



Stadt Bruchköbel - Hauptstraße 32 - 63486 Bruchköbel

Protokoll

10. Sitzung der Lenkungsgruppe

Mittwoch, den 22. Juli 2015 20.00 Uhr bis 21:10 Uhr
im Stadtverordnetensitzungssaal

- Anwesend: Bürgermeister Günter Maibach
Thomas Müller (Terramag GmbH)
- Für die Fraktionen: Herr Rötzer (CDU)
Carina Färber (BBB)
Horst Roepenack (FDP)
Uwe Ringel (Die Grünen)
Herr Schäfer (SPD)
- Für AG Stadtmarketing: Susanne Buick
Gunther Hartung
Lutz Müller
Petra Baumann-Rada
Silke Zielke
- Für die Verwaltung bzw. die GmbH: Holger Entzel
Frank Rollmann
Jörg Diemer
Andrea Weber
Silke Blum
- Für den Magistrat: Erste Stadträtin Ingrid Cammerzell
Michael Roth
Edwin Jessl
- Für das Protokoll: Silke Blum

Protokoll, nichtöffentliche Sitzung



Sprechzeiten: Montag bis Freitag 8.30-12.00 Uhr, zusätzlich Donnerstag Nachmittag 15.00-18.00 Uhr und nach Vereinbarung

Sparkasse Hanau - BLZ 506 500 23 - Konto 37 000 064
Frankfurter Volksbank - BLZ 501 900 00 - Konto 4 101 771 259
Postbank Frankfurt/Main - BLZ 500 100 60 - Konto 832 14-609
VR Bank Main-Kinzig eG - BLZ 506 616 39 - Konto 1 955 551

STADT BRUCHKÖBEL

1. Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden zur 10. Sitzung der Lenkungsgruppe
2. Herr Müller hält eine Präsentation zum Sachstandbericht der Projektphase II zur Innenstadtentwicklung von Bruchköbel.

Die Präsentation beinhaltet folgende Eckpunkte:

- Abholung der Mitglieder der Lenkungsgruppe bei ihrem aktuellen Kenntnisstand (Darstellung des Planungsraumes, seiner Untergliederung in 5 Teilbereiche und die damaligen Fragestellungen)
- Darstellung von Zielen, die zu mehr Attraktivität, Mobilität, Frequenz und Belebung führen, sowie die Anforderungen, damit die Ziele umgesetzt werden können
- Darstellung planungsrelevanter Teilaspekte: Bestand/Topografie, Verkehr, Planungsrecht, Hochwasser- und Gewässerschutz und Nutzeranforderungen
- Besonders wichtig ist der Aspekt Planungsrecht: Es wird eine formelle Änderung oder ein Neuaufstellung des Bebauungsplan für die Innenstadt notwendig werden, da die Entwicklungsziele von den bestehenden planungsrechtlichen Zielen (Art und Maß der baulichen Nutzung) erheblich abweichen. Dies ist wichtig, um den Investoren eine möglichst hohe Planungssicherheit zu geben. Die Konsequenz wird sein, dass bei Umwelt- und Hochwasserschutzbelange das aktuelle Planungsrecht berücksichtigt werden muss, was strengere Auflagen zur Folge hat
- Darstellung möglicher Raumvarianten (1. Vollversorger als Anbau an den Bestandsmarkt, 2. Vollversorger am Standort des Rathauses und 3. Vollversorger am Standort des Bürgerhauses), sowie deren Vor- und Nachteile
- Übersicht über die Belegung des Bürgerhauses, des Seniorentreff Mitte und des Jugendzentrums – wenn eine Neugestaltung der Innenstadt gewünscht wird, dann muss über die Aufgabe des Bürgerhauses diskutiert werden – Fragestellung: Welches neue Raumangebot muss geschaffen werden, damit eine Aufgabe der Bestandgebäude erfolgen kann (multifunktionale Räume)
- Darstellung eines Zwischenstandberichtes und Ausblick auf das weitere Vorgehen

Dem Protokoll wird die Präsentation im Anhang beigelegt.

3. Bürgermeister Maibach bedankt sich bei Herr Müller für die sehr informative Präsentation und eröffnet die Fragerunde.

Herr Müller betont nochmals, dass sich die Lösungsvarianten nach den gesetzlichen Vorgaben und Rahmenbedingungen richten werden, was zu Ausschlusslösungen führen wird. Auch die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Stadt wird die Lösungsauswahl deutlich einschränken, da alle gewünschten Ziele auch wirtschaftlich realisierbar sein müssen. Wünsche und Wirklichkeit werden eine gewisse Divergenz aufweisen. Diskussionspunkte wie die Aufgabe des Bürgerhauses und die Verkehrsentlastung des Inneren Rings dürfen nicht erst diskutiert werden, wenn das Investorenauswahlverfahren ansteht – hier sollten zeitnah politischen Entscheidungen getroffen werden.

Die Lenkungsgruppe lobt die geleistete Arbeit der Projektgruppe Innenstadtentwicklung. Herr Roth merkt an das in der Präsentation der Umgang mit dem Rathaus nicht angesprochen wurde. Herr Müller erklärt dass die Option, ob das Rathaus von der Stadt selbst gebaut werden kann oder als Mietmodell gehandhabt wird so lange wie möglich offen bleiben sollte, um alle Möglichkeiten genau zu prüfen. Zum jetzigen Zeitpunkt besteht der Planungsansatz aus architektonischen und raumfunktionalen Überlegungen.

Herr Ringel fragt wie ein multifunktionales Gebäude aussehen soll und wo die sozialen und kulturellen Räumlichkeit untergebracht werden sollen, über die in der Vergangenheit diskutiert wurde. Herr Müller erklärt, dass im Moment Daten für ein Raumnutzungskonzept zusammengetragen werden. Das Stadtplanungsbüro Kramm und Strigl wird daraus bis September ein entsprechendes Gebäudemodell erstellen können, damit der benötigte Raumbedarf visualisiert werden kann.

Herr Entzel berichtet über die starke verkehrstechnische Belastung von der Hauptstraße mit bis zu 15.000 Fahrzeugen täglich. Auch der Innerer Ring wird täglich von rund 6.000 Fahrzeugen befahren. Aufgrund dieser hohen Verkehrsbelastung ist ein kleiner Verkehrsentwicklungsplan nötig, der heute in der Lage ist Verkehrskonzepte für die Zukunft zu entwickeln. In der Zukunft kann der Verkehrsentwicklungsplan beliebig auf das gesamte Stadtgebiet ausgeweitet werden. Im Rahmen des kleinen Verkehrsgutachten soll auch ermittelt werden, wo die Tiefgaragenzufahrten, die Andienung des Vollversorgermarktes und die Anbindung des ÖPNV realisiert werden kann.

Eine Verkehrsentlastung des Inneren Rings wäre wichtig, um eine hohe Aufenthaltsqualität zu erhalten und eine fußläufige Wegebeziehung zwischen der Köhlergasse und der neuen Stadtmitte herzustellen. Es muss überprüft werden wohin der Verkehr bei einer Entlastung des Inneren Rings ausweichen wird.

Ziel sollte es sein die benötigten Parkplätze in einer modernen und großräumigen Tiefgarage unterzubringen. Herr Müller merkt an, dass die Tiefgaragen aufgrund des hohen Grundwasserstandes mit einer weißen Wanne gebaut werden müssen, was die Baukosten erhöht. Die Tiefgarage wird Bestandteil des Pflichtenheft für den Investor sein. Allerdings wird die wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit darüber entscheiden, ob ein Tiefgarage realisiert werden.

Es soll überprüft werden, ob eine Anbindung der neuen Stadtmitte auch über den Knotenpunkt Jahnstraße/Mühlbachstraße erfolgen kann. Vom Bauamt wird allerdings angemerkt, dass es bei einer solchen Überlegung Probleme und hohe Auflagen von der Wasserbehörde zu erwarten sind.

Generell ist das Thema Wasser- und Hochwasserschutz im Planungsansatz ein entscheidender Teilaspekt, der maßgeblich bestimmen wird was realisiert werden kann. Da ein neuer Bebauungsplan erstellt werden muss, sind hohe Auflagen von der Wasserbehörde zu erwarten, da die Gewässeraufweitung und der Hochwasserschutz nicht verschlechtert, sondern vielmehr verbessert werden muss.

Der nächste Termin für die Lenkungsgruppe steht noch nicht fest.

Günter Maibach
Bürgermeister