



Stadt Bruchköbel • Hauptstraße 32 • 63486 Bruchköbel

Protokoll

9. Sitzung der Lenkungsgruppe

Mittwoch, den Montag 07. Mai 2014 19.00 Uhr bis 21:20 Uhr
im Magistratszimmer, Rathaus und in und um das Bruchköbel.

Anwesend: Bürgermeister Günter Maibach

Für die Fraktionen: Achim Diethöfer (SPD)
Katja Lauterbach (CDU)
Horst Roepenack (FDP)
Uwe Ringel (Die Grünen)

Für AG Stadtmarketing: Gunther Hartung
Lutz Müller
Armin Hechler
Dieter Kampe
Anneliese Müller
Susanne Buick

Für die Verwaltung bzw. die GmbH: Holger Entzel
Franz Kullmann
Andrea Weber
Silke Blum

Für den Magistrat: Erste Stadträtin Ingrid Cammerzell
Reiner Keim
Edwin Jessl

Für das Protokoll: Silke Blum

Protokoll, nichtöffentliche Sitzung

1. Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden zur 9. Sitzung der Lenkungsgruppe.



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 506 618 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

2.

Das Protokoll vom 14.04.2014 zur Ortsbegehung „Rathaussanierung“ wird von den Anwesenden einstimmig genehmigt.

Herr Roepenack wendet ein, dass auf der heutigen Einladung zur 8. Sitzung der Lenkungsgruppe eingeladen wurde, es sich aber um die 9. Sitzung handele, da die Ortsbesichtigung zur Rathaussanierung ebenfalls als offizieller Sitzungstermin der Lenkungsgruppe festgelegt wurde.

Bürgermeister Maibach schlägt vor die Rathausführung für den gesamten Magistrat und Stadtverordnete noch einmal durchzuführen. Die Anwesenden stimmen diesem Vorschlag zu. Es soll nach einem passenden Termin geschaut werden.

3.

Dipl.-Ing. Thomas Müller von der Terramag GmbH, ein Experte für die Entwicklung und Realisierung von Bau-, Brach- und Konversionsflächen und Rechtsanwalt Martin Hauter, der sich auf Baurecht spezialisiert hat und zahlreiche städtebauliche Entwicklung rechtlich begleitet hat, präsentieren der Lenkungsgruppe einen Vortrag zum Thema Innenstadtentwicklung Stadtmitte Bruchköbel. Es geht hierbei um Eindrücke und Überlegungen zum Projektstatus und zur weiteren Realisierung der Innenstadtentwicklung von Bruchköbel.

Die Präsentation wird dem Protokoll angehängt.

Im Anschluss an die Präsentation eröffnet Bürgermeister Maibach eine Frage- und Diskussionsrunde. Die Ergebnisse der Fragerunde sind nachfolgend zusammengefasst:

Es wird von der Lenkungsgruppe positiv gesehen, dass von den externen Sachverständigen Herren das Projekt der Innenstadtentwicklung nochmal von allen Seiten hinsichtlich der Realisierung beleuchtet wird und neue Impulse gegeben werden.

Thomas Müller und Martin Hauter loben die Arbeitsergebnisse der Lenkungsgruppe und betonen, wie richtig es ist die 5 Teilgebiete ganzheitlichen zu betrachten, auch wenn es später zur Entwicklung und Realisierung wieder nötig sein wird die Teilgebiete einzeln zu betrachten.

In Zuge der Präsentation werden drei wichtige Grundsatzentscheidungen aufgezeigt, die notwendig sind , um eine Weiterführung des Projektes zu forcieren:

1. Die Grundsatzentscheidung zur Veräußerung der Grundstücke
2. Die Grundsatzentscheidung zum Abriss der Bestandsgebäude
3. Die Grundsatzentscheidung die Vorfinanzierung außerhalb des Haushaltes zu legen.

Thomas Müller erläutert, dass durch die Neuentwicklung der Bruchköbeler Innenstadt auch Impulse für die angrenzenden Gebiete gesetzt werden, die die Attraktivität dieser Gebiete fördern und die Eigentümer zu Investitionen anregen, da der Grundstückswert der eigenen Grundstücke steigt.

Herr Hauter und stellt der Gruppe die Vorteile eines Sanierungsgebietes vor, die er vor allem in den steuerlichen Vorteilen für die Stadt und den Investor, für die Beschaffung von Fördermitteln und einem guten städtebaulichen Steuerungsinstrument für die Stadt sieht. Dies wird in der Gruppe kontrovers diskutiert, da die Stadt im Bereich der Altstadt, die bereits als Sanierungsgebiet gekennzeichnet war. Die Abschöpfung der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung waren am Ende des Verfahrens aufgrund der langen Zeitspanne bei den Anwohnern nicht durchsetzbar.

Deutlich wurde, wie wichtig es für die Investoren ist, eine politische Einigkeit in der Stadt vorzufinden. Es ist wichtig, eine gute und transparente Bürgerbeteiligung zu betreiben.

Nicht nur die Negativredner, die in der Regel nur eine kleine Gruppe darstellen, dürfen in der Öffentlichkeit präsent sein, sondern vielmehr muss eine Plattform geschaffen werden, die zeigt, dass die Mehrheit der Bevölkerung dafür ist.

Allen politischen Entscheidungsträgern muss klar sein, wenn noch mehr Zeit verstreicht, wird dann kein Investor mehr Interesse an der Fläche haben.

Neben dem städtebaulichen Konzept ist es wichtig, einen Bebauungsplan für den Innenstadtbereich aufzustellen, da dies auch ein deutliches Zeichen der Einigkeit nach außen gibt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens würde die Stadt frühzeitig die Möglichkeit haben, bestimmte Planungspunkte abzuklopfen und auf ihre Realisierbarkeit hin zu überprüfen (z.B. Bau einer Tiefgarage).

Wenn die Stadt die zur Entwicklung nötigen Planungsschritte über ein Treuhandkonto finanzieren möchte, dann muss auch oder vorab die Entscheidung fallen, dass die Grundstücke verkauft werden müssen.

Die Lenkungsgruppe beschließt folgende nächste Schritte:

1. Es soll ein Aufstellungs- und Änderungsbebauungsplan für den Innenstadtbereich aufgestellt werden, der auch Wohnbebauung im Krebsbachpark und im Bereich des Bürgerhauses ermöglicht.
2. Die politischen Entscheidungsträger aller Parteien müssen für das Projekt gewonnen werden. Hierfür ist es wichtig, alle auf den gleichen Stand zu bringen. Es wird daher in der Lenkungsgruppe beschlossen eine Begehung des Rathauses und die Vorstellung der Präsentation durch Thomas Müller und Martin Hauter auch für das Stadtparlament durchzuführen, damit alle politischen Entscheidungsträger mitgenommen werden. Hierfür muss ein zeitnaher Termin für eine außerordentliche, nicht öffentliche Stadtverordneten-sitzung gefunden werden, in der die Themen Abriss der Bestandsgebäude (Rathaus, Bürgerhaus, Parkdeck, etc.) und Veräußerung der Grundstücke fokussiert werden. Am Ende muss eine Abstimmung über diese Fragen anstehen.

4.

Das unter Punkt 4 in der Tagesordnung festgelegte Thema Presse- und Bürgerinformation wird aufgrund der vorangeschrittenen Uhrzeit auf den nächsten Sitzungstermin verschoben.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt schließt Bürgermeister Maibach die Sitzung gegen 21.30 Uhr.

Die Präsentation von Thomas Müller und Martin Hauter werden voraussichtlich im Anschluss an die nächste Stadtverordnetenversammlung am 03.06.2014 stattfinden.

Der nächste Termin für die Lenkungsgruppe steht noch nicht fest.


Günter Maibach
Bürgermeister