



**Entwicklungskonzept
Quartier Kasseler Straße /
Ziegenhainer Straße
der Kreisstadt Homberg (Efze)**

Dokumentation
2. Bürgerinformationsveranstaltung
vom 15.10.2015

Impressum

Auftraggeber:

Stadt Homberg (Efze)

Rathausgasse 1
34576 Homberg (Efze)

Tel.: 05681 / 994-0

Fax: 05681 / 994-299

E-Mail: stadtentwicklung@homberg-efze.eu

Internet: <http://www.homberg-efze.eu>



Bearbeitung:

ANP

Architektur- und
Planungsgesellschaft mbH
Hessenallee 2
34130 Kassel

Tel.: 0561 / 70775-0

E-Mail: info@anp-ks.de

Internet: <http://www.anp-ks.de>

Wir danken den Mitarbeiter/-innen der Stadtverwaltung Homberg (Efze) für die Möglichkeit zur Nutzung ihrer Räumlichkeiten und die gute Vorbereitung!

Auf dem Internetportal der Kreisstadt Homberg (Efze) zum Entwicklungskonzept Quartier Kasseler Straße/Ziegenhainer Straße, sind dieses und weitere Dokumente zu Ihrer Information bereitgestellt:
<http://www.homberg-efze.eu/wirtschaft-bauen/bauleitplanung-der-stadt-homberg-efze/>

Ergänzte Fassung, Stand: 30.11.2015

Inhalt

Hintergrund und Ziele der 2. Bürgerinformationsveranstaltung	04
Zusammenfassung der Einführung und Kurzvorträge	05
Priorisierte Ergebnisse des 1. Bürgerworkshops.....	07
Wesentliche Ergebnisse und Fragestellungen der Diskussion im Plenum	08
Schlusswort und Fazit	12

Hintergrund und Ziele der 2. Bürgerinformationsveranstaltung

Im Auftrag der Reformationstadt Homberg (Efze) wird seit Anfang 2015 vom Kasseler Architektur- und Planungsbüro ANP ein Entwicklungskonzept für das Quartier an der Kasseler Straße / Ziegenhainer Straße, dem sogenannten „Ulrich-Areal“, erarbeitet. Hintergrund ist auch das Interesse eines privaten Investors, auf dem brachliegenden Ulrich-Gelände ein Einkaufszentrum zu errichten.

Ziel der Stadt ist es daher, unter breiter Mitwirkung aller Beteiligten wesentliche Zukunftsperspektiven für das Quartier und die Homberger Innenstadt zu entwickeln. Neben einer umfassenden Bestandsaufnahme konnten durch Vor-Ort-Begehungen und eine Vielzahl von Gesprächen mit Akteuren in den letzten Monaten bereits viele Erkenntnisse gesammelt werden. Darüber hinaus wurde auf politischer Ebene ein Lenkungskreis eingerichtet, der die gesamtstädtisch bedeutsame Entwicklung in diesem Bereich begleiten soll. Zur Information und frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger veranstaltete die Stadt Homberg (Efze) am Dienstag, den 30. Juni 2015 die 1. Bürgerbeteiligungsveranstaltung, die unter dem Motto „Sie sind die Fachleute vor Ort – gestalten Sie mit!“ in Arbeitsgruppen organisiert war. In der Veranstaltung brachten über 150 Bürgerinnen und Bürger vielfältige Anregungen und Ideen für die künftige Entwicklung des Ulrich-Areals, aber auch flankierender Bereiche wie dem Stadtpark und der gesamten westlichen Innenstadt ein. Die Ergebnisse sind in der Dokumentation „Bürgerworkshop vom 30.6.2015“ dargestellt und stehen auf der Homepage der Stadt Homberg (Efze) zum Download zur Verfügung.

In der vorliegenden Dokumentation werden nun die Ergebnisse der 2. Bürgerinformationsveranstaltung für das Quartier „Kasseler Straße / Ziegenhainer Straße“ vorgestellt, die am Donnerstag, den 15. Oktober 2015, um 19:00 Uhr, in der Homberger Stadthalle stattfand.

Ziel der 2. Bürgerinformationsveranstaltung war, zunächst über den aktuellen Zwischenstand der Beteiligungsergebnisse, des Plankonzepts für das Einkaufszentrum, der Einzelhandelsuntersuchung und des Bebauungsplanverfahrens zu informieren, um im Anschluss, anhand des konkreten Plankonzepts, mit den beteiligten Bürgerinnen und Bürgern zu diskutieren.

Über 150 Bürgerinnen und Bürger, darunter Anwohnende, Einzelhändler, Gewerbetreibende sowie Eltern und Angehörige der Bundespräsident-Theodor-Heuss-Schule, nutzen die Gelegenheit, sich über den aktuellen Stand des Verfahrens zu informieren. Im späteren Verlauf der Veranstaltung, brachten die Teilnehmenden vielfältige Anregungen, Ideen aber auch Fragen zu den vorgestellten Inhalten mit ein.

Zusammenfassung der Einführung und Kurzvorträge

In seiner Begrüßung betonte Bürgermeister Dr. Ritz, dass die Stadt die Zukunft des Ulrich-Areals und die Entwicklung der Innenstadt als Gemeinschaftsaufgaben versteht und deshalb eine umfassende Beteiligung der Homberger Bürgerinnen und Bürger und die Förderung einer breiten Akzeptanz und Mitwirkungsbereitschaft aus Sicht der Stadt unverzichtbare Rahmenbedingungen für eine erfolgreiche Entwicklung der Homberger Innenstadt darstellen. Darüber hinaus warnte er aber vor zu hohen Erwartungen an das Einkaufszentrum als Lösung für alle Problemlagen der Homberger Innenstadt. Er betonte, dass mit den Projektentwicklern intensiv gesprochen wird, um an dieser Stelle den Leerstand zu beenden, um eine für die Stadt optimale Ergänzung der Einkaufsmöglichkeiten in der Homberger Innenstadt zu erreichen, dass aber mit diesem Einzelprojekt nicht alle städtebaulichen Probleme der Innenstadt gelöst werden können. Dafür sei eine langfristig angelegte Gesamtstrategie mit vielfältigen Verbesserungsvorschlägen und Maßnahmen nötig, wie sie mit der geplanten Erarbeitung eines „Rahmenplans für die westliche Innenstadt“ nun in Angriff genommen wird.

Anschließend stellte Herr Staedt vom Planungsbüro ANP aus Kassel die im ersten Bürgerworkshop gesammelten Anregungen und Ideen vor und berichtete, welche Einzelthemen von der Bürgerschaft priorisiert wurden. Folgende übergeordneten Ziele wurden deutlich:

- Stärkung der gesamten Innenstadt, Schutz und Weiterentwicklung der Altstadt, Größe und Art des Einkaufszentrums steuern
- Einkaufszentrum als Ort der Begegnung und Belebung nutzen, Mischnutzung
- Stärkung der Fußwegevernetzung, z.B. Achse Altstadt – Einkaufszentrum
- Erhalt des Baumbestandes
- Verkehrssicherheit und Verkehrsqualität verbessern (Schulwegsicherheit Bindeweg, bessere Querbarkeit Kasseler Straße und Drehscheibe, Schutz der Wohngebiete)
- Aufwertung des Stadtparks

Herr Staedt berichtete, dass sämtliche Anregungen und Ideen (s. Abb. S. 7) im weiteren Verfahren mit den fachlichen Einschätzungen abgeglichen und soweit das Einkaufszentrum direkt betreffend, mit dem Projektentwickler diskutiert wurden. Darüber hinaus wurden die Vorschläge auf ihre kurz- mittel- oder langfristige Umsetzbarkeit geprüft. Geklärt werden sollte, welche Maßnahmen in den kommenden 1-2 Jahren im Zusammenhang mit dem geplanten Einkaufszentrum direkt umgesetzt werden können, welche Vorschläge nicht oder in anderer Form und für welche Maßnahmen beispielsweise zunächst weitere Untersuchungen oder die Finanzierung geklärt werden müssen, so dass ihre Umsetzung im Rahmenplan beschrieben und voraussichtlich in einem Zeitraum von 5-10 Jahren realisiert werden kann. Eine umfassende Darstellung aller priorisierten Vorschläge findet sich in der Präsentation 2.

Bürgerworkshop vom 15.10.2015, die zur Information auf der Homepage der Stadt Homberg (Efze) bereitgestellt ist.

Auf den Vortrag von Herrn Staedt folgte die Vorstellung des Plankonzeptes für das Einkaufszentrum durch Herrn Tischler von Schoofs Immobilien aus Frankfurt. Ziel der Planung sei, das Lebensmittelangebot sowie das Angebot an Textilien, Schuhen, Drogerieartikeln in der Innenstadt deutlich zu verbessern. Insgesamt seien rund 7.000 qm Verkaufsfläche vorgesehen, von denen neben den obengenannten Sortimenten noch rund 550 qm für kleinere Läden sowie Bäckerei/Imbissnutzungen vorgesehen sind. Das Plankonzept sieht eine zentrale Passage mit Haupteingang von der Ziegenhainer Straße und einem Durchgang bis zum heutigen REWE-Parkplatz am Stellbergsweg sowie einen weiteren Zugang von der Kasseler Straße vor. Für den ruhenden Verkehr sind rund 290 Parkplätze auf dem Dach vorgesehen, die über eine Rollrampe an die Passage angebunden sind. Dabei orientiere sich die äußere Gestaltung mit unterschiedlich verputzten Gebäudeteilen, die entlang der Straßen teilweise von giebelständigen Satteldächern überdeckt sind, an der kleinteiligen Stadtstruktur und Dachlandschaft des Umfeldes.

Anschließend stellte Herr Mathia von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA, Köln) die Einzelhandelsstudie vor, in der die Verträglichkeit des geplanten Einkaufszentrums für den städtischen Einzelhandel näher untersucht wurde. Er nahm zunächst Bezug auf das bereits 2011 erstellte Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Homberg (Efze). Diese Untersuchung ergab, dass der zentrale Einkaufsbereich in der Innenstadt überwiegend über kleinteiligere Einzelhandelsangebote verfügt, aber ein umfassendes Lebensmittelangebot sowie größere Verkaufsflächen für Filialisten fehlen. Aus diesem Grund komme auch die aktuelle Untersuchung der GMA zum Ergebnis, dass ein Einkaufszentrum in der genannten Größenordnung am neuen Standort Ulrich-Areal grundsätzlich verträglich ist, weshalb im Sinne der Stärkung der Innenstadt empfohlen wird, ein zum Efze-Center konkurrenzfähiges, innenstadtergänzendes Angebot in der Homberger Kernstadt mit einer Größe bis rund 7.000 qm Verkaufsfläche zu etablieren.

Konkret untersucht die Studie der GMA, ob die zusätzlich geplanten Verkaufsflächen in den vier Hauptsortimenten Lebensmittel, Drogerieartikel, Textilien und Schuhe für den Handel in der Innstadt verträglich sind. Im Fazit kam Herr Mathia zu dem Ergebnis, dass vor dem Hintergrund der starken interkommunalen und gesamtstädtischen Konkurrenz ein Einkaufszentrum in der genannten Größenordnung grundsätzlich sinnvoll ist. Auch wenn in den Sortimenten Schuhe und Textilien Betriebsschwächungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, sehe die GMA unter Berücksichtigung einer städtebaulich verbesserten Anbindung, insgesamt deutliche Chancen für den Einzelhandel in der gesamten Innenstadt, Kunden zurückzugewinnen und damit Entwicklungsvorteile für den Handelsstandort Innenstadt zu schaffen.

Zuletzt erläuterte Frau Maier vom Planungsbüro ANP den Ablauf und den aktuellen Stand des planungsrechtlichen Verfahrens für das geplante Einkaufszentrum. Sie betonte, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan vorgesehen sei, der der Stadt optimale Steuerungsmöglichkeiten sichert. Sie betonte, dass man mit dem von den Stadtverordneten gefassten Aufstellungsbeschluss am 24. September 2015 erst am Anfang stehe und ein Abbruch des Verfahrens jederzeit möglich sei. Darüber hinaus wies Sie

auf die unterschiedlichen Beteiligungsmöglichkeiten für Bürgerinnen und Bürger im Verfahren hin. Zusätzlich zur aktuellen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Veranstaltung und der Offenlage des Vorentwurfs, bestehe über das Bürgerforum auf der Homepage der Stadt die kontinuierliche Möglichkeit zur Information und Abgabe von Anregungen. Darüber hinaus kündigte Sie an, dass der überarbeitete Planentwurf in der Offenlage zur Einsicht für jedermann für die Dauer eines Monats im Bauamt ausliegen und parallel auf der Homepage der Stadt Homburg (Efze) veröffentlicht werden wird.

Nach kurzer Pause wurde die Diskussion im Plenum eröffnet. Diese Möglichkeit wurde rege genutzt, sodass eine lebhaftere Diskussion zu unterschiedlichen Themenfeldern entstand.

Abbildung: Priorisierte Ergebnisse des 1. Bürgerworkshops

Ranking	Konkrete Maßnahme	Beschreibung oder Anmerkung zu der Maßnahme	Stimmen
1	Einkaufszentrum als Ort der Begegnung, Ort der Belebung, Mischnutzung	Einkaufszentrum nicht ausschließlich für den Einzelhandel sondern auch als Aufenthaltsort für die Bürger, z. B. Ansiedelung eines Internetcafés, Bibliothek, Mehrgenerationenwohnen, Hotel	24
2	Anlieferung und Schulwegsicherheit	Anlieferung präferiert über Kasseler Straße, Alternativen, z. B. Bindeweg auf Tragfähigkeit für Anlieferverkehre prüfen. Anlieferung unter Berücksichtigung der Schulwegsicherheit prüfen	23
3	Fußläufige Vernetzung und Anbindung mit der Altstadt, dem Stadtpark sowie dem Behördenzentrum verbessern	Die Barrierewirkung der Kasseler Straße soll durch geeignete Maßnahmen aufgebrochen werden, um eine für Fußgänger attraktive Anbindung an den Stadtpark zu schaffen	20
4a	Erhalt des Baumbestandes	Erhalt der bestehenden Bäume, vor allem der Rotbuchen auf dem Ulrich-Areal .	16
4b	Stadtpark als öffentlichen Park mit historischer Stadtmauer erhalten und aufwerten	Erhalt des ehemaligen Friedhofes als Stadtpark gemeinsam mit der historischen Stadtmauer sowie Aufwertung durch Freizeitangebote	16
5	Ansiedelung eines Technikmarktes	Angebotsweiterung durch die Ansiedelung eines „Saturns“ oder „Media-Marktes“	14
6	Verhinderung einer Wettbewerbsverschärfung durch Einkaufszentrum	Die Nutzungen des Einkaufszentrums dürfen keine Konkurrenz zur Altstadt herstellen	11
7a	Verbesserung der Kreuzungssituation Kasseler Straße für alle Verkehrsteilnehmer	Schaffung von Querungsmöglichkeiten für Fuß- und Radfahrer, Verbesserung der Kreuzungssituation für Autofahrer und Fußgänger	10
7b	Ansiedelung eines Kinos in die leerstehende Immobilie des REWE-Getränkemarktes	Der leerstehende REWE-Getränkemarkt könnte durch ein Kino wiedergenutzt werden	10
8	Belebung der Altstadt	Durch das Einkaufszentrum soll die Altstadt eine Wiederbelebung erfahren, z. B. neue Aufenthaltsmöglichkeiten oder auch finanzielle Anreize für Neuansiedelungen im Einzelhandel	9

Wesentliche Fragestellungen und Ergebnisse der Diskussion im Plenum

Die Diskussion im Plenum konzentrierte sich auf die Themen Schulwegsicherheit, Art und Größe, sowie Gestaltung des Einkaufszentrums, Zeitplan und weitere Beteiligung sowie die Frage, wie die Innenstadt gestärkt und die Altstadtanbindung verbessert werden kann. Die Ergebnisse werden im Folgenden thematisch zusammengefasst wiedergegeben:

Schulwegsicherheit und LKW-Anlieferung Bindeweg

Auf verkehrlicher Ebene stand das Thema Schulwegsicherheit im Bindeweg mit folgenden Einzelthemen im Vordergrund der Diskussion:

- Standort LKW-Anlieferung Bindeweg
- Finanzierung Straßenumbaumaßnahmen
- Ausschlusszeiten für Anlieferung
- Ausführung des LKW- Anlieferbereichs
- Bestehende Probleme der Schulwegsicherheit im Bindeweg

Aktuell sieht das Plankonzept eine Verteilung der Zufahrtsverkehre vor, so dass der PKW-Verkehr über die Kasseler Straße (für die Sparkasse weiterhin über die Ziegenhainer Straße) abgewickelt wird und der Warenverkehr über den Bindeweg erfolgen soll. Das Verkehrsplanungsbüro IKS hatte mehrere Zufahrtsvarianten überprüft und empfohlen eine Zufahrt aus Richtung Ziegenhainer Straße mit anschließendem LKW-Durchfahrtsverbot vorzusehen. Aus Verkehrssicherheitsgründen müssen LKW auf dem Gelände wenden und Anlieferzeiten außerhalb der Schulbeginn- und Schlusszeiten berücksichtigen.

Mehrere Bürgerinnen und Bürger äußerten die Befürchtung, dass die Anlieferung im Bindeweg die Schulwegsicherheit gefährden könne. Alternativ wurde eine Anlieferung über die Kasseler Straße vorgeschlagen. In der Antwort wiesen Stadt und Stadtplaner darauf hin, dass eine Anlieferung über die Kassler Straße aus städtebaulichen Gründen problematisch und bislang baulich-funktional nicht realisierbar sei. Die Stadt sagte eine erneute Überprüfung alternativer Anlieferstandorte zu.

Nachgefragt wurde, wer die Finanzierung der notwendigen Straßenumbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Einkaufszentrum trägt. Die Stadt erläuterte, dass die Stadt den Projektentwickler im städtebaulichen Vertrag verpflichten werde, die Kosten für durch das Vorhaben verursachte Erschließungsmaßnahmen zu übernehmen.

Nachgefragt wurde darüber hinaus die geplante Breite und Ausführung der LKW-Laderampe. Die Projektentwickler von Schoofs Immobilien erläuterten, dass die geplante Anlieferzone aus Schallschutzgründen eingehaust werde und die Rampe über eine Breite von rund 7-8 m verfügen soll.

Aus Sicht sowohl der beteiligten Elternbeiräte der Theodor-Heuss-Schule, der Stadt und der Fachplaner bestehen im Bereich des Bindwegs bereits heute vielfältige Probleme u.a. durch Schleichverkehre, einen ungünstig organisierten Bushalt sowie nicht organisierte Bereiche für notwendige Elternbringdienste aus den umliegenden Dörfern, so dass die Verkehrssituation zu Schulbeginn und Schulschluss oftmals erheblich angespannt ist. Vor diesem Hintergrund wurde aus Sicht des Elternbeirats bezweifelt, dass die vorgeschlagenen Anliefer-Ausschlusszeiten zu Schulbeginn und Schulschluss durchsetzbar bzw. kontrollierbar seien. Darüber hinaus wurde aus dem Plenum angeregt, eine LKW-Testfahrt durchzuführen, um die möglichen Anlieferungsoptionen durchzuspielen und vorgeschlagen, die untersuchten Zufahrtsvarianten der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen.

Die Stadt sagte zu, die Unterlagen zur Verfügung zu stellen und stellte angesichts der weiterhin unterschiedlichen Einschätzungen zu diesem Thema in Aussicht, ein weiteres Treffen zum alleinigen Thema Schulwegsicherheit im Bindeweg vorzubereiten.

Größe, Art und Sortimente Einkaufszentrum

In diesem Themenfeld standen folgende Fragestellungen im Mittelpunkt der Diskussion:

- Aktualität der GMA-Studie
- Berücksichtigung Neuansiedlung Lebensmittel-Discounter
- Größe des geplanten Einkaufszentrums
- Konkurrenzsituation, Größe des geplanten Textilkaufhauses
- Erschließung des Einkaufszentrums

Im Rahmen der Vorträge wurde der aktuelle Stand des Einzelhandelsgutachten der GMA für den Standort Homberg (Efze) vorgestellt. Neben den aktuellen Zahlen aus den Jahren 2014 und 2015 wurde zusätzlich eine Befragung zur Homberger Einzelhandelssituation aus dem Jahre 2011 zitiert, die auf die spezielle Konkurrenzsituation zwischen der Homberger Innenstadt und dem Efze-Center auf der grünen Wiese hinweisen sollte. Im anschließenden Gespräch wurde von einem Beteiligten die mangelnde Aktualität der Befragung als Grundlage für das Gutachten kritisiert. Der Referent der GMA stellte in seiner Antwort dar, dass die Zahlen der Befragung aus dem Jahre 2011 nicht für die aktuelle Analyse verwendet wurden, sondern als zusätzliche und ergänzende Informationen dienen.

Darüber hinaus wurde Herr Mathia bezüglich der geplanten Ansiedlung eines Lebensmittel-Discounters gefragt, ob in der Untersuchung eine Neuansiedlung oder die Verlagerung eines bestehenden Geschäfts berücksichtigt wurde. Herr Mathia antwortete, dass für die Studie die umfassenderen Auswirkungen einer Neuansiedlung berücksichtigt wurden.

Im Anschluss wurden Fragen zur Größe des geplanten Einkaufszentrums gestellt. Eine geringere Ausdehnung des Einkaufszentrums, die durch die Ansiedlung der reinen Frequenzbringer erreicht werden könnte und damit auch bestehende Freiräume erhalten könnte, wurde vorgeschlagen. Die Projektentwickler von Schoofs Immobilien erläuterten, dass die Größe aus Ihrer Sicht notwendig sei um ein konkurrenzfähiges und attrak-

tives Angebot in der Innenstadt zu schaffen. Die Stadt wies darauf hin, dass die Größe von 5.000-7.000 qm Verkaufsfläche bereits im 2011 erstellten Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt als sinnvolle und verträgliche Größenordnung empfohlen wurde. Ziel dieser Größenordnung ist auch, in Ergänzung zu den Angeboten in der Innenstadt einen attraktiven Branchenmix zu erreichen, um breitere Zielgruppen anzusprechen und damit die Frequenz in der Innenstadt insgesamt erhöhen zu können.

Darüber hinaus wurde die Sorge geäußert, dass die geplante Ansiedelung eines Textilkaufhauses im Einkaufszentrum eine erhebliche Konkurrenzsituation zu bestehenden Anbietern schaffen könne.

Die Stadt betonte, dass eine gesunde Konkurrenz zur Belebung der Innenstadt beitragen könne. Darüber hinaus hat die Stadt nur begrenzte rechtliche Möglichkeiten, z. B. durch Einzelhandels- und Zentrenkonzepte den Wettbewerb zu steuern und Gefährdungen des innerstädtischen Handels zu vermeiden. Das hat die Stadt in der GMA-Studie untersuchen lassen, die zu dem Ergebnis kommt, dass eine Gefährdung des innerstädtischen Handels insgesamt nicht zu befürchten ist, auch wenn das z. B. für einzelne Geschäfte in der Textilbranche nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Grundsätzlich bestehen aber nach Einschätzung des Gutachters gute Chancen, dass die beabsichtigte Stärkung des Gesamtstandorts Innenstadt auch zu einer Kaufkraftsteigerung im Textilbereich führen wird und die Wettbewerbschancen für die Innenstadt insbesondere in der Konkurrenzsituation zum dezentralen Standort Efze-Center deutlich gesteigert werden können. Da hier im Detail weiterer Gesprächsbedarf wahrgenommen wurde, kündigte die Stadt eine weitere Gesprächsrunde mit den örtlichen Einzelhändlern an.

Als weiterer Punkt wurde die äußere und innere Erschließung des Zentrums genannt, die zum Teil über Rampen und Rollsteige das Parkdeck auf dem Dach mit der Einkaufspassage im Erdgeschoss verbinden soll. Hier wurde mangelnde Attraktivität befürchtet und angeregt, ähnlich wie z.B. beim Efze-Center im Osterbach, ebenerdiges Parken anzubieten.

Die Projektentwickler verwiesen auf gute Erfahrungen mit dem vorgeschlagenen Erschließungskonzept. Darüber hinaus erläuterte die Stadt, dass in Innenstadtlagen wie dem Ulrich-Areal ebenerdige Parken aus Platzgründen schwierig und städtebaulich auch nicht gewünscht sei.

Zeitplan und Beteiligung

Bezüglich des Zeitplans wurde gefragt, ob das Ziel, bis Anfang 2016 Baurecht zu schaffen, nicht zu schnell sei und angeregt, mehr Zeit für öffentliche Diskussion und politische Meinungs- und Entscheidungsfindung einzuräumen.

Die Stadt machte deutlich, dass der vorgesehene Zeitplan lediglich den günstigen Fall beschreibt, dass alle Beteiligungs- und Abstimmungsschritte positiv verlaufen. Grundsätzlich gehe Qualität und umfassende Beteiligung vor Schnelligkeit.

Stärkung der Innenstadt und Altstadtanbindung

In diesem Themenfeld wurden folgende Fragen diskutiert:

- Wann können erste Anregungen umgesetzt werden?
- Wie soll die Innenstadt gestärkt werden? Frage auch nach den Wechselwirkungen von Einkaufszentrum und Altstadt?
- Wie soll die Qualität der Kassler Straße verbessert werden?

Aus dem Plenum wurden die Fragen formuliert, warum bisher keine Anregungen aus der Bürgerbeteiligung z. B. zur Verkehrssicherheit umgesetzt wurden und was aus Sicht der Stadt die Stärkung der Innenstadt/Altstadt konkret bedeuten würde.

Die Stadt erläuterte, dass voraussichtlich in 2016 Mittel bereit gestellt und mit der Umsetzung von Anregungen und Verkehrssicherheitsmaßnahmen begonnen werden kann.

Bezüglich der Frage Stärkung der Innenstadt verwiesen die Referenten auf die möglichen Synergieeffekte, die sich durch die Ansiedlung eines Einkaufszentrums für die Innenstadt ergeben können, da es sich grundsätzlich um eine geeignete Nutzung am richtigen Ort handle. So bestehe die konkrete Chance, durch das geplante innenstädtische Einkaufszentrum Kaufkraft, die sich aktuell noch auf Shopping-Angebote am Stadtrand konzentriert wieder in die Innenstadt umzulenken.

Gleichzeitig betonte Bürgermeister Dr. Ritz, dass das geplante Einkaufszentrum keine alleinige Garantie für eine Altstadtbelebung darstellen kann. In jedem Fall sollte aber die Chance genutzt werden, das brachliegende Ulrich-Gelände, als innerstädtisches „Filetstück“, sinnvoll und mit Strahlkraft für die ganze Stadt zu entwickeln.

Zusätzlich wurde gefragt, wie eine Aufwertung der Kasseler Straße gestaltet werden kann. Der Teilnehmer aus dem Plenum beschrieb die Kasseler Straße als Barriere und fürchtet, dass sich diese Wirkung durch die geplante Zufahrt zum Parkdeck weiter verschärfen wird. Das Planungsbüro ANP zeigte anhand von Reverenzfotos aus der Stadt Ulm auf, wie durch gestalterische Maßnahmen und Geschwindigkeitsreduzierungen auch an anderer Stelle aus innerstädtischen Hauptstraßen mit erhöhtem Verkehrsaufkommen attraktive und belebte Straßenräume geschaffen wurden.

Gestaltung des Einkaufszentrums / weitere Themen im direkten Umfeld

In diesem Themenfeld wurden folgende Fragen diskutiert:

- Gestaltung der Dachlandschaft
- Spielhallenproblematik

Aus dem Plenum wurde kritisiert, dass der Gestaltungsvorschlag des Projektentwicklers Satteldächer ohne Funktion vorsieht und nach Gestaltungsalternativen gefragt.

Die Stadt erläuterte, dass die Bebauung beiderseits der Kasseler und Ziegenhainer Straße Teil des Ensembleschutzgebiets 3 „Neuzeitliche Stadterweiterung des ausgehenden 19. und beginnenden 20. Jahrhunderts“ sind. Deshalb wurden mögliche Fassaden- und Dachausführungen frühzeitig mit dem Denkmalamt abgestimmt. Im Ergebnis waren sich die Beteiligten einig, dass der vorliegende Entwurf eine geeignete Möglichkeit darstellt, über eine Dachlandschaft das Einkaufszentrum in das städtebauliche Umfeld einzupas-

sen. ANP stellte dazu Reverenzfotos anderer gebauter Beispiele vor, in denen Satteldächer als Bestandteil moderner Architektur dienen. Grundsätzlich geht aber auch die Stadt davon aus, dass es sich gestalterisch um einen aktuellen Zwischenstand handelt und die Anregung einfacherer Dachformen mitgenommen werde.

Darüber hinaus wurde die Anregung geäußert, den als erhebliche optische Beeinträchtigung empfundenen Anbau an die Villa Kasseler Straße 4 rückzubauen und die Spiehallennutzung nach Möglichkeit zu unterbinden.

Eine Verlagerung der Spielhalle und ein Rückbau des Anbaus wurde von Seiten der Stadt grundsätzlich sehr begrüßt, Bürgermeister Dr. Ritz machte jedoch auch deutlich, dass die rechtlichen Möglichkeiten der Stadt in diesem Falle sehr begrenzt sind und deshalb eine Lösung für dieses Thema eher langfristig erreicht werden könne.

Schlusswort und Fazit

Im abschließenden Schlusswort betonte Bürgermeister Dr. Ritz, dass er auf Grundlage der vielfältigen Anregungen aus der Bürgerschaft erhebliche Chancen sieht, eine Entwicklung des jahrelang leerstehenden Ulrich-Areals und einen damit verbundenen belebenden Impuls für die Innenstadt und den Handel in Homberg (Efze) auf Basis einer breiten Akzeptanz aller Beteiligten zu erreichen. Er erinnerte aber auch daran, dass das Einkaufszentrum nicht alle städtebaulichen Probleme der Stadt lösen könne und für einige mittel- und langfristigen Problemstellungen wie z. B. die Aufwertung des Stadtparks oder die Belebung der Altstadt weitere flankierende Maßnahmen notwendig seien.

Aus Sicht der Stadt waren Kernthemen des Abends die Verkehrs- und Schulwegsicherheit, insbesondere Im Bindeweg, die Größe und der Branchenmix des Einkaufszentrums sowie gestalterische Anregungen. Herr Dr. Ritz kündigte an, dass die Stadt zur Einbindung dieser Themen weitere Gespräche und Beteiligungsschritte unternehmen werde um gemeinsam ortsangepasste und gute Lösungen zu erarbeiten.

Zum Abschied dankte Bürgermeister Dr. Ritz allen Beteiligten, die durch Ihre engagierte Mitarbeit und den konstruktiven, lebhaften und ergebnisreichen Austausch wesentlich zum Gelingen der Bürgerbeteiligungsveranstaltung beigetragen haben. Die Stadt kündigte an, den Dialog weiterzuführen und lud alle Bürgerinnen und Bürger ein, sich am weiteren Beteiligungsprozess aktiv zu beteiligen.

Impressionen der Veranstaltung

