

SPD-Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung Gelnhausen

Stellungnahme

Bauleitplanung der Barbarossastadt Gelnhausen hier: Neuaufstellung des Bebauungsplanes BahnStadt – Neue Mitte

Bau- und Umweltausschuss am 9.3.2022, TOP 4.1

Grundlagen:

- Verwaltungsvorlage 2022/0067 vom 1.3.2022 mit Lageplan
- Ideenvorstellung und Gedankenaustausch auf Einladung des Bürgermeisters vom 9.2.2022

Uns sind folgende Punkte wichtig:

- Bebauungen im gesamten Geltungsbereich des B-Plans sollen dem Ziel dienen, eine **vielfältige Nutzungsmischung** zu erreichen und so zu einer **Belebung der Südstadt** beizutragen.
- Die vielfältige Nutzungsmischung insbesondere des ehemaligen Joh-Grundstücks soll geprägt sein durch Handel, Gastronomie, Praxen und Büroräume, soziale, kulturelle und sonstige Einrichtungen sowie Wohnraum. Sie soll der zentralörtlichen Funktion Gelnhausens Rechnung tragen.
Dies würde u.E. durch eine Ausweisung als **urbanes Gebiet** gem. § 6a BauNVO ermöglicht.
- Die **Wohnnutzung** soll auf dem ehemaligen Joh-Grundstück zwischen Ziegelhaus und Hailerer Straße insbesondere Angebote für **Menschen mit durchschnittlichem Einkommen** enthalten.
- **Fläche** als nicht vermehrbare Faktor bei der Bebauung ist ein knappes Gut und soll deshalb an diesem in zentraler Siedlungslage gelegenen Standort **so stark wie möglich und vertretbar ausgenutzt** werden.
Die dabei entstehenden Baukörper müssen sich dabei in die **Gesamtumgebung** im Hinblick auf Ausnutzung und Gliederung **einfügen**.
Einer **aufgelockerten Bebauung** mit mehreren Baukörpern, die auch das Schaffen von **Aufenthaltsflächen** und **Blickachsen** zu markanten Punkten im Stadtbild ermöglicht, stehen wir offen gegenüber.
Als Orientierung soll die heutige Gebäudehöhe des ehemaligen ‚Joh 2‘/heute XQUADRAT dienen, wobei eine Steigerung in Richtung Berufsschule denkbar erscheint.

3

**Seite 2 zur Stellungnahme
,Neuaufstellung des Bebauungsplans BahnStadt – Neue Mitte‘ – TOP 4.1
im Bau- und Umweltausschuss am 9.3.2022**



-
- Der **ruhende Verkehr** soll durch ein quartiersverträgliches Parkraumkonzept, das insbesondere Kfz-Verkehr im Kernbereich verhindert, organisiert werden. Dabei sollen innovative Mobilitätslösungen wie Ladestationen für E-Bikes und -Autos und Car-/Bikesharing-Angebote von vornherein eingeplant werden.
Die Unterbringung der notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage soll angestrebt werden.
 - Insbesondere im Bereich des **Kinzig-Ufers** soll die Gestaltung so erfolgen, dass sie zum Aufenthalt einlädt und so Raum für Begegnungen schafft.
 - In einem Gebäudeteil an der Hailerer Straße oder auf dem heute als Parkplatz genutzten Gelände zwischen Busbahnhof und Triangulum soll die Errichtung eines in mehrere Abschnitte teilbaren **Multifunktionsraums** als Option aufgenommen werden.
Dieser soll für soziale, kulturelle und sonstige Veranstaltungen zur Verfügung stehen. Dabei ist eine Nutzung durch die Kreisberufsschule oder andere Schulen in Gelnhausen genauso vorstellbar wie auch von weiteren Nutzenden.
Hierzu sollen im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens für den Verkauf der Grundstücke Sondervorschläge ermöglicht werden.
Neben dem finanziellen Aspekt und dem Zeitpunkt der Verfügbarkeit müssen die bessere Lage, ein zeitgemäßes Raumangebot sowie die bessere Erreichbarkeit mit Bus, Bahn und Auto abgewogen werden.

Gelnhausen, 9.3.2022

(Susanne Turlach)
Mitglied im Bau-
und Umweltausschuss