

Protokoll

5. Sitzung der Lenkungsgruppe

Mittwoch, den 29. Januar 2014 von 19.00 Uhr bis 21:00 Uhr
im Magistratszimmer, Rathaus, Bruchköbel.

Anwesend:	Bürgermeister Günter Maibach
Für die Fraktionen:	Achim Dietenhöfer (SPD) Uwe Ringel (Grüne) Joachim Rechholz (BBB)
Für AG Stadtmarketing	Armin Hechler Dieter Kampe Volker Meyer Susanne Buick Anneliese Müller
Für die Verwaltung:	Andrea Weber Holger Entzel Karl-Franz Kullmann Silke Blum
Für den Magistrat:	Erste Stadträtin Ingrid Cammerzell Reiner Keim Jürgen Schäfer Michael Roth Edwin Jessl
Entschuldigt:	Sylvia Braun (FDP) Katja Lauterbach (CDU)
Für das Protokoll:	Silke Blum

Protokoll, nichtöffentliche Sitzung

1.
Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden.
2.
Zum Protokoll vom 11.12.2013 haben sich keine Einwendungen ergeben, es gilt daher als genehmigt.
3.
Herr Bürgermeister Maibach übergibt das Wort an Herrn Kampe und Frau Weber zur Präsentation der Arbeitsergebnisse, die von der kleinen Arbeitsgruppe (Hr. Kampe, Hr. Kullmann, Hr. Ringel, Fr. Weber, Fr. Blum) für die Entwicklung der Flächen in der Innenstadt erarbeitet wurden.



Herr Kampe erläutert, dass die kleine Arbeitsgruppe 3 Varianten erarbeitet hat:

Variante 1 entspricht im Wesentlichen der Variante 00 der Machbarkeitsstudie und beinhaltet die Bestandssanierung des Rathauses und des Parkdecks/Jugendzentrums.

Die Strukturen bleiben unverändert, es kommt zu keiner Optimierung der Flächen im Innenstadtbereich und der städtebaulichen Situation. Es können keine neuen Anziehungspunkte geschaffen werden, die unter anderem zum Beispiel zur Stärkung des Einzelhandels und der Innenstadtattraktivität beitragen.

Die geschätzten Kosten belaufen sich auf ca. 7.500 000 €. Eine Finanzierung dieser Variante ist aufgrund der desolaten Haushaltslage schwer umsetzbar und wurde von der Gruppe als Möglichkeit verworfen.

Variante 2 hat sich dem nachhaltigen und geringen Flächenverbrauch verschrieben und enthält die wesentlichen Punkte der Variante 3 aus der Machbarkeitsstudie. Sie wurde von der Gruppe als realisierbar, aber zu klein gedacht eingestuft.

In Anschluss erläutert Frau Weber, die von der Gruppe favorisierte **Variante 3**. Diese Variante berücksichtigt den Wunsch der Lenkungsgruppe, auch die andere Krebsbachseite bei einer zukünftigen Planung mit einzubeziehen.

Die Gruppe hat die Innenstadtfläche in fünf Areale untergliedert:

1. Rathausumfeld vom Inneren Ring bis Krebsbach
2. Rewe-Markt und Parkplatzfläche
3. Bürgerhaus mit Vorplatz und Umfeld
4. Alte Mühle
5. Krebsbachpark

Im nächsten Schritt wurden Funktionen überlegt, die im Zentrum von Bruchköbel untergebracht werden müssen. Die Ergebnisse der Bürgerbefragung, des Leitbildes „Bruchköbel 2025“ sowie Anregungen und Ideen der Lenkungsgruppe bilden hierfür die Grundlage und haben folgenden Funktionen ergeben:

- Zentrum für soziales Miteinander
- Einkaufen
- Wohnen
- Parken/REWE
- Verwaltung/Büroflächen
- Sitzung/Kultur/Tagungen
- Grünflächen/Parks
- Medizinische Versorgung/weitere Dienstleistungen wie Bürgerbüro etc.

Im nächsten Schritt hat die Gruppe versucht die Funktionen den jeweiligen Flächenarealen zuzuordnen:

1. Rathausumfeld vom Inneren Ring bis Krebsbach

- Abriss des Rathauses und Errichtung eines multifunktionalen Gebäuderiegels in dem u.a. Funktionen wie Dienstleistungen/medizinische Versorgung, Einkaufen, Bürgerbüro und Büroflächen untergebracht werden können
- Städtebauliche Fortsetzung der Einkaufsstraße, Schaffung Flaniermeile nach hinten zum Platz Öffnung
- Schaffung von funktionalen Büroflächen auch für die Verwaltung, die flexibel auf die Anforderungen des Markts reagieren können, Schaffung von Flächen für weitere Nachfrage

2. REWE-Markt und Parkplatzfläche

- Erweiterung des REWE-Marktes aus dem Bestand in Richtung kleiner Parkplatz am Krebsbach
- Jetziges Parkdeck soll als Sichthindernis entfernt werden, das Parken muss einen neuen Standort finden, z.B. auch auf anderer Krebsbachseite
- Abriss des jetzigen Parkdecks führt zur Schaffung einer großen, neuen Platzsituation mit hoher Aufenthaltsqualität am Krebsbach
- Alternativer Standort für einen großen REWE-Markt als Einheit mit einem Parkhaus und dem Tagungszentrum

3. Bürgerhaus mit Vorplatz und Umfeld

- Abriss Bürgerhaus, um dort ein modernes Tagungszentrum (Sitzungen/Tagung/Kultur) mit multifunktionalen Räumen im EG zu errichten wo neben den politischen Sitzungen auch Kulturveranstaltungen und Tagungen stattfinden können.
- Wohnraum schaffen, durch die Errichtung von zwei Geschossen Eigentumswohnungen auf dem Tagungszentrum, die zu einer soliden Projektfinanzierung führen und den Bau einer Tiefgarage unter dem Tagungszentrum ermöglichen

4. Alte Mühle

- Sanierung der alten Mühle (Wohnhaus und angrenzendes altes Lagerhaus mit 2,5 Stockwerken), Schaffung von Platz für Kultur z.B. Kleinkunst, Gastronomie, Café, Galerien, Probenräumen
- Weiterer historischer Platz als Gegenpol zum „Freien Platz“ mit hoher Aufenthaltsqualität auch mit Raum für Veranstaltungen (durch Entfernung Parkdeck)
- Krebsbach erlebbar machen, Raum für Sitzen am Wasser, Park, Wasserspielplatz)

5. Krebsbachpark

- Kleine Wohnhäuser im Park
- Durchgängige Wegebeziehungen erhalten
- Renaturierung des Krebsbachs in diesem Bereich
- Errichtung der Wohnhäuser kann zur Generierung von Geldern für die Sanierung der Alten Mühle beitragen

Bürgermeister Maibach bedankt sich für die Präsentation und eröffnet die Diskussionsrunde. Herrn Meyer und Herrn Bürgermeister Maibach gefällt die Einbeziehung der historischen Mühle und die Entfernung des Parkhausriegels zur Bildung eines neuen Stadtplatzes.

Auch Herr Hechler erklärt, dass diese Idee machbare Realität werden kann. Besonders lobt er, dass wirtschaftliches Denken mit neuen städtebaulichen Konzepten verbunden wird.

Er sieht die städtebauliche Neugestaltung der Innenstadt in Verknüpfung mit alter Historie als sehr gutes Alleinstellungsmerkmal für Bruchköbel. Zustimmung findet das Konzept auch bei Frau Buick, die herausstellt, dass sich die Bürger genauso ein Konzept wünschen und es nun Aufgabe der Politik ist dies endlich umzusetzen.

Herr Rechholz wirft die Frage ein, ob eine Sanierung der Mühle überhaupt umsetzbar ist. Frau Weber erklärt, dass dies nicht einfach sei, Es muss ein passender Investor für ein solches Projekt abgekoppelt von dem restlichen Investorenauswahlverfahren gesucht werden. Förderlich ist hierbei, dass die Gebäude unter Denkmalschutz stehen was steuerliche Vorteile für eine Entwicklung bringt. Es ist auch zu überprüfen, ob und welche Fördermittel (z.B. EU-Fördermittel) der Stadt für eine solche Sanierung zur Verfügung stehen.

Herr Roth findet die vorgestellten Ideen gut, aber er möchte das Thema Abriss oder Sanierung des Rathauses nochmals kontrovers diskutieren und mit realistischen Zahlen hinterlegen, um zu einer gemeinsamen Entscheidung innerhalb der Lenkungsgruppe zu kommen. Es sei entscheidend für die zukünftige Planung alle in ein Boot zu holen. Fragen wie z.B. ob es für die Stadt nicht sinnvoll wäre das Rathaus selbst zu bauen, da dies günstiger ist als eine dauerhaft Rückmietung, habe er in der Präsentation vermisst.

Herr Ringel entgegnet, dass es sich beim Rathaus um ein sanierungsbedürftiges Objekt handelt und die Stadt für dessen Sanierung keine Kredite bekommt. Aufgabe sei es vielmehr die Stadt attraktiv für die Zukunft zu gestalten. Wertvolle Fläche an der Hauptstraße tritt für Einzelhandel in den Vordergrund und die Verwaltung zieht sich, bis auf ein zentrales Bürgerbüro, in die oberen weniger lukrativen Geschosse zurück. Teile der Stadtentwicklung selbst durchzuführen ist sicherlich möglich, da jedes Areal separat entwickelt werden kann.

Herr Hechler pflichtet dem bei und betont, dass jeder Euro, der in den Erhalt des Status Quo gesetzt wird, ein verschwendeter Euro ist, aber jeder Euro, der in die Zukunft der Stadt investiert wird zukünftig Gewinne generieren kann.

Es wird beschlossen die kleine Arbeitsgruppe erweitert um Herrn Roth und ein Mitglied der SPD - Fraktion zur Rathausfrage ein schlüssiges Konzept, unter Berücksichtigung realistischer Zahlen und Fakten zum eigentlichen Bedarf, erstellen zu lassen. Zur abschließenden Beurteilung und um eine breite Zustimmung in der Bevölkerung zu erzielen, ist eine betriebswirtschaftliche Rechnung erforderlich, die belastbare Zahlen liefert.

Herr Ringel betont, dass kein neues Rathaus gebaut wird, sondern dass die Stadtverwaltung Büroräume anmietet. Frau Buick lobt die Flexibilität, die eine solche Vorgehensweise der Stadt bringt, da die Anmietung von Büroräumen dem wirklichen Bedarf immer angepasst werden kann. Herr Diethöfer bittet darum auch zu überprüfen, ob Teilbereiche der Verwaltung aus der Innenstadt ausgelagert werden können und nur das Bürgerbüro in der Innenstadt bleibt. Herr Hechler verweist darauf, wie wichtig eine frühzeitige Einbeziehung aller Bürger und Ankermieter ist.

Herr Schäfer stimmt dem zu und regt an Vorgespräche mit den Besitzern der Mühle und dem Expansionsleiter von REWE (Herrn Föll) zu führen. Es wird vorgeschlagen das Architekturbüro Braun & Volleth zur nächsten Sitzung einzuladen, um erste realistische Zahlen und Konzepte zu erhalten.

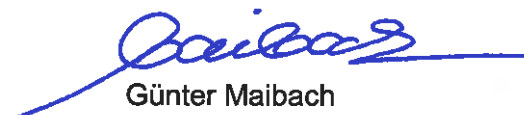
Herr Keim macht darauf aufmerksam, dass für eine solche Planung Kosten für die Stadt entstehen. Er appelliert an alle Anwesenden die Entscheidung über die geplante Entwicklung der Stadt nicht zu politisieren. Wichtig ist, dass alle Fraktionen hinter dem Entschluss stehen diese Entwicklung mitzutragen, bevor wieder Gelder ausgegeben werden.

Die Lenkungsgruppe legt folgende Vorgehensweise bis zur nächsten Sitzung fest:

1. Vorgespräche mit den Besitzern der Mühle und der REWE-Gruppe führen (Bürgermeister und Frau Weber)
2. Vorgespräche mit dem Architekturbüro Braun & Volleth führen und ein Angebot für die gewünschten Leistungen einholen (Frau Weber)
3. Kleine Arbeitsgruppe soll die Rathausfrage bearbeiten und die Ergebnisse an der nächsten Sitzung präsentieren.

Nächster Sitzungstermin der Lenkungsgruppe ist Mittwoch, der 26.02.2014 um 19,00 Uhr im Magistratszimmer der Stadtverwaltung Bruchköbel.

Es ergeben sich keine weiteren Wortmeldungen. Der Bürgermeister schließt die Sitzung um 21.00 Uhr.


Günter Maibach
Bürgermeister