

Bund-Länder Programm Soziale Stadt, Frankfurt–Unterliederbach ,Engelsruhe'

Beirat Soziale Stadt

Protokoll: 019

Termin: 11.09.2007

Zeit: 19.00 –21.30 Uhr

Ort: Walter-Kolb-Schule, Sossenheimer Weg 50, 65929 Unterliederbach

Teilnehmer/innen:

12 Mitglieder des Beirats.

Bewohnervertreter/innen: Frau Aßmann, Herr Ates, Herr Basta, Frau Buchhorn, Frau Costa, Frau Grams, Herr Göbel, Frau Hegazi, ,

Vertreter/innen der Institutionen: Herr Alexander, Herr Alster, Frau Sauer, Herr Schiela, Herr Schwerdtfeger, Frau Schwunk

Stadtplanungsamt: Frau Kramer

Projektsteuerung: Frau Illi

Quartiersmanagement: Herr Fleckenstein

Entschuldigt: Frau Dinger, Frau Dombrowski, Herr Dr. Hartleib, Frau Klein, Frau Post
Sowie Gäste aus dem Stadtteil und Vertreter der Presse

Sitzungsleitung: Herr Göbel

Herr Göbel begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 1:

Anmerkung zum Protokoll der letzten Sitzung und Genehmigung der Tagesordnung

Anmerkung von Frau Hegazi zu TOP 4, Seite 4, vorletzter Absatz. Ergänzt wird, dass es sich um die Tiefgarage im Alemannenweg handelt.

Die Tagesordnung wird genehmigt.

Auf Anfrage von Herrn Göbel informiert Frau Kramer, dass es im Vorstand der Hellerhof GmbH einen Wechsel gegeben habe. Die Hellerhof sei in die ABG Holding überführt worden. Der zuständige Ansprechpartner für die Baumaßnahmen der Hellerhof im Bereich Markomannenweg sei nunmehr Herr Braun. Bis zur nächsten Sitzung werde geklärt, wer die Wohnungsbauunternehmen im Beirat zukünftig vertreten werde, da Herr Jung nicht mehr zur Verfügung stehe.

Herr Göbel informiert darüber, dass am 23.08.07 ein Vertreter der Deutschen Annington die Liegenschaft Engelsruhe 22-36 (die sich im Besitz der Deutschen Annington befindet) besichtigt habe. Seine Anfrage vom 24.08.07, nach den weiteren geplanten Schritten für das Gebäude, wurde bislang nicht beantwortet.

Herr Göbel berichtet weiter, dass Frau Dinger erkrankt sei und zukünftig nicht mehr den Seniorentreff im Beirat vertreten könne. Nach Absprache im Seniorentreff wird Frau Lück die Belange der älteren Bewohner/innen im Beirat vertreten.
Frau Lück wird einstimmig in den Beirat aufgenommen.

TOP2

Aktueller Sachstand Bebauung Gelände Sossenheimer Weg/Teutonenweg (Zirkuswiese)

Mit Verweis auf die Presseberichterstattung zu diesem Thema in den vergangenen Monaten und auf kritische Rückmeldungen und Anfragen aus der Bewohnerschaft, stellt Herr Göbel die Frage nach dem Baubeginn und nach dem aktuellen Sachstand. Mitglieder des Beirats Soziale Stadt stünden vor Ort in der Kritik, dies betreffe vor allem ihn selbst als Vorsitzenden. Das Thema sei seit November 2004 immer wieder in den verschiedenen Stadtteilgremien diskutiert worden, ohne dass es bislang zu sichtbaren Ergebnissen geführt hätte.

Frau Kramer erläutert anhand des Bebauungskonzeptes den aktuellen Stand der Planungen. Inhaltlich sei das Bebauungsplangebiet in 2 Teile unterteilt, einem Wohnungsbauteil im nördlichen Abschnitt (Investor ist die Wilma Wohnen Süd Bauprojekte GmbH mit Sitz in Wiesbaden) sowie einem gewerblichen Teil für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im südlichen Teil (Investor wird hier die Firma Lidl). Für die Wohnbebauung seien mehrheitlich zwei- bis dreigeschossige Reihenhäuser vorgesehen, entlang des Teutonenweges 3-geschossige ‚Stadthäuser‘. Seitens der Stadt und dem Investor seien die Planungen abgeschlossen. Der Bebauungsplan läge als ‚vorhabenbezogener Bebauungsplan‘ im Entwurf vor und sei vom Planungsdezernenten für die Offenlage freigegeben. Nach Behandlung in den Fachausschüssen werde die Offenlage etwa im Januar / Februar 2008 erfolgen. Einzelregelungen zur Umsetzung der Bauvorhaben seien in einem gesonderten Durchführungsvertrag zwischen Stadt und Investor (Wilma) festgelegt.

Auf die Frage, warum das Verfahren und damit die Ansiedlung von Lidl so lange dauere, entgegnet Frau Kramer, dass im Gegensatz zu anderen Projekten in der Stadt im vorliegenden Fall kein Baurecht vorläge. Die Fläche sei planungsrechtlich als landwirtschaftliche Fläche bzw. Grünfläche festgesetzt. Eine Umwidmung in Bauland sei nur durch die Neuaufstellung eines Bebauungsplans möglich. Um planerische Aussagen für Wohnungsbau und Lebensmittelmarkt treffen zu können, müssten zahlreiche Fachgutachten erstellt und ausgewertet werden. Die Diskussion um einen Lebensmitteldiscounter sei insbesondere in 2005 vom Ortsbeirat intensiv geführt worden. Frau Kramer verweist darauf, dass die Ansiedlung eines Discountes im Hinblick auf die Geschäfte auf der nahen Königsteiner Strasse nicht unproblematisch sei und im Rahmen des Verfahrens eine Verträglichkeit gutachtlich untersucht werden musste. Ein weiteres großes Thema sei der naturschutzrechtliche Ausgleich für den baulichen Eingriff: Der Eingriff musste erhoben, bewertet und durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden. Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolge nun im Stadtteil am Liederbach zu Lasten des Investors. Frau Kramer erklärt weiterhin, dass der Zeitraum von 2005 bis heute, verglichen mit anderen Planungsvorhaben in der Stadt mit ähnlicher Ausgangslage, eher kurz sei. Frau Kramer führt weiter an, dass zum Zeitpunkt der sogenannten Planreife (also nach der Offenlage, wenn alle Einwände geprüft und keine gravierenden Änderungen erforderlich werden), ein Bauantrag für den Lebensmittelmarkt eingereicht werden könne.

Aus ihrer Sicht sei von keinen gravierenden Änderungen auszugehen, die Planinhalte seien unter den Fachämtern und in der Öffentlichkeit ausführlich kommuniziert. Direkt nach Erteilung der Baugenehmigung könne mit dem Bau des Lidl-Marktes begonnen werden.

Herr Göbel entgegnet, dass Herr Hausmann im März 2006 eine frühere Umsetzung des Projekts zugesagt habe. Er und Herr Alexander verweisen darauf, dass die Grundstückskaufverträge mit der Wohnheim bis Ende des Jahres befristet seien und dann neue Verhandlungen notwendig seien. Eine sofortige Offenlage noch in diesem Jahr sei deshalb erforderlich.

Frau Kramer führt an, dass die Grundstücksverhältnisse und Veräußerungen im vorliegenden Fall kompliziert seien. Vertragspartner für das Stadtplanungsamt sei die Wilma Bau, durch eine Vormerkung im Grundbuch legitimiert. Darüber hinausgehende Vereinbarungen und Vorverträge seien ihr nicht bekannt. Aus ihrer Sicht bestehe seitens des Investors die klare Absicht, das Projekt, wie im vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargelegt, auszuführen. Eine Gefährdung des Projektes sei für sie nicht zu befürchten. Wenn die Fa. Lidl nach der Planreife einen Bauantrag einreiche, könne im Frühsommer die Baugenehmigung für den Lebensmittelmarkt erteilt werden. Dann wäre eine Inbetriebnahme Ende 2008 möglich.

Herr Alster informiert darüber, dass die Stadt Frankfurt vor drei Jahren einen Vorentwurf vorgestellt hätte, dem der Ortsbeirat zugestimmt habe. Im Flächennutzungsplan sei ein Erweiterungsbau des Höchster Krankenhauses vorgesehen gewesen. Die obere Hälfte des Grundstückes habe der Domäne Hessen gehört. Die ganze Entwicklung des Areals habe vier Jahre gedauert. Es sei der erste Bebauungsplan gewesen, der im Stadtteil und im Ortsbeirat keinen Widerspruch hervorgerufen habe.

Frau Kramer wiederholt, dass es kein Planungsrecht gegeben habe und die Stadt gesetzlich verpflichtet sei, bei der Planaufstellung alle Belange, die für eine Abwägung wichtig sind, zu ermitteln und abzuwägen. Es reiche nicht aus, dass ein Investor ein Bauvorhaben errichten möchte. Vielmehr diene die Planaufstellung dem Wohl der Allgemeinheit, wobei öffentliche und private Belange ergebnisoffen und gerecht abgewogen werden müssten. Vier Jahre seien, wenn kein Planungsrecht vorliege, kein langer Zeitraum.

Herr Alexander weist u.a. noch einmal darauf hin, dass die Bewohner/innen im Gebiet der Sozialen Stadt im Umkreis von fünf hundert Meter keine Einkaufsmöglichkeiten hätten, darüber hinaus seien auch die Bewohner/innen des angrenzenden Lindenviertels betroffen.

Frau Kramer versichert, das Planungsamt habe die Versorgungslage im Blick. So sei für die Neue Mitte ein stimmiges Konzept erarbeitet worden. Was die Bebauung der Zirkuswiese betreffe, sei das Planungsamt in der Endabwicklung. Die Wohnheim als derzeitige Eigentümerin der Fläche, sei daran interessiert, dass die Bebauung wie geplant realisiert würde und wolle unter diesen Bedingungen auch das Grundstück veräußern.

Herr Schwerdtfeger erklärt, dass die Walter-Kolb-Schule den geplanten Lebensmittel-discounter in direkter Nachbarschaft zur Schule kritisch sieht. Die Schule bemühe sich, ihren Schülern eine gesunde Ernährung nahe zu bringen, vor diesem Hintergrund sei man über die Ansiedlung eines Lidl-Marktes nicht erbaut. Zudem sei mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Er spricht sich dafür aus, die Schutzmaßnahmen vor der Schule zu verstärken und den Autoverkehr zu verlangsamen.

Herr Alexander entgegnet, man müsse in diesem Zusammenhang die Gesamtsituation im Stadtteil sehen und nicht nur die Interessen der Schule. Im Beirat sei der Eindruck entstanden, dass im Planungsamt zögerlich an dem Projekt gearbeitet würde. Es gäbe die Befürchtung, dass das Projekt verzögert würde oder gar nicht gewollt und realisiert werde.

Der Beirat gibt diese Befürchtungen an Frau Kramer weiter, mit der Bitte an das Planungsamt, das Baurecht vor dem Vorvertrags-Stichtag zu erteilen oder die Wohnheim anzuhalten, den Vertrag zu verlängern.

TOP 3

Projekt „Vorgartenzone Alemannenweg“

Frau Kramer verteilt hierzu eine Tischvorlage.

Die betreffenden Gebäude, Nr. 70 – 52, befanden sich früher in städtischem Besitz und wurden, bis auf zwei Gebäude, an die bisherigen Mieter bzw. private Interessenten aus dem Stadtteil verkauft.

Ein Streifen von 2,5 m entlang der Straße wurde nicht mitveräußert, da sich die Stadt den Zugriff für den Fall einer Straßenverbreiterung sichern wollte. Zur Zeit werden die Streifen von den Eigentümern als Vorgartenfläche mitgenutzt. Die Häuser werden über drei zentrale Zugänge erschlossen mit z.T. Wegerechten im Vorgartenbereich.

Da die Stützmauer zwischen Straße und Vorgärten z. T. bröckelt und einige Anwohner an einer Verbesserung der Hauserschließung und Vorgartengestaltung interessiert sind, schlägt Frau Kramer vor, in einem Soziale Stadt Projekt unter dem Motto „Unser Vorgarten soll schöner werden“ die Vorgärten zusammen mit den Eigentümern und unter Einbindung eines Gartenarchitekten / einer Gartenarchitektin umzugestalten. Sie erläutert im Folgenden die aktuelle Situation der Vorgartenzone und des Straßenquerschnitts Alemannenweg. Siehe hierzu Tischvorlage.

Frau Kramer benennt zwei Möglichkeiten, wie man mit der Vorgartenzone und der Verkehrssituation verfahren könnte. Zum einen könnte man die heutige Vorgartentiefe (inkl. des zwei Meter breiten Streifens) belassen und die Vorgärten neu gestalten. Zwischen Stadt und Eigentümer müsste ein Gestattungsvertrag über den städtischen Streifen abgeschlossen werden, der eine Nutzung bis zum Zeitpunkt einer Straßenverbreiterung ermögliche. Im Falle von späteren Baumaßnahmen müssten die Vorgärten dann allerdings wieder verändert werden. Bei dieser Lösung verbleibt die Straßenfläche für den heutigen Zweirichtungsverkehr bei 5 Meter und es wird weiterhin wie bisher auf der Straße geparkt.

Eine zweite Möglichkeit sähe vor, im Rahmen eines investiven Projekts der Sozialen Stadt den Straßenquerschnitt neu zu organisieren. Siehe hierzu Seite acht der Tischvorlage. Die neue Stützmauer würde auf der tatsächlichen Grundstücksgrenze errichtet, so dass sich die Vorgartentiefe von bisher 6,50 m auf 4,50 m reduzieren würde. Zudem sollte die Hauserschließung und die Müllstationen einbezogen

werden. Die Straße bliebe in etwa bei der heutigen Breite, für die Autos entstünde ein Parkstreifen, durch Bäume untergliedert. Der Gehweg würde von heute 1,40m auf gut 2,00m verbreitert.

Frau Hegazi informiert, einige Anwohner hätten ihre Vorgärten schon bis zur Strasse gestaltet, demnach wäre es u.U. schwierig diese zur Teilnahme an einem Projekt zu bewegen.

Frau Kramer führt an, in 2 Fällen gebe es Umgestaltungen, andererseits gebe es aber auch Unsicherheiten und Regelungslücken für den 2,50m breiten Streifen. Das Streifenstück sei bei der Umgestaltung eher ausgeklammert worden, da der Streifen nicht zu den Vorgärten gehöre. Durch das Rückversetzen der Mauer bestünde die Möglichkeit, die Situation klar zu regeln und zu verbessern und den Straßenraum durch einen gesonderten Parkstreifen und einen breiteren Gehweg aufzuwerten.

Frau Hegazi sagt, Ziel eines Projektes sollte eine Verbesserung des Erscheinungsbildes des Alemannenweges sein. Wichtig sei in diesem Zusammenhang mehr Informationen darüber zu erhalten, wie mit den 2,5 Meter breiten Streifen verfahren werden könne.

Herr Alster stellt die Frage nach einem Verkehrskonzept für den Stadtteil, vor allem hinsichtlich der Neubebauung.

Frau Kramer informiert, durch den derzeitigen Umbauprozess sei es schwierig, derzeit ein schlüssiges Verkehrskonzept zu erstellen.

Nach Informationen der Fachabteilung Verkehr im Planungsamt, seien allerdings aus fachlicher Sicht viele Straßenquerschnitte in der Engelsruhe zu schmal. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens würden die Querschnitte überprüft und eine Verbreiterung ggf. planerisch berücksichtigt. Dies bedeute aber noch nicht, dass alle Straßen umgebaut würden.

Herr Göbel spricht sich für eine Umgestaltung aus und schlägt vor, die Anwohner zu befragen und mit ihnen die Planungsvarianten zu erörtern. Ein einvernehmliches und abschließendes Votum für eine der beiden Planungsvarianten kann im Rahmen der Sitzung nicht abgegeben werden.

Frau Kramer schlägt vor, die Planungsvarianten fachlich weiter zu sondieren und mit den Fachämtern zu erörtern.

Sie spricht sich ebenfalls dafür aus, die Anwohner in das Projekt mit einzubeziehen und deren Einschätzungen zur Umgestaltung zu hören. Darauf aufbauend werde ein Gesamtkonzept entwickelt. Derzeit liege noch kein Finanzierungskonzept vor. Im Rahmen der Vorgartengestaltung könne man davon ausgehen, dass der Großteil der Kosten von der Sozialen Stadt getragen werden würde bei einer Eigenbeteiligung der Hauseigentümer.

Im Falle einer Gestaltung des Straßenraumes muss das Projekt beim Land angemeldet und bewilligt werden. Auch ist zu prüfen, ob die Anwohner für die Umgestaltung Erschließungsbeiträge bezahlen müssten, dies sei negativ. Den Anliegern sollen durch die Umgestaltungen keine finanziellen Belastungen zuge-
mutet werden.

Nach Kontaktaufnahme mit den Anwohnern und der weiteren fachlichen Sondierung wird Frau Kramer den Sachstand zum Projekt erneut dem Beirat vorstellen.

TOP 4

Anmeldung für HEGISS – Innovationen 2007

Frau Kramer informiert, dass es neben den investiven Mitteln des Programms Soziale Stadt auch Mittel für nicht investive Projekte gebe (HEGISS Innovationen). Im vergangenen Jahr habe der Caritasverband Projektanträge gestellt (siehe hierzu Protokoll Nr. 18, A.d.P.).

Frau Kramer berichtet weiter, dass in diesem Jahr Anträge für zwei Projekte gestellt worden seien. Zum einen habe der Caritasverband für das Projekt Hilfenetz Mittel beantragt. Das Projekt sei um die Schwerpunkte „Kinderbetreuung“ und „Herberge“ erweitert worden.

Ziel des Schwerpunktes „Herberge“ sei, pflegende Angehörige von Demenzkranken durch die stundenweise Übernahme der Betreuung der Kranken durch geschulte Ehrenamtliche im Alltag zu entlasten.

Ziel des Schwerpunktes „Kinderbetreuung“ sei, familienergänzende Hilfen und Betreuung, die nicht von Kindertageseinrichtungen geleistet werden können, aufzubauen und die Eltern im Familienalltag zu unterstützen.

Der zweite Projektantrag sehe vor, das äußere Erscheinungsbild des Kiosks in der Engelsruhe/Ecke Alemannenweg zu verbessern. Frau Kramer erinnert daran, dass die Fläche um den Kiosk, die der Stadt gehöre, im Rahmen der Freiflächengestaltung für Senioren neu gestaltet worden sei. Das Kiosk-Gebäude befinde sich nicht in städtischem Besitz. Ziel des Projektes sei, die Nutzer des Kiosks für eine Teilnahme an den Verschönerungsarbeiten zu gewinnen, darüber hinaus solle die Gruppe für die Pflege der Freiflächen im Gebiet qualifiziert werden. Die Idee dahinter sei, die Kiosk-Nutzer in den Prozess der Stadtteilentwicklung mit einzubeziehen und dadurch einen positiven Imagewandel zu initiieren. Die Übernahme der Pflegearbeiten gegen Bezahlung sei positiv für die Teilnehmer und habe darüber hinaus einen positiven Effekt im Stadtteil. Die Maßnahme würde vom Caritasverband in Kooperation mit dem Nachbarschaftsverein, Cariteam, dem Quartiersmanagement und der Projektsteuerung realisiert werden.

TOP 5

Berichte aus den Arbeitsgruppen

AG Nachbarschaftshaus: die AG erstellt derzeit eine neue Ausgabe der Quartierszeitung „blickpunkt Engelsruhe“. Die Ausgabe wird voraussichtlich Ende Oktober erscheinen.

Herr Göbel berichtet vom Besuch einer CDU-Delegation aus dem hessischen Landtag. Die Delegation informierte sich am 12.08.07 bei einem Rundgang durch das Projektgebiet über den Sachstand der Sozialen Stadt. Der Abschluss der Begehung fand im Bewohnertreff statt.

Die Nassauische Heimstätte ehrte über 30 langjährige Mieter aus Höchst, Sossenheim und Unterliederbach. Die Veranstaltung fand ebenfalls im Bewohnertreff statt. Der Nachbarschaftsverein übernahm die Bewirtung der Gäste. Fotos davon sind in der Website des Nachbarschaftsvereins eingestellt (www.na-un.de). Herr Göbel berichtet, dass die Zusammenarbeit der Haupt- und Ehrenamtlichen im

Bewohnertreff hervorragend funktioniere. Die Nassauische Heimstätte wolle den Bewohnertreff auch zukünftig für Veranstaltung nutzen.

Herr Alexander fragt nach dem Stand des Kunstprojektes von Herrn Lapper. Frau Kramer informiert über ein Schreiben vom Stadtplanungsamt an Herrn Lapper. Herr Lapper wird darin aufgefordert, die bisher diskutierten Ansätze kritisch zu reflektieren und zu einem Gesamtkonzept fortzuentwickeln. Ferner wird Herr Lapper aufgefordert, eine Terminplanung vorzulegen. Frau Kramer wird in der nächsten Beiratssitzung über den Sachstand informieren.

TOP 6 Verschiedenes

Baublock Gotenstrasse:

Frau Kramer informiert, dass das Stadtplanungsamt mit dem Bauverein Höchst und Umgebung vereinbart habe, einen Wettbewerb (Mehrfachbeauftragung) durchzuführen. In Anlehnung an die heutige Baustruktur solle eine kleinteilige und qualitativ hochwertige Wohnbebauung für Familien realisiert werden. Vorgesehen sei, dass im Rahmen eines Planungsverfahrens fünf Büros Konzepte entwickeln und vorstellen sollen. Die Auslobung sei zusammen mit dem Büro Freischlad + Holz vorbereitet worden und werde mit dem Bauverein abgestimmt. Geplant sei, ein Auswahlverfahren durchzuführen, in das der Beirat als diskursives Mitglied (nicht entscheidungsberechtigt) eingebunden werden solle. Als Vertreter/innen des Beirats wurden Frau Grams und Herr Reinke einstimmig bei einer Enthaltung benannt.

Seniorengarten:

Frau Kramer informiert, dass eine kleine Parzelle im Grünstreifen zwischen Rugierstraße und Sossenheimer Weg zum 31.10.07 gekündigt wurde. Sie stellt in diesem Zusammenhang die Frage, ob beim Nachbarschaftsverein oder beim Seniorentreff Interesse bestehe, das Grundstück zu pachten, um es bspw. für einen Seniorengarten o.ä. zu nutzen. Da es weder bei den Senioren noch beim Nachbarschaftsverein Interesse gibt, schlägt Herr Göbel vor, das Grundstück den Anwohnern, die von der geplanten Durchwegung betroffen sind, als Ausgleichsfläche anzubieten. Frau Kramer sagt zu, diesen Vorschlag zu prüfen.

Rudolf Fleckenstein
Quartiersmanagement Unterliederbach