



Stadt Bruchköbel - Hauptstraße 32 - 63486 Bruchköbel

Protokoll

17. Sitzung der Lenkungsgruppe

Donnerstag, den 11.05.2017 von 19.30 Uhr bis 22.10 Uhr
im Stadtverordnetensitzungssaal

Anwesend: Bürgermeister Günter Maibach
Thomas Müller (Terramag GmbH)

Für die Fraktionen und Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr:

Thomas Sliwka (CDU)
Rolf Emmrich (CDU)
Peter Ließmann (SPD)
Veronika Viehmann (SPD)
Dana Pastor (SPD)
Katja Lauterbach (FDP)
Sylvia Braun (FDP)
Uwe Ringel (Die Grünen)
Oliver Blum (Die Grünen)

Für AG Stadtmarketing: Susanne Buick

Für die Verwaltung bzw. die GmbH: Holger Entzel (Bauamt der Stadt Bruchköbel)
Björn Schutt (Bauamt der Stadt Bruchköbel)
Jörg Diemer (Bauamt der Stadt Bruchköbel)
Franz Karl Kullmann (Bauamt der Stadt Bruchköbel)
Andrea Weber (Stadtmarketing Bruchköbel GmbH)

Für den Magistrat: Erste Stadträtin Ingrid Cammerzell
Jürgen Schäfer (FDP)
Edwin Jessl (Die Grünen)
Norbert Viehmann (SPD)
Michael Roth (BBB)
Hans-Joachim Legorjé (BBB)

Für das Protokoll: Silke Blum (Stadtmarketing Bruchköbel GmbH)

Protokoll, nicht öffentliche Sitzung



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

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

1. Der Bürgermeister begrüßt die Mitglieder der Lenkungsgruppe „Innenstadtentwicklung“ und des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr zur 17. Sitzung der Lenkungsgruppe.
2. Herr Müller (Firma Terramag) präsentiert den aktuellen Planungsstand sowie relevante neue Erkenntnisse zur Innenstadtentwicklung. Die Präsentation beinhaltet folgende Themen:
 - Rückblick auf den aktuellen Planungsstand und die Handlungsgrundlagen auf Grundlage der gefassten politischen Beschlüsse aus 2016
 - Terminplanung für die weitere Planung und den Baubeginn
 - Weitere Arbeitsschritte: Sonderbetrachtung von Bürgersaal und Gastronomie, Vorstellung des Angebotes zur „Potentialstudie Bürger- und Tagungszentrum für die Stadt Bruchköbel“ durch die CIMA
 - Sonderbetrachtung von Betriebs- und Umsatzsteuermodellen
 - Kommunalrechtliche Entwicklung (Erlass für kommunalen Abbau von Altschulden) und deren Auswirkungen
 - Alternativen auf strategischer Ebene (Zielkonzept vs. Investorenmodell)
 - Weiter Ausblicke: März 2017 Planungsbeginn Stadthaus > Mai 2017 Vorabstimmung Hochbau- und Freiraumplanung > Entwurfsplanung Stadthaus und Tiefgarage inkl. Kostenberechnung nach DIN 276, die belastbare Zahlen liefert**Die Präsentation wird dem Protokoll beigelegt.**

Fragerunde:

Die Akzeptanz der Bürgerschaft für das Projekt liegt am Gelingen der Finanzierung. Wurde überprüft, ob Fördermittel für das Projekt abgerufen werden können?

2016 wurde der Förderantrag für das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ gestellt, leider wurde Bruchköbel bei der Vergabe der Gelder nicht berücksichtigt. Trotz allem bleibt das Thema Fördermittel weiterhin im Fokus. Insbesondere für Hochwasserschutz, naturnahe Gestaltung der Uferbereich, regenerative Energien uvm. werden im Zuge der weiteren Planung Fördermittel beantragt werden. Unterstützung soll sich hier evtl. durch die NH (Nassauische Heimstädte) geholt werden, die Profis im Bereich der Beschaffung von Fördermittel sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass insbesondere Förderprogramme der EU nicht besonders flexibel sind und zur Verzögerungen in der Planung führen können.

Warum wird die Finanzierung des Projektes nicht kreativ durchdacht. Warum wird z.B. keine städtebauliche Betreibergesellschaft gegründet?

Diese Frage wird derzeit von einem Wirtschaftsprüfer/Kommunalberater überprüft. Die Ergebnisse werden in der Lenkungsgruppe präsentiert.

Am Händler- und Unternehmerabend wurden von einigen Händlern zusätzlich etwas größere Einzelhandelsflächen in der Stadt gewünscht. Wie sollen diese Flächen in der Innenstadt bereitgestellt werden?

Einzelhandel ist in der neuen Stadtmitte auf der gegenüberliegenden Seite entlang des Krebsbaches und entlang der Hauptstraße geplant. Die CIMA befürwortet 2-3 Läden mit 100-200 m².

Was geschieht mit den Räumlichkeiten des jetzigen REWE-Marktes?

Die REWE-Gruppe möchte diese Fläche weiterhin anmieten. Eine Alternative könnte auch sein die Eigentümer der Räumlichkeiten anzusprechen und hier Ladengeschäfte zur Erweiterung des Einzelhandels unterzubringen.

Die lange Bauphase zur Umgestaltung der Innenstadt ist für den Einzelhandel problematisch und schürt Ängste. Gibt es Möglichkeiten die Bauphase zu verkürzen?

Gutes Baustellenmanagement und eine gute bauplanerische Planung sollen die Situation für den Einzelhandel in der Innenstadt entschärfen. Insbesondere die Parkmöglichkeiten in der Innenstadt sind aufrecht zu erhalten. Die Bauphase von Stadthaus und REWE-Markt mit Tiefgaragen und Außengelände soll ca. 3 Jahre dauern. Während dem Neubau des Stadthauses soll das alte Parkhaus beispielsweise voll nutzbar sein und erst niedergelegt werden, wenn die Tiefgarage unter dem Stadthaus befahren werden kann.

Herr Müller betont, dass der Einzelhandel zum Ausdruck gebracht hat, dass er trotz aller Ängste hinter der Innenstadtentwicklung steht. Es wurde klar formuliert haben, dass nur so eine langfristige Sicherung des Einzelhandels in der Innenstadt erfolgen kann.

Was passiert, wenn die Innenstadt nicht finanziert werden kann?

Sollte eine Finanzierung der Innenstadt trotz Anpassung der kommunalen Stellschrauben nicht möglich sein, dann könnte die Stadt einen klassischen Grundstücksverkauf an einen Investor tätigen. Der Investor würde auf der Fläche des Stadthauses ein Geschäftszentrum mit renditeorientiertem Einzelhandel errichten. Die Innenstadt als Zentrum für soziales und kulturelles Miteinander, mit hoher Aufenthaltsqualität und ihrer Einzigartigkeit in Verbindung mit der Altstadt würde in den Hintergrund rücken.

Wäre es möglich einen temporären Parkplatz im Krebsbachpark zu errichten?

Eine solche Möglichkeit ist noch nicht überprüft worden, allerdings ist es aufgrund von natur-, wasserschutzrechtlichen Bestimmungen unwahrscheinlich, dass in den sensiblen Auenbereich dies von den Behörden genehmigt werden würde. Die provisorische Befestigung der Flächen und das Errichten eine Behelfsbrücke würde zudem sehr teuer werden.

Zum Abschluss der Fragerunde stellt Herr Müller allen Anwesenden die Frage, ob auf der Bürgerversammlung neben dem Abriss der Projekthistorie, den anstehenden Entscheidungen, dem Konzept des Stadthauses und des städtebaulichen Konzeptes auch die, in der Präsentation, aufgezeigte Alternative vorgestellt werden soll.

Die Meinung der Anwesenden zeigt, dass es für besser befunden wird erst nur die Zielvariante zu zeigen. Mit der Präsentation der Alternative sollte erst abgewartet werden bis zum Jahresende, wenn im Rahmen der Kostenberechnung belastbare Zahlen vorliegen.

Nachdem keine weiteren Fragen mehr gestellt werden, verabschiedet der Bürgermeister alle Teilnehmer gegen 22.10 Uhr.



Günter Maibach
Bürgermeister