

Protokoll der Sitzung der Arbeitsgruppe

„Siedlungsentwicklung und Wohnen“

Datum der Sitzung: 07.08.2018, 19 Uhr

Teilnehmer: 17 anwesende Gruppenmitglieder (siehe beiliegende Teilnehmerliste, von Seiten der Verwaltung Frau Feldmann und Frau Corell)

TOP 1 Weiterarbeit an den Schwerpunktthemen „Innerstädtische Entwicklung und Vergabekriterien“

A. Innerstädtische Entwicklung

Wie im Rahmen der Sitzung am 04.07.2018 besprochen, hatte Herr Mulfinger die vorläufigen Arbeitsergebnisse der AG zum Thema Innenentwicklung in einer Kurzpräsentation zusammengefasst. Ziel war, die Ergebnisse nochmal hinsichtlich Vollständigkeit zu prüfen und im Rahmen der heutigen Sitzung weiter zu vertiefen.

Alle bis zum Sitzungsdatum gesammelten Kriterien für die Innenentwicklung sind auf der folgenden Folie dargestellt:

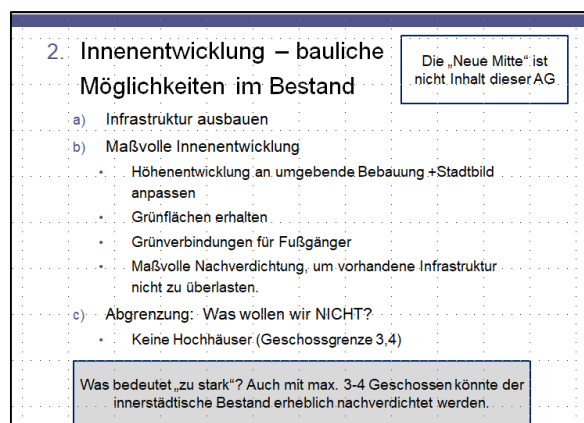


Abbildung 1: Übersicht Kriterien Innenentwicklung bis zum 07.08.2018

Um die Diskussion zur Erweiterung und Ausdifferenzierung der Kriterien mit Leben zu füllen, wurde ein willkürliches, fiktives Beispiel für mögliche Projekte zur Nachverdichtung entlang der Bahnhofstraße durchgesprochen. Die präsentierte Folie ist in Abbildung 2 einsehbar.



Abbildung 2: Willkürliches, fiktives Beispiel für Innenentwicklung im Bestand

Darauf aufbauend diskutierten die Teilnehmer über die Vollständigkeit der gesammelten Kriterien und die Notwendigkeit weitere Kriterien hinzuzufügen.

Zunächst wurde von Teilnehmern hinterfragt, ob durch die Bebauungspläne nicht sowieso alles abschließend geregelt ist. Jedoch herrschte dann Einigkeit in der Arbeitsgruppe, dass die Verwaltung und Politik eine konkrete und differenzierte Meinung aus der Bürgerwerkstatt erhalten sollte, um ihre Entscheidungen daran auszurichten.

Als weitere Diskussionsgrundlage wurden von Herrn Mulfinger zwei Folien vorgestellt, die die Kriterien der Arbeitsgruppe in die Kategorien „Was wollen wir?“ und „Was wollen wir nicht?“ unterteilt. Dazu wurden in blau weitere Vorschläge zur Ergänzung und Erweiterung der Kriterien aufgeführt.

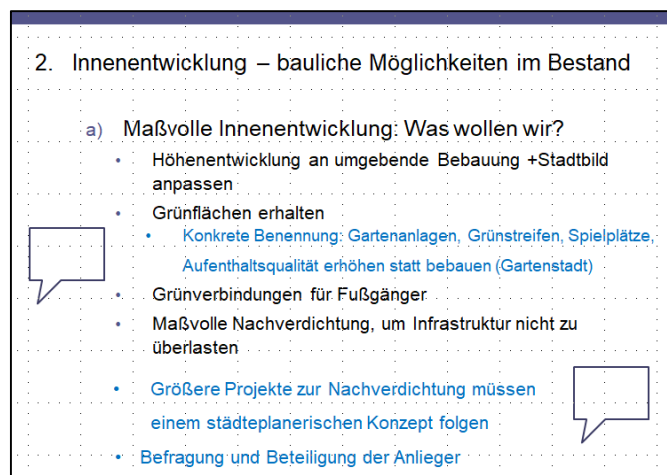


Abbildung 3: Folie zu "Was wollen wir?"

2. Innenentwicklung – bauliche Möglichkeiten im Bestand

c) Abgrenzung: Was wollen wir NICHT?

- Keine Hochhäuser (Geschossgrenze 3,4)
- Zu starke Nachverdichtung
 - Zahl für Wohneinheiten pro Hektar?
- Nachverdichtung darf bestehende Infrastruktur nicht überlasten
- Nachverdichtungen sollen nicht von der durchschnittlichen Bebauungsdichte des jeweiligen Bebauungsplans abweichen. Ausnahmen, die bspw. eine Änderung des B-planes erfordern, bedürfen
 - einer genauen städteplanerischen Prüfung.
 - intensive Beteiligung der Anwohner
 - eine genaue Abwägungen der Auswirkungen/Nutzen im Sinne der Bürger + Stadt




Abbildung 4: Folie "Was wollen wir nicht?"

Es wurde angemerkt, dass es für die Gestaltung der Innenentwicklung ein konkreteres Leitbild braucht, welches auf Basis der Ergebnisse der Bürgerwerkstatt entwickelt werden muss.

Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass auch die Nahversorgung und die Einkaufsmöglichkeiten ein essentielles Kriterium der Stadtentwicklung sein muss. Dass es diese in Neu-Anspach im gesamten Stadtgebiet gibt und diese damit fußläufig erreichbar sind, wurde als klarer Vorteil bewertet. Dies solle vor allem mit Blick auf die ältere Bevölkerung und auf den Innerstädtischen Autoverkehr auch in Zukunft so erhalten bleiben und nicht zugunsten reiner Wohnbebauung verschwinden.

Zu den in blau geschriebenen Ergänzungen der in Abbildung 3 gezeigten Folie herrschte überwiegend Zustimmung. Darüber hinaus gab es weitere Vorschläge zum Thema Grünflächen erhalten und Gartenanlagen.

Zustimmung fand der Vorschlag, dass es für die Grün- und Erholungsflächen ein Entwicklungskonzept braucht (analog zur Stadtentwicklung), um das Potenzial dieser Areale für die Bürger nutzbar zu machen.

Zudem wäre zu prüfen, inwiefern ungenutzte, städtische Gärten für die Erstellung eines neuen Konzeptes für die Grün- und Erholungsflächen genutzt werden können.

Für das Konzept der Gartenstadt zeigten weiterhin einige Teilnehmer Interesse.

Zu dem Stichwort „Grünflächen aufwerten“ wurde die Idee vorgestellt, einen Rundweg durch das Stadtgebiet für Fußgänger und Fahrradfahrer zu schaffen. (Siehe Abbildung 5) Auf diese Weise würden die innerstädtischen Grünflächen für die Bürger besser nutzbar. Entlang des Weges können einzelne Flächen gezielt aufgewertet werden. Innerstädtischer Verkehr würde reduziert.

Grundsätzlich wurde konstatiert, dass es weitere Ideen und Vorschläge braucht, um das Leitbild „Neu-Anspach Stadt im Grünen“ auch für die Innenentwicklung mit Leben zu füllen. Zum Termin der Bürgerwerkstatt können hier nur Vorschläge vorgestellt werden.

Zur Folie „Was wollen wir nicht?“ (Siehe Abbildung 4) wurde die Idee einer grundsätzlichen Begrenzung der Nachverdichtung den Richtwert der Wohneinheiten pro Hektar verworfen.

Zu den weiteren Ergänzungen (blau) herrschte ebenfalls überwiegend Zustimmung in Bezug auf den Inhalt. Allerdings wurde die Formulierung kritisiert und damit auch die Sinnhaftigkeit hinterfragt. Gemeint ist, dass Entwicklungsprojekte die eine Änderung des Bebauungsplanes erfordern, mit besonderer Sorgfalt und unter Beteiligung der Anwohner geprüft werden sollen.

Als Kompromiss wurde beschlossen, dass die Formulierung in Vorbereitung der nächsten Sitzung nochmal abgeändert wird.

Darüber hinaus wurde beschlossen, dass die diskutierten Inhalte nochmal aufgearbeitet und ausformuliert werden sollen. Auf diese Weise hat die Arbeitsgruppe in der Sitzung am 04.09. nochmals die Möglichkeit, darüber zu beraten.

Wenn die Inhalte Zustimmung finden, werden diese an der zweiten Bürgerwerkstatt vorgestellt.



Abbildung 5: Rundweg durch Neu-Anspach

B. Vergabekriterien

Die Arbeitsgruppe möchte zu den bestehenden Vergabekriterien Veränderungen vorschlagen. Insbesondere sollten ansässige Bürger, ehemalige Bürger (Rückkehrer) und Familienmitglieder von Bürgern besser bewertet werden.

Zur Ankurbelung des nahezu nichtexistierenden Zweitmarktes für Verkauf und Vermietung sollte die bisherige Regelung entfallen, Bewerber ohne Immobilieneigentum in Neu-Anspach zu bevorzugen.

Die Gruppe bittet außerdem die Entscheider zu prüfen, ob aus sozialen Gründen (für z. B. Familien mit Kindern einkommensabhängig) Grundstücke auch in Erbpacht vergeben werden können.

Die Gruppe diskutiert außerdem die Vergabe im Bieterverfahren und lehnt diese mehrheitlich ab.

Bei der Vergabe von Teilflächen in Neubaugebieten an Bauträger sollten bei der Ausschreibung bereits soziale (z. B. Größenbeschränkung bzw. Preisobergrenzen) und ökologische (z. B. Photovoltaik, regenerative Energien etc.) Bedingungen vorgegeben werden. Außerdem sollten stadtdansässige Unternehmen bevorzugt werden. (Anmerkung: nachträglicher Vorschlag von Harry Euler/Josef Homm)

TOP 2 Weitere Vorgehensweise der AG

Analog zur Vorgehensweise beim Thema innerstädtische Entwicklung werden alle Arbeitsergebnisse der Arbeitsgruppe rechtzeitig bis zur nächsten Sitzung am 04.09.2018 nochmal zusammengefasst.

Diese Ergebnisse werden dann im Vorfeld der nächsten Sitzung gemeinsam mit dem aktuellen Sitzungsprotokoll versendet. Die Teilnehmer können sich diese dann im Vorfeld der Sitzung durchschauen. So wird dann am 04.09.2018 beschlossen, welche Inhalte auf der zweiten Bürgerwerkstatt präsentiert werden sollen.

TOP 3 Termin für das nächste Treffen

Das nächste Treffen findet am Dienstag, den 04.09.2018 im kleinen Saal des Bürgerhauses in Neu-Anspach statt.

Abschließend wird das Angebot von Herrn Otto verlesen, sich im Bauausschuss für ein Rederecht der Sprecher unserer Arbeitsgruppe einzusetzen. Die Gruppe stimmt einer Umsetzung mehrheitlich (bei einer Gegenstimme) zu, sofern dies vom Bauausschuss angeboten wird.

Jonas Mulfinger / Josef Homm, Gruppensprecher