

## Bürger-Workshop zum Ulrich-Areal Guter Start der Bürgerbeteiligung in der Stadthalle

**Homberg.** Die mögliche Reaktivierung des seit Jahren brach liegenden Ulrich-Areals und die Überlegungen zur Entwicklung eines Einkaufszentrums an diesem Standort sind konkreter Anlass für die Stadt, die städtebauliche Entwicklung des gesamten Quartiers zwischen Kasseler und Ziegenhainer Straße und dem Stellbergsweg im Sinne einer Stärkung der Innenstadt näher zu untersuchen und in einem dialogorientierten Verfahren frühzeitig mit den Bürgerinnen und Bürgern abzustimmen. Rund 150 Bürgerinnen und Bürger waren am 30. Juni 2015 zum Bürger-Workshop in die Stadthalle auf Einladung der Stadt gekommen. Sie diskutierten engagiert und teilweise kontrovers über die geplante Entwicklung des Ulrich-Areals. Ziel der Veranstaltung war es, den aktuellen Stand der Entwicklungen vorzustellen, die Ideen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zu sammeln und daraus konkrete Empfehlungen für das weitere Verfahren zu erarbeiten. „Wir reden über die letzte zentrale Innenstadtfäche und wir reden über Innenstadtentwicklung insgesamt. Das sind viele offene Fragen. Wir wollen real an den Dingen arbeiten, keine Luftschlösser bauen und keine Utopien entwickeln, die niemals umsetzbar sein werden. Das Erarbeiten wollen wir nicht nur den Projektentwicklern überlassen, sondern von Anfang an Einfluss nehmen. Dabei soll uns das Büro ANP aus Kassel begleiten. Das Ulrich-Areal ist eine riesen Chance für Homberg, aber wir dürfen das nicht versemeln!“, sagte Bürgermeister Dr. Nico Ritz.

Nach einer fachlichen Einführung durch Stadtplaner und Moderator Markus Staedt (Büro ANP) mit Informationen über Homberg als Einzelhandelsstan-



Das Podium v.li. n.re.: Dipl.-Ing. Stephan Wagner (ANP), Dipl.-Ing. Markus Staedt (ANP), Bürgermeister Dr. Nico Ritz und Dipl.-Ing. Andreas Schmitz (IKS). Foto: Dittmer

dort und über das Verkehrsaufkommen im Bereich der Innenstadt, machten dann Bürgerinnen und Bürger an drei Thementischen wesentliche Vorschläge zur besseren Anbindung des Einkaufszentrums an die Altstadt, zur Verbesserung der Verkehrssituation, der Grünflächen und des Angebots bezüglich des zu planenden Areals.

Sie diskutierten über Versorgungsbedürfnisse und über das Angebot an Geschäften, die in dem neuen Einkaufszentrum vorhanden sein müssten. Und sie machten Vorschläge und gaben Ideen, wie man vorhandene Grünflächen aufwerten und zum Verweilen für die Bürgerinnen und Bürger attraktiver gestalten kann.

Sie sprachen über den Schutz der Rotbuchen auf dem Ulrich-Areal, über die Schaffung von neuen Grünflächen und über das baukulturell wertvolle Häuserensemble an der Kasseler Straße, das erhalten werden sollte.

**Diese „Wunschliste“ der Bürgerinnen und Bürger enthielt gute und sinnvolle Vorschläge:**  
**Arbeitsgruppe Städtebau und**

### Versorgung

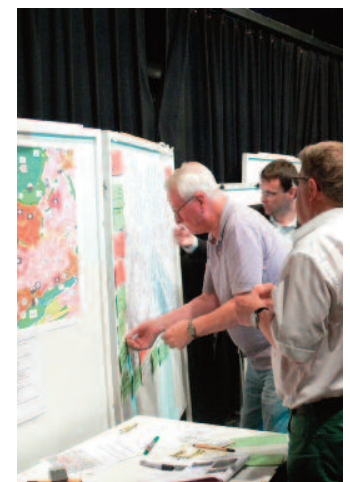
Wesentliche Forderung der Bürgerinnen und Bürger an diesem Thementisch war eine verbesserte Anbindung des Quartiers Kasseler Straße / Ziegenhainer Straße an die Altstadt, um die Belebung der Altstadt zu fördern und die Innenstadt insgesamt zu stärken. Auch wurde deutlich, dass von vielen Bürgerinnen und Bürgern eine Mischnutzung bevorzugt werde. Hierbei könne man sich Mehrgenerationenwohnen oder Dienstleistungseinrichtungen wie eine Bibliothek oder ein Internetcafé für Senioren gut vorstellen. Insgesamt soll das neue Areal „mit Leben gefüllt werden“. Die Bürgerinnen und Bürger machten auch Vorschläge für die Angebote, die in dem Einkaufszentrum realisiert werden könnten: So fehlen beispielsweise ein Technikmarkt, ein Spielwarenhändler, ein Kino, ein Käse- und Weinladen und ein Hotel. Andererseits sollten gastronomische Nutzungen der Altstadt vorbehalten bleiben. Den Erhalt der Bestandsbäume auf dem Areal Ulrich forderten alle drei Arbeitsgruppen.

**Arbeitsgruppe Verkehr und**

### Infrastruktur

Die Kasseler und Ziegenhainer Straße weisen für die Fußgänger viele Barrieren auf. Um diese zu reduzieren wurden verschiedene Verbesserungen vorgeschlagen. So solle der Bereich der „Drehscheibe“ als Minikreislauf umgebaut und der Straßenraum teilweise umgebaut werden. Eine Rechtsabbiegerspur soll helfen, den Geradeausverkehr, der dann mit der Linksabbiegerspur in die Altstadt kombiniert werden könnte, den Verkehr schneller über den Knotenpunkt abfließen zu lassen und Verkehrsrückstaus zu vermeiden.

Neben weiteren Maßnahmen zur Verbesserung des Fußverkehrs wurde auch eine Fußgängerbrücke über die Kasseler Straße in den Stadtpark vorgeschlagen.



Welche Vorschläge sind am wichtigsten: Bürger bei der Punktevergabe.



Die Konkurrenz im Blick: Nachbarorte ziehen Kaufkraft und stehen im Wettbewerb. Fotos: Dittmer

## Fortsetzung: Bürger-Workshop zum Ulrich-Areal Guter Start der Bürgerbeteiligung in der Stadthalle

### Fortsetzung:

Insgesamt müsse den Fußgängern auf jeden Fall mehr Aufmerksamkeit und Priorität gegeben werden, informierte Andreas Schmitz vom Ingenieurbüro für Stadt- und Mobilitätsplanung (IKS) die Bürger über die Diskussion der Arbeitsgruppe Verkehr.

Die Arbeitsgruppe machte sich auch Gedanken über den Lieferverkehr, der über den Bindeweg problematisch sei. Zum einen sei der Bindeweg viel zu schmal und die Sicherheit der rund 1000 Schülerinnen und Schüler der THS morgens und nachmittags wäre durch den Lieferverkehr nicht gewährleistet, betonte Rechtsanwalt Andreas Bickel.

Man müsse eventuell, bleibe es bei dieser Lösung, den Haupteingang der THS wieder an die Ziegenhainer Straße verlegen und dort zwei Eingänge nutzen. Besser wäre jedoch die Anlieferung des Einkaufszentrums von der Kasseler Straße her vorzunehmen.

### Arbeitsgruppe Grün, Freiraum und Klimaschutz

Vielfach wurde von Seiten der Bürgerinnen und Bürger bedauert, dass der Stadtpark „Alter Friedhof“ kaum genutzt werde. Dabei merkte der Stadtplaner Markus Staedt an: „Der Stadtpark ist eine versteckte Perle Hombergs.“ Wichtigster Diskussionspunkt war daher die Öffnung und Aufwertung des Stadtparks. Neue, barrierefreie Zugänge zum und Wege im Park wurden von allen Anwesenden gewünscht.

Zur Form der Aufwertung gab es jedoch unterschiedliche Auffassungen: Von der Nutzung als Stadtpark ohne Spielgeräte bis hin zur Errichtung einer Multifunktionsfläche in Randlage mit Boule, Kinderspielen und Se-



Rege Beteiligung auch in der Arbeitsgruppe „Städtebau und Versorgung“, die von Stadtplaner und Dipl. Ing. Markus Staedt geleitet wurde.

Foto: Dittmer

niorensport reichten die Anregungen.

Darüber hinaus wurde der Erhalt bestehender und die Pflanzung neuer Bäume angeregt. Auch hier wurde in diesem Zusammenhang die geplante Fällung von zwei großen Rotbuchen auf dem Ulrich-Areal kritisiert. Vorgeschlagen wurde, den Eingang zum Einkaufszentrum an der Kasseler Straße baulich zurückzusetzen und durch Baumpflanzungen auf beiden Straßenseiten ein Entree zu schaffen.

### Abschließendes Plenum, Fazit und Ausblick

Im abschließenden Plenum stellten die Moderatoren die Ergebnisse aus den einzelnen Thementischen vor. Markus Staedt fasste am Ende der Veranstaltung in einer ersten Einschätzung zusammen, dass aus den intensiven und aktiven Gesprächen eine beeindruckende Vielfalt von Anregungen und Ideen zur Entwicklung nicht nur des Quartiers, sondern der gesamten Innenstadt erarbeitet wurden. So zeige sich, dass das übergeordnete Leitbild „Stärkung der Innenstadt“

durch viele Ideen und Einzelvorschläge bestätigt und die beabsichtigte Ansiedlung eines Einkaufszentrums im Rahmen einer Gesamtstrategie zur besseren Anbindung der Altstadt und des Stadtparks mehrheitlich als große Chance zur Weiterentwicklung der Innenstadt verstanden wurde. Bürgermeister Dr. Nico Ritz bedankte sich abschließend bei allen Beteiligten für das große Engagement und die Mitarbeit.

Die Stadt werde die Ergebnisse zeitnah in einer Dokumentation auf der Homepage der Stadt veröffentlichen und sie im nächsten Schritt an den Investor weiterleiten.

### Der Hintergrund:

Die Stadt hat das Architektur- und Planungsbüro ANP aus Kassel beauftragt, ein integriertes Entwicklungskonzept zu erarbeiten, das unter umfassender Beteiligung der Bürgerschaft städtebauliche, verkehrliche und freiräumliche Rahmenbedingungen zur Entwicklung des Quartiers erarbeiten soll. Die Stadt Homberg (Efze) als Mittelzentrum und Versorgungsstandort befindet sich

in einer unmittelbaren regionalen Städtekonkurrenz. Dabei sehen sich die Versorgungsstrukturen im Zentrum der Stadt einer besonderen Wettbewerbssituation – ausgehend von der „grünen Wiese“ im Osterbach – ausgesetzt.

Zusätzlich prägen vereinzelte Leerstände und städtebauliche Missstände entlang der Kasseler Straße und insbesondere im Bereich des ehemaligen Autohauses Ulrich das Stadtbild negativ.

Gleichzeitig bestehen mit dieser Brachfläche sowie mit dem benachbarten Stadtpark erhebliche Chancen, den gesamten Bereich in den kommenden Jahren weiter zu entwickeln und deutlich aufzuwerten. Darüber hinaus kann die aktuelle Überlegung zur Entwicklung eines Einkaufszentrums an diesem Standort als wichtiger Impuls für die gesamtstädtische Entwicklung verstanden werden, die Wettbewerbssituation und Versorgungsqualität der Innenstadt deutlich zu verbessern.

Weitere mögliche Potentiale bestehen darin, bestehende Barrieren und Engpässe für Fußgänger und Radfahrer abzubauen und die Kasseler Straße als Aufenthaltsraum zu stärken.

### Wie es weiter geht

Mitte Juli wird sich der Lenkungsausschuss mit dem Thema beschäftigen und am 20. Juli 2015 dann der Bau-, Planungs-, Umwelt- und Energiesausschuss der Stadt. Wenn die Anregungen in das Plankonzept eingearbeitet sind, wird es in der 2. Jahreshälfte 2015 eine weitere Bürgerinformationsveranstaltung geben.

Uwe Dittmer