpause zu erlangen, da sonst die Planungsarbeiten (Ausführungsplanung und Ausschreibungen) bis zum Beginn der Baustelle (Ende 2009/ Anfang 2010) nicht fertig gestellt werden können. Die Folge wären getrennte Baumaßnahmen für Kanal- und Straßenbau, erhebliche Kostenerhöhung und Zeitverzögerung im Bauablauf. Um eine breite Zustimmung zu finden, werden die politischen Gremien und die Arbeitsgruppen wieder die Möglichkeit haben, Ihre Ideen in den jeweiligen Bearbeitungsblöcken mit einfließen zu lassen, bzw. Änderungswünsche zu äußern.

Die Bearbeitung gliedert sich in folgende räumliche Projekte:

**Projekt 1:**

*Rahmenplan Bahnhofstraße West*

Investitionsabsichten von Grundstückseigentümern

Aufstellung B-Plan

*Ziel: Beschluss Rahmenplan vor Sommerpause*

**Projekt 2:**

*Umgestaltung der Bahnhofstraße*

Eintaktung in Zeitplan für Kanalbau

*Ziel: Beschluss Entwurf vor Sommerpause*

**Projekt 3:**

*Gestaltungsleitlinien*

bisher keine Terminzwänge

Erarbeitung nach Sommerpause

**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

Mo 06.04. bis Fr 17.04.2009 Osterferien

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  
Mo 13.07. bis Fr 21.08.2009 Sommerferien

*Es folgen:*

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

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.

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