

Dokumentation Beteiligungsverfahren „Historische Altstadt“

Datum: 05.02.2018

Ort: Marstall, Stadt Wächtersbach

17 Anwesende: s. Teilnehmerliste

Herr Weiher begrüßt alle Anwesenden zur 2. Sitzung des Arbeitskreises Altstadt. Frau Hesse (Büro Rittmannsperger Architekten GmbH) moderiert die weitere Veranstaltung.

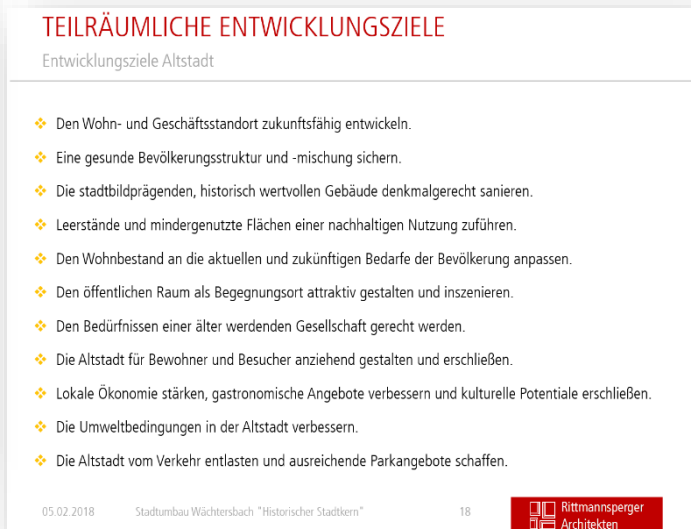


TOP 1

Vorstellung des ISEK für den Teilbereich „Historische Altstadt“

Frau Hesse erläutert ausführlich den Entwurf des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes bezogen auf die historische Altstadt in Ergänzung zu den Ausführungen der Bürgerversammlung (November 2017). Darin enthalten die Analyse und Bewertung der Altstadt, das Entwicklungskonzept, die einzelnen (unter Beteiligung der Bürger erarbeiteten) Entwicklungsziele sowie alle Maßnahmen des Stadtumbaus im Bereich der Altstadt. Des Weiteren wird anhand von Beispielen die Weiterentwicklung der Beiträge aus der Beteiligung zu Maßnahmen erläutert.

Frau Hesse betont, dass die Prüfung des ISEKs durch den Fördermittelgeber noch nicht abgeschlossen sei. Bei Annahme des Konzepts durch den Fördermittelgeber, müsse es noch in der Stadtverordnetenversammlung beraten werden. Im Anschluss an einen Beschluss kann eine Veröffentlichung erfolgen.



Rückfragen gibt es bezüglich einer öffentlichen Nutzung des Friedhofs als Park / Friedwald. Frau Hesse erläutert, dass der Friedhof noch bis ins Jahr 2032 mit Belegungsrechten der Nutzung als Begräbnisstätte vorbehalten sei. Der Stadtumbau endet im Jahr 2026 (Ausfinanzierung bis 2030).

Somit ist die Maßnahme nicht mehr im Rahmen des Stadtumbaus umzusetzen, kann jedoch im Rahmen einer bürgerschaftlichen Initiative (bspw. Gespräche mit Kirche, Stadt) frühzeitig vorbereitet werden. Die Unterstützung mittels eines Stadtumbaumanagements kann dabei grundsätzlich in Aussicht gestellt werden.

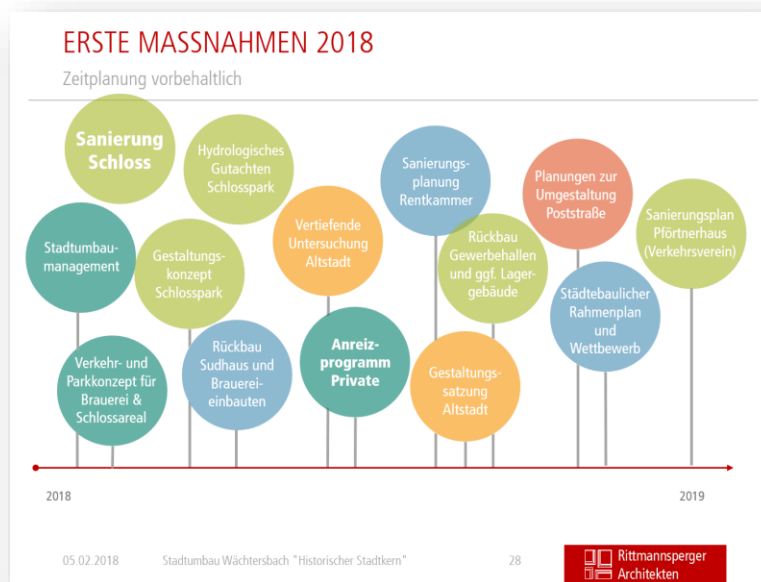
Kontrovers diskutiert wird der Grünaufwuchs hinter dem Kriegerdenkmal in Sichtachse zum Schloss. Stört die Einen der Aufwuchs in der Sichtbeziehung zwischen Schloss und Marktplatz (das Konzept sieht eine Lichtung des Bewuchs z.B. zugunsten einer hochstämmigen Baumreihe vor), empfinden die Anderen dieselbe als nicht erwünscht und die grüne Wand daher als „Sichtschutz“ gegenüber dem Rathaus.

Kritisiert wurde die Einschätzung, dass in der Altstadt Verkehr vor allem durch Quell- und Zielverkehr entsteht und der Durchfahrtsverkehrsanteil gering ist. Demnach sei der Anteil der durchfahrenden Autos werktags zwischen 14:00 Uhr und 16:00 Uhr in Richtung Wittgenborn beträchtlich. Geprüft werden kann diese Angabe im Rahmen einer Verkehrserfassung. Ein Verkehrskonzept kann Maßnahmen zur Reduzierung der Durchfahrtsgeschwindigkeit im Obertor festlegen.

TOP 2

Vorstellung der Maßnahmen für 2018

Frau Hesse stellt die Maßnahmen für die Stadt Wächtersbach im Jahr 2018 vor. (analog zur Bürgerversammlung im November 2017)



TOP 3

Diskussion zu Mitteln und Möglichkeiten der Altstadtentwicklung im Stadtumbau

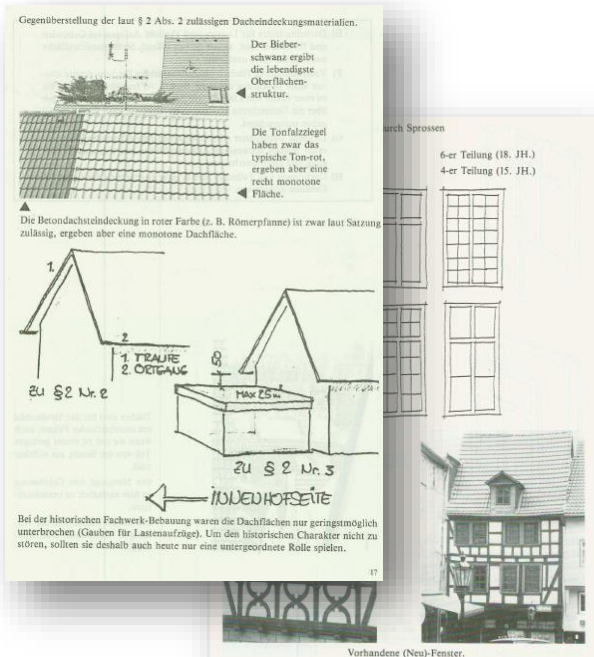
Gemeinsam werden Mittel und Möglichkeiten für eine qualitätsvolle Entwicklung der Altstadt diskutiert. Hierfür werden zunächst die Akteure in der Stadt gesammelt und in zwei Gruppen eingeteilt: Öffentliche und Private, die jeweils Investitionen in den öffentlichen Raum bzw. die Gebäude tätigen. Das Bild der Stadt wird also ausschließlich in einem Zusammenwirken von Öffentlichen und Privaten geprägt. (vgl. Abbildung)

In einem zweiten Schritt werden gemeinsam die Möglichkeiten einer Beteiligung Privater zusammengetragen. (vgl. Abbildung) Diese erstrecken sich von der Information über die Beratung bis hin zur direkten bzw. indirekten Förderung. Wichtig ist den Teilnehmern des Arbeitskreises die Begleitung jeglicher Förderungen durch eine beratende Stelle (zentralen Ansprechpartner). Für den Informationsaustausch wird ein gemeinsames Gremium (Arbeitskreis / runder Tisch) gewünscht, an dem Eigentümer wie Stadt vertreten sein sollen.



Voraussetzungen für transparente Förderentscheide und Beratungen sind gemeingültige Grundlagen und verbindliche Entscheidungskriterien. Dazu gehören Förderrichtlinien sowie Festlegungen über Gestaltungsprinzipien. Frau Hesse erläutert die Elemente der Gestaltungsfibel, der Gestaltungsrichtlinie und der Gestaltungssatzung in ihrer unterschiedlichen Verbindlichkeit. Gestaltungssatzungen finden in sehr vielen Altstädten mit historisch wertvollem Bestand Anwendung. Als Beispiele werden die Städte Gelnhausen, Büdingen, Miltenberg sowie Marktheidenfeld herangezogen. Gestaltungssatzungen geben den Spielraum bei Sanierung und Neubau im Sinne einer qualitätsvollen Entwicklung von schützenswerten Bereichen vor und erläutern anhand von Positiv- und Ne-

gativbeispielen die einzelnen Maßnahmen. Da in Wächtersbach die gesamte Altstadt unter Ensembleschutz steht, unterliegen jegliche Maßnahmen am Äußeren von Gebäuden einer Abstimmung mit dem Denkmalschutz. Die Gestaltungssatzung kann hier konkretisierend, in Verbindung mit der städtebaulichen Beratung bereits im Vorfeld klärend wirken. Die Teilnehmer des Arbeitskreises befürworten mehrheitlich die Erarbeitung einer Gestaltungssatzung für die Altstadt.



Gelnhausen 1985



Miltenberg 2015

Frau Hesse erläutert detailliert die beiden zur Verfügung stehenden Instrumente des Städtebaus zur Förderung privater Investitionen: die Anreizförderung und das Sanierungsgebiet. Während die Anreizförderung einen direkten Zuschuss für Sanierungswillige vergibt, fördert das Sanierungsgebiet die Modernisierung von Gebäuden durch steuerliche Vorteile. Beide Instrumente sind miteinander kombinierbar. Unterstützung im Arbeitskreis findet der Vorschlag, eine Vorbereitende Untersuchung mit Prüfung eines Sanierungsgebietes erarbeiten zu lassen. Voraussetzung ist die Begleitung durch eine städtebauliche Beratung. Wichtig ist den Teilnehmern die direkte Einbindung der Betroffenen.

Zum Abschluss umreißt Frau Hesse kurz die Möglichkeiten der bürgerschaftlichen Einbringung im Stadtumbau: 1. Diskussion von Inhalten in den Arbeitskreisen mit anschließender Empfehlungen an die Lenkungsgruppe, 2. Diskussion aller Themen (arbeitskreisübergreifend) in der Lenkungsgruppe mit anschließender Empfehlung an die politischen Gremien, 3. Beschluss durch die politischen Gremien, wo erforderlich.

Protokoll: 13.02.2018 Rittmannsperger / uh