



Stadtverwaltung Bahnhofstraße 26 61267 Neu-Anspach

27. Oktober 2016

«Anrede»
«Vorname» «Nachname»
«Strasse»
«Postleitzahl» «Ort»

Sehr geehrte «Anrede» «Nachname»,

zu der

am **Donnerstag**, dem **03.11.2016**
um **20:00** Uhr

in den Klubräumen 1 und 2 des Bürgerhauses (Gustav-Heinemann-Straße 3, Neu-Anspach) stattfindenden 4. Sitzung des Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschusses in der XII. Legislaturperiode werden Sie hiermit herzlich eingeladen.

T a g e s o r d n u n g

- 1. Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XII/3/2016 über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschusses am 15.09.2016**
- 2. Bericht aus dem Wirtschaftsbeirat und der Wirtschaftsförderung**
- 3. Beratungspunkte**
 - 3.1 Erstellung eines Städtebaulichen Masterplanes 2030
Vorlage: 253/2016
 - 3.2 Abschluss einer Absichtserklärung zwischen der Stadt Neu-Anspach und der Bürgergenossenschaft Freizeitcenter Waldschwimmbad in Gründung, zum Neubau eines Gaststättengebäudes
Vorlage: 250/2016
 - 3.3 Sonderkündigung zwecks Übernahme/Beteiligung am Strom- und Straßenbeleuchtungsnetz
Vorlage: 266/2016
- 4. Mitteilungen des Magistrats**
 - 4.1 Mitteilungen des Magistrats
Vorlage: 271/2016
- 5. Anfragen und Anregungen**

gez.
Wilfried Lang
Vorsitzender

Als Gäste wurden eingeladen:

Jörg Hegerding, N.A.P.S.	TOP 3.2
Artur Otto, AK Waldschwimmbad	TOP 3.2
Markus Wolf, LB Techn. Dienste und Landschaft	TOP 3.3

Protokoll

Nr. XII/4/2016

der öffentlichen Sitzung des Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschusses

vom Donnerstag, dem 03.11.2016

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 21:10 Uhr

I. Vorsitzender

Lang, Wilfried

II. Die weiteren Ausschussmitglieder

Gerstenberg, Petra
Henrici, Rainer
Höser, Roland
Kirberg, Till
Kulp, Kevin
Lurz, Günther
Moses, Andreas
Schaus, Hermann
Strutz, Birger für Maas, Rudi
Töpferwien, Bernd

III. Von der Stadtverordnetenversammlung

Bellino, Holger
Bosch, Corinna
Schirner, Regina

IV. Vom Magistrat

Hoffmann, Klaus
Dr. Müller, Gerriet
Büttner, Bernhard

V. Von der Verwaltung

Wolf, Markus

VI. Als Gäste

Raphael, Eckhard Seniorenbeirat

VII. Schriftführerin

Feldmann, Viola

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung erheben sich keine Einwände. Sie wird wie folgt erledigt:

1. Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XII/3/2016 über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschusses am 15.09.2016

Beschluss

Es wird beschlossen, das Protokoll Nr. XII/3/2016 über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschusses am 15.09.2016 zu genehmigen.

Beratungsergebnis: 7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 4 Stimmenthaltung(en)

2. Bericht aus dem Wirtschaftsbeirat und der Wirtschaftsförderung

Entfällt

3. Beratungspunkte

3.1 Erstellung eines Städtebaulichen Masterplanes 2030

Vorlage: 253/2016

Die Mitglieder des Ausschusses begrüßen die Vorlage. Die Bereitstellung der Finanzierungsmittel sollen allerdings den Haushaltsberatungen vorbehalten werden.

Kevin Kulp regt an, um den Wegzug der Jugendlichen gegenzusteuern sollten auch Zielaussagen zu Einrichtungen und Treffpunkte für Jugendlichen erarbeitet werden.

Bernd Töpferwien schlägt vor, für das Verfahren Kontakt mit Universitäten aufzunehmen, um Kosten zu reduzieren.

Corinna Bosch führt aus, dass dringend Möglichkeiten zur Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes überprüft werden müssen. Sie stellt deshalb den Ergänzungsantrag, das Gelände unterhalb der RMD Deponie, sowie das Gelände rechts der Heisterbachstraße (nach dem Kreisel in Richtung Wehrheim, zwischen der Heisterbachstraße und der Bahnlinie) und das Gelände an der Erdfunkstelle in die Prüfung aufzunehmen.

Beschluss:

Es wird beschlossen:

1. einen Städtebaulichen Masterplan 2030 für das Stadtgebiet als Grundlage für die Entwicklung in den nächsten Jahren im Dialog mit den Neu-Anspach Bürger/innen aufzustellen.

Hierbei sollen auch Zielaussagen für Einrichtungen / Treffpunkte für Jugendliche getroffen werden.

Außerdem soll das Gelände unterhalb der RMD-Deponie, sowie das Gelände rechts der Heisterbachstraße (nach dem Kreisel in Richtung Wehrheim, zwischen der Heisterbachstraße und der Bahnlinie) und das Gelände an der Erdfunkstelle in die Prüfung zur möglichen Ausweisung von Gewerbegebieten einbezogen werden.

2. in den Haushaltsberatungen die Finanzierungsmittel festzulegen.

Beratungsergebnis: 11 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

3.2 Abschluss einer Absichtserklärung zwischen der Stadt Neu-Anspach und der Bürgergenossenschaft Freizeitcenter Waldschwimmbad in Gründung, zum Neubau eines Gaststättengebäudes

Vorlage: 250/2016

Wilfried Lang berichtet von den Beratungen im TULFA und KSA, die beschlossen haben, die Absichtserklärung in die Haushaltsberatungen mit aufzunehmen und erst danach einen Beschluss zu fassen.

Andreas Moses begrüßt den Vorschlag der Bürgergenossenschaft, der auf die bisherige Arbeit des Arbeitskreises aufbaut. Klar sei, dass das bis zur Saison 2017 nicht umsetzbar ist. Ihn interessieren die Gründe, warum das nun im Rahmen der Haushaltsberatungen beschlossen werden soll.

Corinna Bosch erklärt als Vorsitzende des Arbeitskreises, dass im Rahmen der Haushaltsberatungen die Kosten für die Grundversorgung für die Schwimmbadsaison 2017 bereitgestellt werden müssen.

Den Mitgliedern des BPWA wird zugesagt, dass die Protokolle des Arbeitskreises dem Protokoll beigefügt werden.

Beschluss:

Es wird beschlossen, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, die Absichtserklärung in die Haushaltsberatungen mit aufzunehmen und erst danach einen Beschluss zu fassen.

Beratungsergebnis: 11 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**3.3 Sonderkündigung zwecks Übernahme/Beteiligung am Strom- und Straßenbeleuchtungsnetz
Vorlage: 266/2016**

Andreas Moses äußert Bedenken gegen die Vorgehensweise. Er sieht die Gefahr, dass die Stadt unbeschadet den alten Vertrag fortführen kann, wenn es doch nicht zu der neuen Netzgesellschaft kommen sollte.

Bürgermeister Klaus Hoffmann und Markus Wolf bestätigen, dass nach dem bestehenden Vertrag sichergestellt ist, dass der Vertrag mit der 20 jährigen Laufzeit unbeschadet fortgeführt werden kann, wenn die Gründung der eigenen Gesellschaft nicht zustande kommt.

Till Kirberg möchte wissen, ob man den Nutzen für die Stadt quantifizieren kann. Dem Beschlussvorschlag könne er, solange nicht klar ist, welche Einnahmen, Kosten und Risiken damit verbunden sind, nicht zustimmen. Durch den Wechsel zur Elektro-Mobilität werden in den nächsten Jahren erhebliche Anschlusskapazitäten erforderlich. Es ist sehr ungewiss, was da auch noch auf die Stadt zukommt.

Kevin Kulp erklärt, dass sich die SPD-Fraktion enthalten wird, da die Folgekosten nicht beziffert werden können und in der jetzigen kritischen Haushaltssituation kein Risiko eingegangen werden sollte.

Bernd Töpperwien führt aus, dass er dazu neige, den Beschlussvorschlag abzulehnen. Es ist nicht bekannt, wie das Geschäftsmodell aussieht. Er befürchtet, dass die Stadt unterm Strich Finanzierungskosten haben wird.

Markus Wolf führt aus, dass konkrete Zahlen erst bei den Gründungsverhandlungen bekannt werden. Wichtig für die Stadt sei doch auf Augenhöhe ein Mitspracherecht in der Planung, Umsetzung und Lenkung der Gelder zu bekommen.

Birger Strutz ist auch sehr skeptisch, weil ohne Zahlen nichts greifbar ist. Er erklärt, dass er mit Vertretern der Gemeinde Wehrheim gesprochen hat. Dort hat der Wechsel nicht funktioniert.

Bürgermeister Klaus Hoffmann erwidert, dass die Situation in Wehrheim eine ganz andere war, Wehrheim wollte ganz raus.

Hermann Schaus neigt dazu, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen, denn nur so könne geprüft werden, ob in der Solidarität mit den anderen Kommunen mehr Einfluss genommen werden kann.

Regina Schirner erklärt, dass die Fraktion der Grünen dazu neige die Chance der Prüfung zu nutzen. Sie schlägt vor, dass die Präsentation zur Rekommunalisierung von Stromnetzen der EnergieRegion Taunus-Goldener Grund zur Verfügung gestellt wird.

Corinna Bosch wünscht sich eine Aufarbeitung des Vertragsinhaltes zu dem Thema Sonderkündigungsrecht.

Holger Bellino schlägt so dann vor, die Entscheidung in der Stavo am 15.11.2016 zu treffen. Der Verwaltung sollten kurzfristig Fragen eingereicht werden. Dem BPWA sollte außerdem die Präsentation der EnergieRegion Taunus- Goldener Grund zur Verfügung gestellt werden.

Der Vorsitzende lässt so dann über den nachgenannten Beschluss abstimmen.

Beschluss:

Es wird beschlossen:

1. im BPWA keinen Beschluss zur Sonderkündigung zwecks Übernahme/Beteiligung am Strom- und Straßenbeleuchtungsvertrag mit der Süwag Energie AG zu fassen.
2. den Beratungspunkt auf der Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung am 15.11.2016 zu belassen und dort zu beschließen.
3. den Mitgliedern des BPWAs kurzfristig die Präsentationen des Workshops Stromkonzessionen des HTK und Rekommunalisierung von Stromnetzen der EnergieRegion Taunus-Goldener Grund GmbH & Co KG zuzustellen.
4. der Verwaltung bis 7.11.2016 Fragen zur Beantwortung zuzuleiten.

Beratungsergebnis: 11 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

4. Mitteilungen des Magistrats

4.1 Mitteilungen des Magistrats

Vorlage: 271/2016

Einigung zur Bebauung des Grundstücks Bahnhofstraße 30

Zwischen dem Eigentümer und Bauherrn der Bahnhofstraße 30, der itasi AG und den klagenden Anliegern des Bauvorhabens wurde unter Mitwirkung der Verwaltung und Moderation eines Magistratsvertreters eine Einigung zur Bebauung der Bahnhofstraße 30 erzielt.

Auf dem Grundstück neben dem neuen Rathaus der Stadt, das im Februar 2015 freigemacht wurde und mit einem geschlossenen 3-geschossigen Baukörper bebaut werden sollte, soll nun eine Planungsvariante mit 2 Baukörpern umgesetzt werden, wobei entlang der Bahnhofstraße ein 3-geschossiger Baukörper für Praxen, Läden und Wohnungen und im hinteren Grundstücksbereich ein 2-geschossiger Baukörper plus Staffelgeschoss für Wohnungen geplant sind. Beide Baukörper verfügen jeweils über eine eigene Tiefgarage mit einer Zufahrt von der Bahnhofstraße.

Insgesamt geplant sind im vorderen Gebäude 1 Laden/Bistro und Praxisräume, 11 altengerechte Wohnungen und im hangabwärtsgelegenen Gebäude 15 Wohnungen.

Die nun einvernehmlich abgestimmte und zur Ausführung kommende Bebauung fügt sich gut in die Bahnhofstraße in Nachbarschaft des Rathauses ein und wird den Bereich architektonisch aufwerten.

Der Mitteilung liegen der Freiflächenplan und die Ansichten bei.

5. Anfragen und Anregungen

Holger Bellino:

1. Eine Wiese am Mehlschwalbenweg wird immer wieder überschwemmt.

Das ist dem LB Technische Dienste bekannt. Das RÜB 2 (Kurt-Schuhmacher-Straße) entspricht nicht dem heutigen Stand der Technik und muss umgebaut werden.
Im Haushalt sind Finanzierungsmittel eingestellt.

2. Nördlich des Gebäudes Häuserweg 19 verläuft ein sehr beliebter Fußweg, der dringend gemäht werden sollte.

Der LB Technische Dienste wird die Pflegemaßnahme vornehmen.

gez. Wilfried Lang
Ausschussvorsitzender

gez. Viola Feldmann
Schriftführerin

Anlagen:

1. Protokolle Arbeitskreis Waldschwimmbad 3.8.2016, 16.8.2016, 18.10.2016 und 28.9.2016
2. Präsentation Workshop Stromkonzessionen HTK 23.11.2015
3. Präsentation Rekommunalisierung von Stromnetzen EnergieRegion Taunus-Goldener Grund GmbH & Co KG
4. Artikel Usinger Anzeiger 28.9.2016



Aktenzeichen: Feldmann/Me
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **13.10.2016** - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/253/2016

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	25.10.2016	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	03.11.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	07.11.2016	
Stadtverordnetenversammlung	15.11.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	03.12.2016	
Stadtverordnetenversammlung	15.12.2016	

Erstellung eines Städtebaulichen Masterplanes 2030

Sachdarstellung:

Die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme ist nach über 42 Jahren Ende 2015 nahezu abgeschlossen. Die Stadt wurde zum 31.12.2014 aus der Rechtsverordnung nach § 53 Städtebauförderungsgesetz entlassen. Derzeit wird die Abrechnung der letzten Einzelmaßnahmen (Heisterbachstraße 3. und 4. BA) durchgeführt.

Mit dem planerischen und baulichen Abschluss der Entwicklungsmaßnahme hat die damalige Gemeindevertretung im Jahre 2003 beschlossen, dass sich die künftige Wohnbaulandpolitik von Neu-Anspach an den Kriterien

- Abrundungen an den jeweiligen Ortsrandlagen
- minimaler Aufwand für die Infrastruktur
- aktuelle Wohnbedürfnisse der Bevölkerung
- ökologisch verträglich Siedlungsentwicklung
- jährliche Entwicklung von 10 - 15 Wohneinheiten (Orientierungsgröße)

richten soll.

So wurden die Gebiete Am Usweg, Östlicher Ortsrand Westerfeld, Inchenberg, Westerfeld-West 1. Und 2. BA und zuletzt nun Am Tripp entwickelt. Als nächstes steht das Gebiet Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße Süd an. Gewerbegrundstücke sind mit der Entwicklung des letzten Gebietes Am Kellerborn geschaffen worden. Weitere gewerbliche Bauflächen können nach dem gültigen Regionalen Flächennutzungsplan nicht mehr entwickelt werden.

Nach der Wohnungsbedarfsprognose des Regionalverbandes bis 2030 vom März 2016 – die sich auf die Berechnungen der Bevölkerungsprognose der Hessen Agentur und des Instituts für Wohnen um Umwelt und der Prognosen um Annahmen zum Flüchtlingszuzug stützt – wird für Neu-Anspach für den Zeitraum bis 2020 ein Bedarf von 450 Wohnungen und bis 2030 von weiteren 330 Wohnungen prognostiziert.

Auch wegen der geplanten Verlängerung der S-Bahn nach Usingen und des politischen Umbruchs in Europa (Brexit) wird mangels Wohnraum im Kernbereich des Rhein-Main-Gebietes ein absehbarer und bereits jetzt schon spürbarer Siedlungsdruck in den Randbereichen des Rhein-Main-Gebietes entstehen, dem man frühzeitig eine konzeptionelle Planung entgegenstellen sollte.

Die Stadt benötigt jetzt dringend eine Entwicklungsplanung für die nächsten Jahre. Auch sollte nach der langen Zeit dieser Entwicklungsmaßnahme eine Neubetrachtung der Stadtentwicklung durchgeführt und eine Rahmenplanung für die nächsten zwei Jahrzehnte aufgestellt werden. Hierfür wird vorgeschlagen, einen Masterplan 2030 zu erstellen, um die Planungs- und Entwicklungsziele der nächsten Jahre zu formulieren und als Grundlage künftiger Planungen als Basis vorzugeben.

Der Regionalverband bereitet derzeit den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan 2020 vor. Ziel ist den Entwurf bis 2021 fertigzustellen und die Rechtskraft in 2024 zu erlangen. Die Gespräche mit den Kommunen zur bedarfsorientierten Flächenausweisung sind ab 2019 geplant. Die Aufstellung des Masterplanes ist insofern als Vorarbeit für die überörtliche Planung jetzt sinnvoll und hilfreich.

Ein Masterplan ist ein Begriff aus der Stadtplanung. Ähnliche (früher verwendete) Bezeichnungen für informelle Planungsinstrumente waren Rahmenplanung, Leitplanung, Entwicklungsplanung oder Raumplanung. Mit einem Masterplan können stadtplanerische Strategien entwickelt und Handlungsvorschläge erarbeitet werden.

Das Verfahren zur Aufstellung eines Masterplanes ist rechtlich nicht definiert, daher kann ein Masterplan sehr frei zur Entwicklung stadtplanerischer Lösungen herangezogen werden. Zugleich ist ein Masterplan fortschreibungsfähig und Grundlage für die detaillierte Entwicklungsplanung wie Bebauungsplanung und städtebauliche Entwicklungskonzepte (für Teilbereiche der Stadt). Die Erarbeitung eines Masterplanes kann in offenen Bürgerbeteiligungsforen (z.B. Zukunftswerkshops, World Café) erfolgen.

Der Masterplan Neu-Anspach soll als Regiebuch und Navigationshilfe für die künftige Entwicklung der Stadt Neu-Anspach verstanden werden, wobei er gleichzeitig einen Orientierungsrahmen für die Umsetzung von Einzelmaßnahmen bildet. Im Masterplan werden also wichtige Zielaussagen zur Zukunft der Stadt getroffen, wobei auf einem breiten Fundament bereits vorhandener und beschlossener Einzelkonzepte der verschiedenen Fachbereiche der Stadt Neu-Anspach aufgebaut werden kann. Diese Fachkonzepte – zum Beispiel das Einzelhandelskonzept oder das Wohnraumversorgungskonzept – werden dabei in den Masterplan integriert und mögliche Synergieeffekte zwischen den Planungen herausgearbeitet.

Inhaltlich soll der Masterplan zunächst einen umfassenden Überblick über verschiedene Planungsgrundlagen wie die Siedlungs- und Freiraumstruktur der Stadt Neu-Anspach, die demografische und geschichtliche Entwicklung sowie über die Lage im Raum, also die regionalen und überregionalen Verflechtungen, darstellen.

Der Hauptteil des Masterplans sollte sich mit den eigentlichen Themenfeldern der Stadtentwicklung, in denen auch die konkreten Zielaussagen zur Stadtentwicklung getroffen werden, beschäftigen. Der Masterplan sollte folgende sechs Themenbereiche umfassen:

- Wohnen
- Gewerbe, Industrie und Handel
- Mobilität und Verkehr
- Freiraum, Natur und Landschaft
- Freizeit, Kultur und Tourismus
- Bildung und Soziales

Beim Masterplan handelt es sich um ein informelles Planwerk, welches nicht auf Grund verpflichtender gesetzlicher Vorgaben erstellt wird. Er entfaltet daher keine verbindliche Außenwirkung wie beispielsweise ein Bebauungsplan. Er hat einen empfehlenden Charakter und ist Richtschnur für die weitere Entwicklung der Stadt in den kommenden Jahren. Durch seinen integrierenden Ansatz bei der Erstellung stellt der Masterplan einen grundsätzlichen Orientierungsrahmen für die Stadtentwicklung von Neu-Anspach dar und kann unter anderem auch Grundlage für ein mögliches Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) im Rahmen des Förderprogrammes Aktive Stadtzentren dienen.

1. Aufgabe und Ziel des Masterplans

Eine Stadt ist niemals fertig. Stadtentwicklung ist ein permanenter Prozess. Sie findet alltäglich statt. Wann immer ein neues Haus gebaut, ein beschlossener Bebauungsplan oder eine Infrastrukturmaßnahme

umgesetzt wird, verändert sich die Stadt. Je genauer aktuelle Trends, die wesentlichen Entwicklungsperspektiven und Potentiale erkannt und in Zielaussagen formuliert werden, umso besser kann dieser Prozess gesteuert werden. Im Masterplan werden wichtige Zielaussagen zur Zukunft der Stadt in allen Fachpolitiken mit Bezug zum Raum der Stadt formuliert und in ergänzenden Karten dargestellt.

2. Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung

Die Entwicklung einer Stadt wird von verschiedenen Rahmenbedingungen bestimmt. Zu diesen Bedingungen gehören die geschichtliche Entwicklung, die Lage und der räumliche Kontext der Stadt, die Siedlungs- und Freiraumstruktur sowie die demografische Entwicklung. Diese Rahmenbedingungen beeinflussen alle Themenfelder der Stadtentwicklung mehr oder weniger stark und sollen in diesem möglichen Kapitel ausführlich betrachtet werden.

3. Leitlinien der Stadtentwicklung

Die Leitlinien für eine integrierte Stadtentwicklung in Neu-Anspach setzen sich aus übergeordneten und allgemeingültigen Zielen und konkret auf die Stadt Neu-Anspach bezogenen Leitbildern zusammen. Dabei gibt es nicht das eine Leitbild an sich, sondern verschiedene Strategien bilden mit den Rahmenbedingungen aus dem vorangegangenen Kapitel einen großen Leitrahmen für die Stadtentwicklung. Im Vordergrund könnte das Leitbild Die junge Stadt -kompakt, nutzungsdurchmischt, aktiv- stehen sowie die Leitlinie -Innenentwicklung vor Außenentwicklung-. Betrachtet werden sollten auch die Transformationsprozesse: Lebensgemeinschaften ändern sich, Häuser werden umgebaut, um neuen Ansprüchen zu genügen, energetische Sanierungen stehen an, die Infrastruktur muss angepasst werden. Sie bilden das innere Bindeglied für die Themenfelder der Stadtentwicklung im anschließenden vierten Kapitel des Masterplans.

4. Themenfelder der Stadtentwicklung

Der Hauptteil des Masterplans sollte sich mit den eigentlichen Themenfeldern der Stadtentwicklung, in denen auch die konkreten Zielaussagen getroffen werden, beschäftigen. Der Masterplan sollte die bereits v.g. sechs Themenbereiche umfassen.

5. Zusammenfassung und Ausblick

Im fünften Kapitel Zusammenfassung und Ausblick können die wichtigsten Ziele des Masterplans nochmals in Kurzform dargestellt und zusammenfasst werden. Dies ermöglicht einen schnellen Überblick über die Kernaussagen des Masterplans. Darüber hinaus sollten – aufbauend auf den Aussagen der Themenfelder – Schwerpunktbereiche und mögliche Prioritäten vorgeschlagen. Diese können modular auch als mögliche Bebauungsvorschläge in Szenarien dargestellt werden.

Es wird mit Kosten von ca. 50.000 € zuzüglich der Kosten für die Bürgerbeteiligung (World Café, Planungsworkshops) gerechnet. Durch ein Angebotsverfahren soll versucht werden, deutlich unter dem Ansatz zu bleiben.

Im Haushalt 2017 sind bei der Kostenstelle 61511100 Städtebauliche Planung beim Sachkonto Aufwendungen für Ortsplanung Finanzierungsmittel veranschlagt.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen:

1. einen Städtebaulichen Masterplan 2030 für das Stadtgebiet als Grundlage für die Entwicklung in den nächsten Jahren im Dialog mit dem Neu-Anspacher Bürger/in aufzustellen.
2. im Vorgriff auf den Haushalt 2017 die Finanzierungsmittel bereitzustellen.

1. Stadtrat

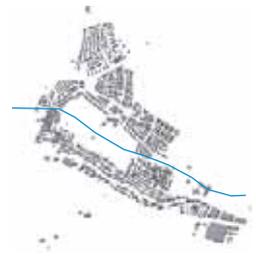
Sebastian Knull

Anlage: Masterplan Liederbach als Musterbeispiel

MASTERPLAN LIEDERBACH 2025

Wohnen in der Metropolregion
- Leben im Grünen





Inhalt

Vorwort Bürgermeisterin Eva Söllner
Vorwort Prof. Albert Speer

01 Der Masterplan 08

Das Instrument Masterplan

02 Grundlagen 14

Der Planungsraum
Demographische Entwicklungen und Trends
Nachhaltiges Planen
Ziele und Strategien

03 Schwerpunktthemen 28

- A Ortskerne beleben und aufwerten
- B Wohnen in Liederbach - urban & naturnah
- C Perspektiven für Handel und Gewerbe
- D Grüne Mitte für die Zukunft stärken
- E Nutzbarkeit nachhaltiger Mobilität verbessern
- F Vorhandene Infrastruktur optimal nutzen

04 Projekte & Maßnahmen 40

- A 01. Anger in Alt-Oberliederbach gestalten
02. Treffpunkt in Niederhofheim aufwerten
03. Rathaus in Niederhofheim inszenieren
- B 04. Arrondierung Wohnbauland „Am Au graben“
05. Standorte für Seniorenwohnen
- C 06. Arrondierung des Gewerbegebiets
- D 07. Aufenthaltsbereiche in der Grünen Mitte
08. Den Liederbach erlebbar gestalten
09. Öffnung des Siesmayer-Parks
10. Jägergrundstück und Bezug zur Umgebung
- E 11. ÖPNV- Netz vervollständigen
12. Bahnhof als Verkehrsknoten
13. Neugestaltung des Ortseingangs
- F 14. Dezentrale Versorgung vervollständigen
15. Erreichbarkeit des Versorgungsschwerpunktes
16. Gestaltung Marktplatz und Liederbachhalle

05_ Erste Schritte 92

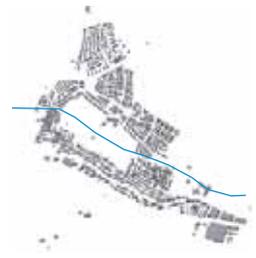
Vorwort

Im August 1974 konnte der damalige Bürgermeister der Gemeinde Liederbach, Horst Steiner, das Ergebnis eines Städtebaulichen Wettbewerbs „Stadt als Prozess“ in Form einer Broschüre versenden. Die Jury hatte drei Preisträger ausgewählt, die Gemeindevertretung im September 1973 die Arbeitsgruppe Architektur und Stadtplanung aus Karlsruhe als Partner für die zukünftige Entwicklung der von der Planungsgemeinschaft Untermain als Siedlungsschwerpunkt mit 30 – 40 000 Einwohnern auserkorenen Gemeinde Liederbach am Taunus bestimmt.

Fast 40 Jahre sind seitdem vergangen, Liederbach wurde kein Siedlungsschwerpunkt, und über die damals hochfliegenden Pläne ging – Gott sei Dank - die Zeit mit neuen Herausforderungen hinweg.

An der Richtigkeit des Ansatzes aber, hat sich bis heute nichts geändert. Man hatte bereits damals formuliert, dass Kommunen zum Ziel haben sollten, einerseits eine Größenordnung anzustreben, die es ermöglicht, den hohen Ansprüchen ihrer Bewohner gerecht zu werden, und andererseits so begrenzt zu bleiben, dass der Zugang zu Natur und Landschaft erhalten wird.

Schon damals hatte man auch die Vorzüge unserer Gemeinde und das damit verbundene Entwicklungspotential erkannt: Die äußerst günstige Verkehrslage, die Nähe zu Frankfurt, Wiesbaden, Mainz und zum Flughafen Rhein-Main bei gleichzeitiger Lage mitten im Grünen



sind auch heute wichtige Standortfaktoren für Wohnen und Gewerbe.

Aufgabe und Verantwortung der auf politischer Ebenen Handelnden ist es, diese Standortfaktoren zum Wohl unserer Gemeinde „in Szene zu setzen“ und vor allem, die Grundlagen dafür zu schaffen, dass sie auch genutzt werden können. Nicht zuletzt die Tatsache, dass Liederbach eine der kleinsten Gemeinden im Main-Taunus-Kreis ist, und damit vergleichsweise nur geringe Flächenressourcen für ein Wachstum zur Verfügung stehen, macht die Frage, ob überhaupt, wann, was und wie in Liederbach gebaut wird, zu einer der wichtigsten Fragen, wenn es um unsere Zukunft geht.

Der Masterplan, der von den Stadtplanern des Büros Albert Speer & Partner über einen Zeitraum von etwa 9 Monaten, gemeinsam mit den politischen Gremien, der Verwaltung, mit Organisationen, Vereinen und Verbänden und vor allen Dingen im Dialog mit den Liederbacher Bürgerinnen und Bürgern erarbeitet und zuletzt mit breiter Mehrheit in der Gemeinde-

vertretung beschlossen wurde, beantwortet diese Frage in einem ersten Schritt. Er ist zum einen Bestandsaufnahme, zum anderen Leitbild für die Entwicklung unserer Gemeinde in den nächsten ca. 15 Jahren. Um die Lebens- und Wohnqualität in Liederbach nicht nur zu erhalten, sondern noch zu verbessern, um die vorhandenen Möglichkeiten auszuschöpfen, Schwachstellen zu beseitigen und neue Optionen für unsere Entwicklung zu gewinnen, bedarf es einer langfristigen Strategie. Diese sollte jenseits parteipolitischer Interessen und wechselnder politischer Mehrheiten harmonisch aufeinander abgestimmte und im Hinblick auf Ökologie und Ökonomie stadtplanerisch sinnvolle und nachhaltige Maßnahmen beinhalten.

Dies liefert der Masterplan – nicht als unveränderbarer Maßnahmenkatalog, sondern als eine Art Drehbuch, das den Rahmen für den weiteren Entwicklungsprozess absteckt. Nicht nur in den nächsten Wochen und Monaten, sondern über den Zeitraum der nächsten Jahre sind alle Liederbacher gefordert und aufgefordert, diesen Prozess zu begleiten, sich an diesem Prozess zu beteiligen, die Politiker in die Pflicht zu nehmen und den Plan Wirklichkeit werden zu lassen, damit es gelingt, uns in den kommenden Jahrzehnten in der polyzentrischen Struktur der Metropolregion Frankfurt-RheinMain zu positionieren.

Ich hoffe und wünsche mir, dass Liederbach diese Herausforderung meistert und dass wir auch in Zukunft sagen können: Wir wohnen in der Metropolregion, aber wir leben im Grünen.

Eva Söllner, Bürgermeisterin
Liederbach, im Juli 2012



Wohnen in der Metropolregion - Leben im Grünen

Die Rhein-Main-Region ist eine der prosperierendsten Regionen Deutschlands mit einer hohen Entwicklungsdynamik. Sie setzt sich als polyzentrischer Verdichtungsraum aus zahlreichen kleinen und größeren Städten zusammen. Das wirtschaftliche und politische Zentrum ist Frankfurt. Mit seiner zentralen Lage, dem Flughafen und seinem Business-Sektor gehen die Verflechtungen weit über den regionalen Rahmen hinaus.

Vor diesem Hintergrund ist die Masterplanung für Liederbach, eine der kleinsten Gemeinden in diesem Siedlungskonglomerat, eine besonders spannende Aufgabe. Es ist meinem Büro ein besonderes Anliegen, in der Region tätig zu sein und uns selbstverständlich auch mit den kleineren - aber für die Funktion der Region wichtigen - Gemeinden zu beschäftigen.

Der erste Eindruck von Liederbach stellte sich überraschend komplex und vielschichtig dar: Hier verschmelzen Urbanität und Ländlichkeit zu einer spezifischen Siedlungsqualität. Die scheinbaren Gegensätzlichkeiten bergen ein großes Potenzial und erzeugen ein individuelles Image. Bei genauerer Betrachtung zeigt Liederbach eine ganze Reihe Besonderheiten und vielfältige Angebote: gute Infrastrukturen, ein familienfreundliches Wohnumfeld, breitgefächerte Wohnformen und die Nähe zum Urbanen. Gleichzeitig verfügt Lieder-



bach über ein wunderbar dörfliches Ambiente und einen intensiven Naturbezug. Eines der Hauptanliegen des Masterplans ist es, Liederbach als Teil dieser Region zu verstehen und doch seine Eigenständigkeit und ganz spezifischen Entwicklungspotenziale zu betonen.

So facettenreich wie Liederbach ist auch der Masterplan selber. Er behandelt die unterschiedlichsten Themenfelder, z.B. Wohnen, Arbeiten, oder die Situation der Ortskerne und verbindet alles in einem Gesamtkonzept. Er lotet Chancen und Möglichkeiten der städtebaulichen Entwicklung der nächsten 10 bis 15 Jahre aus.

Sich eigenständig in der Metropolregion Rhein-Main zu behaupten und dabei lebenswert und unverwechselbar zu bleiben ist eine der zentralen Herausforderungen für die Zukunft Liederbachs. In Zeiten knapper Ressourcen ist der haushälterische und strategische Umgang mit vorhandenen Reserven

und Qualitäten besonders wichtig und deshalb - gerade auch für kleine Gemeinden - eine vorausschauende Planung unerlässlich.

Der Masterplan als langfristig und prozessorientiert angelegtes Planungswerkzeug schafft Möglichkeiten, vorausschauend und mit hohen Realisierungschancen zu arbeiten. Die langfristige Umsetzung geht über die reine Stadtplanung hinaus: Sie erfordern den Input und das Engagement vieler Fachrichtungen, lokaler Akteure und besonders der Bürger. Die Berücksichtigung nachhaltiger Grundsätze und demographischen Trends ist mittlerweile obligatorisch.

Es sollen allerdings keine einschneidenden Veränderungen erzwungen, sondern der Charakter des Ortes so gestärkt werden, dass er in Zukunft Bestand hat. Speziell in Liederbach wollen wir daher verstärkt auf ein qualitatives Wachstum setzen. Deshalb steht der Masterplan unter dem Motto der behutsamen Weiterentwicklung. Da Liederbach aber wenige Flächenreserven im Bestand zur Verfügung hat, wird man nicht umhinkommen, auch neue Flächen zu erschließen.

Ich sehe in Liederbach hervorragende Voraussetzungen, die künftig anstehenden Herausforderungen zu bewältigen. Ich danke allen Beteiligten für ihr Engagement und ihre Bereitschaft, die Qualität ihres Lebensraumes durch die Mitwirkung an diesem Planungsprozess aktiv zu gestalten.



Prof. Dipl.-Ing. Albert Speer
Frankfurt am Main, Juni 2012

01 MASTERPLAN





Instrument Masterplan

Die Städtebauliche Masterplanung soll als Grundlage für die Entwicklung der nächsten 15 Jahre in Liederbach dienen. Sie zeigt Optionen und Chancen für die künftige Ausrichtung der Planung auf und orientiert sich dabei an den bestehenden Rahmenbedingungen.

Der Masterplan ist ein Instrument zur Erarbeitung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes unter integrativer Betrachtung verschiedenster, die Stadt und das Leben in ihr betreffender, Belange. Themen wie die Siedlungsstruktur, der Freiraum, das Ortsbild oder die Mobilität werden im Kontext ihrer räumlichen und zeitlichen Abhängigkeit betrachtet. Dabei verfolgt der Masterplan sowohl langfristig ausgelegte Planungsstrategien als auch die Umsetzung zeitnaher Initiativprojekte.

Da die Stadtentwicklung einer stetigen Dynamik unterworfen ist, wird auch der Masterplan als prozessorientiertes Instrument ausgelegt. Er erfordert eine kontinuierliche Weiterentwicklung, Überprüfung und Anpassung, um optimal auf die sich ändernden Anforderungen reagieren zu können. Dabei ist der Masterplan kein feststehendes Entwicklungskonzept, sondern zeigt grundlegende Entwicklungsziele, Strategien und Handlungsempfehlungen auf.

Für Liederbach ergibt sich dadurch die Chance, Planungen rechtzeitig anzustoßen und haushälterisch mit den vorhandenen Mitteln und Flächen umgehen zu können.

Anlass und Ziele

Liederbach ist eine der kleinsten Gemeinden im Rhein-Main-Gebiet mit begrenzten räumlichen Ausdehnungsmöglichkeiten. Das Ziel besteht darin, Liederbach eigenständig und unverwechselbar innerhalb der Region zu positionieren und die Attraktivität für seine Bewohner und in der Außenwirkung zu steigern. Entwicklungsspielräume sollen ausgelotet und Strategien zum Umgang mit den Reserven aufgezeigt werden.

Liederbach weist durch seine Lage, seine vorhandene Infrastruktur und durch seinen besonderen Charakter ein hohes Entwicklungspotenzial auf. Die Gemeinde hat trotz ihrer geringen Größe eine Men-

Grüne Mitte





Liederbach-
halle

ge zu bieten: Das Spannungsfeld zwischen Urbanität und Dörflichkeit erzeugt ein besonderes Image, die Versorgungsinfrastruktur ist gut und die Grundlagen einer nachhaltigen Mobilität sind vorhanden.

Dennoch gibt es vor dem Hintergrund sich ändernder Rahmenbedingungen auch Herausforderungen, die es zu lösen gilt. Handlungsbedarf besteht konkret in der angemessenen und sinnvollen Entwicklung von neuem Wohnraum, in der Sicherung der Freiraumqualitäten, der Aufwertung der Ortskerne und der Schaffung von Optionen für das Gewerbe. Da Liederbach nur über sehr begrenzte Flächenpotenziale für eine Innenentwicklung verfügt, muss ein besonderes Augenmerk auf der Nutzbarkeit des Bestandes liegen.

Eine langfristige Strategie zur Optimierung der Lebens-, Wohn- und Mobilitätsqualität, zur Förderung vorhandener Potenziale und

zur Aufwertung von Schwachstellen wird für die Positionierung Liederbachs im Standortwettbewerb um Investitionen, Arbeitskräfte und Bewohner wesentlich sein. Die langfristigen Konzepte müssen von den Akteuren und Bewohnern umgesetzt und mitgetragen werden. Bei der Entwicklung des Masterplans spielt deshalb neben der Sicht der Fachplanung besonders auch die Perspektive der Bewohner eine große Rolle.

Im Ergebnis soll der Masterplan, ähnlich einem Regiebuch, einen robusten städtebaulichen Rahmen formulieren, der die gegebenen Rahmenbedingungen und Anforderungen nachhaltig interpretiert und gleichzeitig neue oder visionäre Sichtweisen eröffnet.

Vorgehensweise und Partizipation

Die Ausarbeitung des Masterplans erfolgte in einem ca. einjährigen Prozess. Während dieses Prozesses bestand ein kontinuierlicher Kontakt mit der Verwaltung, zahlreichen Akteuren und Vereinen sowie der Bürgerschaft. Der Bearbeitungszeitraum des Masterplans erstreckte sich von Juni 2011 bis Juni 2012 und beinhaltete drei Phasen:

Erkundungsphase: Ortsbegehungen, Bestandsaufnahmen, erste Gespräche zur Erlangung eines umfassenden Bildes des Ist-Zustandes.

Vertiefungsphase: kritische Prüfung der Er-

Der Masterplan

kenntnisse vor den aktuellen Rahmenbedingungen, Entwicklung von Ideen, möglichen Maßnahmen und Projekten.

Ergebnisphase: Zusammenführung der Ideen in einem Gesamtkonzept unter Betrachtung der räumlichen und zeitlichen Abhängigkeiten.

Fachgespräche wurden unter anderem mit dem Geschichtsverein, dem BUND, dem Denkmalpfleger, Kirchenvertretern, Landschaftsplanern, dem Ortslandwirt und Sportvereinen zu sozialen und kulturellen Aspekten, zum Thema Sport/Freizeit und zur Freiraumgestaltung geführt. Durch Workshops und Gespräche mit der Gemeindevertretung und den Fraktionen wurden auch die politischen Gremien regelmäßig eingebunden. Zur Information und Diskussion mit den Bürgern wurden zwei Foren angesetzt.

Wesentliche Termine:

- 24.08.2011: Werkstattgespräch mit ortsansässigen Fachgruppen, Vereinen und Akteuren zur Aufnahme der Bestandsituation und Anliegen
- 28.09.2011: Gemeindevorstandssitzung zur Aufnahme der Bestandsituation und Anliegen
- 01.11.2011: 1. Bürgerforum zur Präsentation der Analyse und erster Überlegungen

- 01.12.2012: Workshop zur Abstimmung erster Projekt-Ideen
- 25.04.2012: 2. Bürgerforum zur Diskussion der Konzeptideen
- 19.06.2012: Bau-/Planungsausschuss zur Beratung der Inhalte des Masterplans
- 28.06.2012: Beschlussfassung in der Gemeindevertretung

Die Arbeitsstände wurden in regelmäßigen Abständen in Form von Impulsreferaten vor wechselndem Publikum präsentiert und diskutiert, um fundiert weiterarbeiten zu können. Beim ersten Bürgerforum bestand darüber hinaus die Möglichkeit seitens der Bürgerschaft, schriftlich Vorschläge und Anmerkungen zum Masterplan einzubringen. Diese Anregungen sind zusammen mit den Ergebnissen der Fachgespräche in den

Zweites
Bürgerforum
April 2012





Gemeinde-
vorstand
September
2011

Prozess eingeflossen und haben wichtige Hinweise für die Ausrichtung der künftigen Planung geliefert.

Inhaltlich setzt sich der Masterplan unter anderem mit den Themen Wohnen, Arbeiten, Siedlungsstruktur, Einzelhandel, öffentlicher Raum und Freiflächen, Kultur und Sport sowie Mobilität auseinander. Erarbeitet wurden konzeptionelle Maßgaben und Lösungsvorschläge für Einzelprojekte, die untereinander abgestimmt sind und in die grundsätzliche Entwicklungslinie Liederbachs passen. Zu Schlüsselräumen wie den Ortskernen oder zur Wohnraumentwicklung wurden Vorschläge in Form von städtebaulichen Entwürfen erarbeitet.

Die Gemeindevertretung beschließt den Masterplan als Leitlinie, der dann der künftigen Stadtentwicklung als gesamtheitliche Orientierungshilfe dient.

02 GRUNDLAGEN

Fläche: 621 ha
Einwohner: 8.732
Arbeitsplätze: 1.561

Entwicklung 2000-2010:
Einwohner + 586 E (+7%)

Stand 2010, Quelle www.liederbach-taunus.de





Planungsraum Liederbach

Liederbach am Taunus ist mit rund 9.000 Einwohnern eine der kleineren Gemeinden des Main-Taunus-Kreises. Sie liegt im urbanen Verdichtungsraum ca. 10 km westlich der Frankfurter Innenstadt.

Liederbach setzt sich seit dem Gemeindezusammenschluss 1971 aus den Gemarkungen Niederhofheim und Oberliederbach zusammen. Die Gemarkungen umfassen 621 ha, von denen heute 375 ha landwirtschaftlich genutzt werden, 7,5 ha sind Wald- und Wasserflächen, 178 ha Hof-, Gebäude- und Verkehrsflächen. In der direkten Nachbarschaft Liederbachs befinden sich Kelkheim, Bad Soden, Frankfurt-Höchst und Hofheim.

Liederbach erstreckt sich entlang des Liederbachtals und gehört zum Landschaftsraum „Vorderer Taunus“ und dem Main-Taunus-Vorland. Das Umfeld Liederbachs ist durch offene Kulturlandschaften geprägt.

Liederbach liegt an der A66 und ist an das regionale Schienennetz angebunden. Der Frankfurter Flughafen ist ca. 10 km Luftlinie entfernt. Liederbach ist zwar hauptsächlich ein Wohnort, aber mit seinen Versorgungseinrichtungen, einem ausgeprägten Vereinswesen, sozialen Angeboten und Arbeitsplätzen, gemessen an seiner Größe, gut aufgestellt.





Historie und Ortsentwicklung

Liederbach am Taunus wurde erstmals 791 als „Leoderbach“ urkundlich erwähnt, Niederhofheim erst später im Jahr 1320. Ge-gründet wurden die Siedlungen wahrscheinlich bereits um 550 nach Chr.

1803 wurden Oberliederbach und Niederhofheim durch den Reichsdeputationshauptschluss dem Fürstentum Nassau-Usingen zugeschrieben. 1866 wurden Niederhofheim und Oberliederbach preußisch und 1945 schließlich dem Land Hessen zugeordnet.

Seit der Kreisreform 1928 gehören beide Ortsteile zum Main-Taunus-Kreis. 1971 wurden die bis dahin eigenständigen Orte Oberliederbach und Niederhofheim zur neuen Gemeinde Liederbach am Taunus zusammengeschlossen. Mit etwa 620 ha ist die Gemeinde die flächenmäßig kleinste im Kreis.

Mit dem Bau der Eisenbahnlinie Höchst-Königstein bekamen Niederhofheim und Oberliederbach 1903 eine gemeinsame Bahnstation. Mit „Liederbach-Süd“ erhielt die Gemeinde 1993 eine zweite Haltestelle an der Bahnlinie Frankfurt-Königstein.

In Niederhofheim wurde 1961 mit dem Bau der Heidesiedlung begonnen. 1972 verlegte Coca-Cola seinen Betrieb von Frankfurt nach Liederbach, 1974 begannen die Erschließungsmaßnahmen im Gewerbegebiet „Coca-Cola“. Im gleichen Jahr wurde mit dem

Bau der Wohnanlage „An der Untermühle“ begonnen. Das Baugebiet „Im Brühl“ wurde 1978 fertiggestellt, das Baugebiet „Im Brühl II“ 1981. 1980 wurde der Grundstein für den Bau der Liederbachhalle gelegt, welcher im Jahr 1980 begann. Mit den Neubaugebieten „Kohlruß“ und „Weingärten“ erfolgten im Jahr 1982 weitere Gemeindeerweiterungen. 1993 wurde das Neubaugebiet „Kohlruß II“ erschlossen. Das jüngste Siedlungserweiterungsgebiet „Barthelsbaum“ wurde 2000 begonnen.

Heute hat Liederbach rund 9.000 Einwohner. Der Flächennutzungsplan weist für die künftige Entwicklung Liederbachs eine Fläche für Wohnen von ca. 15 ha in Oberliederbach, sowie eine Gewerbefläche mit ca. 6 ha aus.

Regionaler
Flächennutzungsplan





1960



1965-70



1980



1985



1990-95



2000



oben:
Bauliche Ent-
wicklung



Liederbach um 1800



Liederbach um 1956

Grundlagen

Image - Das Ortsbild

Das Ortsbild Liederbachs ist sehr facettenreich. Besonders die Ortskerne mit ihren historischen Hof- und Fachwerkstrukturen sind von einem dörflichen Ambiente geprägt, während sich in den Wohnsiedlungen und an den Versorgungsschwerpunkten modernere Bauten - sogar Hochhäuser - finden.

Diese Mischung zeigt spannungsreich die Nähe von Urbanität und Ländlichkeit im Rhein-Main-Gebiet und verleiht Liederbach ein einzigartiges Image, das mit der weiteren Entwicklung der Gemeinde bewahrt und gestärkt werden soll.

Die grüne Mitte hebt sich als zentrale Freifläche besonders markant aus dem Ortsbild ab. Ebenso sticht das baumbestandene Grünband des Liederbachs aus der sonst kulturlandschaftlich geprägten Umgebung hervor. Diese umgebenden Feld- und Wiesenflächen und die stark eingegrünten Ortseingänge prägen maßgeblich den dörflichen Charakter Liederbachs.

Der Ortsgrundriss selbst ist kleinteilig und durchgrünt. Die einzelnen Wohnquartiere lassen sich als Module deutlich ablesen und ihrer Entstehungszeit zuordnen. Sie zeigen das Wachstumspotenzial und die Entwicklung Liederbachs. In den Ortskernen finden sich verdichtete, gewachsene Hof- und Einfamilienhausstrukturen. Daran anschließend dominieren freistehende Einfamilienhaus- und Doppelhaustypen. Die Wohnsiedlungen

sind je nach Entstehungszeit durch Zeilen- und Mehrfamilienhäuser - wie in der Heidesiedlung- oder durch Reihenhäuser geprägt. Es überwiegt eine zwei-bis dreigeschossige Bauweise im Ort, die durch die Hochhäuser in Alt-Oberliederbach durchbrochen wird. Auch in der Heidesiedlung finden sich höhere und verdichtete Baustrukturen.

Zwar verfügt Liederbach über eine gute Versorgung sowie soziale und kulturelle Angebote, dennoch haftet ihm ein Image als reine Schlafstadt an. Mithilfe des Masterplans sollen die vorhandenen Qualitäten stärker ins Bewusstsein gerufen und geschärft werden. Besonders die Eignung als familienfreundlicher Lebensraum soll stärker transportiert werden.

Gerade dieses beschauliche dörfliche Image kann Liederbach hervorragend nutzen und weiterentwickeln, um eine Nische im urbanen Ballungsraum Rhein-Main zu besetzen: Mittendrin und trotzdem ländlich idyllisch.

Regionale
Einordnung





Liederbacher
Ansichten

Positionierung in der Region

Liederbach liegt inmitten des urbanen Verdichtungsraumes Rhein-Main, nur ca. 10 km westlich der Frankfurter Innenstadt. Im Planungsverband ist Liederbach die flächenmäßig kleinste Gemeinde.

Wie auch seine Nachbarn Bad Soden, Kelheim oder Sulzbach strebt Liederbach nach einem eigenständigen Image, um sich als potenzieller Wohn- und Wirtschaftsstandort in der Region zu positionieren. Es gilt, die Besonderheiten und Vorzüge Liederbachs deutlich herauszuarbeiten, um konkurrenzfähig für die Zukunft zu bleiben.

In der Rhein-Main-Region konzentrieren sich zahlreiche Angebote auf engem Raum. Die einzelnen Gemeinden stehen in

ständigem Wettbewerb um Einwohner und Arbeitsplätze zueinander, profitieren aber auch von den vorhandenen Infrastrukturen.

Da das Rhein-Main-Gebiet ein Wachstumsraum ist, besitzt auch Liederbach große Entwicklungspotenziale. Wichtig sind klare Zielvorstellungen, damit die Entwicklung vorausschauend gelenkt werden kann und keine Qualitäten verbaut werden. Da Liederbach in seinem Wachstum flächentechnisch begrenzt ist, muss es sich mit besonderen Wohn- und Lebensqualitäten herausheben.

Der Masterplan soll die Wahrnehmbarkeit Liederbachs als eigenständiger und einzigartiger Bestandteil der Region verbessern.

Demographische Trends

Die demografische Entwicklung ist ein wesentlicher Bestimmungsfaktor für die städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde. Neben der künftigen Einwohnerzahl sind der demographische Wandel (Alterung der Gesellschaft) und die Veränderung der Haushaltsgrößen, respektive der steigende Wohnflächenbedarf, relevant.

Einwohnerentwicklung und Bautätigkeit

In der Vergangenheit stieg die Einwohnerzahl in Liederbach kontinuierlich an. Im Zeitraum von 2000 bis 2010 war ein Zuwachs von 586 Personen (+7%) zu verzeichnen. Diese Entwicklung basiert vorrangig auf der Bautätigkeit: Es wurden in diesen 10 Jahren insgesamt 368 Wohnungen neu errichtet. Aufgrund der demographischen Prozesse (insbesondere der Verkleinerung der Haushaltsgrößen), verbunden mit dem Wohlstandsniveau, ist in dieser Dekade die Wohnfläche je Person um 0,25 qm pro Jahr gestiegen. Durchschnittlich konsumiert jeder Bewohner heute statistisch 42,5 qm Wohnfläche (2009).

Vor diesem Hintergrund lässt sich ableiten, dass ohne die Neubauten die Bevölkerungszahl in Liederbach seit 2000 um rund 500 Personen gesunken wäre. In der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung

wird bis 2030, bei einer abnehmenden Bevölkerungszahl in Hessen (-4,3%), ein weiteres Einwohnerwachstum für den Main-Taunus-Kreis (+0,8%) prognostiziert.

Der Trend zur Verkleinerung der Haushalte und damit verbunden der Anstieg der Wohnfläche wird weiterhin anhalten. Aufgrund der guten Lage in der Rhein-Main-Region wird Liederbach absehbar für Zuwanderer interessant sein. Deshalb wird die künftige Einwohnerzahl vorrangig durch das verfügbare Wohnungs- respektive Baulandangebot bestimmt.

Bezogen auf die Stadtentwicklungsplanung ergibt sich aus den genannten Grundlagendaten, dass, allein um die Einwohnerzahl stabil zu halten, ein (moderater) Zuwachs an Wohnungen im Planungszeitraum des Masterplans 2025 erfolgen muss. Legt man einen weiteren Wohnflächenzuwachs von

Statistik Liederbach

	1981	1984	1990
Fläche in ha	620	620	620
davon: Gebäude-/Freifläche	92		
davon: Verkehrsfläche	82		
Bevölkerung ges.	6730	6631	7230
Arbeitnehmer (a WO)			
Arbeitnehmer (a AO)	777	773	1156
Baugenehmigungen Wohngeb.	12	23	15
mit ... Wohnungen	22	48	68
Baugenehmigungen Sondergeb.	3	3	0
geplante Wohnungen insg.*	23	66	70
Baufertigstellungen Wohngeb.	66	16	2
mit ... Wohnungen	74	24	11
Baufertigstellungen Sodergeb.	5	1	1
fertiggestellte Wohnungen insg.*	75	24	12



0,25 qm je Einwohner zugrunde und unterstellt eine künftige durchschnittliche Haushaltsgröße von ca. 2,1 Personen, werden rund 300 zusätzliche Wohneinheiten bis 2025 benötigt.

Altersgruppen

Die steigende Lebenserwartung, verbunden mit den relativ geringen Geburtenraten, führt zu einer Überalterung der Gesellschaft. Im Main-Taunus-Kreis verläuft dieser Prozess moderater als in Hessen. Dennoch sind auch hier die Veränderungen markant. In der Vorausberechnung bis 2030 wird im Main-Taunus-Kreis eine Abnahme der Kinder bis 10 Jahren um rund 10% erwartet, der Jugendlichen bis 20 Jahre um rund 5%, bei einer gleichzeitigen Zunahme der Zahl von älteren Einwohnern mit mehr als 60 Jahren um +31%.

Aufgrund der zusätzlichen Anforderungen an die Schulen und Kindergärten (insbesondere die Kleinkind- und Ganztagsbetreuung) ist nicht davon auszugehen, dass im Planungszeitraum aufgrund des Rückgangs der Kinderzahlen Einrichtungen geschlossen werden müssen.

Bezogen auf die Zunahme der älteren Einwohner ist klar erkennbar, dass ein höherer Bedarf an seniorengerechten Wohnformen und Kommunikations- bzw. Betreuungseinrichtungen entsteht.

Arbeitsplätze

Die Zahl der Arbeitsplätze in Liederbach hat sich in den letzten 10 Jahren um rund 550 verringert.

1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
620	620	620	620	620	620	620	620	620	620	620	620
110	117	117	117	117		119				122	122
86	85	85	85	85		85				85	85
7615	8146	8323	8460	8530	8612	8511	8380	8597	8611	8731	8987
			3270	3258	3241	3153	3172	3172	3221	3227	
1674	2106	1861	1820	1716	1655	1543	1542	1387	1450	1588	
9	162	10	3	11	18	6	79	6	1	0	
67	163	33	4	13	21	6	79	10	1	0	
2	0	1	1	2	1	2	0	3	1	1	
75	171	36	6	14	22	6	81	15	1	0	
5	9	41	77	61	7	11	11	78	7	5	
34	10	42	100	62	9	13	12	78	9	7	
1	1	1	0	3	0	2	0	1	3	1	
41	22	44	105	65	7	16	12	79	10	7	

einschl. Maßnahmen an best. Geb.

Nachhaltig Planen

Grundsätze der Nachhaltigkeit

Die Grundsätze der Nachhaltigkeit sollen künftig selbstverständlich in die Entwicklung Liederbachs einfließen. Ziel ist es, vorausschauend zu planen und langfristig tragfähig zu realisieren.

Als Gemeinde mit einer hohen Attraktivität im Bezug auf Wohnraum, landschaftliche Qualitäten und die Lage im Ballungsraum Rhein-Main, sowie einem guten sozialen Angebot, bieten sich in Liederbach hierfür ideale Voraussetzungen.

Um alle Belange der Nachhaltigkeit zu berücksichtigen, muss die Planung thematisch breit gefächert sein und einzelne Themen in einen integralen Kontext - sowohl auf der zeitlichen als auch auf der räumlichen Schiene - setzen. Besonders wichtig ist zudem die Einbeziehung der Bürger in transparente Prozesse und eine stetige Kontrolle und Rückkopplung der Vorhaben.

Fokus für Liederbach

Nachhaltigkeit basiert auf einem ausgewogenen Wechselspiel der Aspekte Ökonomie, Ökologie und soziale Qualität. In Liederbach stehen vier strategische Ziele besonders im Fokus:

- Die **Bevölkerungszahl stabil zu halten**, um vorhandene Infrastrukturen auszulasten, kurze Wege zu ermöglichen und Pkw-Fahrten zu verringern. Auch ein Niedergang der alten Ortskerne muss verhindert werden.
- **Perspektiven für die Wirtschaft** schaffen, um ökonomisch handlungsfähig zu bleiben und Arbeitsplätze vor Ort zu sichern.
- **Lebens- und Aufenthaltsqualität** im Ort stärken, um Liederbach von seinem Image als Schlafstadt zu lösen und als attraktiven Lebensraum weiterzuentwickeln. ÖPNV stärken.
- Schonender und strategischer **Umgang mit den vorhandenen Flächenreserven**. Die Entwicklung neuer Flächen soll schrittweise und behutsam erfolgen. Grundsätzlich gilt: Innenentwicklung vor Außenentwicklung.

Liederbach
in Niederhof-
heim





oben:
Solardach in
Oberlieder-
bach

unten:
Kornsilo an
der grünen
Mitte

Nachhaltige Stadtplanung

Nachhaltige Planung beginnt nicht erst bei der Gebäudehülle oder -technik, sondern bereits bei der Konfiguration der städtebaulichen Situation. Ausschlaggebend ist eine angemessene Dichte und eine gute Nutzungsmischung (Wohnen, Arbeiten, Versorgen) um kurze Wege zu haben und Verkehr zu reduzieren. Die Dichte muss so bemessen sein, dass sie zum Charakter des Ortes passt, ein ausgewogenes Verhältnis von Freiraum zu bebauter Fläche darstellt und möglichst sparsam mit den vorhandenen Flächen umgeht.

Auch die Ausrichtung der Gebäude und die Öffnung der Fassaden nach Süden trägt zur Energieeinsparung bei. Neben der technischen Ausrüstung der einzelnen Gebäude z.B. mit Solarkollektoren sind Quartierskonzepte mit zu berücksichtigen (z.B. Regenwassernutzung, BHKW, Nahwärme).

Umgang mit dem Bestand

Eine Innenentwicklung ist grundsätzlich prioritär anzustreben. Sowohl beim Wohnen als auch beim Arbeiten sollen zunächst vorhandene Standorte optimal ausgenutzt werden, bevor neue Flächen erschlossen werden. Ziel ist es, Brachen zu reaktivieren, Flächenspielräume durch eine Intensivierung oder Verdichtung auszuschöpfen und so den Flächenverbrauch zu minimieren.

In Liederbach gibt es im Innenbereich nur wenige Baulücken, die mobilisiert werden könnten. Dennoch sind einige Nutzungen langfristig auf ihre Lebensdauer oder Verlagerbarkeit zu prüfen. Wertvolle Lagen in der Ortsmitte sollten vorausschauend beobachtet werden, um eine optimale Nachnutzung zu garantieren. Potenziale entstehen hier besonders durch alte Hofstrukturen, Umstrukturierungen oder Auslagerungen von Nutzungen.



Ziele und Strategie

Der Masterplan für Liederbach steht unter dem Motto „Wohnen in der Metropolregion - Leben im Grünen“. Grundsätzlich soll Liederbach in seinen Qualitäten gestärkt und konkurrenzfähig für die Zukunft weiterentwickelt werden. Einzelne Maßnahmen sollen in einer Gesamtstrategie gebündelt werden.

Die Hauptzielsetzungen sind dabei:

- Einzigartigkeit im Rhein-Main-Gebiet schärfen
- Lebendigkeit des Wohnstandortes befördern
- Vorhandene Potenziale wahren und stärken
- Wirtschaftskraft steigern

Weiterentwicklung heißt aber nicht unbedingt Wachstum, sondern vielmehr ein besonnener und langfristig ausgelegter Umgang mit vorhandenen Reserven.

Zudem sind Planungen nur dann zukunftsfähig, wenn sie auf einer breiten Akzeptanz fußen.

In Liederbach hat sich gezeigt, dass im Wesentlichen eine Zufriedenheit mit der heutigen Situation herrscht. Zwar werden ein-

zelne Mängel beanstandet, einschneidende Veränderung sind jedoch unerwünscht.

Die strategische Doktrin des Masterplans ist deshalb die

Behutsame Weiterentwicklung

Sämtliche Vorschläge aus dem Masterplan sollen unter dem Grundsatz „Bewährtes erhalten & Zukunft gestalten“ stehen.

Hierzu gilt es, die Begabungen und Chancen Liederbachs herauszuarbeiten und weiterzuentwickeln. Fehlende Qualitäten sollen so ergänzt werden, dass sie sich selbstverständlich und stimmig einfügen. Der Masterplan zeigt deshalb Maßnahmen und Projekte in ihren räumlichen und zeitlichen





Abhängigkeiten zueinander auf. Er priorisiert und bewertet die Vorhaben hinsichtlich ihrer Realisierbarkeit.

Als Herausforderung stellt sich in Liederbach besonders die Belebung des öffentlichen Raumes dar. Die herrschende Polyzentrik mit ihren zwei Ortskernen erschwert die Fokussierung auf eine gemeinsame Identität und einen zentralen Ort. Diese Begebenheiten sollen als Chance genutzt und verschiedene dezentrale Treffpunkte für jeden Bedarf und mit vielfältigen Aufenthaltsqualitäten gestaltet werden. Oberstes Ziel ist das Wahren der Lebensqualität und des nachbarschaftlichen Miteinanders in Liederbach.

Der städtebauliche Masterplan kann dabei lediglich den räumlichen Rahmen definieren. Mit Leben gefüllt werden muss er durch die Bewohner.

Der Masterplan soll die grundlegenden Zielsetzungen der Entwicklung Liederbachs in den nächsten 15 Jahren konsensfähig aufzeigen. Er soll vorhandene Qualitäten ins Bewusstsein rufen und neue Sichtweisen eröffnen.

Begabungen

- Vorteilhafte Lage: Dörfliche Idylle bei gleichzeitiger Nähe zum Großstädtischen
- Bezug zur Natur, Grüne Mitte als USP (Unique Selling Point)
- Wohnqualität
- Gute Sozialstruktur, Infrastruktur, Versorgung
- Kleinteiligkeit, kurze Wege



Herausforderung

- Polyzentrik erschwert die Fokussierung auf eine Identität
- Dimension und Nutzung Grüne Mitte ?
- Ortskerne haben keine Platzräume und kaum öffentliche Funktionen
- Orte mit öffentlichen Nutzungen haben wenig Aufenthaltsqualität
- Keine Vernetzung untereinander



03 SCHWERPUNKTE





Schwerpunkte im Überblick

- A Ortskerne beleben und aufwerten**
- B Wohnen in Liederbach - urban und naturnah**
- C Perspektiven für Handel und Gewerbe**
- D Grüne Mitte für die Zukunft stärken**
- E Nutzbarkeit nachhaltiger Mobilität verbessern**
- F Vorhandene Infrastrukturen optimal nutzen**



A



B



C



D



E



F

A Ortskerne beleben und aufwerten

Liederbach hat die Besonderheit, über zwei historische Ortskerne, in Niederhofheim und in Oberliederbach, zu verfügen.

Die Ortskerne sind zwar hinsichtlich ihrer Nutzungen kein Fokus des alltäglichen Lebens mehr, sie prägen aber mit der charakteristischen Bausubstanz positiv das dörfliche Ambiente und sind identitätsstiftend in ihrer visuellen Gestaltqualität. Für den Charme und die Lebendigkeit eines Ortes und damit seine Attraktivität für die Bewohner spielen diese Aspekte eine wesentliche Rolle.

Als Herausforderung im Umgang mit den alten Ortskernen stellen sich die demographischen Prozesse und modernisierungsbedürftige Wohnraumangebote sowie denkmalpflegerische Aspekte dar. Die Ortskerne sollen gestalterisch und funktional aufge-



wertet und belebt werden. Erschwerend dabei sind die teilweise engen räumlichen Verhältnisse, die Gestaltung der Straßenräume und fehlende öffentliche Nutzungen oder Treffpunkte.

Das Ziel für die Ortskerne ist sowohl die alten Baustrukturen mit neuem Leben zu füllen als auch öffentliche Räume mit Aufenthaltsqualitäten zu schaffen, ohne dabei funktionale Aspekte wie den Verkehr zu behindern.

In Alt-Oberliederbach bildet der ehemalige Anger den Ortskern. Die räumlich großzügige Situation, die flankierenden Bauten und historische Gestaltmerkmale wie der Mühlbach bieten viele Potenziale für eine Verschönerung. In Niederhofheim stellt sich die räumliche Situation schwieriger dar, Aufwertungen müssen sich hier auf kleinere Punkte konzentrieren.

oben:
Anger in Alt-
Oberlieder-
bach

unten:
Altes Rathaus
in Niederhof-
heim



B Wohnen in Liederbach - urban und naturnah

Das Wohnen macht den größten Anteil der Nutzungen in Liederbach aus. Es gibt unterschiedlichste Wohnformen: Vom historischen Hoftyp über Reihen- und Einfamilienhäuser bis hin zum Wohnhochhaus. Besonders markant ist in Liederbach die Entwicklung von Wohnraum in Siedlungen, die jeweils charakteristisch für ihre Entstehungszeit sind. Im Hinblick auf die Größe der Gemeinde und die gewachsenen Ortskerne wirken diese Siedlungen oft als Fremdkörper und besonders die Hochhäuser unmaßstäblich. In diesem Kontrast spiegeln sich aber auch die Nähe zu Frankfurt und die Beliebtheit Liederbachs als Wohnort wider.

oben:
Kontraste im
Ortskern

unten:
Reihenhäuser

Will Liederbach seine heutige Einwohnerzahl stabil halten, um vorhandene Infrastrukturen auszulasten, muss neuer Wohnraum dazu gebaut werden. Nicht zuletzt wegen



seiner Lage im Ballungsraum Rhein-Main verfügt Liederbach über das Potenzial, neue Bewohner anzuziehen. Die begrenzten vorhandenen Neubauflächen sind dabei nachhaltig und haushälterisch zu behandeln. Die Weiter- und Neunutzung bestehender Wohnbauflächen ist prioritär anzustreben.

Für die Siedlungsentwicklung sind Konzepte zu entwickeln, die zu Liederbach passen und maßstäblich sowie verträglich sind. Neuer Wohnraum in Liederbach soll qualitativ und etwas Besonderes sein, um zur Schärfung des Profils als Wohnstandort beizutragen. Dabei soll die flächige Entwicklung in großen Einheiten gestoppt und ein „Weiterwachsen“ in kleinen, differenzierten Modulen angestrebt werden. Mit unterschiedlichen Wohn- und Bautypen, auch für Senioren, sollen unterschiedlichste Nutzergruppen angesprochen werden und ein facettenreiches Ortsbild - in Anlehnung an die alten gewachsenen Ortskerne - entstehen.



C Perspektiven für Handel und Gewerbe

Der Arbeitsplatzbesatz in Liederbach verteilt sich grob gegliedert auf 4 Bereiche:

- Das Firmengelände der Getränkeindustrie Main-Taunus GmbH & Co. KG (Coca Cola Erfrischungsgetränke AG)
- Den Büro- und Gewerbepark der Union Investment (ca. 4,4 ha Grundstück) mit modernen Büro- und Serviceflächen sowie gut anzudienenden Lager- und Logistikflächen
- Die Gewerbeflächen zwischen Höchster Strasse und Eisenbahnlinie, die derzeit teilweise untergenutzt sind, sich jedoch in Umstrukturierung befinden
- Disperse Standorte für kleine Unternehmen oder Dienstleister, Einzelhandel oder öffentliche Einrichtungen.

Gewerbe und Handel tragen aufgrund der Gewerbesteuer wesentlich zur Lage der kommunalen Haushalte bei. Um auch künftig ökonomisch handlungsfähig bleiben zu können, ist es für Liederbach wichtig, die vorhandenen Firmen zu halten und neue zu gewinnen.

Mit der Nähe zu Frankfurt, dem Flughafen und der Autobahn ist Liederbach ein attraktiver Standort für Firmen. Allerdings können derzeit keine Gewerbeflächen für Neuan siedlungen bereit gestellt werden.



Gewerbe-
gebiet
Liederbach

Vor diesem Hintergrund schlägt der Masterplan vor, die im Flächennutzungsplan bereits gesicherte Fläche von rund 6 ha nordwestlich der Getränkeindustrie für die Ansiedlung kleinteiliger Gewerbestrukturen zu erschließen. Mit 6 ha wird die kritische Größe zur regionalen Wahrnehmung und damit Vermarktbarkeit des Standortes erreicht. Daneben soll die Ausnutzung in den bestehenden Gebieten intensiviert und der (geringe) Flächenspielraum ausgeschöpft werden.

Das Angebot an Supermärkten ist in Liederbach grundsätzlich gut. Verbesserungsfähig ist die dezentrale Versorgung in den Wohnquartieren.

Im Hinblick auf eine langfristige Positionierung des Ortes ist es sinnvoll, eine gut gelegene Flächenreserve für besondere Funktionen vorzuhalten, mit der auf sich künftig möglicherweise bietende Ansiedlungschancen reagiert werden kann.



D Grüne Mitte für die Zukunft stärken

Die Grüne Mitte ist das Alleinstellungsmerkmal Liederbachs. In zentraler Lage direkt südlich der Liederbachhalle stanzt sie sich aus dem gebauten Umfeld aus.

Die Grüne Mitte ist kein gestalteter Park, sondern ein „Kultur- Landschaftsraum“. In ihr finden sich landwirtschaftliche Flächen, Weiden und Kleingärten. Sie konzentriert zudem die Sport- und Spielanlagen in Liederbach. Das Grünband des Liederbachs durchzieht und prägt die Grüne Mitte. Durch seinen dichten Baumbestand teilt es die Grüne Mitte in zwei Hälften - die ganze Größe des Freiraums ist hierdurch nicht wahrnehmbar. Auf befestigten Fußwegen kann die Grüne Mitte einmal längs und einmal quer durchquert werden.

oben:
Der Liederbach

unten:
Die Grüne Mitte



Die Grüne Mitte ist stark ortsbildprägend, einzigartig und stellt für die Bewohner eine große Qualität dar. Sie soll daher in ihrer Grundstruktur und Größe erhalten werden.

Dennoch bestehen Potenziale, die Grüne Mitte in Ihrer Funktion als Naherholungsraum aufzuwerten, ohne die heutigen Nutzungen wesentlich zu beschränken. Um die Grüne Mitte langfristig in ihrer Bedeutung und Berechtigung zu stärken und ihren Charakter auszubauen, sind einige punktuelle Neugestaltungen mit wenig Pflegeaufwand sinnvoll. Vor allem fehlen attraktive Aufenthaltsbereiche und ein Wegesystem, das ein Bewegen in der Grünen Mitte erlaubt und nicht nur ein Passieren. Auch soll der Liederbach an einigen Stellen erlebbar und zugänglich werden. Vorstellbar ist zudem ein (saisonales) gastronomisches Angebot.

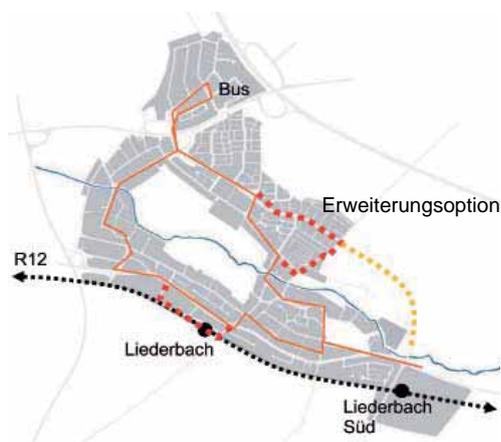
Bei der Gestaltung ist darauf zu achten, dass die verwendeten Gestaltmittel zum Charakter der Grünen Mitte passen und dass sie finanziell tragfähig sind.

E Nutzbarkeit nachhaltiger Mobilität verbessern

Liederbach ist mit zwei Haltestellen an die R12 auf der Strecke Frankfurt - Königstein angebunden. Werktags verkehrt die Bahn im halbstündigen Rhythmus. Ergänzend zum Schienenverkehr wird Liederbach über die Buslinien 804, 814, 812 und den N83 bedient.

Diese relativ gute Anbindung und deren innerörtliche Vernetzung sollte zur Förderung der öffentlichen Verkehre weiter verbessert werden.

So ist langfristig eine Erhöhung der Taktfrequenz der Bahn und vor allem eine Ausdehnung in den Abendstunden wünschenswert. Abends findet zur Zeit lediglich eine Busanbindung zur S-Bahnstation in Höchst statt. Auch wird ein Ausbau des Busnetzes zur Bedienung unterversorgter oder neuer



Wohngebiete empfohlen. Einige Wohnsiedlungen (z.B. Kohlruß) sind heute nicht oder nur unzureichend angebunden.

oben:
Bahnhof
Liederbach

Eine wesentliche Verbesserung würde auch die Aufwertung des Bahnhofs und seine Ausgestaltung als Verkehrsknotenpunkt erzielen. Besonders für die wartenden Schüler sind zusätzliche Unterstellmöglichkeiten wichtig. Eine Ausschleifung der Buslinien über den Bahnhof würde die Umsteigebeziehungen vereinfachen. Mit einer Bereitstellung von neuen Flächen und Funktionen am Bahnhof (z.B. P+R Platz, Fahrradstation, Pausenmöglichkeit für Busfahrer) erhöht sich die Komfortabilität und die Bedeutung des Bahnhofs entscheidend.

unten:
ÖPNV-Netz in
Liederbach

Im Sinne eines integrierten Systems nachhaltiger Verkehre sollen gut funktionierende Fahrradroutes zu den Schnittstellen des öffentlichen Verkehrs und zu zentralen Funktionen (Einkaufen Sportstätten, öffentliche Einrichtungen) geführt werden.



F Vorhandene Infrastrukturen optimal nutzen

Soziale Infrastruktur

Derzeit gibt es in Liederbach vier Kindergärten, die den heutigen Bedarf decken. Auch bei prognostizierten sinkenden Kinderzahlen sollte dieses Angebot aufrecht erhalten und bedarfsgerecht erweitert werden, da der Betreuungsaufwand und die räumlichen Anforderungen steigen. Der Kiga im Kirchweg ist erneuerungsbedürftig und sollte gegebenenfalls an einen alternativen Standort mit Erweiterungsoption verlagert werden. Im Hinblick auf die Ortsrandarrondierung bieten sich dazu Flächen im Neubaugebiet an.

Darüber hinaus verfügt Liederbach über eine Grundschule. Die weiterführenden Schulen befinden sich in Kelkheim, Sulzbach oder Schwalbach. Für die Freizeitgestaltung der Jugendlichen steht ein Jugendtreff zur Verfügung. Abgerundet wird das soziale Ange-

bot durch zwei evangelische und eine katholische Kirche, eine Diakoniestation und die Gemeindezentren.

Durch die Alterung der Gesellschaft entsteht künftig eine erhöhte Nachfrage nach seniorenrechtlichen Wohnformen und Ver-



sorgungseinrichtungen. Das neu gebaute Seniorenwohnheim und das Ärztehaus können diesen Bedarf langfristig nicht decken, sodass neue Standorte für Seniorenwohnen mit unterschiedlichen Betreuungsformen vorgehalten werden sollen. Darüber hinaus sind auch im öffentlichen Raum Angebote für Senioren (z.B. öffentliches WC, Sitzgelegenheiten) vorzusehen.

Einzelhandel und Versorgung

In Liederbach ist generell ein gutes Angebot an Produkten des täglichen Bedarfs vorhanden. Es gibt großflächige Supermärkte und kleinere Läden, wie z.B. ein Hoflädchen. Allerdings konzentrieren sich die Supermärkte auf einen Standort im Südwesten Liederbachs, sodass weite Entfernungen aus den Wohngebieten zurückzulegen sind. Eine

oben:
Soziale Infra-
struktur

unten:
Marktplatz



Städtebauliche Schwerpunkte

quartiersnahe Versorgung fehlt besonders in der Heidesiedlung, in der sich in der Vergangenheit kein Laden halten konnte. Die neueren Wohngebiete werden durch einen kleinen Supermarkt am Marktplatz versorgt. Aufgrund der Anforderungen der Versorgungseinrichtungen liegen diese nicht in den beengten Situationen der alten Ortskerne. So entstehen neue „Zentren“ außerhalb der historischen Kerne. Ca. 2,5 km östlich von Liederbach liegt zudem das Main-Taunus-Zentrum mit seinem umfassenden Angebot. Allerdings ist eine direkte Erreichbarkeit heute nur mit dem PKW oder Bus möglich.



Öffentliche Einrichtungen & Treffpunkte

Neben den beiden alten Ortskernen, die heute keine öffentlichen Funktionen mehr übernehmen, hat sich in Liederbach nördlich der Grünen Mitte ein neues Zentrum gebildet. Hier finden sich der neue Marktplatz mit flankierenden Läden/Gastronomien, die Gemeindebücherei und die Liederbachhalle - das Sport- und Kulturzentrum der Gemeinde. Auch um das neue Rathaus in Oberliederbach haben sich einige Läden angesie-

delt. Das kulturelle Angebot wird durch die Kulturscheune in Niederhofheim ergänzt. Das Repertoire der Veranstaltungen reicht vom Open-Air-Kino über das internat. Straßenfest, Jazz in der Scheune sowie Märkte und Ausstellungen bis hin zu Sportveranstaltungen.



Die vorhandenen Plätze und Treffpunkte als Bühne des öffentlichen Lebens sollen im Masterplan untersucht und verbessert werden: Den Ortskernen fehlen trotz ihres Potenzials Aufenthaltsqualitäten und dem Marktplatz die richtige Dimensionierung und Zugänglichkeit. Zu untersuchen ist ebenfalls, ob es in den Quartieren genügend und gut nutzbare Plätze/Treffpunkte gibt.

oben:
Plätze und Treffpunkte

links:
Einzelhandel

unten:
Siesmayer-Park





oben:
Sportplatz

rechts:
Sport und
Freizeit

unten:
Ortseingang
Richtung
Kelkheim

Siesmayer-Park

Der Siesmayer-Park wurde von Franz Heinrich Siesmayer gestaltet, der ebenfalls den Palmengarten in Frankfurt entwarf. Als gestalteter Englischer Landschaftspark mit seiner modellierten Topographie und den Bäumen steht der Park im Gegensatz zur naturräumlichen Grünen Mitte. Der Siesmayer-Park ist jedoch wenig bekannt und schlecht wahrnehmbar. Mit der Entwicklung des Neubaugebietes „Am Au Graben“ rückt der Park aus seiner Randlage in eine zentralere Position.

Sport und Freizeit

Die Sportflächen konzentrieren sich in der Grünen Mitte. Hier finden sich der Sportpark für die Vereinsnutzung sowie Tennisplätze und ein Bolzplatz. Liederbach verfügt über ein ausgeprägtes Vereinswesen. Es gibt unter anderem einen Reitclub, Motorsportclub, SG Oberliederbach e.V. (SGO) mit Fußball, Judo, Damengymnastik, TSG Niederhofheim 06 e.V. mit Turnen, Leichtathletik, Handball, Tischtennis, Schützen, Tennisclub



und einen Volleyballclub. Außerhalb der Vereine stehen allerdings kaum Sportflächen zur Verfügung. Ebenfalls in der Grünen Mitte sowie in den Wohnquartieren finden sich Spielplätze und eine Skateranlage im Norden.



Ortseingänge

Die Ortseingänge sind sehr grün und unterstützen den ländlichen Charakter Liederbachs. Der Eingang von Kelkheim kommend ist mit dem Kreisverkehr einladend gestaltet. Der Eingang von Frankfurt kommend ist heute eher diffus. Mit der Erschließung des Neubaugebietes „Am Au Graben“ soll auch hier über eine Neugestaltung nachgedacht werden.



04 PROJEKTE UND MASSNAHMEN





Masterplan konkret 16 Projekte für Liederbach

A Ortskerne beleben und aufwerten

01. Anger in Alt-Oberliederbach
02. Treffpunkt in Niederhofheim
03. Rathaus in Niederhofheim

B Wohnen in Liederbach - urban und naturnah

04. Arrondierung Wohnbauland „Am Au Graben“
05. Standorte für seniorengerechtes Wohnen

C Perspektiven für Handel und Gewerbe

06. Arrondierung des Gewerbegebiets

D Grüne Mitte für die Zukunft stärken

07. Aufenthaltsbereiche in der Grünen Mitte
08. Den Liederbach erlebbar gestalten
09. Öffnung des Siesmayer-Parks
10. Jägergrundstück und Bezug zur Umgebung

E Nutzbarkeit nachhaltiger Mobilität verbessern

11. ÖPNV- Netz vervollständigen
12. Bahnhof als Verkehrsknoten
13. Neugestaltung des Ortseingangs

F Vorhandene Infrastrukturen optimal nutzen

14. Dezentrale Versorgung vervollständigen
15. Erreichbarkeit des Versorgungsschwerpunkts
16. Gestaltung Marktplatz und Liederbachhalle





01. Anger in Alt-Oberliederbach

Chancen und Bedeutung

Der ehemalige Anger in Alt-Oberliederbach stellt sich derzeit als überbreiter Straßenraum ohne Aufenthaltsqualitäten dar. Der ursprünglich in der Mitte verlaufende Mühlbach ist heute unter die Erde verlegt. Lediglich die Bäume am Anfang und Ende des Angers sind erhalten.

Historische Fachwerkgebäude und alte Hofstrukturen verleihen dem Raum trotzdem ein besonderes Flair und ein spannungreiches Umfeld. Öffentliche Nutzungen wie eine Apotheke, ein Hoflädchen und eine Gastwirtschaft legen den Grundstein zur Belebung der Ortsmitte.

Damit verfügt der ehemalige Anger räumlich und im Hinblick auf seine angrenzenden Nutzungen über große Entwicklungspotenziale. Ziel ist die behutsame Ergänzung gestalterischer Elemente und Aufenthaltsqualitäten, um den Anger als Treffpunkt mit Identifikationspotenzial neu zu aktivieren.

Dabei soll seine funktionale Komponente als Verkehrsfläche (Durchfahrt Bus) mit den notwendigen Stellplätzen und Hofzufahrten erhalten bleiben und mit der neuen gestalterischen Komponente einhergehen.



oben links:
Blick in den
Anger

oben rechts:
Gastwirt-
schaft „Zur
Krone

unten:
Luftbild Anger
Alt-Oberlie-
derbach



Quelle: ivbg

A Ortskerne beleben und aufwerten

Konzept

Das Konzept zur Reaktivierung des Dorfanfers in Alt Oberliederbach ist eine Kombination aus funktionalen und gestalterischen Aspekten mit dem Ziel, die Ortsmitte zu verschönern und Aufenthaltsqualitäten zu ergänzen.

Der Straßenraum lässt sich auf Grund seiner Breite von fast 12 m in zwei Bereiche unterteilen: Die südliche Seite bleibt als klassische Verkehrsfläche der Erschließung vorbehalten. Auf der Nordseite werden gestalterische Elemente so ergänzt, dass die Zufahrt zu den Höfen weiterhin störungsfrei gewährleistet werden kann. Die dazwischen liegenden Bereiche können als „Terrassen“ neu genutzt werden. Diese Terrassen können mit unterschiedlichsten Nutzungen und Gestaltelementen belegt werden: z.B. Stellplätze oder ein Außenbereich für die Gastwirtschaft. Als zentrales Element soll ein Wasserlauf an den alten Mühlbach erinnern. Ähnlich wie in Freiburg soll ein künstlicher Bachlauf angelegt werden, der in Sequenzen am Rande der „Terrassen“ verläuft.

Brunnen oder Quellsteine an den beiden Polen speisen den Bachlauf. Die Bäume bleiben erhalten und markieren weiterhin die Ortsmitte. Sitzgelegenheiten und eine ansprechende Grüngestaltung verleihen dem Anger neue Attraktivität als Treffpunkt.

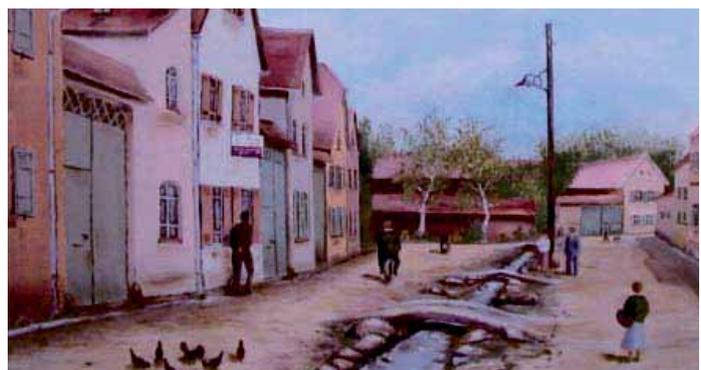
Der so entstehende Platzraum soll lebendig und visuell ansprechend sein, er soll identitätsstiftend wirken und gleichzeitig alle Erschließungs- und Stellplatzanforderungen erfüllen. Alle Gestaltelemente sollen zudem so gehalten werden, dass sie sich für das jährliche Dorffest, bei dem der gesamte Platz benötigt wird, abdecken oder entfernen lassen.

Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge

- Aufpflasterung der Terrassen, Neugestaltung Einfahrten (ähnlicher Farbton)
- Integration der Wasserläufe
- Bepflanzung und Grüngestaltung
- Schaffung eines Außenbereichs für die Gastronomie
- Sitzgelegenheiten z.B. unter Bäumen
- Ausweisung von Längsparken auf den Terrassen (Kompensation Stellplätze)

unten links:
Konzept Neugestaltung

unten rechts:
Historisches Bild des Angers

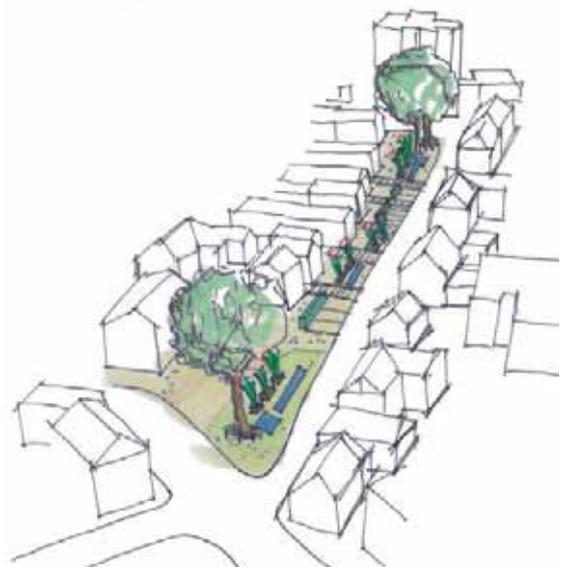




oben:
Vorschlag
Neugestaltung
Anger

unten links:
Gestaltungs-
beispiele

unten rechts:
Atmosphä-
rische Skizze



02. Treffpunkt in Niederhofheim

Chancen und Bedeutung

Der Ortskern in Niederhofheim ist räumlich sehr beengt. Die Gebäude stehen bis unmittelbar an die Straße, es gibt keine tatsächliche Platzsituation und oftmals nur sehr schmale Gehwege. Aufwertungsmaßnahmen können deshalb nur in Form kleiner punktueller Vorhaben erfolgen.

Die straßenbegleitende Bebauung besteht aus historischen Fachwerkhäusern und gewachsenen Hofstrukturen, sodass auch diesem Ortskern ein besonderes Ambiente verliehen wird. Allerdings fehlen Aufenthaltsqualitäten oder ein Blickfang, der die Ortsmitte räumlich im kontinuierlichen Straßenverlauf definiert. Darüber hinaus fehlen zentralörtliche Nutzungen, was die Belebung des öffentlichen Raumes erschwert.

Auch hier soll der Ortskern als identitätsstiftender Raum reaktiviert werden, ohne dabei die Erschließungsfunktion oder Anwohner zu beeinträchtigen. Durch gezielte Akzentuierungen sollen visuelle Highlights gesetzt werden. Hierfür bieten sich die bestehende Sitzecke und das Alte Rathaus an.



rechts oben:
Bestehende
Sitzecke

rechts unten:
Luftbild Sitz-
ecke Nieder-
hofheim



A Ortskerne beleben und aufwerten

Konzept

Die vorhandene Sitzecke soll als Treffpunkt und als visueller Blickfang aufgewertet werden. Gestalterisch kann sich dabei auf den Eckbereich konzentriert werden. Ein Eingriff in den Straßenraum oder Gehweg ist nicht notwendig.

Neue Materialitäten und eine ansprechende Begrünung sollen der heute trostlosen Sitzecke Attraktivität verleihen. Ein neues Sitzmobiliar soll in das Gesamtgestaltungskonzept integriert werden. Als besonderes Element ist die Reaktivierung des ehemaligen Brunnens in neuer Form vorstellbar: Er soll kleiner ausfallen und z.B. als Kaskade von der Mauer herunterfließen.

Um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen, soll geprüft werden, inwieweit die Bepflanzung

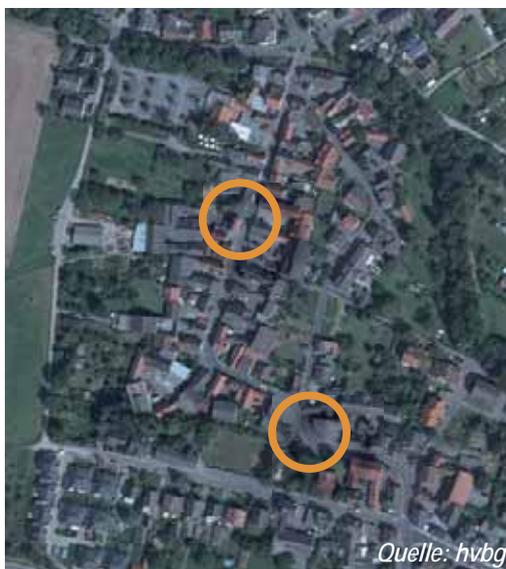
am darüberliegenden Hang gelichtet und teilweise neu besetzt werden kann, damit die Sitzecke besser besonnt wird. Langfristig ist auch zu prüfen, ob die Treppenanlage und die Mauer erneuert werden müssen und schlüssig in das Gestaltungskonzept eingebunden werden können.

Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge

- Aufpflasterung des Eckbereiches
- Gestaltung eines Pflanzbeetes mit Sitzgelegenheiten
- Reaktivierung des Brunnen/ Wasserspiels
- evtl. Lichtung des Bewuchses am Hang zur besseren Besonnung
- evtl. langfristig Erneuerung der Mauer und der Treppenanlage (z.B. Natursteine)

links:
Punktueller
Aufwertungen
im Ortskern

rechts:
Ehemaliger
Brunnen





oben:
Vorschlag
Treffpunkt

unten:
Gestaltidee
Treffpunkt



03. Rathaus in Niederhofheim

Konzept

Das Alte Rathaus wirkt durch seine Fachwerkarchitektur und seine historische Bedeutung bereits heute identitätsstiftend. Um seine Wahrnehmbarkeit zu verbessern, soll das Gebäude stärker inszeniert werden und im Straßenverlauf herausstechen.

Hierzu soll das Rathaus wieder als Solitär freigestellt werden. Durch eine platzsparende Freiflächengestaltung (z.B. Pflanztröge) anstelle der beiden Parkplätze vor dem Rathaus wird bereits von Weitem seine besondere Stellung deutlich und der Ortskern erhält einen weiteren Blickfang. Die Neugestaltung kann in Anlehnung an die ursprüngliche Situation mit Blumenschmuck und Wasserelement erfolgen, soll aber ebenfalls nicht den Verkehrsfluss einschränken.

Altes Rathaus
in Niederhof-
heim





Von besonderer Bedeutung für die Belebung des Rathauses und seiner Wirkung als Anziehungspunkt ist die Integration einer öffentlichen Nutzung. Langfristig ist je nach Art der Nutzung auch über eine Neugestaltung der An- und Zwischenbauten nachzudenken.

Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge

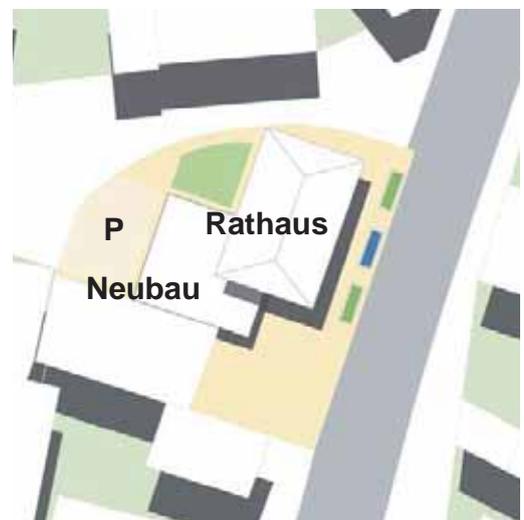
oben:
Gestaltungs-
beispiele

mitte:
Luftbild

unten links:
Aufwertung
mit geringen
Mitteln

unten rechts:
Langfristige
Aufwertung

- Freistellung des Rathauses durch Verlagerung der beiden davor liegenden Parkplätze, Stellplatzbedarf einer neuen Nutzung ist noch offen
- visuelle Aufwertung durch Bepflanzung/ Blumenschmuck (Pflanztröge sind platzsparend, einfach zu pflegen und saisonal gestaltbar)
- Belebung und Anziehungspunkt durch eine öffentliche Nutzung im Rathaus
- langfristig: Neugestaltung/Abriss des Anbaus



04. Arrondierung Wohnbauand „Am Au Graben“

Chancen und Bedeutung

Die demographische Entwicklung fordert eine kontinuierliche Bautätigkeit, um die Einwohnerzahl zumindest stabil zu halten. Grundsätzlich ist bei der Entwicklung von neuem Wohnraum die Innenentwicklung und die Intensivierung der Bestandsnutzung einer Außenentwicklung vorzuziehen. In Liederbach stehen aber kaum innere Flächenspielflächen zur Verfügung, sodass die Arrondierung des Ortsrandes mittel- und langfristig notwendig wird. Um die vorhandenen Flächenreserven möglichst optimal nutzen zu können, ist eine vorausschauende Planung zu einem frühen Zeitpunkt unabdingbar.

Für eine Ortsrandarrondierung eignet sich die Fläche nördlich des Au Grabens in Oberliederbach. Sie ist bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesen und ergänzt den Siedlungskörper schlüssig. Zudem liegt sie ortskernnah und im Einzugsbereich der Bahnhofstabelle Liederbach Süd.

Liederbach verfügt grundsätzlich über ein Wachstumspotenzial und die entsprechende Infrastruktur. Die künftige Entwicklung soll maßvoll und mit einem besonderen Qualitätsanspruch erfolgen. Sie muss zur Maßstäblichkeit des Ortes passen und den kleinteiligen, dörflichen Charakter Liederbachs transportieren können.



Luftbild
Wohngebiet
Barthelsbaum

unten:
Luftbild
Erweiterungs-
fläche



Konzept

Gemäß Flächennutzungsplan stehen für die Entwicklung von neuem Wohnbauland insgesamt ca. 20 ha in Oberliederbach zur Verfügung. Die Entwicklung soll vom Ort ausgehend in kleinen, verträglichen Etappen erfolgen. Im Zeithorizont des Masterplans bis 2025 wird nicht die gesamte Fläche beansprucht, sondern lediglich der ortskernnahe Bereich. Der volle Umgriff ist als strategische Landreserve langfristig vorzuhalten.

Das Spannungsfeld urban-ländlich soll bei der Konzeptionierung der städtebaulichen Form transformiert werden und im Ergebnis zu einem Siedlungsbild führen, das an den gewachsenen Ortskern erinnert und sich selbstverständlich in die Umgebung einfügt. Dabei sollen sowohl Einfamilienhaustypen als auch Reihenhäuser oder Mehrfamilienhäuser angeboten werden können. Bereits mit der städtebaulichen Konfiguration und selbstverständlich bei den Gebäuden sollen ökologisch vorbildliche Maßstäbe angesetzt werden.

Nutzung

Entwickelt werden soll ein gemischtes, nachhaltiges Wohnquartier mit Modellcharakter. Individuelle, moderne Bau- und Wohnformen sollen unterschiedlichste Nutzer- und Altersgruppen (familienfreundlich, seniorengerecht) ansprechen. Innovative und öffentliche Nutzungen wie eine Quartiersversorgung, eine Kita, Seniorenwohnen oder ein Hotel sollen die reine Wohnnutzung ergänzen.

Erschließung

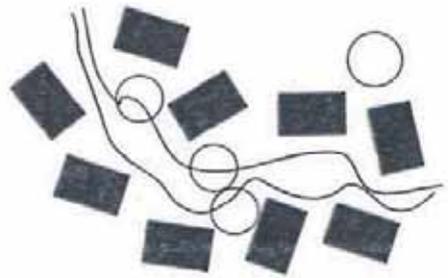
Die Hauptanbindung des Quartieres „Am Augraben“ soll über eine neue Zufahrtsstraße und einen neuen Kreisverkehr ab der Höchster Straße erfolgen, um im Ortskern keine zusätzlichen Verkehre zu erzeugen. Die Quartierserschließung wird in den Etappen mit geplant und realisiert. Es entstehen Verknüpfungen zur Sulzbacher Straße. Das Gebiet befindet sich im Einzugsbereich der Bahn, eine zusätzliche Erweiterung des Busnetzes ist zu prüfen. Über ein Fußwegenetz wird eine durchgängige Verknüpfung zum Ortskern und mit dem Siesmayer-Park angestrebt.

Quartier Mixte

Zwischen dem Augraben und dem Liederbach könnte dieses ca. 3,8 ha große Areal als zeitlich relativ unabhängiger Entwicklungsbaustein realisiert werden. Neben dem Wohnen sind hier Nutzungen wie ein Hotel, seniorengerechtes Wohnen, eine Kita und innovative Sondernutzungen (z.B. Forschung, Entwicklung, Institutionen) als gemischtes Quartier vorstellbar.

Freiraum

Das neue Quartier soll in seiner Körnung und Durchgrünung den Ortskernen entsprechen. Der Augraben flankiert das Wohnquartier und wird großzügig als Grün- und Retentionsraum von Bebauung freigehalten. Als zweites Freiraumelement verbindet ein grünes Band das Quartier mit dem Siesmayer-Park, in das eine lockere Bebauung campusartig eingestreut wird. Das Grünband



oben:
Beispiele
moderne
Wohngebiete

unten links:
Wohnflächen
und Erweiterung

unten rechts:
Arrondierung
des Orts-
randes



B Wohnen in Liederbach

fasst den geplanten Quartiersabschnitt und definiert den Übergang zur Umgebung. Im Quartier selber sollen verschiedene Plätze und Spielplätze als Treffpunkte angelegt werden. Belange des Hochwasserschutzes und die Ausweisung von Ausgleichsflächen werden in der Planung berücksichtigt. Auch Quartiersenergiekonzepte oder eine Regenwassernutzung sollen geprüft werden.

Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge

- Entwicklung eines städtebaulichen Rahmenplans in Etappen
- Entwicklung verschiedener Bau- und Wohnformen
- Erschließungskonzept in Etappen
- Freiraumkonzept in Etappen
- Klärung Hochwasserschutz
- langfristig Verlagerung der Gärtnerei
- Entwicklung Image und Vermarktung
- Verbindung mit dem Ortskern
- Definition der Standorte für wohnergänzende Nutzungen z.B. Kita, Seniorenwohnen





oben:
Entwurf Wohn-
gebiet „Am
Augraben“

unten:
Quartier Mixte



1. Wohnen
2. Durchgrüntes Band mit besonderen Nutzungen/ Wohnen
3. Innovative Nutzungen

05. Standorte für Seniorenwohnen

Konzept

Bedingt durch den demographischen Wandel werden in Zukunft mehr altersgerechte Wohnformen benötigt. Ein Großteil der bestehenden Wohnraumangebote, besonders in den Ortskernen und den Reihenhäusern, sind nicht barrierefrei und damit ungeeignet. Im Masterplan sollen deshalb potenzielle Standorte für seniorengerechtes Wohnen gesichert werden.

Die Standorte sollen in eine gemischt genutzte Umgebung integriert werden (Vermeidung von Segregation, Mehrgenerationenwohnen). Die Nähe zu Versorgungseinrichtungen und bestehenden Infrastruktureinrichtungen ist obligatorisch. Für eine gängige Größe mit ca. 60 Wohneinheiten wird ein etwa 4.000 qm großes Grundstück benötigt. Geeignete Standorte finden sich vor allem im Rahmen des neuen Wohnquartiers „Am Augraben“ oder längerfristig nach Umstrukturierung in der Ortslage.

Auch der öffentliche Raum muss auf die Bedürfnisse einer alternden Gesellschaft reagieren: Funktionale Anpassungen wie Sitzgelegenheiten, öffentliche Toiletten und eine barrierefreie Zugänglichkeit zu öffentlichen Nutzungen gewinnen ebenso an Bedeutung wie die behindertengerechte Gestaltung der Gehwege und Bodenbeläge. Ein spezielles Freizeitangebot wie ein Bewegungspar-



cours/Schach oder Treffpunkte verbessern nicht nur die Lebensqualität für Senioren, sondern tragen auch generell zur Belebung des öffentlichen Raumes bei.

Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge

- Vorhaltung der potentiellen Standorte
- Prüfung des Bedarfs (Pflegeeinrichtung oder seniorengerechtes Wohnen)
- Realisierung einer öffentlichen Toilette an zentraler Stelle (z.B. Marktplatz)
- Ergänzung der Spielplatzangebote um Bewegungsangebote für Jung und Alt (z.B. in der Grünen Mitte)
- Gestaltung eines Seniorentreffs mit Freizeitaktivitäten

oben:
Potenzielle
Standorte

unten:
Seniorenresi-
denz „Bei der
Wiesenmüh-
le“, Hofheim



06. Arrondierung des Gewerbegebiets

Chancen und Bedeutung

Um vorhandene Betriebe zu halten und für neue Unternehmen als Standort attraktiv zu sein, muss Liederbach neue Gewerbegrundstücke anbieten. Für interessierte Firmen fehlen heute Flächenangebote, obwohl Liederbach durch seine zentrale Lage im Rhein-Main-Gebiet große Entwicklungspotenziale besitzt.

Als neue Gewerbefläche eignet sich besonders die Fläche westlich der Getränkeindustrie (Coca Cola). Das Areal ist bereits im Flächennutzungsplan mit ca. 6 ha ausgewiesen und kann als Erweiterungsfläche an die vorhandenen Infrastrukturen anknüpfen. Damit bekommt die gesamte Gewerbeeinheit eine gut vermarktbar Größe und besitzt durch die Getränkeindustrie bereits eine Adresse. Von großem Vorteil ist auch die Nähe zur Bahnhofstabelle Liederbach Süd, zu der ein direkter Fußweg führen soll.

Ziel ist es, hochwertige und innovative Unternehmen ansprechen zu können, die zur Größe des Ortes passen und das Image Liederbachs positiv befördern.



oben:
Luftbild Ge-
werbegebiet
Liederbach

unten:
Luftbild
Arrondierung
Gewerbege-
biet



Quelle: hvbg

C Perspektiven für Handel & Gewerbe

Konzept

Die potenziellen neuen Gewerbeflächen entwickeln sich im Anschluss an den Sindlinger Weg entlang der Bahntrasse. Die Bahntrasse mit ihrer Begrünung wirkt als Zäsur zum Ort hin. Das neue Gebiet selbst soll durchgrünt werden, um sich schlüssig in die Umgebung zu integrieren.

Angeboten werden sollen Grundstücksgrößen für kleinere und mittelgroße Betriebe, die flexibel aufteilbar sind, um auf den Bedarf reagieren zu können. Infrage kommen hochwertige, nicht störende Unternehmen - flächenfressende Betriebe wie Logistik bzw. eine gravierende Belastung der Anwohner sind auszuschließen. Die ausgewiesenen 6 ha ergeben dabei je nach Art der Belegung zwischen 250 und 500 neue Arbeitsplätze. Grundsätzlich soll das Gebiet als ökologisches Gewerbegebiet entwickelt werden. Die ÖPNV-Erschließung ist durch die Haltestelle Liederbach Süd gewährleistet.

Wichtig ist auch die Bereitstellung einer ausreichenden Anzahl von Stellplätzen, z.B. in einer zentralen Sammelgarage, und die Sicherstellung der Erschließung des Gewerbegebietes von der Höchster Straße ab dem neuen Kreislauf über den Sindlinger Weg. Hierzu ist ein Ausbau des bestehenden Bahnübergangs vorgesehen. Die Fußgängerquerung wird von der Straßenquerung entkoppelt, sodass mehr Kapazität auf der Straße entsteht. Dies ist auch notwendig, um die Erschließungssituation der Getränkeindustrie zu verbessern.

Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge

- Erstellung eines Bebauungsplans zur Schaffung der rechtlichen Grundlage
- Sicherstellung der Erschließung
- Einteilung und Vermarktung der Grundstücke
- Bereitstellung ausreichender Stellplätze
- Erarbeitung eines Grünkonzeptes
- Verbesserung der Internetanbindung

links:
Beispiele
moderner Ge-
werbebauten

rechts:
Vorhandene
Standorte und
Erweiterung





oben:
Planung
Arrondierung
Gewerbe

unten:
Beispiele
moderner Ge-
werbebauten



07. Aufenthaltsbereiche in der Grünen Mitte

Chancen und Bedeutung

Die Grüne Mitte mit ihrer besonderen Qualität und Einzigartigkeit soll langfristig in ihrer Grundstruktur bezüglich Art der Nutzung und Dimension erhalten bleiben.

Dennoch bieten sich in der Grünen Mitte auch Potenziale, ihre Qualität und Nutzbarkeit - besonders ihre Aufenthaltsqualität - weiter zu verbessern: Heute wird die Grüne Mitte hauptsächlich durchquert - künftig soll sie stärker dazu einladen, sich in ihr zu bewegen, sie zu erleben und in ihr zu verweilen.

Alle Neuerungen sollen punktuell geschehen und sich als Ergänzung in das Gesamtbild und den heutigen Charakter der Grünen Mitte einfügen. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen und Weiden sollen erhalten bleiben, vorhandene Motive und Elemente weiterentwickelt und möglichst kostengünstig realisiert werden. Auch der Pflegeaufwand soll gering gehalten werden.

Ziel ist es, im Masterplan mögliche ergänzende Nutzungen und Gestaltungen aufzuzeigen, welche die Grüne Mitte dauerhaft in ihrer zentralen Stellung stärken.



oben:
Blick in die
Grüne Mitte

unten:
Luftbild Grüne
Mitte



D Grüne Mitte für die Zukunft stärken

Konzept

Fußwege führen heute quer durch die Grüne Mitte und verbinden die einzelnen Bereiche Liederbachs miteinander: Von der Liederbach-Halle aus, vom neuen Rathaus und von Niederhofheim aus führen Wege in die Grüne Mitte und kreuzen sich unmittelbar in ihrem Zentrum. Hier konzentrieren sich auch die Sport- und Spielflächen.

Die Grüne Mitte lässt sich landschaftsstrukturmäßig in drei grundlegende Bereiche unterteilen: Entlang des Liederbachs zieht sich ein naturbelassenes Landschaftsband, zu den Siedlungsrändern hin befinden sich Wiesen- und Nutzflächen und zentral in Ost-west-Richtung befindet sich das „Aktivband“ mit Sport- und Spielflächen. Diese einzelnen Elemente sollen in ihrer Wirkung gestärkt und erlebbar gestaltet werden.

Als Ergänzung zum Hauptwegenetz sollen deshalb kleine Trampelpfade angelegt werden, die es partiell ermöglichen, in neue Bereiche der Grünen Mitte, z.B. zum Liederbach vorzustoßen. Vorstellbar ist die Ge-

staltung kleiner Sitzinseln (Aufwertung der bestehenden Bänke) nicht nur am Hauptwegenetz, sondern auch an weiteren attraktiven Stellen, z.B. am Liederbach. Verschiedene Sitzmöbel mit Bezug zu den Landschaftsstrukturen der Grünen Mitte (Relaxen unter Bäumen, Sonnen auf der Wiese, Sport/Treffpunkte, evtl. mit Tischen,...) sollen Jung und Alt zum Verweilen einladen.

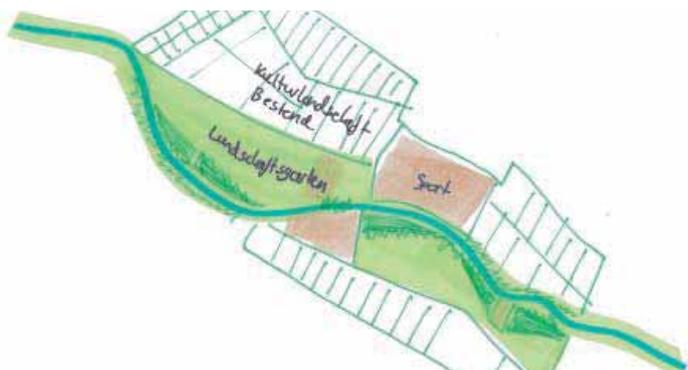
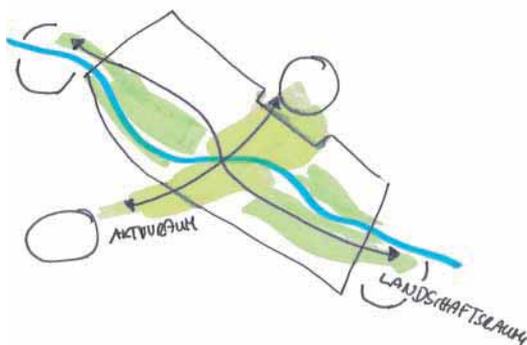
Im Bereich der Tennisplätze ist zudem ein saisonal betriebenes gastronomisches Angebot (z.B. Teehaus, Gartencafé oder Biergarten) als zentraler Treffpunkt vorstellbar. Der Spielplatz kann um neue Geräte für alle Altersgruppen (Bewegung, Trimm-Dich) ergänzt werden.

Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge

- Nähere Untersuchung potenziell geeigneter Aufenthaltspunkte
- Design, Auswahl passender Sitzmöbel (Finanzierungshilfe über bürgerschaftliches Engagement?)
- Ergänzung der Sitzmöglichkeiten (z.B. Schachspiel, Kunst, Infotafeln,...)

links:
Grundstruktur
Grüne Mitte

rechts:
Konzept Grüne
Mitte





oben:
Orte zum
Aufenthalt in
der Grünen
Mitte

unten:
Gestaltungs-
beispiele



08. Den Liederbach erlebbar gestalten

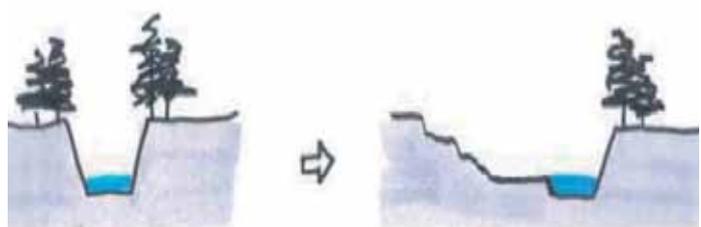
Konzept

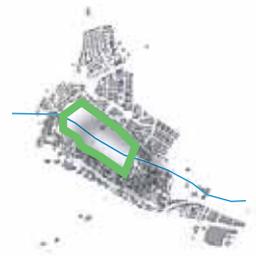
Der baumbestandene Liederbach zieht sich markant durch die sonst offene Grüne Mitte. Er prägt den Landschaftsraum entscheidend, wirkt aber durch seinen dichten Bewuchs auch als Zäsur. Die gesamte Größe der Grünen Mitte ist nicht sichtbar und auch der Bachlauf selber kann nur an wenigen Stellen wahrgenommen werden. Hinzu kommt, dass der Liederbach tief in seinem erdigen Bett liegt und meistens wenig Wasser führt.

An geeigneter Stelle soll der Liederbach deshalb wieder zugänglich und erlebbar gestaltet werden. Dabei soll die Natürlichkeit des Bachlaufes gewahrt bleiben und die Eingriffe subtil und mit wenig Aufwand realisiert werden.

Nach ersten Untersuchungen scheint die Stelle westlich des Spielplatzes geeignet, an welcher der Weg nahe am Bach vorbeiführt, der Baumbestand licht und der Bachlauf bereits gefasst ist.

unten:
Schema
Uferabfla-
chung





links oben:
Zugäng-
lichkeit zum
Liederbach

rechts oben:
Beispiel Tauf-
kirchen

unten:
Gestaltungs-
beispiele



D Grüne Mitte für die Zukunft stärken

Mit einer einseitigen Abtrepfung des Ufers und einer Gestaltung naturnaher Sitzstufen wird der Aufenthalt direkt am Bach möglich. Ein moderates Zurücknehmen des Uferbewuchses an dieser Stelle erhöht die Belichtung und damit die Aufenthaltsqualität. Einzelne Steine im Wasser ermöglichen ein Betreten des Bachs und sind besonders für Kinder ein Highlight. Zudem wird die Geräuschentwicklung und damit die akustische Wahrnehmbarkeit des Liederbachs erhöht.

Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge

- Prüfung und Ausweisung einer geeigneten Stelle
- Gestaltung von Sitzstufen am Liederbach
- evtl. Lichtung der Uferbepflanzung
- evtl. Steine im Wasser

Perspektive

Perspektivisch sollen die vorgeschlagenen punktuellen Ergänzungen in ein stimmiges Gesamtkonzept eingebunden werden, das die Grüne Mitte dauerhaft in ihrer typischen Ausprägung sichert.

Hierzu sollen die vorhandenen Nutzungen sinnvoll intensiviert oder arrondiert werden:

- Obstgarten, Streuobstwiese
- Kleingarten, Weideflächen
- Sport und Spiel
- Aufenthalt und Treffpunkte

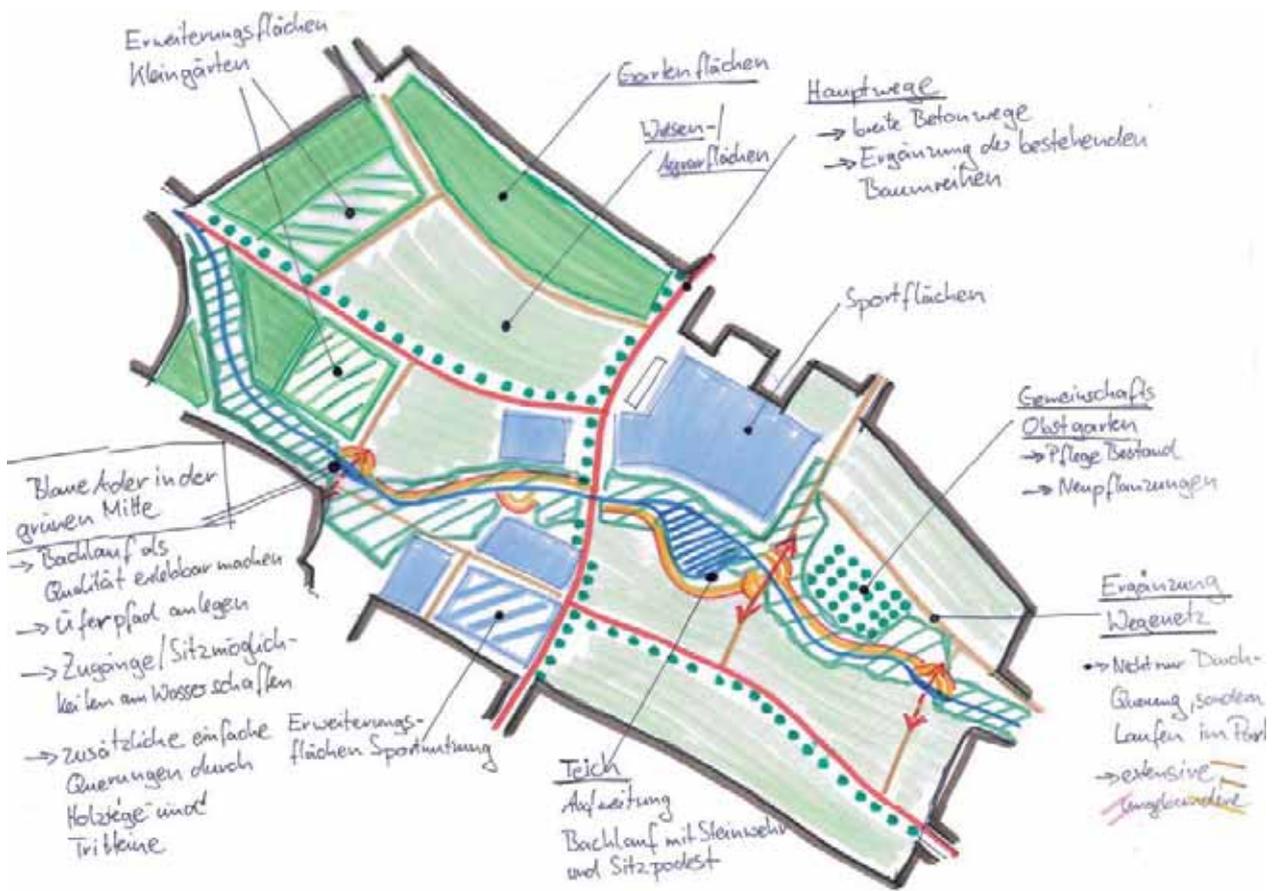
Als Ergänzung zum Baumbestand entlang des Liederbachs ist ein lockerer Baumsaum entlang der Hauptwege vorstellbar. Weitere Querungen über den Bach würden das Wegenetz zu einem Rundweg vervollständigen. Weitere Stellen, an denen der Bach zugänglich ist, sind zu prüfen. Punktuelle Lichtungen des Uferbewuchses z.B. am Wegekreuzungspunkt bei den Tennisplätzen würden Blickbeziehungen zwischen den beiden Seiten der Grünen Mitte gewähren und ihr so mehr Großzügigkeit verleihen.

Weitere Nutzungsmöglichkeiten:

- Kleingarten/ Schaugarten
- Kunst im öffentlichen Raum
- Umweltgarten (Bsp. Taufkirchen)
- kleines Wehr, Aufstauung

Nutzungs-
ideen Grüne
Mitte





oben:
Skizze
Perspektive
Grüne Mitte

unten:
Gestaltungs-
beispiele



09. Öffnung des Siesmayer-Parks

Chancen und Bedeutung

Der Siesmayer-Park bildet das gartenarchitektonisch gestaltete Pendant zur Grünen Mitte. Mit seiner modellierten Topographie und den eingestreuten Bäumen ist er ein typisches Beispiel seiner Zeit. Am Rande des Siesmayer-Parks schließt die heute als Dependance des chinesischen Generalkonsulates genutzte Villa auf einem für die Öffentlichkeit nicht zugänglichen Grundstück an. Auch der Siesmayer-Park selbst ist heute teilweise umzäunt. Ziel ist es, den Siesmayer-Park in seiner Nutzbarkeit und Wahrnehmbarkeit zu intensivieren und mit dem Ortsgrundriss zu verzahnen.

Konzept

Ausgehend vom Wegenetz in der Grünen Mitte soll eine Verbindung entlang des Liederbachs bis zum Park gesichert werden. Der Weg „Im Steingarten“ kann durch Sitzgelegenheiten aufgewertet werden. Zur besseren Integration in seine Umgebung sollen die Zäune um den Park entfernt werden. Zudem soll der Park als Ausgangspunkt eines Grünsaumes entlang des neuen Wohngebietes „Am Augraben“ dienen und dieses so mit dem Ort verknüpfen.



oben:
Öffnung und
Verknüpfung
des Parks

unten:
Siesmayer-
park

Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge

- Sicherung und Attraktivierung der Wegebeziehungen zum Park
- Entfernen der Zäune
- evtl. temporäre Events wie kleine Pflanzenausstellung (Bezug zum Palmengarten), um den Park ins Bewusstsein zu rufen



10. Jägergrundstück und Bezug zur Umgebung

Chancen und Bedeutung

Die umgebende offene Kulturlandschaft prägt das ländliche Ambiente Liederbachs entscheidend. Neben der Grünen Mitte und dem Siesmayer-Park soll auch die Umgebung in das Freiflächen- und Naherholungsangebot Liederbachs einbezogen werden.

Konzept

Das Jägergrundstück soll als Freizeitgrundstück reaktiviert werden. Dabei ist keine dauerhaft bewirtschaftete Einrichtung vorgesehen, sondern eine temporäre Nutzung als Grill- oder Festplatz. Eine Grundausstattung mit Bänken und Tischen, einer Feuer- oder Grillstelle sowie Spielgeräte und ein Unterstand sind anzubieten und die Trägerschaft für die notwendige Pflege und Verwaltung des Grundstückes zu klären.

Entlang des Hofheimer Weges können Sitzgelegenheiten und Infotafeln die Ausflügler leiten. Die Zufahrt soll weiterhin für den PKW-Verkehr gesperrt bleiben (Ausnahme Anlieger). Der vorgeschlagene P+R Parkplatz am Bahnhof kann auch für das Jägergrundstück genutzt werden.

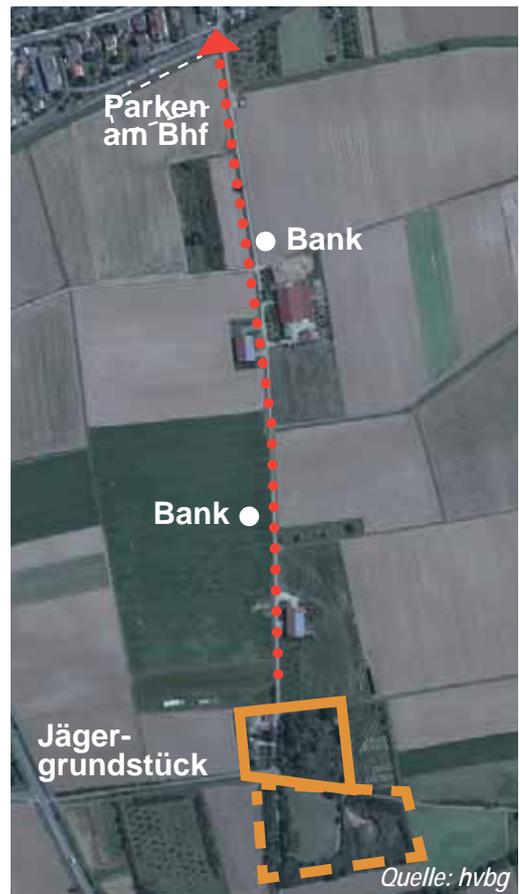
Liederbach liegt zudem an der Regionalpark- und der Bonifatiusroute. Es ist zu



prüfen, inwieweit sich hierdurch Impulse für Projekte in und um Liederbach ergeben, die als weitere Ziele für Ausflügler dienen. Auch eine von Bürgern mehrfach angesprochene Radwegeverbindung zum Main-Taunus-Zentrum ist hinsichtlich ihrer Machbarkeit zu prüfen. Hierzu sind allerdings Gespräche mit der Nachbargemeinde und dem Betreiber des Main-Taunus-Zentrums erforderlich, da die Führung eines Radweges die bestehende Umfahrungsstraße kreuzen müsste.

Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge

- Grillplatz, Spielgeräte, Bänke etc.
- Bänke entlang des Weges
- Abklärung der Unterhaltung des Jägergrundstückes und der Mietbedingungen
- Machbarkeits-Prüfung einer Radwegeverbindung zum Main-Taunus-Zentrum
- Prüfung von Projekten oder Ansätzen aufgrund der Regionalparkroute



oben:
Verbindung
zum Jäger-
grundstück

links unten:
Regionalpark-
route (rot)

rechts unten:
Verbindung
Main-Taunus-
Zentrum



11. ÖPNV-Netz vervollständigen

Chancen und Bedeutung

Liederbach ist über zwei Haltestellen an das regionale Schienennetz angebunden (R 12 Frankfurt-Königstein). Ergänzend führt ein Busnetz mit drei Linien durch den Ort. Damit verfügt Liederbach über eine gute ÖPNV-Grundanbindung. Lediglich der nordöstliche Bereich Liederbachs ist heute unzureichend versorgt.

Konzept

Das vorhandene Busnetz soll so ergänzt werden, dass alle Wohngebiete erschlossen werden. Hierzu ist eine Ausschleifung der Buslinie 804/814 notwendig. Das Neubaugebiet „Am Au Graben“ befindet sich teilweise im Einzugsgebiet der Bahn (Liederbach Süd). Zur flächendeckenden Anbindung an den ÖPNV wird auch hier eine Erweiterung des Busnetzes notwendig.

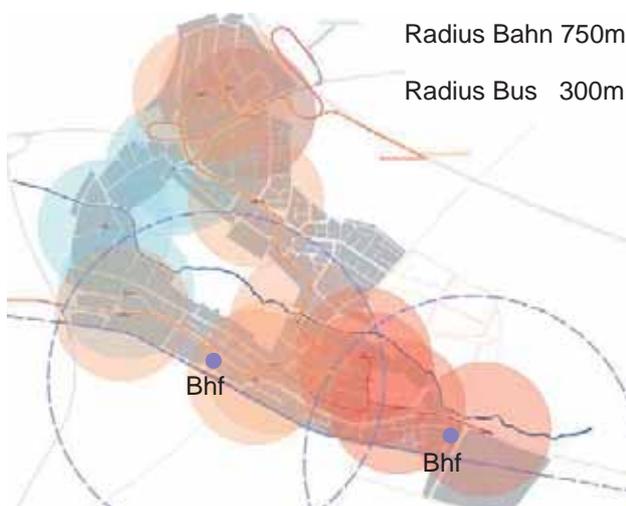
Gegebenenfalls können auch Alternativen zum regionalen Busnetz wie z.B. ein Minibus als „Stadtbus“, ein ortsinternes Anrufsammeltaxi oder Pedelecs geprüft werden.



oben:
Bus in Niederhofheim

links unten:
Einzugsradien des ÖPNV

rechts unten:
Regionales ÖPNV-Netz
Stand 12.
2010, Quelle
www.mtv-web.de



12. Bahnhof als Verkehrsknoten

Chancen und Bedeutung

Die beiden Bahnhöfe Liederbachs befinden sich am südlichen Ortsrand und die Bahntrasse bildet den Abschluss der Siedlungsentwicklung. Während „Liederbach Süd“ das Gewerbegebiet erschließt, bindet „Liederbach (Niederhofheim)“ in zentralerer Lage den Kernort an. Zu den Hauptverkehrszeiten wird Liederbach halbstündlich von der R12 angefahren.

Die Attraktivität des Bahnhofes und damit seine Nutzbarkeit sind jedoch verbesserungswürdig: Die Beschilderung ist ungenügend und der Bahnhof für Ortsunkundige schwer auffindbar. Die Straße „Am Bahnhof“ endet in einer Sackgasse. Es fehlen ausreichende Unterstellmöglichkeiten auf dem Bahnsteig - besonders zu Schulzeiten - und Parkplätze für Bahnreisende. Außerdem hält der Bus heute nicht direkt am Bahnhof, wodurch Umsteigebeziehungen unkomfortabel werden. Mit der parallelen Führung der Straße „Am Bahnhof“ und der Anliegerstraße ist der städtebauliche Raum nicht optimal genutzt.

Zur besseren Nutzbarkeit des ÖPNV soll am Bahnhof Liederbach ein zentraler Verkehrsknoten mit Umsteigebeziehungen entstehen.



oben:
Bahnhof
Liederbach

unten:
Luftbild Bahn-
hof Lieder-
bach



E Nutzbarkeit nachhaltige Mobilität verbessern

Konzept

Mit der Verknüpfung von Bus und Bahn und der Ergänzung bahnaffiner Nutzungen erhöht sich die Attraktivität des Bahnhofs Liederbachs und damit auch die Nutzbarkeit des ÖPNV entscheidend.

Der Bus soll von der Höchster Straße über den Bahnhof geführt werden und dort auch die heute fehlende Pausenposition bekommen. Hierzu wird die Sackgasse für den Durchgangsverkehr geöffnet, sodass der Bus über die Bahnstraße, „Am Bahnhof“ ausgeschleift und schließlich über die Rosertstraße wieder auf seine ursprüngliche Linie zurückgeführt werden kann.

Ergänzend sollen ausreichende und überdachte Fahrradabstellplätze sowie eine Position für Kurzzeitparker (Kiss+Ride) auf der Nordseite des Bahnhofs entstehen. Flächenspielflächen zur Unterbringung dieser Funktionen entstehen durch die Zusammenlegung der Stichstraße und „Am Bahnhof“. Auf dem Bahnsteig selber soll eine größere Unterstellmöglichkeit realisiert werden. Nachhaltige Mobilität mit Funktionen wie eine Fahrradstation und Pedelecs gewinnt bei den großen Mobilitätsanbietern immer mehr an Bedeutung, sodass hierfür rechtzeitig Flächenoptionen vorgesehen werden sollten.

Auf der Südseite des Bahnhofs sollen ca. 50 PKW-Stellplätze (P+R) entstehen. Der Parkplatz soll mit einer geringen Bodenver-

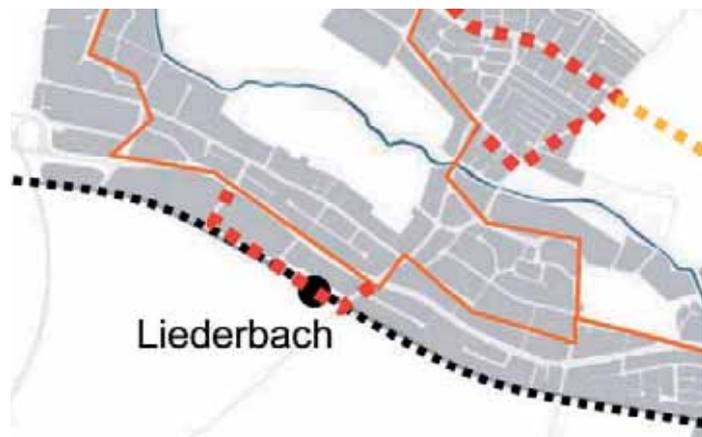
siegelung und Bäumen in den Landschaftsraum überleiten. Ein Fußweg verbindet den Parkplatz direkt mit dem Bahnsteig. Der Parkplatz kann auch bei einer Reaktivierung des Jägergrundstückes als Stellplatz verwendet werden, da der Weg für PKW gesperrt bleiben soll.

Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung ist langfristig eine Verdichtung im Einzugsbereich der Bahnhöfe zu untersuchen.

Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge

- Zusammenlegung der beiden parallelen Straßen
- Öffnung der Sackgasse
- Ausschleifung der Buslinie 804 oder 814
- Neugestaltung der Nordseite des Bahnhofs mit Bahnhofsfunktionen und Bushaltestation/Pausenposition
- Realisierung der PKW-Stellplätze auf der Südseite, Begrünung
- Zusätzliche Unterstellmöglichkeiten

Verkehrsknoten am Bahnhof





oben:
Neuplanungen am
Bahnhof

links unten:
Beispiel Fahr-
radstation



13. Neugestaltung Ortseingang

Chancen und Bedeutung

Der Ortseingang von Kelkheim kommend wirkt mit seinem ansprechend gestalteten Kreisverkehr einladend und bildet einen gelungenen Auftakt nach Liederbach. Von Frankfurt/Höchst kommend ist der Ortseingang sehr grün und damit typisch aber diffus. Ihm fehlt in seiner Wirkung die Markanz des westlichen Ortseingangs.

Konzept

Die Eingangssituation soll daher gestalterisch aufgewertet werden. Verbesserungen soll es auch hinsichtlich seiner Funktionalität geben: Hierzu ist ebenfalls der Bau eines Kreisverkehrs mit einer ansprechenden Grüngestaltung geplant. Der Kreisverkehr ermöglicht die Erschließung des geplanten Wohngebietes und verbessert die Anbindung des Gewerbegebietes.

Zwischen dem Kreisverkehr und dem geplanten Neubaugebiet ergeben sich mit der neuen Erschließung optionale Flächenspielflächen für eine Bebauung. Als „Jokerfläche“ können hier Nutzungen untergebracht werden, die aus der Ortsmitte verlagert werden sollen (z.B. Gärtnerei, Tankstelle,...), um dort eine Entwicklung anzustoßen.



oben:
Neuplanung
Kreisverkehr
von FFM
kommend

unten:
Ortseingang
von Kelkheim
kommend



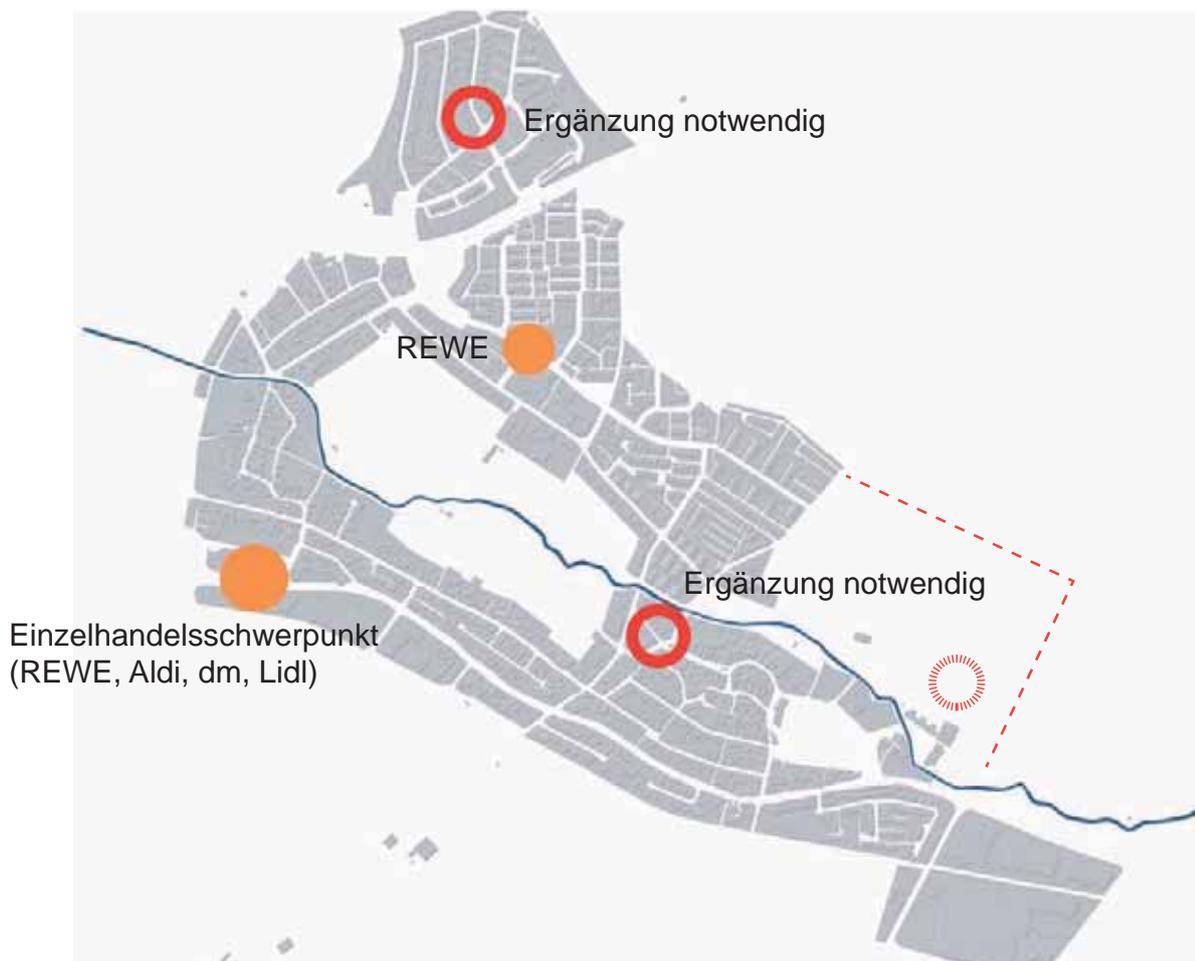
14. Dezentrale Versorgung vervollständigen

Chancen und Bedeutung

Die Versorgung mit Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs ist in Liederbach bezogen auf die Größe des Ortes grundsätzlich gut. Allerdings konzentrieren sich die großen Supermärkte am Ortseingang von Niederhofheim. Ein weiterer Supermarkt sowie einige kleinere Läden ergänzen das Angebot in Oberliederbach, decken aber nicht alle Wohnquartiere ab. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung mit einer dezentralen Versorgung und kurzen Wegen soll das Angebot so ergänzt werden, dass alle Quartiere versorgt sind.

Konzept

Besonders in der Heidesiedlung fehlt heute eine quartiersnahe Versorgung. Ein bestehender Laden konnte sich in der Vergangenheit zwar nicht halten, dennoch sollte, auch vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung, eine Neuansiedelung unterstützt werden. Im geplanten Neubaugebiet soll eine Versorgung von Anfang an mit eingeplant werden, der auch den östlichen Teil Oberliederbachs mit versorgt. In den innerörtlichen Lagen sind kleinteiligere Strukturen erwünscht (z.B. Ausbau Hoflädchen, Neueröffnung spezifischer Angebote).



oben:
Standorte
Versorgung
und Einzel-
handel

links unten:
Einzelhan-
delsschwer-
punkt

rechts unten:
Läden in
Oberlieder-
bach



15. Erreichbarkeit des Versorgungsschwerpunkts

Chancen und Bedeutung

Neben der angestrebten dezentralen Versorgung in den Quartieren soll auch die Erreichbarkeit des vorhandenen Versorgungsschwerpunktes am Kreisel für Fußgänger und Radfahrer verbessert werden.

Der Versorgungsschwerpunkt ist Anlaufstelle aus allen Ortsteilen. Sichere und attraktive Fuß- und Radwege sollen daher alle Bereiche Liederbachs mit den Supermärkten vernetzen. Die Wege lassen sich im Ort gut auf ruhigeren Wohnstraßen oder durch die Grüne Mitte führen. Im letzten Teilstück laufen alle Routen auf der Straße „Alt Niederhofheim“ zusammen. Hier ist der Straßenraum bereits heute beengt, ein Radweg fehlt völlig. Am Kreisverkehr fehlen Querungsmöglichkeiten für Fußgänger.

Konzept

Im Abschnitt Alt-Niederhofheim ab dem Kreisel soll die Nutzbarkeit für Fußgänger und Radfahrer verbessert werden. Dazu ist zu prüfen, in welchem Umfang sich ein neuer Radweg realisieren lässt. Die Wegebeziehungen am Kreisverkehr sind durch einen weiteren Fußgängerüberweg in der Straßeneinmündung „Alt-Niederhofheim“ zu vervollständigen.



Quelle: hvbg

oben:
Anpassungen
im Straßen-
raum

links unten:
Wegebezie-
hungen zum
EZH

rechts unten:
Straßenraum
„Alt-Nieder-
hofheim“



16. Gestaltung Marktplatz und Liederbachhalle

Chancen und Bedeutung

Der Marktplatz ist überdimensioniert und introvertiert, zur Straße hin schottet er sich ab. Heute ist er weitestgehend ungenutzt, selbst die Markthändler bevorzugen den präsenteren Parkplatz der Liederbachhalle.

Der Marktplatz muss daher in seiner Dimension und Nutzbarkeit überdacht werden: Vorstellbar wäre generell eine Öffnung des Platzes zur Bücherei hin durch z.B. Sitzstufen und Verlagerung der Stellplätze.

Erwägenswert scheint auch die Neugestaltung eines kleinen Marktplatzes anstelle des Parkplatzes an der Eichkopfallée/Ecke Im Kohlruß. Hier würde der Markt präsent und räumlich angemessen stattfinden können. Die Stellplätze können entweder auf dem alten Marktplatz reorganisiert werden oder mit dem Parkplatz der Liederbachhalle abgefangen werden.



Quelle: hvbg



Konzept

Für die Nachnutzung des heutigen Marktplatzes ist eine vertiefende Betrachtung notwendig. Grundsätzlich kommen drei Optionen in Frage:

1. Bebauung des Marktplatzes mit einem zweigeschossigen Pavillon für öffentliche Nutzungen (Fassung und Belebung des Platzes)
2. Teilnutzung des Marktplatzes als Parkplatz (Ersatz für „kleinen Marktplatz“)
3. Umgestaltung des Marktplatzes als Platz: Verlagerung des Brunnens nach vorne, Grüngestaltung, evtl. Spielgeräte (Schach) im hinteren Bereich



05 ERSTE SCHRITTE





Arbeiten mit dem Masterplan

Der Masterplan definiert als „Regiebuch“ die Rahmenbedingungen für eine langfristig ausgelegte Entwicklung Liederbachs. Die Handlungsempfehlungen sind in konkrete Projekte und Vorhaben zu übersetzen. Gegebenenfalls werden auch ergänzende oder detailliertere Studien zu einzelnen Themen erforderlich.

Die Projekte zur Umsetzung sollen den Leitlinien des Masterplans entsprechen, sodass dieser in einem kontinuierlichen Prozess realisiert wird. Dabei muss auch mit einem gewissen zeitlichen Abstand zur Masterplanung die ursprüngliche Zielrichtung im Blick behalten werden, um losgelöste singuläre Einzelentscheidungen zu vermeiden.

Deshalb sollen in regelmäßigen Abständen Anlässe stattfinden, die den Realisierungsprozess des Masterplans begleiten und gegebenenfalls korrigierend oder ergänzend eingreifen. Empfohlen wird ein regelmäßiges Stadtentwicklungsforum einmal pro Jahr, bei dem bisher Erreichtes vorgestellt und weitere Planungen vorangetrieben werden. Die Umsetzung des Masterplans bedarf einer zeitlichen Ausdauer und Kontinuität sowie der gemeinschaftlichen Motivation aller Beteiligten.

Die städtebaulichen Instrumente zur Umsetzung der Ideen aus dem Masterplan

unterscheiden sich je nach Vorhaben. Für vertiefende oder konkretisierende Untersuchungen eignen sich Ideenwettbewerbe oder Rahmenpläne. Für die konkrete Realisierung von Projekten sind Bebauungspläne oder Ausführungsplanungen erforderlich. Für die Finanzierung der Vorhaben sind geeignete Mittel und Fördermöglichkeiten zu untersuchen.

Wichtig für die Akzeptanz der Vorhaben ist die Schaffung von Transparenz in der Bevölkerung und die Einbeziehung betroffener Bewohner durch z.B. Workshops oder Infoveranstaltungen.





Erste Schritte

Als erste Schritte sollen solche Projekte fokussiert werden, die wichtige Impulse und ein positives Statement für die weitere Entwicklung Liederbachs setzen. Es gilt unmittelbare Missstände zu lösen, die grundlegenden Ziele des Masterplans voranzutreiben und Initiatoren einer nachhaltigen Entwicklung zu schaffen. Das Aufzeigen von Zusammenhängen und Konsequenzen ist unverzichtbar, um den Vorhaben die größtmöglichen Realisierungschancen zu eröffnen. Die einzelnen Planungsabläufe müssen daher frühzeitig erkannt und eine zeitliche Einordnung vorgenommen werden.

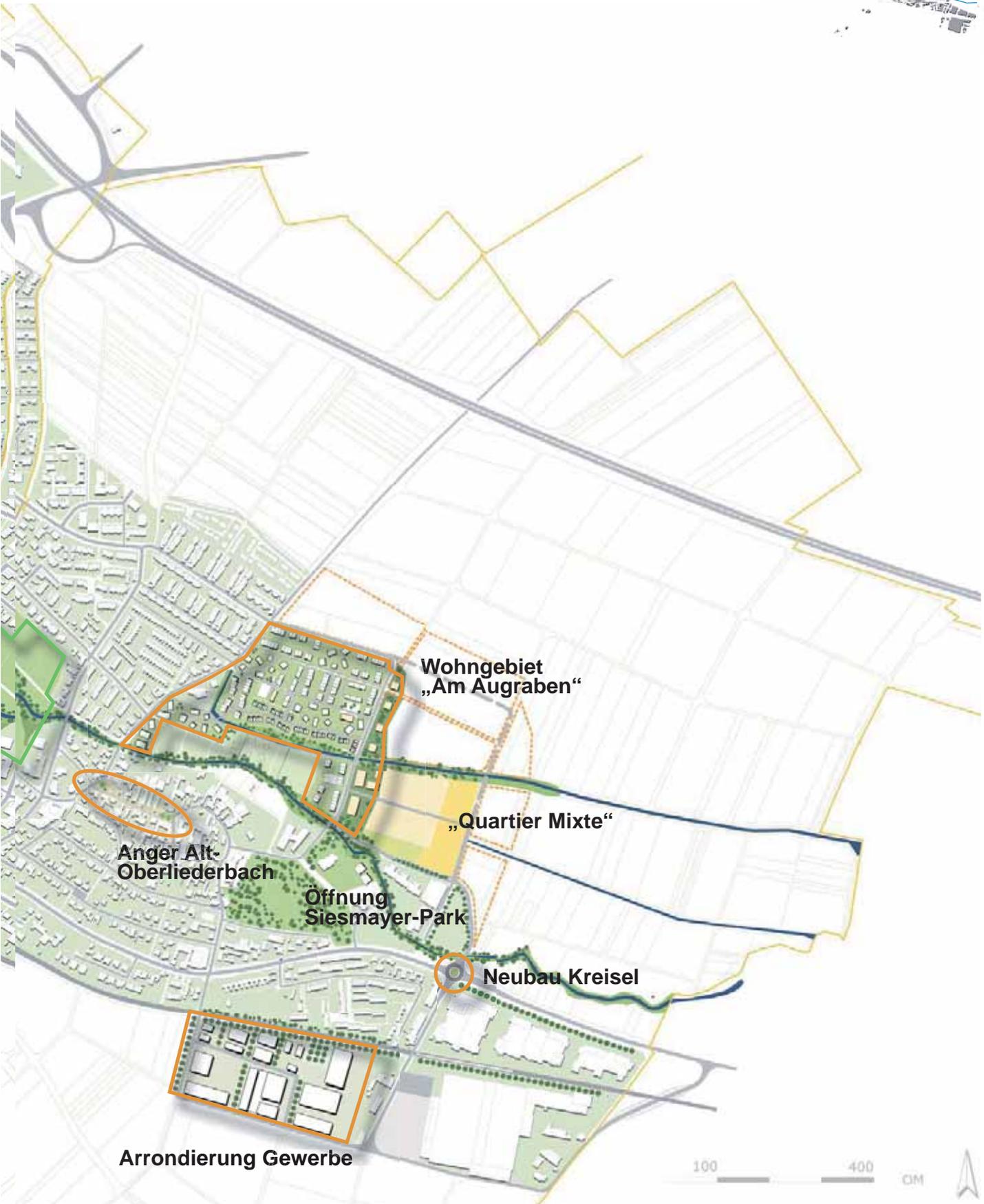
Selbst langfristig angelegte Maßnahmen erfordern oftmals eine frühzeitige Vorbereitung. Nach der Definition der zu priorisierenden Projekte aus der Masterplanung sind zunächst weitere planerische Schritte notwendig: Die Ideen müssen in konkrete Ausführungsplanungen übersetzt werden. Es gilt die rechtliche Basis zu schaffen, Finanzierungen zu klären, Beteiligte einzubeziehen und die ausführenden Unternehmen zu beauftragen.

Als erste Schritte sollten sowohl sichtbare Verschönerungen des Ortsbildes in die Wege geleitet werden, als auch funktionale Verbesserungen im Bestand. Vorrangig sollen hierzu in den nächsten ein bis zwei Jahren folgende Vorhaben vorbereitet werden:



Gesamtschau der räumlichen Vorhaben





Impressum

Auftraggeber



Gemeinde Liederbach am Taunus

Villebon-Platz 9 - 11
65835 Liederbach am Taunus
www.liederbach-taunus.de
Telefon: 069 / 300 98 0

Ansprechpartner:
Roland Fuchs, Kaus-Michael Böhnke

Auftragnehmer



AS&P - Albert Speer & Partner GmbH
Architekten, Planer

Hedderichstr. 108 - 110
D-60596 Frankfurt am Main
mail@as-p.de
www.as-p.de
Telefon +49.69.605011.0
Telefax +49.69.605011.500

Bearbeitung:
Stefan Kornmann, Svenja Knuffke

Frankfurt am Main, den 14.06.2012

*Verwendete Grafiken und Bildmaterial wurden z.T. von der
Gemeinde Liederbach und dem Bürger- und Geschichtsver-
ein Liederbach e.V. zur Verfügung gestellt.*



Datum, 11.10.2016 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/250/2016

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	25.10.2016	
Tourismus-, Umwelt-, Land- u. Forstwirtschaftsausschuss	01.11.2016	
Kultur- und Sozialausschuss	02.11.2016	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	03.11.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	07.11.2016	
Stadtverordnetenversammlung	15.11.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	03.12.2016	
Stadtverordnetenversammlung	15.12.2016	

Abschluss einer Absichtserklärung zwischen der Stadt Neu-Anspach und der Bürgergenossenschaft Freizeitcenter Waldschwimmbad in Gründung, zum Neubau eines Gaststättengebäudes

Sachdarstellung:

Im Juli 2016 hat sich der Arbeitskreis Waldschwimmbad konstituiert.

Der Arbeitskreis Waldschwimmbad ist sich einig darin, dass das Waldschwimmbad auch weiterhin gastronomisch versorgt sein muss.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Finanzlage der Stadt Neu-Anspach ist aus dem Arbeitskreis die Idee entwickelt worden zu diesem Zweck eine Bürgergenossenschaft zu gründen.

Um einen bestehenden Entwurf / eine Planungsbetrachtung (Anlage 1) umsetzen zu können, soll entsprechend Geld akquiriert werden und wenn nötig auch ein Kredit aufgenommen werden.

Als notwendige Basis, möchte der Arbeitskreis Waldschwimmbad bzw. die Bürgergenossenschaft FCW in Gründung mit der Stadt Neu-Anspach eine Absichtserklärung abschließen. Diese ist der Vorlage als Anlage 2 beigelegt.

Der notwendige Grundstücksbedarf und weitere entsprechende Erläuterungen hierzu befinden sich in Anlage 3 und 4.

Damit die Bürgergenossenschaft in die Gründungsphase eintreten und weitere Schritte einleiten kann, ist der Abschluss der Absichtserklärung Voraussetzung.

Ohne den Abschluss dieser Absichtserklärung sehen die handelnden Personen keine Möglichkeit die Finanzierung eines neuen Gaststättengebäudes zu realisieren.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Abschluss dieser Absichtserklärung mit der Bürgergenossenschaft zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, dem Abschluss dieser Absichtserklärung mit der Bürgergenossenschaft zuzustimmen.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlage 1	Planungsbetrachtung
Anlage 2	Absichtserklärung
Anlage 3	Lageplan
Anlage 4	Erläuterungen zum Lageplan

Quo Vadis Gaststätte am Schwimmbad

VA 15.1.16
**Arbeitsgruppe
Waldschwimmbad**

NEU-ANSPACH (kat). Die CDU-Fraktion möchte eine Arbeitsgruppe Waldschwimmbad einrichten. Einen entsprechenden Antrag brachte gestern Holger Bellino für die Fraktion im Parlament ein. Die Arbeitsgruppe soll unter anderem helfen, das Bad attraktiver zu machen oder Kosten zu senken. In Zusammenarbeit und mithilfe von NApS (Neu-Anspach pro Schwimmbad) sollen dann Konzepte erarbeitet werden, wie das Bad vorangebracht werden könne.

Hans Biuns, Fraktionsvorsitzender der Neu-Anspacher Grünen, hat für seine Partei noch einige Änderungen vorgebracht, die auch so in den Beschluss eingearbeitet werden sollen. So soll die Größe der Gruppe nicht auf neun Personen beschränkt werden. Zudem fehlten die Zusammensetzung sowie Aufgaben und Grenzen der Arbeitsgruppe in dem Antrag. Dieses wollten die Grünen noch nachgetragen wissen.

SPD-Vorsitzender Jürgen Göbel merkte an, dass es eine solche Arbeitsgruppe ja bereits mal gegeben habe, und ob diese noch existiere. Bellino sagte, dass es diese, seiner Informationen nach, nicht mehr gebe. Und sie sich darüber hinaus in erster Linie um die Gaststätte gekümmert habe. Die geplante Arbeitsgruppe soll sich hingegen um das Bad selbst kümmern.

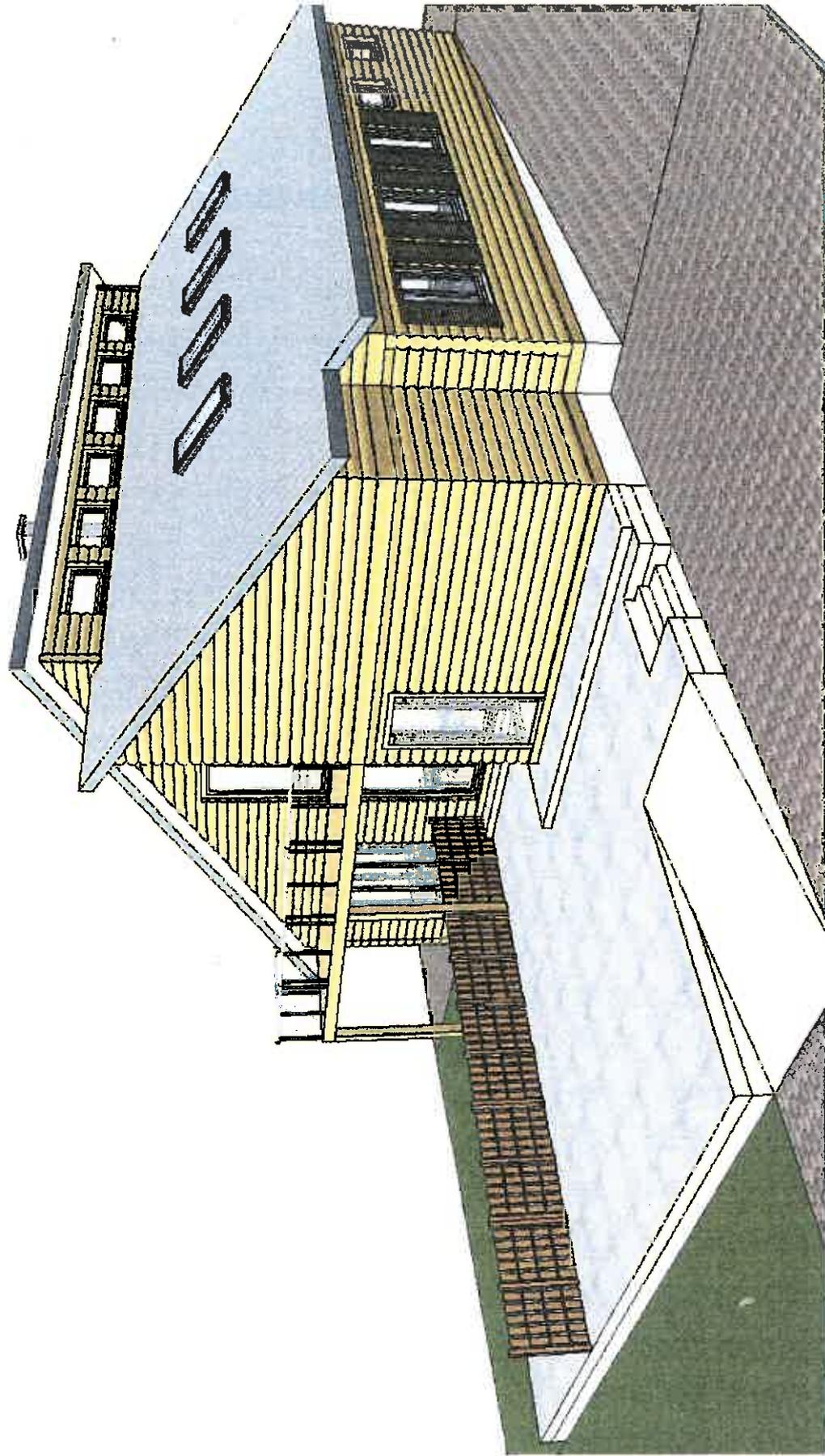
Eine Planungsbetrachtung, erarbeitet von der Bürgergruppe für den Erhalt der
Gastronomie am Waldschwimmbad

Herstellung am 22. Februar

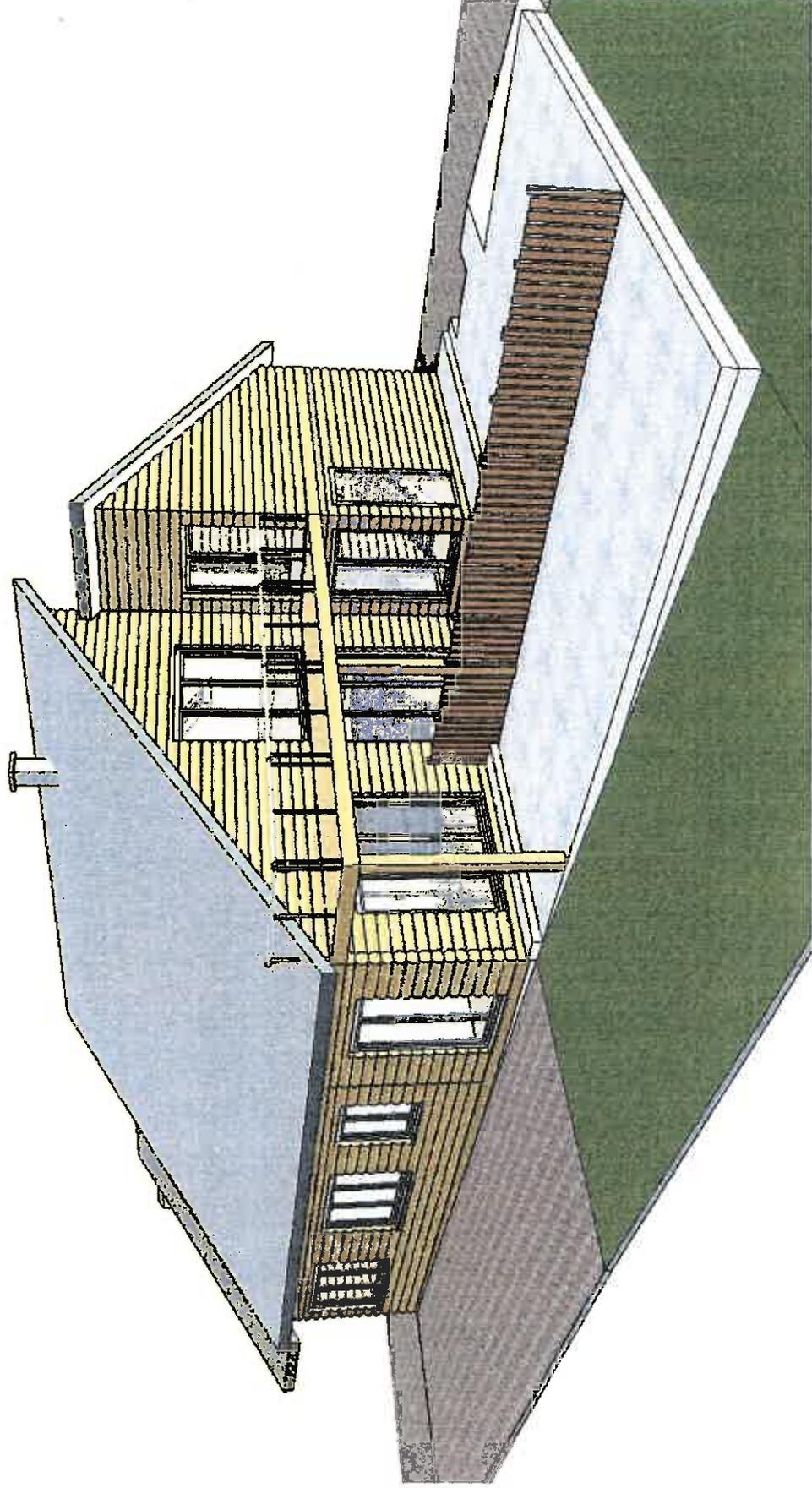
Voraussetzungen für genannte Möglichkeiten

- **Neubau unter Einbeziehung der vorhandenen Kellerräume**
- **Zweigeschossiges Gebäude mit größerem Schankraum im Erdgeschoss und multifunktionalem (Ein-) Raum im 1. Stock (Siehe Folie 11 und 12)**
- **Vergrößerung der Terrassenbereiche im und außerhalb des Schwimmbades**
- **Beibehaltung/Erhalt des Sanitätsraumes und des Bademeisterraumes**
- **Verbesserter Kioskbereich (SB-Restaurant) mit Anschluss an Restaurantküche**

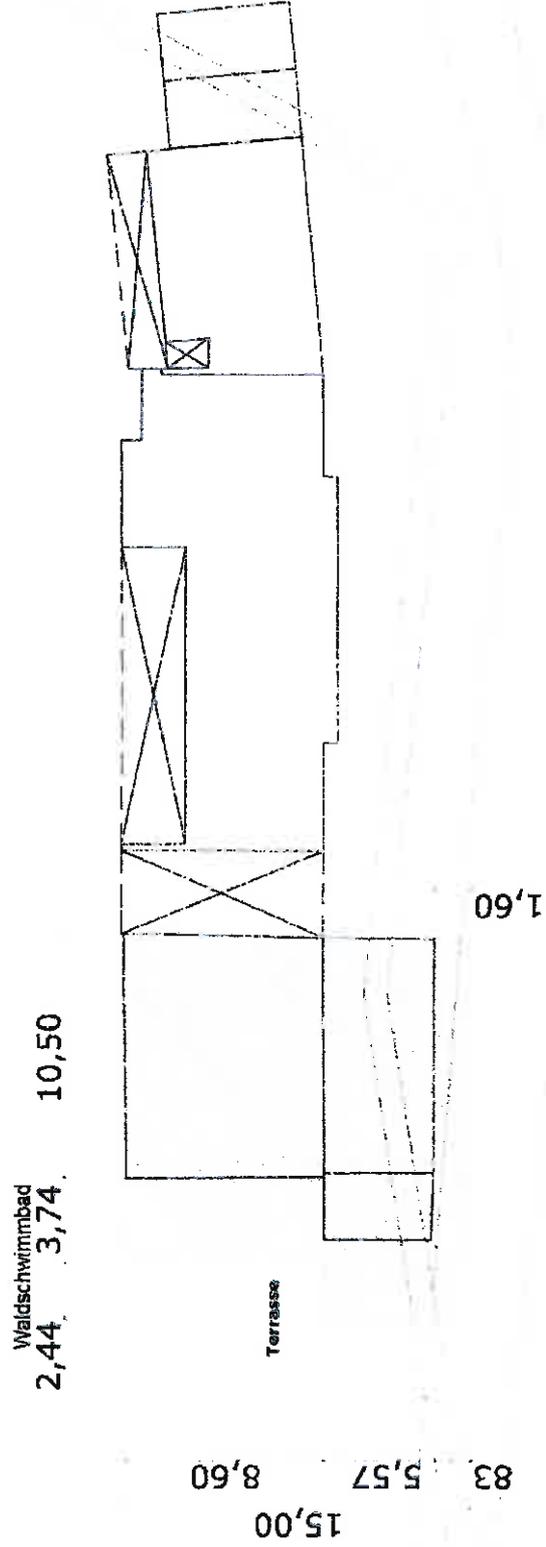
Mögliche Ansicht vom Parkplatz



Mögliche Ansicht aus dem Bad



Möglicher Lageplan



Lageplan
 M 3 : 200

Rot schraffiert neues Gebäude

Planung / Genehmigung

- Zusage zur Genehmigung des Kreisbauamts liegt grundsätzlich vor
 - Zusage der unteren Naturschutzbehörde zu den vorliegenden Plänen liegt grundsätzlich vor
 - Bauvorhaben jetzt Beantragungsfähig (Planungskosten für Stadt: € 0,00!) Rd. € 11.000,00 gespart!
 - Grundsätzliche Zusagen von örtlichen Handwerkern und Unternehmen liegen vor
 - Grundsätzliche Zusagen der örtlichen Vereine zur Unterstützung des Projekts liegen vor
 - Diverse freiwillige Helfer der Bürgergruppe stehen bereit
-

Wirtschaftlichkeit / Einnahmen

- Pacht Gaststätte (Erdgeschoss) € 1.000,00 p.M.
- Vermietung Tagungsraum (1. Stock) € 500,00 p.M.
(Familienfeiern, Tagungen, usw)
- Unentgeltliche Zurverfügungstellung* € 250,00 p.M.
(Vereine, Verbände, Eigenn. Stadt)
- Erneuerung Räumlichkeiten € 0,00 p.M.
(Bademeister, Sanitätsr., Kasse)

- **Summe Einnahme** € 1.750,00 p.M.

• Die Bereitstellung von Räumlichkeiten für lokale Vereine, Verbände und Gruppen stellt einen viel höheren Wert dar. Dies ist eine Aufgabe der Stadt für die Bürger

Welche Möglichkeiten bietet dies?

- Jährlich mögliche Einnahmen € 21.000,00
- Mögliches Darlehen (rd.) € 350.000,00
(Voraussetzungen: 1,9 %
Zinssatz, 20 Jahre Lfzt.)
- Kosten Erhalt Kiosk € 195.000,00
(Investitionsnotwendigkeit)
- Summe: € 545.000,00

Geschätzte Kosten Neubau

- Schlüsselfertiges Haus (Inklusive Inneneinrichtung Heizung, Sanitär und PV) € 550.000,00
- Mögliches Einsparung ./.. (Muskelhypotheken, Handwerker, Unternehmer) € 100.000,00
- Einnahmen Bürgergruppe ./.. (Investitionsnotwendigkeit) € 45.000,00
- Kosten Neubau: € 405.000,00
- Veranschlagung Stadt (rd.) € 800.000,00

Fazit

- **Neubau für die Stadt wirtschaftlicher, als Investition in Erhalt**
- **Attraktivität des Naherholungsgebiets „Naturpark Hochtaunus“ wird verbessert**
- **Neu-Anspach ... Die junge Stadt zum Leben, erhält eine weitere Anlaufstelle für Bürger und Nah-Touristen**
- **Schaffung von Räumlichkeiten für die Bürger dringend notwendig (Bürgerhaus, Vereinsheime auf Monate im Voraus ausgebucht)**
- **Schaden sollte eine attraktive Gastronomie dem Waldschwimmbad und den Besucherzahlen nicht**

Absichtserklärung - Letter of Intent (LoI)

zwischen

Stadtverwaltung Neu-Anspach
Vertreten durch den Magistrat und den Bürgermeister
Rathaus - Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach

und

Bürgergenossenschaft Freizeit Center Waldschwimmbad in Gründung
(nachfolgend FCW genannt)
vertreten durch Jörg Hegerding und Artur Otto
Silberdistelweg 7
61267 Neu-Anspach

Präambel

Die Stadt Neu-Anspach betreibt ein öffentliches Freibad - das „Waldschwimmbad“. Zu den Gebäuden auf dem Gelände gehört unter anderem ein Komplex, der aus einer Gaststätte mit Außenbereich (Terrasse), einem Verkaufskiosk für Badbesucher, einem Kassenraum und Sanitätsraum für Badegäste und einem Aufenthaltsraum für das Personal besteht.

Insbesondere der Bereich „Gaststätte“ entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen und erlaubt aufgrund seiner Größe auch kaum einen wirtschaftlichen Ganzjahresbetrieb. Eine weitere oder erneute Verpachtung ist für die Stadt ggf. mit erheblichem finanziellem Aufwand verbunden und hat zudem das Risiko, dass kein geeigneter Pächter gefunden wird.

Die FCW besteht aus einer kleinen Gruppe interessierter Bürger. Sie bereitet die Gründung einer Bürgergenossenschaft vor, die als wesentliches Ziel die grundlegende Erneuerung und begrenzte Erweiterung der Gaststätte am Waldschwimmbad (inkl. Kiosk, Kassenraum, Sanitätsraum und Aufenthaltsraum) zum Ziel hat. Nach einer gründlichen Analyse der bestehenden Substanz soll auf Basis eines bereits vorliegenden Konzeptes ein neues Gebäude entstehen.

Neben einer deutlichen Verbesserung der Serviceleistungen für die Besucher des Bades soll die Gaststätte einem engagierten Pächter einen wirtschaftlichen Ganzjahresbetrieb ermöglichen. Neben den Badegästen sollen auch andere Sportler und Wanderer angesprochen und als Gäste gewonnen werden.

1. Vertragsgegenstand

Gegenstand der vorgesehenen vertraglichen Vereinbarung ist die Übertragung eines Teils der Grundstücksfläche des Waldschwimmbads mit den darauf befindlichen Gebäuden zur Bewirtung, dem Kioskbetrieb, dem Kassenraum sowie dem Sanitäts- und Aufenthaltsraum für Personal an die zu gründende Bürgergenossenschaft FCW. Weiterhin wird in dem abzuschließenden Vertrag die Verpachtung eines Teils der Räumlichkeiten an die Stadt geregelt werden.

2. Bürgergenossenschaft

Voraussetzung für eine Zusammenarbeit ist die Konstituierung und Prüfung einer Bürgergenossenschaft nach den Gesetzen und Regeln des deutschen Genossenschaftswesens. Zur Sicherstellung dieser Voraussetzungen wird die zu gründende Bürgergenossenschaft einem entsprechenden Verband beitreten und sich fachliche Beratung und Unterstützung sichern.

Es wird eine geeignete und auf das Projekt abgestellte Satzung entwickelt und vorgelegt werden. Diese wird Basis für die Anwerbung von Genossen und von verzinslichen Krediten sein, mit dem das gesamte Projekt finanziert werden soll.

Die Bürgergenossenschaft wird einen Vorstand und einen Aufsichtsrat erhalten.

3. Beteiligung der Stadt Neu-Anspach

Die Stadt Neu-Anspach veranlasst eine Teilung des fraglichen Grundstückes und weist die notwendige Fläche für den Neubau separat aus. Diese Fläche erhält die FCW zu einem symbolischen Preis (noch festzulegen) mit Zweckbindung für den Bau wie oben dargestellt.

Kommt die Finanzierung und der Bau nicht zustande, bleibt das Grundstück im Eigentum der Stadt, bzw. wird zurückgegeben.

Die entsprechenden Bereiche der Stadtverwaltung unterstützen den Bauantrag und beraten die FCW im Sinne einer reibungslosen und schnellen Abwicklung.

4. Vermietung und Verpachtung

Die Stadt Neu-Anspach mietet die beiden Räume für Personal und Kasse von der FCW zu einem ortsüblichen Preis (noch festzulegen) für den Betrieb des Schwimmbades an.

Die Vermietung und Verpachtung der Gaststätte und des Kioskes obliegt der FCW. Die FCW wird seinen Vertragspartner für den Betrieb des Kioskes bzw. der Gaststätte verpflichten, sicherzustellen, dass der Kiosk in der Badesaison an Tagen mit mindestens 100 Badegästen geöffnet und lieferbereit ist.

5. Kosten

Beide Seiten tragen ggf. entstehende Kosten für die Bearbeitung dieses Lol und die Vorbereitung der Bürgergenossenschaftsgründung jeweils selbst. Ggf. notwendige Belastungen der anderen Partei sind vorher bekannt zu geben.

6. Bindungswirkung

Die Parteien sind sich darüber einig, dass dieser Lol keine rechtliche Bindung zum Abschluss des beabsichtigten Vertrages entfaltet. Vielmehr haben die Parteien das Recht, jederzeit ohne Angaben von Gründen von weiteren Verhandlungen Abstand zu nehmen. Dies gilt auch aber nicht ausschließlich in dem Fall, dass die Gründung der Bürgergenossenschaft nicht zum Tragen kommt. Insbesondere besteht kein Anspruch der Stadt auf Gründung der Bürgergenossenschaft. Kommt es nicht zum Abschluss des beabsichtigten Vertrages trägt in jedem Fall jede Partei die bei ihr bisher angefallenen Kosten sowie die Kosten, die im Zusammenhang mit diesem Lol und den sich anschließenden Verhandlungen für den angestrebten Vertragsabschluss stehen, selbst. Hierzu zählen insbesondere Reisekosten, Anwaltskosten, Recherchekosten, Beraterkosten, Planungskosten usw.. Die Regelungen der Ziffer 5. „Kosten“ bleiben hiervon unberührt.

7. Bindungsfrist

Haben sich die Parteien nicht bis spätestens 31.01.2017 über einen entsprechenden Vertragsabschluss geeinigt, tritt dieser Lol außer Kraft, es sei denn, die Parteien haben einvernehmlich eine Verlängerung der Laufzeit schriftlich vereinbart. Dieser Lol tritt ferner mit dem Abschluss des angestrebten Vertrages außer Kraft.

8. Werbung

Nach Unterzeichnung des Lol dürfen beide Seiten den Inhalt für Werbe- und Publizitätszwecke verwenden - die FCW insbesondere im Rahmen der Werbung für den Kauf von Bürgergenossenschaftsanteilen und Krediten.

9. Weitere vertragliche Regelung

Nach Unterzeichnung des Lol und Gründung der Bürgergenossenschaft wird ein detaillierter Vertrag erstellt, der alle Einzelheiten regelt. Beide Seiten werden sich hier um pragmatische Lösungen und insbesondere um eine Kostenreduzierung bemühen.

Ergänzungen und Änderungen dieses Lol erfordern die Schriftform.

10. Zeitplan

Der Lol wird auf der nächsten möglichen Magistratssitzung beraten, um den Stadtverordneten bei der nächsten anstehenden Sitzung den Vorschlag zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

11. Geheimhaltung

Im Interesse der Transparenz zu den Bürgern wird ausdrücklich keine Geheimhaltung vereinbart.

12. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Lol unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Abschluss des Lol unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Lol im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der Zielsetzung am nächsten kommen, die die Parteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Lol als lückenhaft erweist.

13. Gerichtsstand

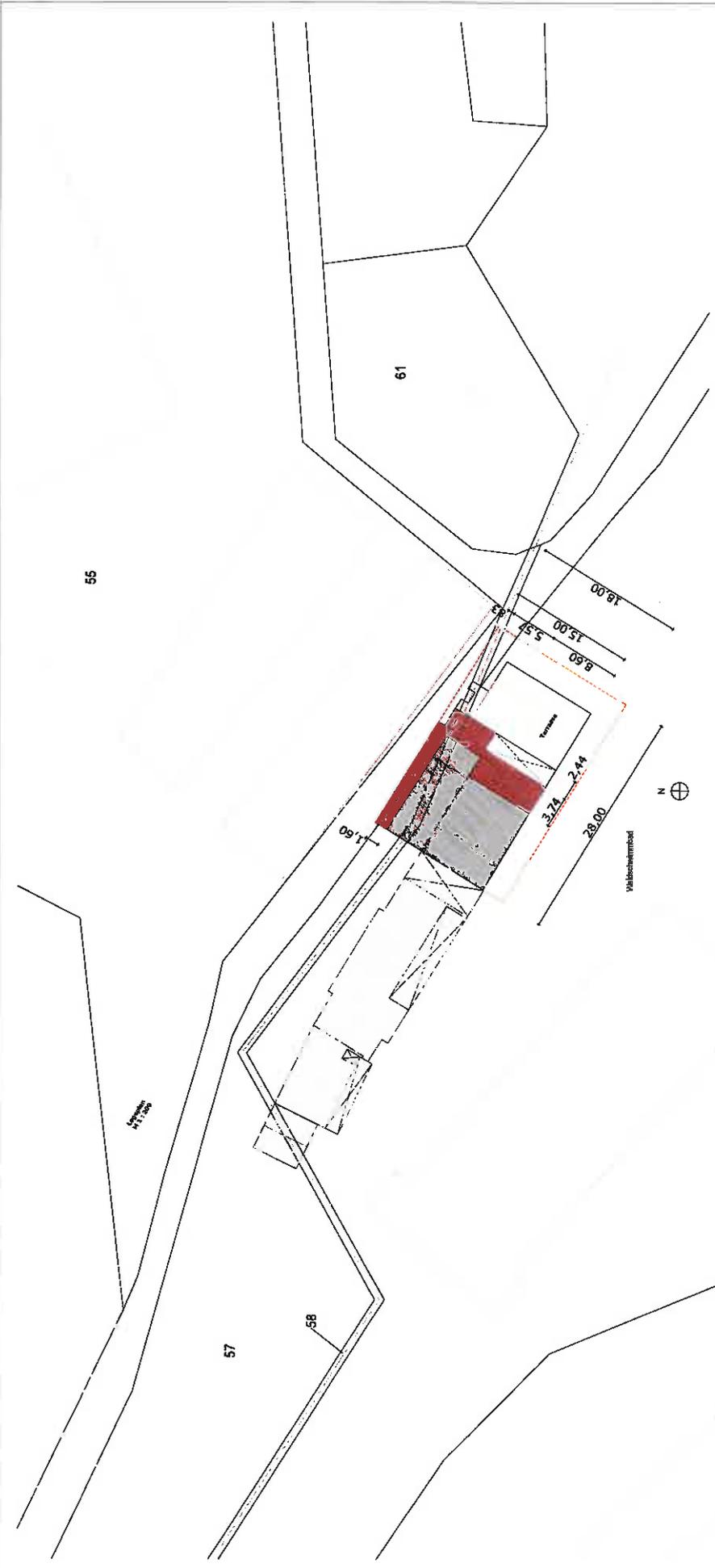
Für diesen Lol gilt deutsches Recht.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Lol ist, soweit nicht gesetzlich zwingend etwas anderes bestimmt ist, der Gerichtsstand Bad Homburg.

Neu-Anspach, den

.....

.....



dipl.-ing. ingo wolthaus
 öffentlich bestellter vermessungsingenieur
automatische Kartierung

Liegenschaftsplan
 Gemeinde: Neu-Anspach
 Gemarkung: Anspach
 Flur: 1
 Maßstab: 1:500 (im Original) 1:500 - 1:2000 entstanden sein.
 CAD-File: 10951095361Pflanz-Ausgang12-10-15-Flurkarte-LT.dwg
 Geschäftsbuch Nr.: 09536-GE
 Usingen, den 15.10.2012

Flurkarte
 Die Ausgangsdaten können durch Digitalisierung anderer Karten in den Maßstäben 1:500 - 1:2000 entstanden sein.

Kleppertfeld 22
 61260 Usingen
 Telefon 06081-587388-0
 Fax 06081-587388-29
 Email info@wolthaus.eu
 verantwortlich und zugelassen zur Durchführung von Katastervermessungen in Hessen
 Sachverständiger (MVF) für Grundstücksbewertung
 gemäß Platzierungsverordnung der Vermessungsplanung (Anlage Nr. 30.04.1989)



Vervielfältigung
 -mit Ausnahme für eigene, nichtgewerbliche Zwecke-
nicht gestattet
 (§§ 17 Abs. 2, 22 des Hessischen Vermessungsgesetzes vom 2.10.1992 -GVBl. S. 453)

Die dargestellten Flurstücksgrenzen, Grenzlinien und Gebäude sind im Maßstab 1:500 aufgenommen und wurden öffentlich überprüft.
 Es kann zwar Gewähr auf die Genauigkeit sein, dass die abgebildeten Grundstücksgrenzen mit den tatsächlichen übereinstimmen.

Gesendet: Sonntag, 9. Oktober 2016 13:06

An: Ludwig, Anke

Cc: Corinna Bosch; 'Hello Becker'; 'Artur Otto'

Betreff: Ihre E-Mail vom 6.10.2016 - Grundstück für Gaststätte am Schwimmbad

Sehr geehrte Frau Ludwig,

unter Bezug auf o.g. E-Mail erhalten Sie anhängend eine Skizze, zur Verfügung gestellt von Herrn Bauingenieur Jürgen Höser, die sich auf die bestehende Vorplanung bezieht (Präsentation liegt bei Ihnen vor). Es wird eine Grundstücksfläche von 504 qm benötigt.

Da die formale Durchführung der Teilung sicher erst erfolgen wird, wenn die Bürgergenossenschaft in Gründung das notwendige Kapital nachweisen kann, bitten wir davon auszugehen, dass sich der Bedarf bis zusätzlich 20% verändern könnte - je nach tatsächlicher Ausführung des Baues.

Begründung:

Die beiden Grenzen entlang der Straße und zwischen den Gebäuden sind im Grunde vorgegeben. Die anderen beiden Grenzen sind sicher noch variabel. Im Hinblick auf die notwendigen Abstandsflächen und die Größe der im früheren Entwurf geplanten Terrasse wurde auf die Mindestmaße gegangen.

Eine Teilung der Grundstücke, um die Baugenehmigung zu bekommen, ist in jedem Fall erforderlich.

Aufgrund der Lage der Grundstücke im Außenbereich wird damit gerechnet, dass eine "Erweiterung und Modernisierung" des bestehenden Gaststättenobjektes sicher und schneller zum Ziel führt. Dies auch, wenn die wesentlichen Gebäudebestandteile erneuert werden und es zur Genehmigung einer Planung auf der Basis des bereits von Herrn Bauingenieur Höser vorgestellten Entwurfs kommen sollte.

Um die Genehmigungserteilungen für eine Erweiterung, bzw. Modernisierung der bestehenden Gaststätte zu ermöglichen, muss das bestehende Gaststättengebäude und die Gaststätte erhalten werden, mit dem Ziel, den Gaststättenbetrieb wieder aufzunehmen. Dies bitten wir, durch die Stadt Neu-Anspach ausdrücklich zu unterstützen. Sollte ein Neubau und die Einrichtung der Gaststätte genehmigt werden, so darf der Abriss erst nach Erteilung der entsprechenden Genehmigungen erfolgen.

Der Zeitpunkt der Übertragung des Grundstücks soll ggf. nach Notwendigkeit so abgestimmt werden, dass die Erteilung der Baugenehmigung sichergestellt ist.

Die Stadt Neu-Anspach stellt die für den beantragten und zu genehmigenden Gaststättenbetrieb erforderlichen Grundstücke für Parkplätze als Baulast auf eigenen Grundstücken zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Jörg Hegerding
Artur Otto

2. Vorsitzender N.A.p.S. e.V.
Neu-Anspach pro Schwimmbad
Jörg Hegerding
Silberdistelweg 7
61267 Neu-Anspach
06081585180
01715625032
www.naps-ev.de



Datum, 19.10.2016 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/266/2016

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	25.10.2016	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	03.11.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	07.11.2016	
Stadtverordnetenversammlung	15.11.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	03.12.2016	
Stadtverordnetenversammlung	15.12.2016	

Sonderkündigung zwecks Übernahme/Beteiligung am Strom- und Straßenbeleuchtungsnetz

Sachdarstellung:

Es wurde bereits schon mehrfach über die Beteiligung/Übernahme an dem Stromnetz der Süwag/Syna diskutiert und auf die Gesellschaft „Taunus – goldener Grund“, in der die Gemeinde Weilrod tätig ist, berichtet.

Ergänzend wird auf die damalige Info-Veranstaltung vom 23.11.2015 im DGH Hundstadt verwiesen. Hier wurde der Weg der neu gegründeten Stromnetzgesellschaft „EnergieRegion Taunus – Goldener Grund“ aufgezeigt.

Die Präsentationen dazu, liegen den Fraktionsvorsitzenden in digitaler Form vor.

Gemäß Vorlage 161/2015 wurden von BPWA (04.08.15) BPWA (17.09.2015), HFA (21.09.2015) und Stavo (29.09.2015) folgender Beschluss gefasst:

„Es wird beschlossen, gemäß der Sachdarstellung einen Prüfauftrag zu erteilen, um zu klären, ob es aus allen möglichen Gesichtspunkten interessant ist, dass örtliche Stromnetz in einer Beteiligungsgesellschaft zu übernehmen.“

In der Zwischenzeit haben wir mit den anderen Kommunen diese Thematik besprochen und sind zu dem Entschluss gekommen, dass man den Stromvertrag mit der Ausstiegsklausel kündigen sollte, um mit der Süwag/Syna eine Stromnetzgesellschaft zu gründen.

Da das Thema in sich sehr komplex ist, möchten wir mit den nachstehenden Erläuterungen das Thema etwas verständlicher aufbrechen. Damit soll erreicht werden, dass bei dieser Entscheidung alle auf dem gleichen Wissenstand sind.

Der aktuell bestehende Straßenbeleuchtungsvertrag sowie der Stromkonzessionsvertrag, wurde am 20.08.2009 für eine Laufzeit vom 10.11.2009 – 09.11.2029 neu abgeschlossen. Gleichzeitig wurde eine Ergänzungsvereinbarung mit gleichem Datum abgeschlossen, die folgende Änderungen erhält:

Stromkonzessionsvertrag

Der folgende Passus wird als neuer § 8 Abs. Abs.4 in den Konzessionsvertrag eingefügt und ersetzt den im Konzessionsvertrag enthaltene §8 Abs.4:

„Der Kommune steht nach Ablauf des zehnten Jahres seit Beginn des Vertrages ein Sonderkündigungsrecht zu. Sofern die Kommune von Ihrem Sonderkündigungsrecht Gebrauch machen möchte, muss die Kündigung bis spätestens zwölf Monate vor dem Zeitpunkt der möglichen Vertragsbeendigung erklären.“
Frühester Kündigungstermin ist somit 20.08.2019, Kündigungsschreiben spätestens 19.08.2018.

Straßenbeleuchtung

Der nachfolgende Passus wird als neuer § 9 Abs. Abs.3 in den Straßenbeleuchtungsvertrag eingefügt:

„Der Kommune steht nach Ablauf des fünften Jahres seit Beginn des Vertrages ein Sonderkündigungsrecht zu. Sofern die Kommune von Ihrem Sonderkündigungsrecht Gebrauch machen möchte, muss die Kündigung bis spätestens zwölf Monate vor dem Zeitpunkt der möglichen Vertragsbeendigung erklären.“

Zzgl.

Der nachfolgende Passus wird als neuer §10 Abs.4 in den Straßenbeleuchtungsvertrag eingefügt:

„Macht die Kommune von Ihren Rechten aus §§ 9 Abs. 2 des Straßenbeleuchtungsvertrages oder § 9 Abs. 3 der vorliegenden Ergänzungsvereinbarung zum Straßenbeleuchtungsvertrages Gebrauch, so ist sie verpflichtet, der Süwag Energie für die Übernahme des Straßenbeleuchtungsnetzes, einen an der Vertragslaufzeit orientierten prozentualen Anteil des Sachwertes als Kaufpreis zu zahlen.

Dies staffelt sich wie folgt:

Nach 5 Jahren 75% des Sachwertes

Nach 10 Jahren 50% des Sachwertes

Nach 15 Jahren 25% des Sachwertes

Frühester Kündigungstermin ist somit 20.08.2018, Kündigungsschreiben spätestens 19.08.2017.

Zur weiteren Erläuterung zunächst ein paar Anmerkungen zu den beiden Verträgen:

Mit dem Konzessionsvertrag erlauben wir einem Unternehmen, auf unserem Gebiet ein Stromnetz zu unterhalten. Zu diesem Zweck wird dem Unternehmen ein sogenanntes Wegenutzungsrecht eingeräumt. Dafür erhalten wir eine gesetzlich festgelegte Stromkonzessionsabgabe. Der Konzessionsnehmer (die SÜWAG) erhält wiederum für die Unterhaltung des Netzes ein Netznutzungsentgelt, dass jeder Kunde als Bestandteil seiner Stromkosten trägt und das mittlerweile von der Höhe her gesetzlich reguliert wird.

Die Kommune darf die Überlassung des Wegenutzungsrechtes nicht mit Dingen koppeln, die über die gesetzliche Stromkonzessionsabgabe hinausgehen (zum Beispiel eine höhere oder zusätzliche Pacht). Dieser Vertrag ist somit durch die zuständige Bundesagentur reguliert.

Nicht reguliert ist der Vertrag über die Straßenbeleuchtung. Dort kann dem Grunde nach ein Vertrag frei ausgehandelt werden. In letzter Konsequenz trifft dies aber leider auch nicht in diesem Bereich zu, da die SÜWAG, nach unserer Kenntnis, die beiden Netze (Strom und Straßenbeleuchtung) in Teilbereichen verknüpft hat.

Bis Ende der 90iger Jahre hatten die Stromkonzerne mehr oder minder das Monopol und diktierten die Preise. Die seinerzeitigen Verträge waren in Teilbereichen sogar schon fast sittenwidrig, wurden aber vor dem Hintergrund „entweder unterschreiben oder die Straßenlampen gehen aus“ letztlich von allen Kommunen akzeptiert.

Erst nach Öffnung des Strommarktes gab es erste Rekommunalisierungen der Energieversorgung und damit dem Grunde nach bessere Verhandlungsmöglichkeiten, auch wenn die Konzerne ihre Versorgungsgebiete und damit gute Einnahmen durchaus energisch verteidigten.

Die Verhandlungen mit der SÜWAG wurden 2005 erstmalig durch die Stadt Usingen aufgenommen. Insbesondere zu dem Straßenbeleuchtungsvertrag (zu dem Konzessionsvertrag sind die Modalitäten wie bereits dargestellt gesetzlich geregelt) verliefen die Verhandlungen allerdings sehr unbefriedigend. Die SÜWAG trat noch immer mehr oder minder als Monopolist auf.

Da die SÜWAG nicht bereit war sich zu bewegen, griff man erste Strömungen von Kommunen in anderen Bundesländern auf, die sich mit einer Rekommunalisierung des Stromnetzes beschäftigten, um Druck auf die SÜWAG auszuüben, aber auch um zu prüfen, ob es geeignete Alternativen gibt.

Usingen hat vor diesem Hintergrund, damals Kontakt mit uns und anderen Kommunen aufgenommen, um zu klären, ob man gemeinsam vorgehen könnte und möchte. Da die Konzessionsverträge (bis auf Wehrheim)

allerdings fast alle deutlich später ausliefen als die Usinger Verträge, konnte Interkommunal kein Schulterchluss erzielt werden.

Allerdings haben aufgrund der Erfahrungen alle Kommunen bei den „neuen“ Vertragsverhandlungen, diese Strömungen aufgenommen und sich eine Klausel in den Vertrag festschreiben lassen, dass man nach 5 Jahren ein Sonderkündigungsrecht hat, wenn man eine Stromnetzgesellschaft mit der Süwag gründen möchte.

Wenn die Süwag nicht möchte, kann dann ein weiteres Sonderkündigungsrecht nach insgesamt 10 Jahren gezogen werden, der es der Kommune dann erlaubt, eine Stromnetzgesellschaft „ohne“ Beteiligung der Süwag zu gründen.

Da die Profitabilität eines Stromnetzes auch von der Größe des Netzes abhängt, wäre es sinnvoll, wenn wir im Prinzip die Region „Usinger Land“ als ein Gesamtnetz in einer gemeinsamen kommunalen Gesellschaft einbeziehen könnten.

Einen Alleingang hatte damals die Gemeinde Wehrheim unternommen.

Sie haben mit der ÜWG (Überlandwerke Gross-Gerau) einen neuen Stromkonzessionsvertrag abgeschlossen, ohne Einbeziehung der Nachbarkommunen.

Die Zusammenarbeit scheiterte damals aber im Prinzip daran, dass die Süwag das Netz nicht aufsplitten konnte oder wollte und die ÜWG dann für dieses Splitting hätte die Kosten übernehmen müssen, was wiederum für diese unwirtschaftlich war.

Das führte dann mit einem Rechtsstreit zum Zerwürfnis und Wehrheim landete dann wieder bei der Süwag.

Derzeit verfügen die Kommunen, Usingen, Grävenwiesbach, Wehrheim, Glashütten, Schmitten und wir über einen solchen Vertrag.

Lediglich Weilrod entschloss sich im Jahre 2013, sich den Kommunen Aarbergen, Bad Camberg, Bad Schwalbach, Heidenrod, Hohenstein, Hünfelden, Hünstetten und Niedernhausen anzuschließen, die sich ihrerseits mit dem Thema Rekommunalisierung beschäftigten und mittlerweile auch eine eigene Stromnetzgesellschaft (EnergieRegion Taunus – Goldener Grund) unter Beteiligung von Weilrod gemeinsam mit der SÜWAG gegründet haben.

Aus den gemachten Erfahrungen in Weilrod, ist dies nun der Anlass für die übrigen Kommunen, sich erneut mit dieser Thematik auseinander zu setzen.

Der große Mehrwert, ist nicht unbedingt die Gewinnbeteiligung, sondern das Mitspracherecht auf „Augenhöhe“ und die Festlegung der zu tätigen Investitionen.

Die lfd. Kosten für das Darlehen und die Investitionen werden durch die Netzentgelte gedeckt und ggf. ein leichter Ertrag erzielt.

Die Betreuung eines Stromnetzes und das damit verbundene Netznutzungsentgelt ist unverändert wirtschaftlich interessant, auch wenn das Netznutzungsentgelt reguliert wird und nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich die Einnahmen in diesem Bereich. reduzieren.

Nach unserer Einschätzung werden sich die Entgelte aber nie soweit reduzieren, dass es sich für die Netzbetreiber nicht mehr lohnt und diese infolgedessen auch nicht mehr in die Netze investieren. Auch die derzeitige Zinssituation spricht für eine neue Auseinandersetzung mit diesem Thema. Es sollte gerade bei dem derzeitigen Zinsniveau wirtschaftlich noch einfacher dazustellen sein, eine eigene Netzgesellschaft zu gründen.

Die Gründe für den Beschlussvorschlag und die Gründung einer eigenen Netzgesellschaft sind:

- Die Stadt Neu-Anspach erhält zusätzlichen Einfluss auf ihre örtliche Infrastruktur und das Stromnetz und dieses wird, wenn es wie in Weilrod gehandhabt wird, in rund 20 Jahren schuldenfrei der Kommune gehören!

- Die Stadt Neu-Anspach kann regionale Ziele definieren und nachhaltig umsetzen!

- Die Stadt Neu-Anspach hat direktere Einflussmöglichkeiten, dass die lokalen Besonderheiten berücksichtigt werden!

- Die Stadt Neu-Anspach kann auf eine Steigerung der regionalen Wertschöpfung hinarbeiten!

- Die Stadt Neu-Anspach ist direkt beteiligt am schrittweisen und grundlegenden Umbau in der Energieversorgung im Rahmen der Energiewende.

Aus Sicht der Verwaltung stehen die Vorzeichen gut, dass nunmehr das Gelingen kann, was bisher Interkommunal nicht gelang. Aktuell haben Usingen, Grävenwiesbach (Beschlüsse wurden mittlerweile gefasst), Schmitten, Glashütten, Neu-Anspach, Wehrheim sowie auch ganz neu Waldems erklärt, dass sie sich mit der Thematik beschäftigen und gleichlautende bzw. einen ähnlichen Beschluss wie bei uns, bis zum Jahresende herbeiführen möchten.

Grävenwiesbach hat bereits federführend für alle interessierten Kommunen, den Vorstand der Süwag Energie AG über unsere Absicht informiert, so dass wir eine Gesprächsbereitschaft auf Augenhöhe damit erreichen können.

Finanzielle Auswirkungen:

Zunächst keine direkten Auswirkungen. Arbeitszeit des Personals.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, gemäß der Sachdarstellung den bestehenden Stromkonzessionsvertrag und Straßenbeleuchtungsvertrag mit der Süwag Energie AG zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu kündigen und gemeinsam mit den angrenzenden Kommunen in Verhandlungen mit der Süwag Energie AG einzutreten, um eine gemeinsame Netzgesellschaft zu gründen. Trotz teilweise abweichender Laufzeiten der Städte und Gemeinden sollen die gemeinsamen Verhandlungen mit der Süwag Energie AG so rechtzeitig abgeschlossen sein, dass eine neue Netzgesellschaft zum 01.01.2018 gegründet werden kann.

Die Kündigung ist formell gegenüber der Süwag Energie AG zu erklären, wenn auch mindestens zwei weitere angrenzende Kommunen gleichlautende Beschlüsse fassen.

Sollte dies nicht der Fall sein, so ist durch die Verwaltung erneut zu prüfen, ob ein Beitritt zur nunmehr bestehenden Stromnetzgesellschaft „Goldener Grund“ oder ggf. die Bildung einer Stromnetzgesellschaft ohne andere Kommunen wirtschaftlich sinnvoll ist.

Dr. Gerriet Müller
1. Stadtrat



Aktenzeichen: Feldmann/Ph
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 26.10.2016 - Drucksachen Nr.:

Mitteilung

XII/271/2016

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	03.11.2016	

Mitteilungen des Magistrats

Einigung zur Bebauung des Grundstücks Bahnhofstraße 30

Zwischen dem Eigentümer und Bauherrn der Bahnhofstraße 30, der itasi AG und den klagenden Anliegern des Bauvorhabens wurde unter Mitwirkung der Verwaltung und Moderation eines Magistratsvertreters eine Einigung zur Bebauung der Bahnhofstraße 30 erzielt.

Auf dem Grundstück neben dem neuen Rathaus der Stadt, das im Februar 2015 freigemacht wurde und mit einem geschlossenen 3-geschossigen Baukörper bebaut werden sollte, soll nun eine Planungsvariante mit 2 Baukörpern umgesetzt werden, wobei entlang der Bahnhofstraße ein 3-geschossiger Baukörper für Praxen, Läden und Wohnungen und im hinteren Grundstücksbereich ein 2-geschossiger Baukörper plus Staffelgeschoss für Wohnungen geplant sind. Beide Baukörper verfügen jeweils über eine eigene Tiefgarage mit einer Zufahrt von der Bahnhofstraße.

Insgesamt geplant sind im vorderen Gebäude 1 Laden/Bistro und Praxisräume, 11 altengerechte Wohnungen und im hangabwärtsgelegenen Gebäude 15 Wohnungen.

Die nun einvernehmlich abgestimmte und zur Ausführung kommende Bebauung fügt sich gut in die Bahnhofstraße in Nachbarschaft des Rathauses ein und wird den Bereich architektonisch aufwerten.

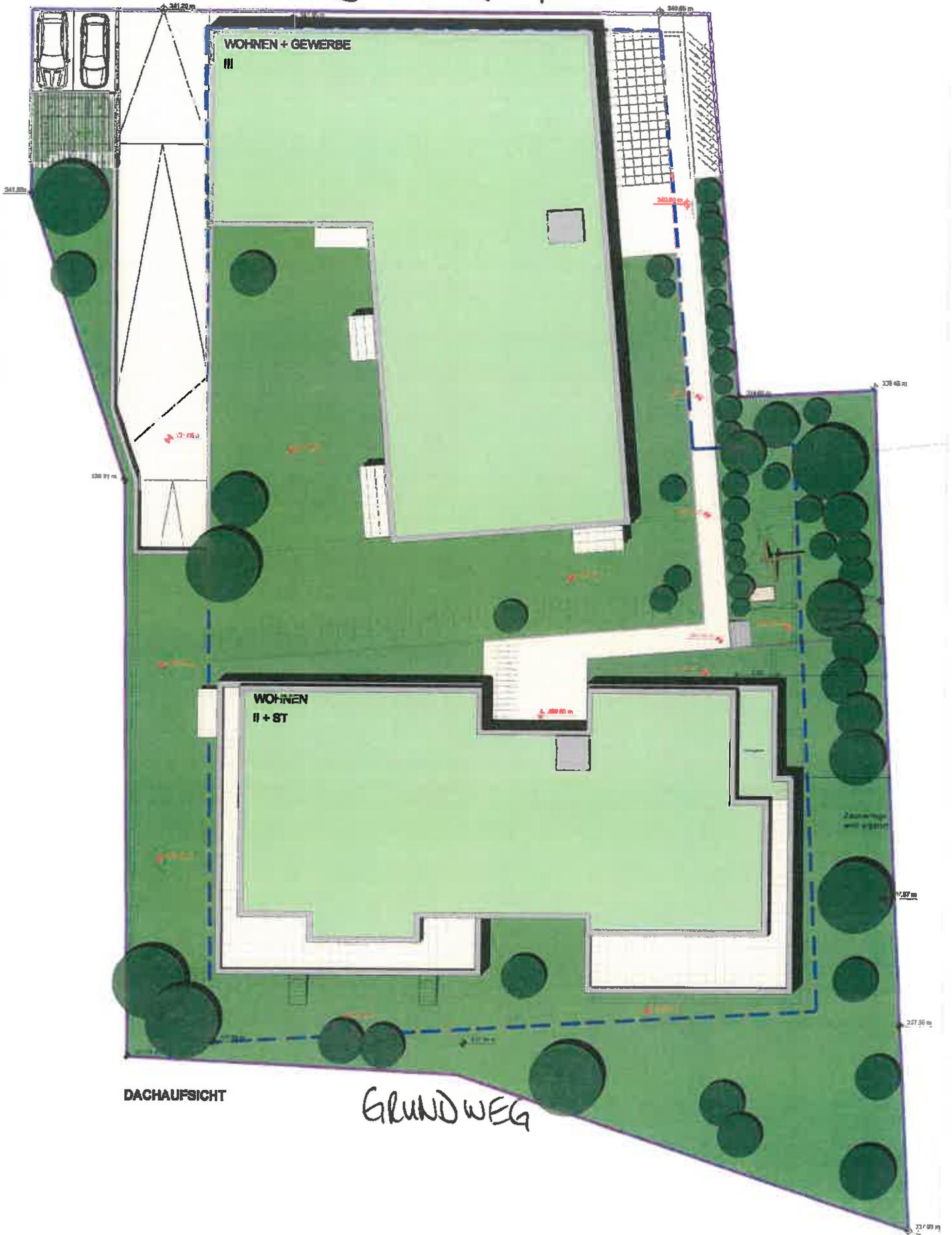
Der Mitteilung liegen der Freiflächenplan und die Ansichten bei.

Viola Feldmann

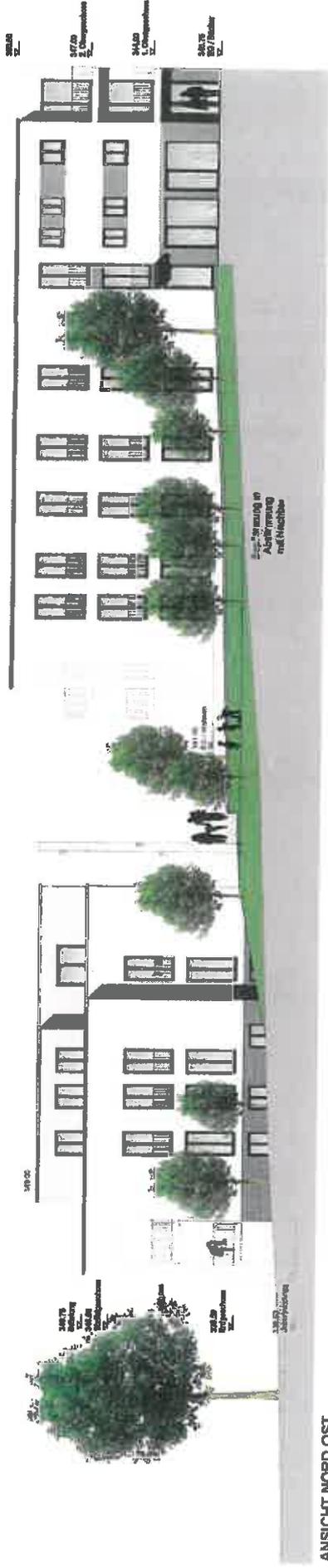
Anlagen:

1. Freiflächenplan
2. Ansichten

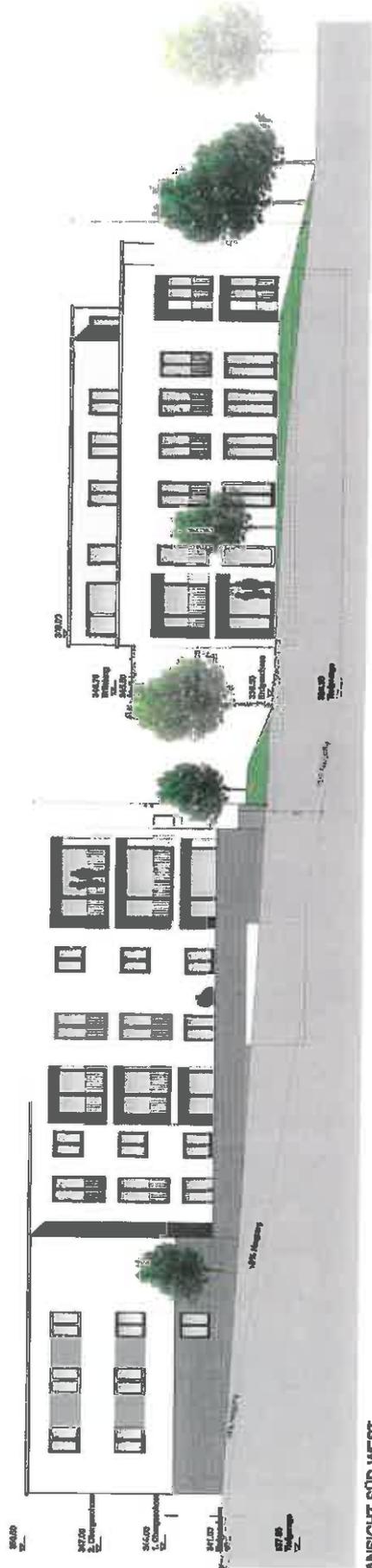
BAHNHOFSTRASSE



Im Falle der Prüfung spezifiziert die Planung nicht alle Details der Ausführung und ist für die Ausführung der Baumaßnahmen durch den Auftraggeber zu verantworten. Die Ausführung ist dem Bauherrn überlassen.



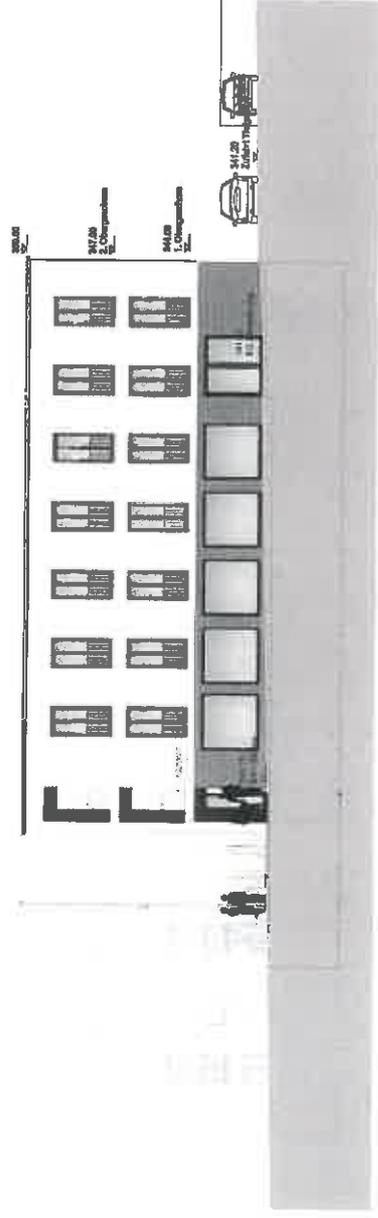
ANSICHT NORD-OST



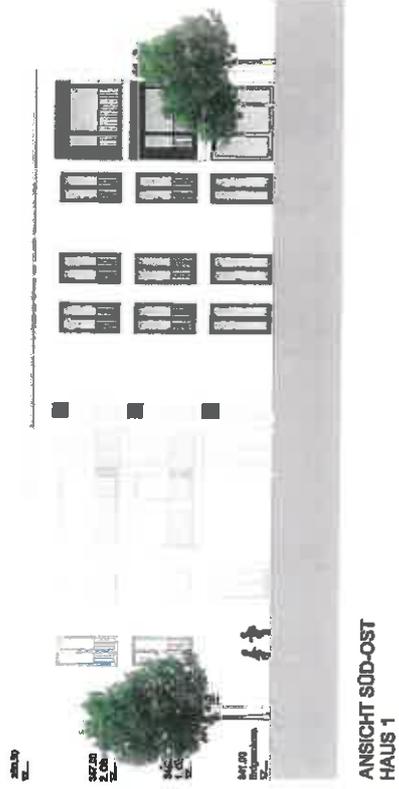
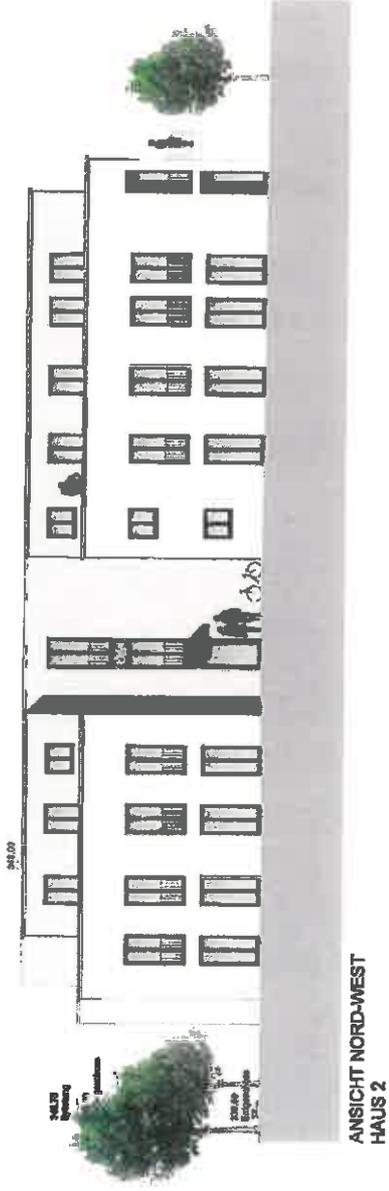
ANSICHT SÜD-WEST



ANSICHT 80D-OST
HAUS 2



ANSICHT NORD-WEST
HAUS 1



Protokoll	
Zur 3. Sitzung des Arbeitskreises Waldschwimmbad	
Termin: 03.08.2016 Beginn: 19.30 Uhr	Ort: Ende: 21.00Uhr
Besprechungsleitung: Corinna Bosch	
Protokollant: Anke Ludwig	
Anwesenheit / Teilnehmer	
Siehe Anwesenheitsliste	
Behandelte Tagesordnungspunkte	
Allgemeine Begrüßung	
Frau Bosch begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung	
TOP 1	
Frage nach einer Einnahme- und Ausgaberechnung für das Waldschwimmbad in der Saison 2014 / 2015.	
Die Verwaltung hat hierzu Zahlen zusammengestellt und an alle Anwesenden eine kleine Übersicht verteilt.	
Da diese Zusammenstellung nicht sehr aussagekräftig ist, werden die ausführlicheren Auswertungen aus dem Buchungssystem diesem Protokoll als Anlage beigefügt.	
Für Rückfragen steht Herr Knull (Leiter der Kämmerei) zur Verfügung.	
TOP 2	
Hundeschwimmen	
Frau Schirner und Herr Komma haben sich intensiv mit dem Thema beschäftigt. Um einen solchen Tag zu organisieren, soll ein Partnerverein gesucht werden. Herr Becker wird Kontakt mit dem Schäferhundeverein aufnehmen. Als Termin wird der 09. Oktober vorgeschlagen. Zeitraum: 11.00 – 16.00 Uhr	
Verpflegung über den Organisator. Gerne können auch Stände zu Werbezwecken aufgebaut werden (z.B. Hundeschule, Tierbedarf...)	
Eintritt pro Hund mit Herrchen 5,00 €. <i>(Frage – was zahlt jemand der ohne Hund ins Bad will? Z.B. Hund mit Herrchen und Frauchen).</i>	
Es müssen Eckwerte für diesen Tage festgelegt werden wie: Einlasskontrolle	
<ul style="list-style-type: none"> - Hunde dürfen nur mit entsprechendem Nachweis über eine Haftpflichtversicherung ins Bad - er muss eine Steuermarke haben - aktueller Impfstatus - Ausgabe von Kotbeuteln 	

- Reinigung durch Organisator (Sanitärbereich, sowie Reinigung der Wiese, falls doch mal was nicht im Kotbeutel landet)
- Rettungsschwimmer vor Ort
- Haftungsausschluss
- Benimmregeln, falls nötig (z.B. Hunde sind außerhalb des Wassers an der Leine zu führen)
- für Herrchen und Frauchen ist das Baden verboten
- es sollte ein Tierarzt vor Ort sein
- die Hunde müssen gesund sein (ggf. kurzer Check vor dem Sprung ins Wasser)

Das Kleinkindbecken wird für diese Veranstaltung nicht zur Verfügung stehen. Die Verwaltung hat bereits mit dem Schwimmmeister abgesprochen, dass dieses bis zu diesem Zeitpunkt bereits winterfest gemacht wird, so dass es geschützt ist. Eine gesonderte Absperrung ist voraussichtlich nicht mehr notwendig.

Eine Mitteilung an den Magistrat ist für Dienstag, den 09. August vorgesehen.

TOP 3

Beantwortung weiterer Fragen des Arbeitskreises

Ermäßigter Kartenvorverkauf

Ein Frühzeitiger Vorverkauf mit einer Ermäßigung von 10% muss im Rahmen der Haushaltsplanberatungen durch den HFA entschieden werden.

Online-Kartenverkauf

Die Verwaltung stellt hierzu die Frage, wie sich der Arbeitskreis den Ablauf vorstellt. Es gibt die Überlegung eine Bezahlung per z.B. PayPal und ggf. den Versand von Karten. Da bei diesem Verfahren Mehrkosten entstehen ist eine solche Lösung nicht möglich.

Ein Vorschlag wäre, dass Karten oder Gutscheine per e-mail in der Verwaltung bestellt werden können. Der entsprechende Betrag muss bei der Stadtkasse eingezahlt werden. Nach Bestätigung des Geldeinganges könnte die Verwaltung eine entsprechende e-mail verschicken. Gegen Vorlage dieser e-mail im Schwimmbad erhält der Bürger dann die gewünschte Karte. Die Verwaltung wird noch einmal den genauen Ablauf prüfen, wie eine Umsetzung aussehen kann.

Herr Becker macht den Vorschlag den Eintritt am Abend von 1,50 € auf 2,00 € zu erhöhen. Es wird auch diskutiert die Eintrittspreise für das nächste Jahr um 10% zu erhöhen, um dann die Ermäßigung von 10% geben zu können.

Geschwindigkeitsbeschränkung auf der Landesstraße für die Zeit der Schwimmbadsaison

Das Ordnungsamt hat dies geprüft und teilt mit, dass es dazu keine Möglichkeit gibt. Aus Richtung Schmitten kommend gibt es ein Hinweisschild auf eine gefährliche Ausfahrt. Es wird geprüft, ob ein solches Schild auch von Anspach aus kommend aufgestellt werden kann.

Dies wurde auch an Herrn Kraft angetragen. Er hat zugesichert bei der nächsten Begehung Hessen Mobil noch einmal darauf anzusprechen

Zu der Idee einen „Hingucker“ im Feld aufzustellen hat sich die Verwaltung mit dem Ordnungsamt in Verbindung gesetzt. Dort wird dies kritisch gesehen, da hierdurch der Verkehrsteilnehmer abgelenkt und es so zu Unfällen kommen kann.

An dieser Stelle sollte ein direkter Kontakt zum Ordnungsamt hergestellt werden, um das genaue Anliegen und die Möglichkeiten, die man hat zu besprechen.

Was soll an dieser Stelle vorrangig erreicht werden?

- Langsames Fahren?
- Hinweis auf das Schwimmbad?

Bericht Gewerbeaufsichtsamt – Gaststätte

Ein solcher Bericht liegt der Verwaltung nicht vor.

Eine Begehung mit ggf. Bauamt, Gesundheitsamt, Gewerbeaufsicht soll noch stattfinden, aber möglichst zu einem Zeitpunkt, da kein laufender Betrieb in der Gaststätte ist. Hier bietet sich ein Zeitpunkt an, wenn die Gaststätte noch geschlossen ist (vormittags) oder in der Nachsaison.

Vorschlag – Hinweis auf Homepage

Dies wurde bereits umgesetzt.

TOP 4

Fragen an den Magistrat Erklärung/Vorvertrag der Stadt

Dies wird grundsätzlich möglich sein. Jedoch sollte ein realisierbares Konzept vorliegen.

Ein Problem hierbei ist der Faktor Zeit, da eine konkrete Entwicklung zur Umsetzung erst nach einer Begehung stattfinden kann.

Der Arbeitskreis wünscht sich von der Stadt einen „Letter of Intent“ und im Vorfeld ein Gespräch hierzu mit der Stadt, um die mögliche Konzeption vorzustellen.

Die Gaststätte soll so konzipiert werden, dass ein Ganzjahresbetrieb möglich ist, um ein Betreiben für einen Pächter rentabel zu machen. Sie soll unabhängig vom Schwimmbad existieren können.

Es wurde durch Herrn Otto eine erste Zusammenfassung eines Vorschlages zur Gründung einer Bürgergenossenschaft, die er zusammen mit Herrn Becker erarbeitet hat, an alle Mitglieder verteilt. Dieser Vorschlag ist dem Protokoll ebenfalls als Anlage beigefügt.

TOP 5

Nächste Sitzung

Der Termin für die 4. Sitzung wird auf Dienstag, den 16.08.2016 19.30 Uhr im Raum Anspach festgelegt.

Verteiler Protokoll:



Anlagen im Protokoll:

- Anwesenheitsliste
- Gewinn- und Verlustrechnung 2014 und 2015
- Vorschlag zur Gründung einer Bürgergenossenschaft

Datum der Verschickung des Protokolls:

Unterschrift Besprechungsleitung

gez. Corinna Bosch

Unterschrift Protokollant

Protokoll	
Zur 4. Sitzung des Arbeitskreises Waldschwimmbad	
Termin: 16.08.2016	Ort:
Beginn: 19.30 Uhr	Ende: 20.40Uhr
Besprechungsleitung: Helmut Becker	
Protokollant: Anke Ludwig	
Anwesenheit / Teilnehmer	
Siehe Anwesenheitsliste	
Behandelte Tagesordnungspunkte	
Allgemeine Begrüßung	
<p>Herr Becker begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Er stellt kurz die Tagesordnung vor:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Protokoll der letzten Sitzung 2. Hundeschwimmen 3. Gaststätte – Bürgergenossenschaft 4. Verschiedenes 	
TOP 1	
Protokoll der Sitzung vom 03.08.2016	
Im Wesentlichen gibt es zum Protokoll keine Einwände.	
TOP 2	
Hundeschwimmen	
<p>Die Verwaltung hat, wie besprochen, dem Magistrat eine entsprechende Mitteilung vorgelegt. Die Magistratsmitglieder haben darüber diskutiert und darum gebeten, das Thema zurückzustellen, bis mit den Fraktionsvorsitzenden Rücksprache gehalten wurde.</p> <p>Die nächsten Fraktionssitzungen finden laut Sitzungskalender erst im September statt, so dass eine Planung und Durchführung in diesem Jahr nicht mehr stattfinden kann. Das Projekt soll im nächsten Jahr erneut angegangen werden.</p> <p>Herr Becker teilt zu diesem Thema mit, dass sehr kontrovers darüber diskutiert wird.</p> <p>Frau Schirner fragt nach, ob bereits mit dem Verein Kontakt aufgenommen worden sei. Herr Becker verneint dies. Dies sollte erst geschehen, wenn es seitens der Verwaltung eine eindeutige Zustimmung zu dieser Aktion gibt. Dies war so abgestimmt, im letzten Protokoll aber nicht deutlich erwähnt worden.</p>	
TOP 3	
Gaststätte – Bürgergenossenschaft – Aktueller Stand Bürgerbeteiligung	
<p>Herr Otto verteilt hierzu den Entwurf einer Absichtserklärung – Letter of Intent zwischen der Stadtverwaltung und der Bürgergenossenschaft FCW (Freizeit-Center am Waldschwimmbad).</p> <p>Herr Hoffmann hat sich bereit erklärt, an einer Sitzung des Arbeitskreises Schwimmbad teilzunehmen, damit im Vorfeld darüber gesprochen werden kann.</p>	

Herr Otto erläutert die einzelnen Punkte der Absichtserklärung
Diese soll zunächst geschlossen werden, damit weitere Schritte unternommen werden können. Es soll eine Genossenschaft gegründet werden. Kommt diese nicht zustande, wird die Stadt bzw. beide Seiten von ihrer Absichtserklärung entbunden.

Erst nach dem Unterzeichnen der Absichtserklärung durch die Stadt kann man nach Unterstützern suchen, die bereit sind Genossenschaftsanteile zu kaufen.
Die Finanzierung eines neuen Gaststättengebäudes soll über Genossenschaftsanteile und Kredite sichergestellt werden.

Um eine Sicherheit für einen Kredit geben zu können, muss das Grundstück, auf dem die neue Gaststätte stehen wird, der Genossenschaft übertragen bzw. übereignet werden. Bei einem Bau auf fremdem Grundstück kann dort keine Grundschuld als Sicherheit eingetragen werden.

Es muss eine Grundstücksteilung vorausgehen.

Da ein Neubau voraussichtlich nicht zu Saisonbeginn im nächsten Jahr fertiggestellt sein wird, möchte Herr Becker dennoch möglichst eine Gastronomie-/Kiosk-Versorgung der Besucher des Waldschwimmbades sichergestellt wissen.

Hierzu ist es notwendig die Voraussetzungen zum Erhalt eines gastronomischen Betriebes im derzeitigen Umfang zu kennen.

Es wird daher angestrebt am Ende der Saison eine gemeinsame Begehung der Räumlichkeiten mit dem Gesundheitsamt und dem Gewerbeaufsichtsamt durchzuführen, um die Bedingungen zur Aufrechterhaltung eines gastronomischen Betriebes zu erfahren. Betriebswirtschaftlich ist nach Auffassung von Herrn Becker und anderen Sitzungsteilnehmern beides notwendig (Kiosk und Ganzjahresgaststätte), um überhaupt eventuelle Interessenten finden zu können.

Herr Becker und Herr Lang möchten über einen solchen Begehungstermin informiert werden und für den AK Waldschwimmbad daran teilnehmen.

Es wird die Frage gestellt, ob parallel zu allen Bestrebungen auch nach einem Investor gesucht werden soll? Die Mitglieder sind sich einig darüber, dass die Form einer Bürgergenossenschaft realistischer ist oder einer Kombination aus Beidem.

Es wird über den **Punkt 3. Vermietung und Verpachtung** der Absichtserklärung gesprochen. Strittig ist hierin die Bedingung, wann der Kiosk zu öffnen ist und wann nicht. Die Mindestanzahl von 100 Besuchern soll auf 50 Bad-Besucher herabgesetzt werden und an den Vormittag 11.00 Uhr gekoppelt werden.

Punkt 4 Kosten

Hiermit ist nur gemeint, dass jeder für sich, alle Kosten die der Vorbereitung eines ordentlichen Vertragswerkes dienen, selbst trägt. Konkrete Aussagen soll später der Vertrag selbst beinhalten (z.B. Kostenübernahme für die Grundstücksteilung).

TOP 4 Verschiedenes

Herr Becker teilt mit, dass die Außenhecke am Waldschwimmbad im Bereich der Zufahrt noch nicht geschnitten ist. Der Bauhof ist beauftragt.

Wer ist zuständig für die Reinigung der Platten im Eingangsbereich und im Zugangsbereich

zu den Sanitärräumen?

Auf seine Nachfrage bei der Fremdfirma wurde ihm mitgeteilt, dass diese nur für die Wiese zuständig ist.

Eine Reinigung der Außenflächen ist nicht im Vertrag der Reinigungsfirma enthalten.
(Herr Fortner wird sich um die Reinigung kümmern. Der Bereich vor den Duschen soll von der Reinigungsfirma übernommen werden; die restlichen Flächen wird er reinigen).

Eine Erhöhung der Eintrittspreise für das Waldschwimmbad soll mit in die Haushaltsplanberatungen aufgenommen werden.

Evtl. könnte auch der Vorschlag einer ca.10%igen Erhöhung gemacht werden, um einen wichtigen ermäßigten Vorverkauf bereits frühzeitig über einen längeren Zeitraum durchführen zu können.

Herr Becker weist darauf hin, dass die Eintrittspreise mit denen von Wehrheim vergleichbar bleiben sollten.

Die Texte auf den Dauerkarten sollen überdacht werden.

Herr Otto fragt an, ob nicht städtische Angestellte und ortsansässige Firmen 2 Dauerkarten geschenkt bekommen können. Die Sitzungsteilnehmer waren dagegen.

Es wird angeregt zeitlich unbegrenzte Rabatte für Kartenvielkäufer zu geben.

Z.B. beim Kauf von 10 Saisonkarten 3% und ab 20 Karten 5% und ab 30 Karten 10%.

Es sollen große Firmen wie z.B. Adam Hall oder die Gudeco gezielt angesprochen werden.

Eine solche Rabattaktion müsste dann auch für andere „Vielkäufer“ gelten, z.B. Nachbarn.

TOP 5 Nächste Sitzung

Der Termin für die 5. Sitzung wird auf Mittwoch, den 28.09.2016 19.30 Uhr im Raum Anspach festgelegt.

Zu dieser Sitzung soll der Bürgermeister eingeladen werden.

Verteiler Protokoll:



Anlagen im Protokoll:

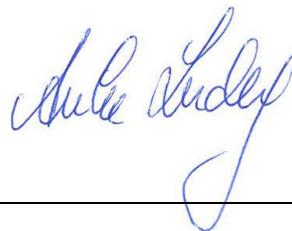
- Anwesenheitsliste
- Absichtserklärung – Letter of Intent

Datum der Verschickung des Protokolls:

Unterschrift Besprechungsleitung

gez. Helmut Becker

Unterschrift Protokollant



Protokoll	
Zur 6. Sitzung des Arbeitskreises Waldschwimmbad	
Termin: 18.10.2016	Ort: Waldschwimmbad Gaststätte, Raum Anspach Ende: 21.15 Uhr
Beginn: 19.00 Uhr	
Ab: 19.30 Uhr	
Besprechungsleitung:	Corinna Bosch
Protokollant:	Anke Ludwig
Anwesenheit / Teilnehmer	
Siehe Anwesenheitsliste	
Frau Witsch und Frau Kraus waren nur zu TOP 1 anwesend.	
Behandelte Tagesordnungspunkte	
<p>Zuerst erfolgt eine Besichtigung der Räumlichkeiten der Gaststätte am Waldschwimmbad, damit sich alle Arbeitskreismitglieder ein Bild der Ausgangssituation machen können.</p> <p>Zu dieser Besichtigung ist Frau Salise Witsch bereits anwesend.</p> <p>Nach der Besichtigung wird die Sitzung im Raum Anspach des Rathauses fortgeführt.</p> <p>Zu diesem Termin ist auch Frau Caroline Kraus gekommen, die wie auch Frau Witsch ein Interesse an den Räumlichkeiten der Gaststätte hat.</p>	
Allgemeine Begrüßung	
Frau Bosch begrüßt die anwesenden Gäste und Mitglieder des Arbeitskreises.	
TOP 1	
Vorstellung von Frau Witsch und Frau Kraus	
<p>Bevor sich die beiden Interessentinnen an der Gaststätte vorstellen, teilt Herr Becker mit, dass es für den Schwimmbadförderverein N.A.p.S. von besonderem Interesse ist in der nächsten Schwimmbadsaison eine gastronomische Versorgung der Gäste sicherzustellen. Mindestens in Form eines Kiosk-Betriebes. Er betont, dass der Betrieb einer Ganzjahresgastronomie für den Betreiber wirtschaftlicher ist, da man nur von einem Kioskbetrieb nicht leben kann.</p> <p>Die Erfüllung der Auflagen nach den Gutachten zum weiteren Betrieb der Gaststätte sieht er als nicht unmöglich an.</p> <p>Es stellen sich beide Interessentinnen vor.</p> <p>Frau Kraus hat bereits seit mehr als 23 Jahren Erfahrungen in der Gastronomie. Sie hat mit dem Golfclub Braunfels und dem dortigen Tiergarten schon große Betriebe bewirtschaftet.</p> <p>Sie hat Interesse an einem Gaststättenbetrieb mit Kioskbetrieb im Sommer, zu Zeiten der Schwimmbadöffnung.</p> <p>Sie stellt klar, dass sie keine eigenen Investitionen in den Bau zur Verfügung stellen wird.</p> <p>Inventar, wie Küchenausstattung aus Edelstahl und sonstiges Einrichtungse-</p>	

quipment hat sie (Küchenmöbel, Gläser,...). Ansonsten gibt es immer noch Brauereien, die in Gaststätteneinrichtungen investieren. Allerdings werden dann in der Regel Verträge über 10 Jahre abgeschlossen.

Da nur eine Übergangslösung bis zu einem eventuellen Neubau gesucht wird, ist das derzeit keine Alternative. Es kann keine Garantie über einen Pachtraum oder eine Nutzung von 10 Jahren gegeben werden.

Frau Zunke äußert Bedenken bezüglich der spärlichen Ausstattung von Küche und Kioskraum.

Frau Kraus betont, dass es klar ist, dass sie selbst für Inventar zu sorgen hat.

Herr Becker macht deutlich, dass die Stadt die Grundvoraussetzungen für einen Gastronomiebetrieb schaffen muss, so z.B. die Herstellung geeigneter Fluchtwege nach dem Bericht der brandschutztechnischen Begutachtung.

Herr Hegerding bringt ein, dass es, bei einem Neubau des Gaststättengebäudes durch die Bürgergenossenschaft voraussichtlich mindestens ein Jahr kein Gastronomiebetrieb am Waldschwimmbad möglich sein wird. Bei einem jetzigen Pachtvertrag könnte er sich eine Verklausulierung vorstellen, die einen entsprechenden Vorrang einräumt.

Sodann stellt sich Frau Witsch vor.

Frau Witsch möchte nur den Kiosk in der Schwimmbadsaison betreiben. An der Ganzjahresgastronomie hat sie kein Interesse.

Sie hat ebenfalls Erfahrung in der Gastronomie gesammelt, war aber noch nie selbstständig. Sie hat im Hessenpark gearbeitet und auch dort unter anderem den Kiosk betreut. Bereits im Jahr 2009 war sie im Waldschwimmbad tätig und hat dort 2012 wieder angefangen, bis September diesen Jahres. Sie kennt den Ablauf im Schwimmbad und die notwendigen Kiosk-Öffnungszeiten.

Im Vorfeld hat Sie bereits abgeklärt, was notwendig ist, um einen Kiosk-Betrieb aufnehmen zu können. Kleinere warme Imbiss Speisen würde sie vorhalten (z.B. Bockwurst, Currywurst, Pommes frites).

Frau Bosch dankt den beiden Damen für ihre Vorstellung.

TOP 2 Weitere Vorgehensweise

Zunächst muss innerhalb der Verwaltung geklärt werden wie sich die Auflagen des Brandschutzes darstellen, da es für den Gastraum in der vorhandenen Ausführung keine Baugenehmigung gibt.

Die Verwaltung muss prüfen, was ist mit welchem Aufwand und welchen Mitteln umsetzbar. Alles Weitere hängt ab von den Kosten zur Herstellung der Nutzbarkeit (abhängig vom Nutzungsumfang).

Wenn es hier keinen gangbaren Weg gibt, soll die Lösung durch einen Imbisswagen noch einmal aufgegriffen werden.

Die Verwaltung informiert, dass die Vorlage zum „Letter of Intent“ in der der nächs-

ten Woche im Magistrat sein wird und anschließend in die Sitzungsrunde. Wenn möglich, sollen zu jedem Sitzungstermin Herr Hegerding und Herr Otto eingeladen werden (außer zur Magistratssitzung).

TOP 3
Aktuelle Handlungsweise

Frau Bosch gibt die Frage von Herrn Wolf weiter, was mit dem Gebäude jetzt über den Winter passieren soll.

Es sind sich alle einig, dass es am besten ist dieses winterfest zu machen. Alles aus, Leitungen leeren, Fenster sichern....

TOP 5
Nächste Sitzung

Ein konkreter Termin für die 6. Sitzung wird nicht festgelegt. Sie soll nach der Stadtverordnetenversammlung am 15. November stattfinden.

Verteiler Protokoll:

- Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino
- AK Waldschwimmbad
- Verwaltung

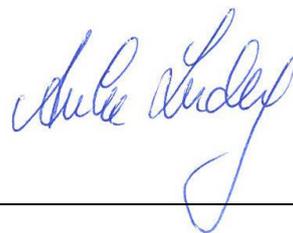
Anlagen im Protokoll:
- Anwesenheitsliste

Datum der Verschickung des Protokolls: 20.10.2016

Unterschrift Besprechungsleitung

gez. Corinna Bosch

Unterschrift Protokollant



Protokoll	
Zur 5. Sitzung des Arbeitskreises Waldschwimmbad	
Termin: 28.09.2016 Beginn: 19.30 Uhr	Ort: Ende: 20.45 Uhr
Besprechungsleitung: Corinna Bosch	
Protokollant: Anke Ludwig	
Anwesenheit / Teilnehmer	
Siehe Anwesenheitsliste	
Behandelte Tagesordnungspunkte	
Herr Hoffmann entschuldigt Frau Bosch, sie wird etwas später kommen.	
Allgemeine Begrüßung	
Herr Becker begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung.	
TOP 1	
Protokoll der Sitzung vom 16.08.2016	
Es gibt keine Einwände.	
TOP 2	
Gaststätte	
<p>Das Hauptthema der heutigen Sitzung ist die Gaststätte bzw. die gastronomische Versorgung der Schwimmbadbesucher in der nächsten Saison.</p> <p>Frau Schütz hört Ende September auf, danach wird die Gaststätte geschlossen. Es sind zwei Ideen / Vorschläge da zur Sicherung der Versorgung für 2017.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abbruch des vorhandenen Gebäudes, Herstellung einer Bodenplatte, Versorgung durch einen Imbiss Wagen. - Erfüllung von Auflagen zur Erhaltung eines Kioskbetriebes. <p>Es sind sich alle einig darüber, dass es einer noch zu gründenden Bürgergenossenschaft nicht möglich sein wird, bis zum Saisonbeginn im nächsten Jahr bereits eine andere Lösung (Neubau einer Gaststätte für einen Ganzjahresbetrieb) fertig zu stellen.</p> <p>Herr Becker weist noch einmal darauf hin, dass in der letzten Sitzung besprochen wurde, dass der Ausschuss zu den anstehenden Begehungen mit dem Gesundheitsamt, Brandschutz und Bauaufsicht eingeladen werden sollte.</p> <p>Der Termin bzw. die Einladung zur Begehung mit dem Gesundheitsamt sei zu kurzfristig gewesen. Zudem mussten die Ausschussmitglieder draußen warten und durften nicht bei der Besichtigung dabei sein.</p> <p>Der Bericht über das Ergebnis dieser Begehung ist da; die Verwaltung hat diesen an alle anwesenden Ausschussmitglieder verteilt.</p> <p>Herr Becker teilt die Vermutung mit, dass aus den Aussagen der Verwaltung rauszuhören war und es im Anschluss eine entsprechend lautende Vorlage geben könnte, die den Abriss empfiehlt.</p>	

Er hält dies für problematisch, da zur Überbrückung eine Reaktivierung des Kiosk für einen potentiellen Betreiber nicht wirtschaftlich ist, es müsse die gesamte Gaststätte aufrechterhalten werden.

Hierüber ist sich der Ausschuss jedoch nicht einig.

Einigkeit herrscht hingegen darüber, dass nach Vorliegen sämtlicher Gutachten und Berichte geprüft werden soll, welches die wirtschaftlichste Lösung für die Saison 2017 ist:

- Erhalten der Gastronomie
- Sicherung eines Kioskbetriebes
- Abbruch, Herstellung einer Bodenplatte, Versorgung über einen Imbisswagen.

Herr Otto befürwortet die Variante, des Erhaltens eines Kioskbetriebes in bestehenden Räumlichkeiten, wenn der Aufwand dafür nicht zu hoch ist. Einen weiteren Betrieb der gesamten gastronomischen Einrichtung sieht er nicht, da alleine der Aufwand für eine neue Küche zu hoch ist.

Bürgermeister Hoffmann ergänzt hierzu, dass es je nach Auflagen, z.B. Reparatur oder Erneuerung des Daches, „rausgeschmissenes“ Geld ist. Dies muss bei einer Entscheidung berücksichtigt werden.

Es sollen die noch ausstehenden Termine mit dem Brandschutz und der Bauaufsicht unter dem Aspekt eines weiteren Betriebes des Kiosk, begangen werden. Der nicht nutzbare Teil soll entsprechend gesichert werden.

Herr Hoffmann teilt mit, dass es bereits einen Interessenten für den Kioskbetrieb in der nächsten Schwimmbadsaison gibt. Eine Pacht wird nicht erhoben werden.

Herr Becker gibt zu Bedenken, dass jeder Pächter hier mit einem MINUS rausgeht. Ein Kiosk alleine sei nicht wirtschaftlich zu betreiben. Er stellt die Frage, ob es sich um eine Privatperson oder eine Firma mit entsprechendem Personal handelt. Es darf nach seiner Meinung keine schlechtere Versorgung des Schwimmbades geben.

Er betont, dass er gegen den Abbruch und eine Bodenplatte ist, da ein Keller da sein muss.

Herr Hoffmann erläutert, dass seitens der Stadt für nächstes Jahr Mittel angemeldet wurden. Die Problematik dabei ist, dass die Haushaltsgenehmigung in der Regel erst im April kommt. Um dann Maßnahmen zu ergreifen ist es zu spät für die beginnende Saison. Tatsächlich müssen noch in diesem Jahr entsprechende Vorbereitungen getroffen werden.

Herr Becker wiederholt noch einmal, dass die angedachte Variante eines Abbruchs seine Aquisearbeiten für ein neues Gaststättengebäude erheblich erschweren. Er möchte den Gastronomiebetrieb aufrechterhalten.

Er kommt noch einmal auf das Thema Begehung mit dem Gesundheitsamtes zu sprechen und betont in diesem Zusammenhang, dass die Verwaltung ihn bzw. den Arbeitskreis nicht für dumm verkaufen soll und es nicht geht, dass Einladungen so

spät kommen und der Arbeitskreis dann nicht mal das Gebäude mit dem Sachverständigen betreten darf.

Frau Bosch entgegnet, dass diese Vorgehensweise absolut korrekt ist und die Verwaltung den Arbeitskreis sicherlich nicht für dumm verkaufen will. Sie betont, dass wir alle hier zusammensitzen um zusammenzuarbeiten und eine gute Lösung gemeinsam ausarbeiten wollen.

Man kommt überein, dass es nach dem Termin mit der Bauaufsicht und dem Brandschutz einen Begehungstermin mit dem Arbeitskreis geben wird.

TOP 3

Gaststätte – Bürgergenossenschaft – Aktueller Stand Bürgerbeteiligung

Herr Otto fragt nach dem aktuellen Stand zur Absichtserklärung, in der Vorgesehen ist das die Stadt, einen Teil des Grundstückes zur Verfügung stellt, damit das Vorhaben eines Neubaus eines Gastronomiegebäudes angestoßen werden kann. Erst nach einer solchen Zusage kann der Arbeitskreis und auch der Förderverein konkret damit beginnen Unterstützer zu suchen. Bisher gibt es bereits konkrete Zusagen über ca. 70.000 €, sowie Interessensbekundungen zum Betrieb einer Ganzjahresgaststätte.

Es wird noch einmal die Frage nach einem Crowd Founding gestellt. Frau Schaus stellt noch einmal kurz vor, dass es die Möglichkeit gibt das Projekt im Internet vorzustellen und auch darüber Geld zu sammeln bzw. Unterstützer zu suchen. Sie geht aber davon aus, dass hierüber sicherlich nur ein kleinerer Betrag zusammenkommen wird. Diese Möglichkeit kann ggf. zu einem späteren Zeitpunkt noch einmal in Betracht gezogen werden.

Herr Hoffmann bittet den Arbeitskreis bzw. Herrn Otto darum, ihm den Entwurf der Absichtserklärung noch einmal als elektronisches Dokument zuzusenden, damit für die städtischen eine entsprechende Vorlage erstellt werden kann. Diese soll in der nächsten Sitzungsrunde beraten werden.

Gleichzeitig soll die notwendige Größe des Grundstückes durch den Arbeitskreis mitgeteilt werden. Dies wird gleichzeitig in die Vorlage eingearbeitet.

Herr Otto betont, dass er keine Garantie dafür geben kann, dass genügend Geld für dieses Projekt gesammelt werden kann.

Wenn es funktioniert ist die Genossenschaft Bauherr des Gebäudes.

Es wird die Frage nach den Kosten für die Grundstücksteilung gestellt. Herr Hoffmann signalisiert, dass dies durch die Verwaltung übernommen werden könnte. Dies wird aber auch entsprechend beschlossen werden müssen.

Herr Becker wünscht, wenn es schon vorübergehend nur eine Kiosk-Lösung geben kann, dass das Schwimmbad weiter in städtischer Hand bleibt und es nicht wie schon einmal angedacht war, privatisiert wird.

Herr Komma bringt seine Anerkennung dem Förderverein N.A.p.S. gegenüber zum Ausdruck für die großartigen Leistungen beim Erhalt des Waldschwimmbades.

TOP 4

Verschiedenes

Herr Becker sagt, dass wir mit dem Becken in seinem Bestand zufrieden sein können. Er bittet die Verwaltung jedoch zu prüfen, ob die jährlich anstehenden Fliesenarbeiten von einer anderen Firma durchgeführt werden können. In diesem Jahr seien bereits im Mai wieder Fliesen abgeplatzt.

Das neue Schwimmbadsanitärgebäude sei feuchtigkeitsbehaftet. Es ist in den vergangenen Jahren nichts getan worden, um dies abzustellen. eine gemeinsame Begehung fand bereits im Jahr 2013 statt, was auch die anwesende Frau Ludwig bestätigte.

Die Sockelleiste quillt auf, der Putz fällt ab. Die Wände sind bis zu einem halben Meter hoch feucht. Dies betrifft das ganze Gebäude. Er empfiehlt die Fa. Hebatro (Trockenlegungsfirma) als Fachfirma hinzuzuziehen.

Die Verwaltung wird diese Problematik an Herrn Wolf weiterleiten.

**TOP 5
Hundeschwimmen**

Hundeschwimmen wird in diesem Jahr nicht stattfinden. Dies soll im nächsten Jahr noch einmal diskutiert werden.

**TOP 5
Nächste Sitzung**

Ein konkreter Termin für die 6. Sitzung wird noch nicht festgelegt. Sie soll erst nach den Begehungen der Gaststätte erfolgen (voraussichtlich Ende Oktober / Anfang November). Die Verwaltung wird entsprechend über die Berichte informieren.

Verteiler Protokoll:



Anlagen im Protokoll:

- Anwesenheitsliste
- Lageplan Waldschwimmbad
- Präsentation
- Stellungnahme Gesundheitsamt

Datum der Verschickung des Protokolls: 30.09.2016

Unterschrift Besprechungsleitung

gez. Corinna Bosch

Unterschrift Protokollant



*Rekommunalisierung von
Stromnetzen –
ein wesentlicher Baustein zur
Energiewende*

23. November 2015

Informationsveranstaltung für die Kommunen
Glashütten, Grävenwiesbach, Neu-Anspach, Schmitten,
Usingen, Wehrheim

Im Dorfgemeinschaftshaus Hundstadt

Dipl. Ing. Manfred Zimmermann

•Geschäftsführer EnergieRegion Taunus-Goldener Grund GmbH & Co. KG

Zur meiner Person

- Geboren am 7. September 1953, verheiratet, 1 Sohn
- Studium der Elektrotechnik mit den Schwerpunkten: Energietechnik und Elektrizitätswirtschaft an der Fachhochschule Gießen-Friedberg
- berufliche Stationen
 - AEG Telefunken: Projektingenieur für Hoch- und Mittelspannungsschaltanlagen
 - Main Kraftwerke AG: Betriebsleiter (11/83 bis 12/99)
 - Eon Energie AG München: Leitung der Vertriebsniederlassung Frankfurt am Main
 - Geschäftsführer der Stadtwerke Hanau GmbH (Eon Konzern) für die Bereiche Technik, Vertrieb und Marketing
 - Geschäftsführer der Biokraft Naturbrennstoffe GmbH Offenbach; Erneuerbare Energien
 - Seit 1999 parallele Beratungsaktivitäten auf dem Sektor Energieversorgung
 - Seit Oktober 2010 selbständiger Berater auf den Gebieten Energiewirtschaft, Energieversorgung, Erneuerbare Energien
 - Seit Februar 2015 Geschäftsführer der EnergieRegion Taunus-Goldener Grund

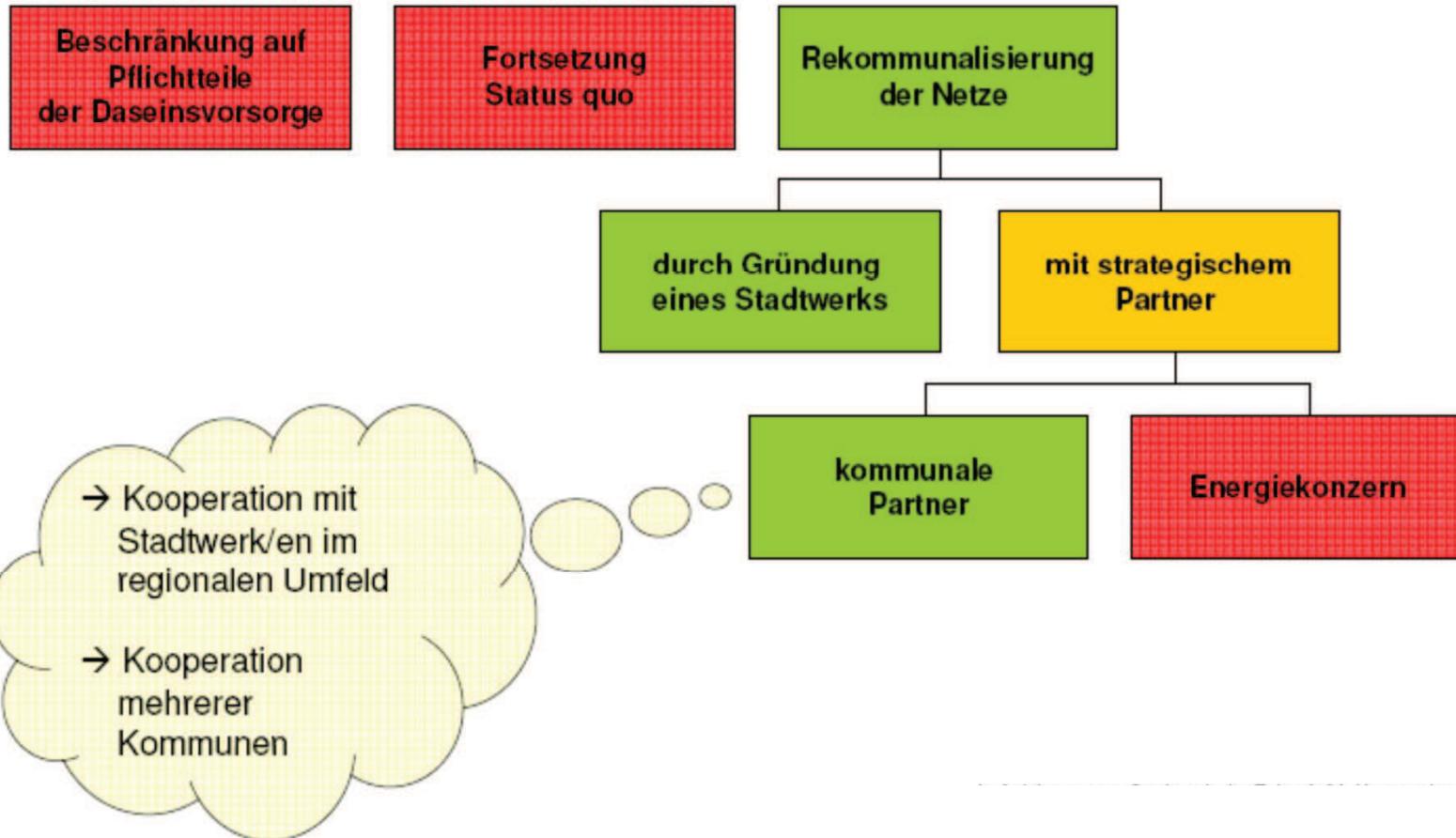
Dipl. Ing. Manfred Zimmermann

•Geschäftsführer EnergieRegion Taunus-Goldener Grund GmbH & Co. KG

Ausgangslage

- Die Neuvergabe der **Konzessionsverträge Strom** der Kommunen Aarbergen, Bad Camberg, Bad Schwalbach, Heidenrod, Hohenstein, Hünfelden, Hünstetten, Niedernhausen und Weilrod war für die Jahre 2012 und 2013 vorgesehen.

Handlungsoptionen



Quelle: VKU

Dipl. Ing. Manfred Zimmermann

•Geschäftsführer EnergieRegion Taunus-Goldener Grund GmbH & Co. KG

Meilensteine

- Wiederaufnahme der Gespräche „Idsteiner Land“ zur Abstimmung einer gemeinsamen Vorgehensweise
September 2011 bis März 2012
- Information in den Kommunen
- Start zur gemeinsamen Vorgehen in Sachen Konzessionsvergabe und Rekommunalisierung des Stromnetzes

Meilensteine

Entscheidung für eine zweigleisige Ausschreibung im April 2012 (Kommunen)

- Für die jeweilige Kommune den Konzessionsvertrag
- Gemeinsam für alle 9 Kommunen den strategischen Partner (Energieversorgungsunternehmen)

Strenge Beaufsichtigung des Verfahrens durch Bundesnetzagentur und Kartellamt!!!

Dipl. Ing. Manfred Zimmermann

•Geschäftsführer EnergieRegion Taunus-Goldener Grund GmbH & Co. KG

Meilensteine

Ab April 2012

- Festlegung einer internen Projektstruktur
- Lenkungskreis → 4 Bürgermeister, Berater
- Plenum → 9 Bürgermeister, Berater
- Start Markterkundungsverfahren
- Information der Aufsichtsbehörden über das Vorhaben
- Information in den Kommunen

Meilensteine

Oktober 2012

Aufforderung an die Energieversorger, die Ihr Interesse bekundet haben, zur Angebotsabgabe.

Dezember 2012

Abgabe der Angebote

Bis Juni 2013

Auswertung der Angebote

Meilensteine

Oktober 2012

Aufforderung an die Energieversorger, die
Ihr Interesse bekundet haben

Dezember 2012

Abgabe der Angebote

Bis Juni 2013

Auswertung der Angebote

Meilensteine

Herbst 2013

Vorstellung der Ausschreibungsergebnisse
in den Kommunen und

Information über den designierten

Strategischen Partner für die

Rekommunalisierung des Stromnetzes auf

Grundlage der Ausschreibungsergebnisse :

SÜWAG AG

Meilensteine

Ab Mai 2014 bis September 2014

In den einzelnen Kommunen wird mit jeweils deutlicher Mehrheit die Zustimmung zur Gründung einer Netzeigentumsgesellschaft gegeben.

14. Oktober 2014

Die Aufsichtsbehörde, RP, erteilt die Genehmigung zur wirtschaftlichen Betätigung.

Meilensteine

Im Herbst 2014

**Gründung der EnergieRegion Taunus-
Goldener Grund Beteiligungs GmbH**

und der

**EnergieRegion Taunus-Goldener Grund
Beteiligung Verwaltungs GmbH**

Das Ergebnis: EnergieRegion Taunus - Goldener Grund

- Gemeinde Aarbergen Rheingau-Taunus-Kreis
- Gemeinde Heidenrod Rheingau-Taunus-Kreis
- Gemeinde Hohenstein Rheingau-Taunus-Kreis
- Gemeinde Hünstetten Rheingau-Taunus-Kreis
- Gemeinde Niedernhausen Rheingau-Taunus-Kreis
- Stadt Bad Schwalbach Rheingau-Taunus-Kreis
- Gemeinde Hünfelden Kreis Limburg-Weilburg
- Stadt Bad Camberg Kreis Limburg-Weilburg
- Gemeinde Weilrod Hochtaunus-Kreis

Dipl. Ing. Manfred Zimmermann

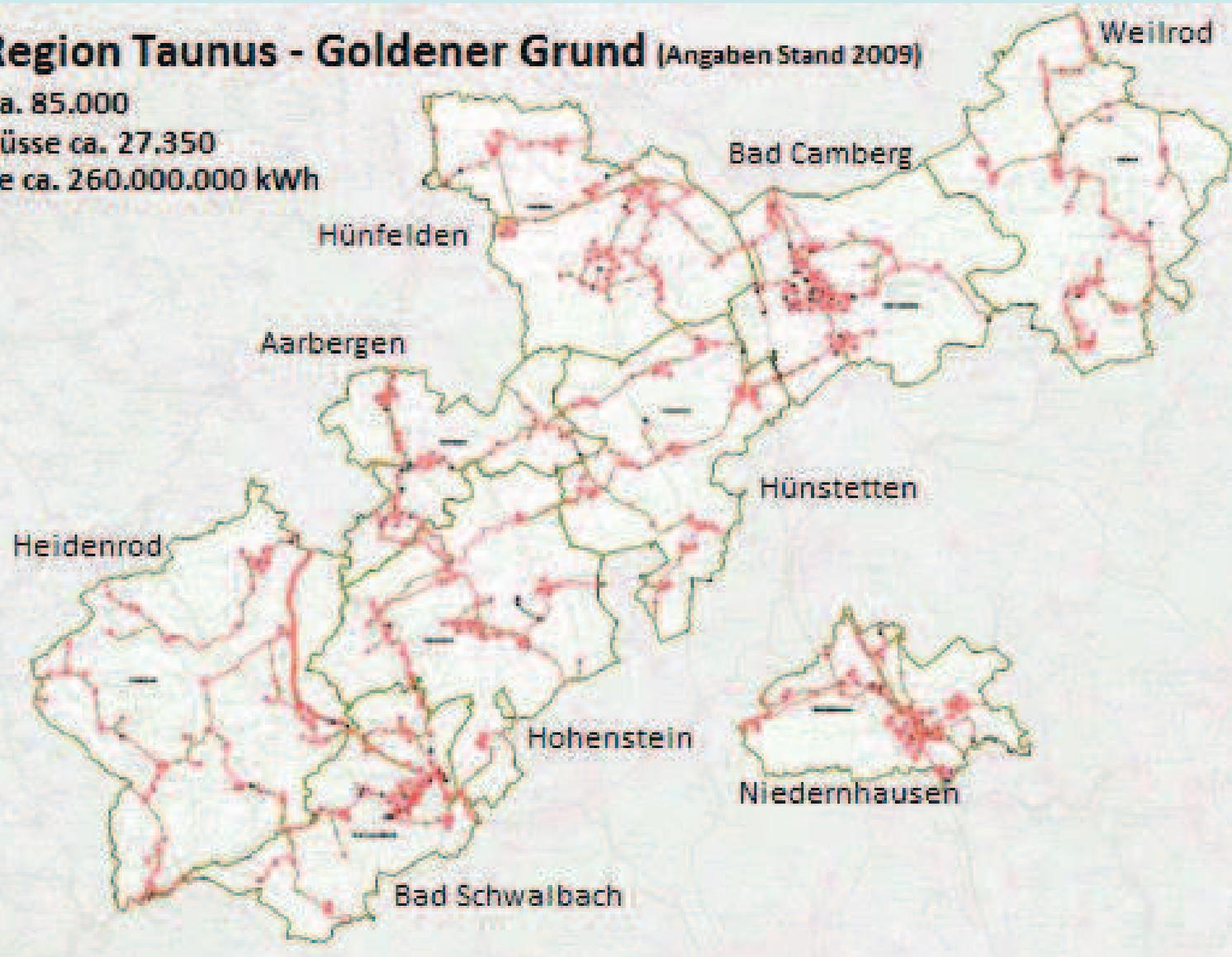
•Geschäftsführer EnergieRegion Taunus-Goldener Grund GmbH & Co. KG

EnergieRegion Taunus - Goldener Grund (Angaben Stand 2009)

Einwohner ca. 85.000

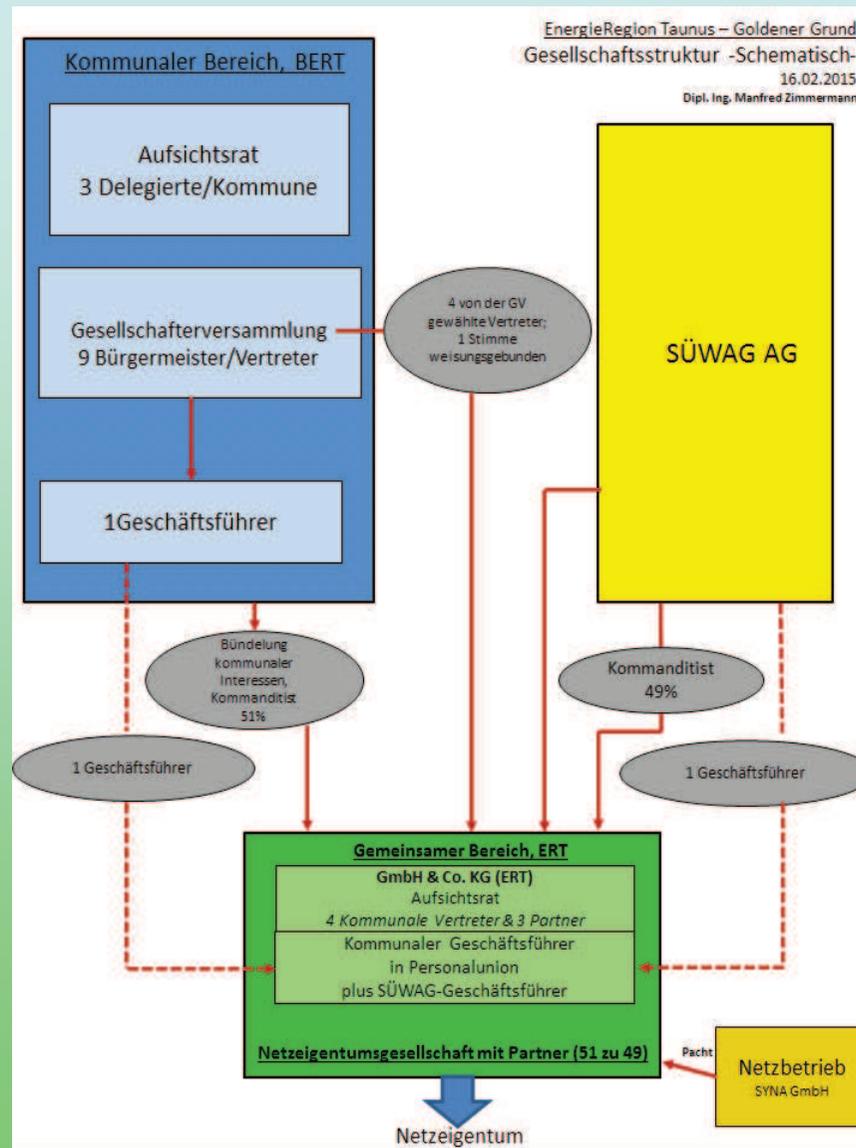
Stromanschlüsse ca. 27.350

Stromabgabe ca. 260.000.000 kWh



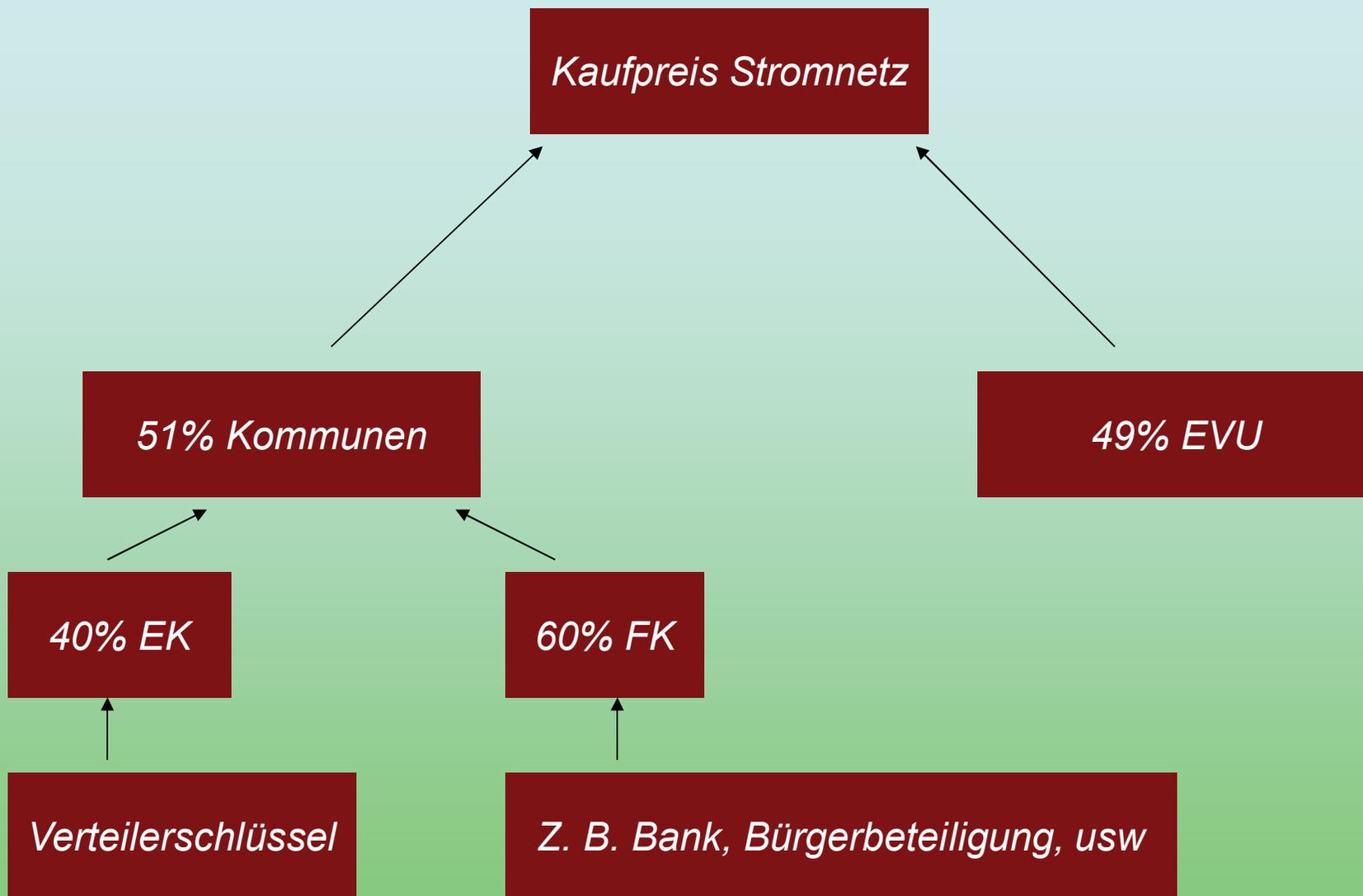
Dipl. Ing. Manfred Zimmermann

•Geschäftsführer EnergieRegion Taunus-Goldener Grund GmbH & Co. KG



Dipl. Ing. Manfred Zimmermann

•Geschäftsführer EnergieRegion Taunus-Goldener Grund GmbH & Co. KG



Auswirkungen auf Kommunen und Kunden

- Die Kommune erhält zusätzlichen Einfluss auf ihre örtliche Infrastruktur und damit wird die zuverlässige, wirtschaftliche und umweltverträgliche Stromversorgung weiterhin sicher gestellt.
- Sie kann regionale Ziele definieren und diese nachhaltig umsetzen.
- Sie kann stärker die lokalen Besonderheiten berücksichtigen.
- Sie kann auf eine Steigerung der regionalen Wertschöpfung hin arbeiten.
- Sie ist direkt beteiligt am schrittweisen und grundlegenden Umbau in der Energieversorgung im Rahmen der Energiewende.

EnergieRegion Taunus-Goldener Grund GmbH & Co. KG

Gegründet mit dem Partner SÜWAG AG
Februar 2015

Netzpächter Syna GmbH, F-Höchst

Dipl. Ing. Manfred Zimmermann

•Geschäftsführer EnergieRegion Taunus-Goldener Grund GmbH & Co. KG

.... und warum **jetzt** Handeln?

- Die Neuausrichtung in der Energieversorgung beginnt **jetzt**.
- Die Ergebnisse werden gravierend und nachhaltig sein, so dass eine direkte Mitsprache unbedingt erforderlich ist.
- Regionale Kompetenz nicht nur einbringen, sondern als Entscheidungsinstrument fest installieren.
- **Diese Energiewende bedeutet vor allem eine Chance für die kommende Generation !**

Entspannen und Stress abbauen

ARNOLDSHAIN (red). Unter dem Motto „Progressive Muskelrelaxation für Fortgeschrittene“ beginnt am Dienstag 4. Oktober, ein Entspannungskurs im Clubraum des evangelischen Gemeindezentrums Arnoldshain (Kirchgasse 15). Neben der Vertiefung der klassischen Verfahren nach Jacobson vermittelt der Kurs Progressive Muskelrelaxation für Fortgeschrittene hauptsächlich Übungsabläufe, die für die Anwendung in vielen Alltagssituationen geeignet sind, etwa bei Stress am Schreibtisch, in Sitzungen und Konferenzen, aber auch im Verkehrsstau oder auf dem Zahnarztstuhl. Ergänzt werden diese Techniken mit mentalen Vorstellungen, Atemübungen und Stressbewältigungsverfahren. Dieser Kurs eignet sich für Teilnehmer, die den Grundkurs besucht haben oder bereits Erfahrung mit der PMR besitzen. Der an acht Terminen jeweils von 19.30 bis 20.45 Uhr dauernde Kurs kostet 60 Euro und muss bei Beginn bar bezahlt werden. Teilnehmer sollen bequeme Kleidung und warme Socken mitbringen. Um Anmeldung unter 0172/6144617 oder per E-Mail an die Adresse kalaharie@gmx.net wird gebeten.

Seniorenbeirat bittet zum Tanz

WEILROD (red). Der Weilroder Seniorenbeirat bittet zum Tanz. Die Tanzschule Klouda bietet in Zusammenarbeit mit der Diakoniestation Taunus Tanzen für Senioren an unter dem Motto: „Wir tanzen wieder!“ Die Weilroder Senioren sind herzlich eingeladen, an den Tanzstunden, einmal im Monat von 14.30 Uhr bis 16 Uhr, in der Tanzschule Klouda, Neu-Anspach, teilzunehmen. Der Eintritt beträgt 5 Euro. Der nächste Termin ist Dienstag, 11. Oktober. Weitere Termine: 8. November und 6. Dezember. Anmeldung und nähere Informationen bei Sieglinde Hasselbacher, Telefon 06083/2286, Gisela Rüb (06083/795) oder Erika Schmidt (06083/959092).

Chorwerkstatt in Brombach

BROMBACH (red). Am kommenden Samstag/Sonntag, 1./2. Oktober, gibt es für Anfänger und Fortgeschrittene erneut das Angebot projektorientierten Singens in der Brombacher Kirche, Merzhausener Straße 3. Geprobt wird wieder am Samstag von 14 bis 18 Uhr mit einer Erfrischungspause. Am Sonntag werden dann im Erntedankgottesdienst ab 10 Uhr die eingeübten Lieder vorgetragen. Geleitet wird die Chorwerkstatt in bewährter und erfrischender Weise von Benedikt Baum, am Klavier begleitet Michael Praaz. Alle interessierten Sängerinnen und Sänger sind zum gemeinsamen Singen eingeladen. Das Mitmachen ist kostenfrei.

Astronomische Wanderung

SCHMITTEN (red). Bereits zu Beginn der astronomischen Wanderung des Naturparks Taunus am Freitag, 30. September, orientieren sich die Teilnehmer zusammen mit Naturparkführer Igor Hirsch am Nachthimmel, um zum Beobachtungsort zu gelangen. Dieser liegt etwa zwei Kilometer vom Startpunkt der Tour (Parkplatz am Ortseingang in Seelenberg von Schmitten aus kommend) entfernt. Hier können diverse Sternbilder, Himmelsobjekte und Planeten beobachtet werden. Die Wanderung beginnt um 20 Uhr, dauert etwa drei Stunden und wird nur bei klarem Himmel veranstaltet. Sollte am Freitag kein klarer Himmel sein, wird sie auf Samstag, 1. Oktober, 20 Uhr verschoben. Eine Anmeldung ist unter info@naturpark-taunus.de erforderlich.



Lisa Götz (2. Ritter, von links), Marlon Schäfer (1. Ritter) und Laura Klopsch (Jugendschützenkönigin) mit Schützenkönig Lothar Dreißigacker, dem 1. Ritter Hanne Riegel und dem 2. Ritter Falco Schäfer.

Foto: Jung

Lothar Dreißigacker und Laura Klopsch sind Hoheiten

SCHÜTZENKÖNIGE Tückisch: Wenn sich der Adler um 90 Grad dreht

HUNOLDSTAL (cju). Kurz vor halb fünf wackelte der Adlerrumpf ganz gewaltig. Dann fiel er unter dem Beifall der Schützen herunter und machte so Pressewart Lothar Dreißigacker zum neuen Schützenkönig der Schützen von Finsterthal-Hunoldstal.

Seit den fünfziger Jahren wird zum Herbstanfang das Königsschießen ausgerichtet und es hat, so gibt es Schützenmeister Matthias Eid unumwunden zu, ein wenig mit der Zahl der Teilnehmer zu kämpfen. Jetzt waren es 14 Erwachsene und drei bei der Jugend, die sich der Herausforderung stellten.

Bei den Jugendlichen ging es etwas flotter, weil ihre Schussfrequenz aufgrund der geringen Teilnehmerzahl höher war. Aber tückisch wurde es dennoch: Nach einem Schuss drehte sich der Rumpf des Adlers um 90 Grad –

nicht so leicht, hier zu treffen. Doch Laura Klopsch schaffte es und wurde Jugendschützenkönigin. Als 1. Ritter stehen ihr Marlon Schäfer und als 2. Ritter Lisa Götz zur Seite. Die drei Jugendlichen sind aktive Schützen.

Bei den Erwachsenen packten auch passive Mitglieder die Gelegenheit beim Schopfe und legten das Gewehr an. Für Lothar Dreißigacker sind es Hanne Riegel und Falco Schäfer, die als Ritter neben ihm Treffsicherheit bewiesen haben. Für den neuen Schützenkönig gab es neben der Kette noch eine Ehrenscheibe. Die hat, genauso wie die Adler, Walter Brendel aus Oberreifenberg liebevoll gestaltet. Der 86-jährige Oberreifenberger ist Ehrenmitglied in Hunoldstal und bemalt seit über 40 Jahren die Adler und Ehrenscheiben im ganzen Schützenkreis

Usingen. „Das Schwierigste ist das Auslösen der Adler“, so seine Auskunft, „das Malen geht schon wie von alleine“. Er war 50 Jahre aktiver Schütze für den Schützenverein Hunoldstal, „und ich habe etliche Titel errungen“.

Nachdem „die Vögel von der Stange geholt wurden“, wie es Matthias Eid bezeichnete, gab es noch ein Pokalschießen. Geschossen wurde mit dem Luftgewehr und der Luftpistole, jeweils drei Wertungsschüsse. Wer die meisten Ringe hatte, erhielt einen Pokal. Auch hier, genau wie beim Königsschießen, stand der freundschaftliche Wettstreit im Vordergrund und natürlich auch die Geselligkeit. Die Hunoldstaler Schützen sind mit etwa 210 Mitgliedern der zweitgrößte Verein im Schützenkreis hinter Usingen. Etwa 40 aktive Schützen gibt es.

„Werden weiterhin kämpfen“

ANTRÄGE Christian Schreiter zum Scheitern zweier B-NOW-Vorschläge

SCHMITTEN (red). „Die B-NOW-Fraktion wird dennoch weiterhin für mehr politische Transparenz und mehr Mitbestimmung durch die demokratisch gewählten Gemeindevertreter kämpfen“, meint Gemeindevertreter Christian Schreiter zum Scheitern

zweier B-NOW-Anträge an der großen Koalition von CDU und FWG. Es ging darum, sämtliche Kreditaufnahmen immer vom gewählten Parlament vorab zu genehmigen. Außerdem sollte die Hauptsatzung so geändert werden, dass auch die Veräußerung von Vermö-

gensgegenständen bereits ab 15000 Euro zunächst dem Gemeindeparlament zur Entscheidung vorzulegen sind. Anlass für den Antrag seien zwei Entscheidungen. „In beiden Fällen handelte es sich um größere Summen – deutlich im sechsstelligen Bereich.“

1,7 Millionen Euro Gewinn gemacht

ENERGIEREGION Gelungener Start / Interkommunale Zusammenarbeit im Goldenen Grund zahlt sich aus

WEILROD/BAD CAMBERG (dag). Die EnergieRegion Taunus-Goldener Grund (ERT) veröffentlichte jetzt die Zahlen des ersten operativen Geschäftsjahres: Bei einem Umsatz von 5,6 Millionen Euro wurde ein Gewinn von 1,7 Millionen Euro erzielt. Mit einer Ausschüttung von über 910000 Euro an die mehrheitlich beteiligten Kommunen – die Städte Bad Camberg und Bad Schwalbach sowie die Gemeinden Aarbergen, Heidenrod, Hohenstein, Hünfelden, Hünstetten, Niedernhausen und Weilrod – ist das ein gelungener Start, so der Aufsichtsratsvorsitzende der Netzgesellschaft und Bad Cambergs Bürgermeister, Wolfgang Erk, bei einem Pressegespräch. Die neun Kommunen halten 51 Prozent an der Netzgesellschaft, 49 Prozent der Energieversorger Süwag. Die Syna GmbH, die Netztochter der Süwag, betreibt als Pächter das Stromnetz der EnergieRegion Taunus-Goldener Grund.

2015 lag der Fokus im Ausbau und der Erneuerung von Mittelspannungskabeln zur Stabilisierung und Steigerung der Versorgungssicherheit im Stromnetz der ERT. Investitionen in Höhe von rund zwei Millionen Euro flossen letztes Jahr in verschiedene



Zufriedene Gesichter bei Süwag-Standort-Leiter und Geschäftsführer der ERT, Joke Landman (von links), Bürgermeister Wolfgang Erk und ERT-Geschäftsführer Manfred Zimmermann. Sie stellen die Zahlen des ersten Geschäftsjahres vor.

Foto: Buchmann

Projekte, um rund 88000 Einwohnern auch in Zukunft eine sichere und zuverlässige Stromversorgung zu bieten. Zu einem der größten Projekte zählte die Modernisierung des 20000-Volt-Verteilnetzes auf einer 5,6 Kilometer langen Strecke zwischen Schwickershausen und Hasselbach. In Erbach und Schwickershausen errichtete die ERT zudem Transformatorstationen und erneuerte die Schaltanlage in der Königshofener Waldstraße.

Der Süwag-Standortleiter und Geschäftsführer der ERT, Joke Landman, blickt bereits in die Zukunft: „2016 stehen vor allem Erneuerungen

und Erweiterungen der Erdkabelversorgung in Vorbereitung auf die Landesgartenschau 2018 in Bad Schwalbach an.“ Hinzu kommt die Verkabelung der 20kV-Freileitung zwischen dem Hünfeldener Ortsteil Dauborn und dem Hofgut Gnadenenthal. Weitere Verkabelungsprojekte werden im Ortsnetz von Hünstetten-Wallbach, der Freileitung zwischen den Ortsteilen Beuerbach und Bechtheim sowie östlich der Autobahn A3 in Würges realisiert. „Witterungseinflüsse wie Sturm, Schnee oder Gewitter können Erdkabeln im Vergleich zu Freileitungen weniger anhaben. Dieser Schritt bedeutet

wesentlich höhere Versorgungssicherheit“, so Landman. Aufsichtsratsvorsitzender Wolfgang Erk unterstreicht: „Die bereits umgesetzten Projekte und die Ergebnisse unseres ersten Geschäftsjahres bestätigen die hervorragende interkommunale Zusammenarbeit innerhalb der Netzgesellschaft. Das Versorgungsgebiet erstreckt sich über drei benachbarte Landkreise. Hier ist Teamarbeit gefragt.“ Auch sei die Hinzunahme weiterer Nachbarkommunen denkbar, aber zurzeit nicht im Gespräch, so Erk weiter. Auch Geschäftsführer Manfred Zimmermann sieht den Mehrwert in der kooperativen Zusammenarbeit mit den richtigen Partnern: „Mit der Syna an unserer Seite können wir eine Energieversorgung in der Region für die Zukunft fit machen und Maßnahmen für eine sichere Stromversorgung auf hohem technischen Standard setzen.“

Zum Jubiläum zwei Wanderungen

NIEDERREIFENBERG (mg). Als letzte Veranstaltung im 125. Jubiläumjahr bietet die Turn- und Sportgemeinde (TSG) Niederreifenberg am Sonntag, 2. Oktober, eine kostenfreie Wanderung „Rund um Reifenberg“ an. Neben den eingeladenen Gästen aus den Wanderabteilungen der Turnvereine des Main-Taunus-Kreises können natürlich alle anderen Wanderfreunde und auch Nicht-Mitglieder die Wanderschuhe schnüren. Anmeldungen sind von 9.30 bis 11 Uhr an der Hochtaunushalle möglich. Gestartet wird ab 10 Uhr fließend. Neben einer Kurzstrecke von etwa sieben Kilometern gibt es eine längere Version von zwölf Kilometern, die um die Kittelhütte, Rotes Kreuz und Gertrudiskapelle verläuft. Ziel für alle Wanderfreunde ist das katholische Pfarrzentrum in Niederreifenberg, wo eine heiße Gulaschsuppe gereicht wird. Am Sandsteinkreuz des Roten Kreuzes wird von der TSG eine kostenlose Verpflegungstation eingerichtet sowie eine Toilettenpause ermöglicht. An diesem Tag wird zudem eine besondere Wanderung unter dem Motto „Versteckt und wiederentdeckt“ angeboten, die um 10.10 Uhr beginnt. Karl Breitung führt über etwa zwölf Kilometer die Mitwanderer zu über 20 interessanten Stellen am Wegesrand, und wird viel Wissenswertes aus der Geschichte der Orte zu berichten wissen.

Am Wochenende ist Kerb in Seelenberg

SEELENBERG (mg). Vom 1. bis 3. Oktober steht den Seelenbergern wieder ein aufregendes Wochenende bevor, denn dann laden die Kerbverburschen zur traditionellen Kerb ein. Los geht es am Samstag ab 20 Uhr mit dem Kerbtanz mit Livemusik im Dorfgemeinschaftshaus. Der Eintritt kostet fünf Euro. Der Sonntag ist ganz dem Kerbumzug durch die Straßen gewidmet, der um 14 Uhr mit den befreundeten Kerbgesellschaften am Dorfgemeinschaftshaus startet. Wie üblich, laden die Kerbmadels und -burschen zum geselligen Tanzen auf der Straße ein und schenken kühlen Äppler aus.

Heringessen

Im Anschluss ist jeder zu Kaffee und Kuchen mit Livemusik im Dorfgemeinschaftshaus eingeladen. Am Montag beginnt ab 11 Uhr der Frühschoppen und um 12 Uhr das Heringessen.

Workshop Stromkonzession

Hochtaunuskreis, 23.11.2015

Kurzprofil BBH



Becker Büttner Held gibt es seit 1991. Bei uns arbeiten Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer und Steuerberater – sowie Ingenieure, Berater und weitere Experten in unserer BBH Consulting AG. Wir betreuen über 3.000 Mandanten und sind die führende Kanzlei für die Energie- und Infrastrukturwirtschaft.

BBH ist bekannt als „die“ Stadtwerke-Kanzlei. Wir sind aber auch viel mehr. In Deutschland und auch in Europa. Die dezentralen Versorger, die Industrie, Verkehrsunternehmen, Investoren sowie die Politik, z.B. die Europäische Kommission, die Bundesregierung, die Bundesländer und die öffentlichen Körperschaften, schätzen BBH.

- ▶ rund 250 Berufsträger, rund 550 Mitarbeiter
- ▶ Büros in Berlin, München, Köln, Hamburg, Stuttgart und Brüssel

Oliver K. Eifertinger



Herr Eifertinger beschäftigt sich mit gesellschafts- und steuerrechtlichen Fragen von Energieversorgungsunternehmen insbesondere bei der Rekommunalisierung und berät ausländische Kreditinstitute bei Investitionsvorhaben im Inland.

- ▶ Geboren 1972 in München
- ▶ 2000 - 2001 Rechtsanwalt bei einer internationalen WPG
- ▶ 2001 - 2004 Rechtsanwalt und Steuerberater bei einer überregionalen Anwalts- und Wirtschaftsprüfungskanzlei
- ▶ Seit 2004 Rechtsanwalt und Steuerberater bei BBH München
- ▶ Seit 2010 Partner bei BBH München
- ▶ Aufsichtsratsvorsitzender der Bürgerenergiegenossenschaft im Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm e.G.
- ▶ Vorstandsmitglied des Bürgerenergie Bayern e.V.

Rechtsanwalt · Steuerberater · Partner

81373 München · Pfeuferstr. 7 · Tel +49 (0)89 23 11 64-180 · oliver.eifertinger@bbh-online.de

Inhalt

1. Einführung
2. Ausgangslage
3. Mögliche Potentiale einer weitergehenden energiewirtschaftlichen Betätigung
4. Strategische Ausrichtung eines Regionalwerks
5. Auslaufen des Stromkonzessionsvertrags als Option zum Einstieg für weitergehendes energiewirtschaftliches Engagement
6. Konzessionsvergabe und Auswahl strategischer Partner
7. Netzbewirtschaftung
8. Gesellschaftsrechtliche Gestaltungsmodelle
9. Die Netzübernahme (rechtliche Voraussetzungen, Netzbewertung und Netzfinanzierung)
10. Das weitere Vorgehen

Inhalt

1. Einführung
2. Ausgangslage
3. Mögliche Potentiale einer weitergehenden energiewirtschaftlichen Betätigung
4. Strategische Ausrichtung eines Regionalwerks
5. Auslaufen des Stromkonzessionsvertrages als Option zum Einstieg für weitergehendes energiewirtschaftliches Engagement
6. Konzessionsvergabe und Auswahl strategischer Partner
7. Netzbewirtschaftung
8. Gesellschaftsrechtliche Gestaltungsmodelle
9. Die Netzübernahme (rechtliche Voraussetzungen, Netzbewertung und Netzfinanzierung)
10. Das weitere Vorgehen

Europäische Energiepolitik im Wandel

- ▶ Umsetzung europäischer Vorgaben erfordert Umsetzung vor Ort
- ▶ Individuelle nationale Ziele werden auf **kommunale Strukturen** heruntergebrochen
 - Deutsche Vorreiterrolle bei den CO₂-Einsparzielen (40 % bis 2040) wird sich sehr wahrscheinlich in deutschen Energieeffizienzvorgaben widerspiegeln
- ▶ Klimaschutzkonzepte mit und durch kommunale Versorger vor Ort
 - Konsultationspapier der EU-Kommission zum EEAP 2009:
„The role of energy utilities can be substantial ...“

Energiewirtschaftliche Ausgangslage

- ▶ Auslaufen einer Vielzahl von Konzessionsverträgen bundesweit in den nächsten Jahren
- ▶ Vielerorts vorzeitige Verlängerungen zu beobachten
- ▶ „Veränderungen“ sog. Musterkonzessionsverträge auf Länderebene § 46 EnWG de lege lata umkämpft (Konzerne, Verbände, Wissenschaft)
- ▶ § 46 EnWG de lege ferenda umkämpft (Gesetzgebungsverfahren)
 - ➔ Strom und Gasverteilnetze weiterhin attraktiv!
- ▶ Gemeinden aber häufig zunächst überfordert („alle 20 Jahre wieder“)

Einführung

- ➔ Energieversorgung zunehmend wieder Angelegenheit der örtlichen Gemeinschaft
- ➔ Renaissance der kommunalen Energieversorgung
- ➔ Instrument, mit dem sich Gemeinden in der Energieversorgung betätigen, sind Stadt- und Gemeindewerke

Fazit: Für die Energiewende brauchen wir leistungsfähige Stadt- und Gemeindewerke
– auch in kleineren Städten und Gemeinden!

Auswahl aktueller Rekommunalisierungsprojekte:



- ✓ bislang Gründung **38 neuer** kommunalwirtschaftlicher **EVU**, z. B.
 - Regionalwerk Bodensee (BW)
 - Regionalwerk Würmtal (BY)
 - Gemeindewerke Weserbergland (NI)
 - Gemeindewerke Brunsbüttel (SH)
 - Gemeindewerke Großalmerode (HE)
- ✓ **Überlegungen** z. B. in
 - Stuttgart (BW)
 - Berlin (BE)
 - Celle (NI)
 - Sandersdorf-Brehna
 - ...
- ✓ zahlreiche **Netzkonzessions-übernahmen** durch kommunale EVU

Eigene Darstellung BBH 08/12

Mögliche Potentiale einer weitergehenden energiewirtschaftlichen Betätigung



- ▶ Kommunale Motivationen für ein weitergehendes Engagement in der Energieversorgung:
 - Zunehmende Dezentralisierung der Energieversorgung
 - Energieversorgung ist (wieder) „Angelegenheit der örtlichen Gemeinschaft“ i. S. d. Art. 28 Abs. 2 GG
 - Ohnehin kommunale „Gewährleistungsverantwortung“ für örtliche Energieinfrastruktur
 - Bedarf zur Anpassung der Netze an Anforderungen der Zukunft
 - Netze sind Transportmonopole: mögliche Grundlage für weitergehendes Engagement in der Energieversorgung
 - **Eigene Stadt- und Gemeindewerke als „Instrument“ für die Verwirklichung der lokalen Energiewende**

Inhalt

1. Einführung
2. Ausgangslage
3. Mögliche Potentiale einer weitergehenden energiewirtschaftlichen Betätigung
4. Strategische Ausrichtung eines Regionalwerks
5. Auslaufen des Stromkonzessionsvertrages als Option zum Einstieg für weitergehendes energiewirtschaftliches Engagement
6. Konzessionsvergabe und Auswahl strategischer Partner
7. Netzbewirtschaftung
8. Gesellschaftsrechtliche Gestaltungsmodelle
9. Die Netzübernahme (rechtliche Voraussetzungen, Netzbewertung und Netzfinanzierung)
10. Das weitere Vorgehen

Ausgangslage

▶ Beteiligte Gemeinden:

- Glashütten
- Grävenwiesbach
- Neu-Anspach
- Schmitten
- Usingen
- Wehrheim



Ausgangslage

- **Glashütten**, Vertrag mit Süwag Energie AG mit Ablauf am **21.12.2012**
- **Grävenwiesbach**, Vertrag mit Süwag Energie AG mit Ablauf am **22.12.2012**
- **Neu-Anspach**, unbekannt
- **Schmitten**, Ortsteile Schmitten-Kern, Arnoldshain, Dorfweil, Niederreifenberg, Oberreifenberg und Seelenberg, Vertrag mit Süwag Energie AG mit Ablauf am **06.12.2012**
- **Schmitten**, Ortsteile Brombach, Hunoldstal und Treisberg, Vertrag mit Süwag AG mit Ablauf am **22.12.2012**
- **Usingen**, unbekannt
- **Wehrheim**, Vertrag mit Überlandwerk Groß-Gerau GmbH seit dem **11.01.2008**

Ausgangslage

- ▶ Neue Konzessionsverträge beinhalten alle ein Kündigungsrecht
- ▶ Bekanntmachung hat auch im Fall der Kündigung im Bundesanzeiger mit Veröffentlichung der Netzdaten spätestens 2 Jahre vor jeweiligem Vertragsablauf zu erfolgen
- ▶ Empfehlung: Bekanntmachung mit Hinweis auf Kooperationserwägungen und Interessenbekundungsfrist mit Hinweis auf Ort der Netzdatenveröffentlichung

Ausgangslage - Straßenbeleuchtung -

- ▶ Straßenbeleuchtungsvertrag: Laufzeitende häufig zeitgleich mit Konzessionsvertrag; Einzelfallbetrachtung erforderlich
- ▶ Nach Ablauf Konzessionsvertrag auch Neuabschluss Straßenbeleuchtungsvertrag erforderlich
- ▶ Neuabschluss Straßenbeleuchtungsvertrag grundsätzlich von Konzessionsvergabe zu trennen: ggf. separates (Vergabe-)Verfahren (abhängig von weiterem Vorgehen)

Inhalt

1. Einführung
2. Ausgangslage
3. **Mögliche Potentiale einer weitergehenden energiewirtschaftlichen Betätigung**
4. Strategische Ausrichtung eines Regionalwerks
5. Auslaufen des Stromkonzessionsvertrages als Option zum Einstieg für weitergehendes energiewirtschaftliches Engagement
6. Konzessionsvergabe und Auswahl strategischer Partner
7. Netzbewirtschaftung
8. Gesellschaftsrechtliche Gestaltungsmodelle
9. Die Netzübernahme (rechtliche Voraussetzungen, Netzbewertung und Netzfinanzierung)
10. Das weitere Vorgehen

Mögliche Potentiale einer weitergehenden energiewirtschaftlichen Betätigung

- ▶ Gründung eines Regionalwerks
(zusammen mit Kooperationspartner)
- ▶ Übernahme des örtlichen Stromverteilnetzes /
(Re-)Kommunalisierung
- ▶ Übernahme der Straßenbeleuchtung
- ▶ Ggf. Aufbau Energievertrieb
- ▶ Sonstiger Ausbau Erneuerbarer Energien
(Photovoltaik, Biogas...)
- ▶ Nutzung des steuerlichen Querverbundes

Mögliche Potentiale einer weitergehenden energiewirtschaftlichen Betätigung



- Qualitative Merkmale -

- ▶ Verwirklichung eigener kommunaler, umwelt- und ressourcenpolitischer Versorgungskonzepte
- ▶ Einfluss auf die kommunale Infrastruktur
- ▶ Einfluss auf die kommunale Energieversorgung
- ▶ Gewährleistung sicherer und günstiger Versorgung der Bürger

Mögliche Potentiale einer weitergehenden energiewirtschaftlichen Betätigung



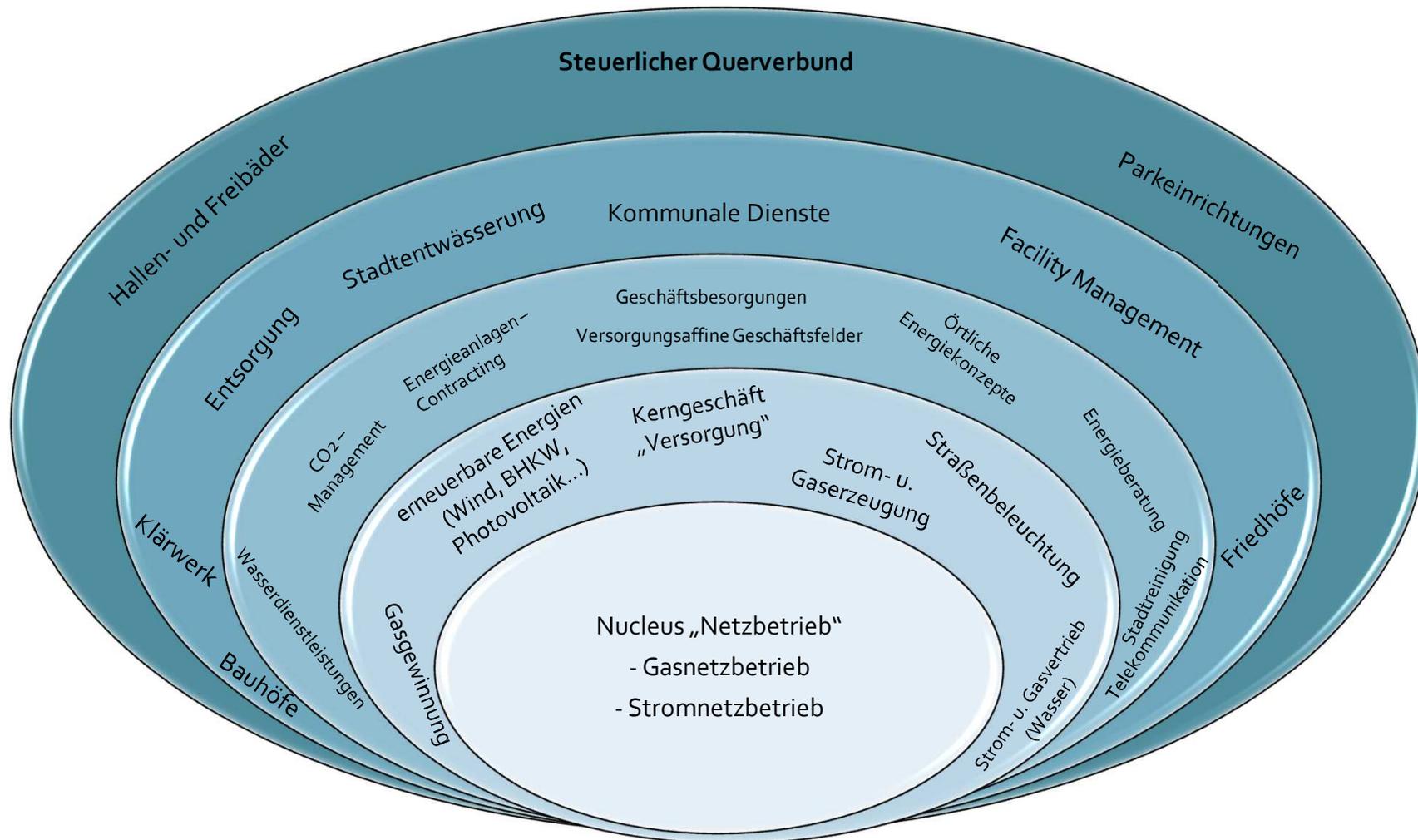
- Quantitative Merkmale -

- ▶ Verwirklichung Synergieeffekte
- ▶ Gewerbesteuerereinnahmen
- ▶ Partizipation an der Wertschöpfungskette (Gewinn-ausschüttung aus dem Regionalwerk) durch attraktive Eigenkapitalverzinsung

Inhalt

1. Einführung
2. Ausgangslage
3. Mögliche Potentiale einer weitergehenden energiewirtschaftlichen Betätigung
4. **Strategische Ausrichtung eines Regionalwerks**
5. Auslaufen des Stromkonzessionsvertrages als Option zum Einstieg für weitergehendes energiewirtschaftliches Engagement
6. Konzessionsvergabe und Auswahl strategischer Partner
7. Netzbewirtschaftung
8. Gesellschaftsrechtliche Gestaltungsmodelle
9. Die Netzübernahme (rechtliche Voraussetzungen, Netzbewertung und Netzfinanzierung)
10. Das weitere Vorgehen

Strategische Ausrichtung eines Regionalwerks



Inhalt

1. Einführung
2. Ausgangslage
3. Mögliche Potentiale einer weitergehenden energiewirtschaftlichen Betätigung
4. Strategische Ausrichtung eines Regionalwerks
5. Auslaufen des Stromkonzessionsvertrages als Option zum Einstieg für weitergehendes energiewirtschaftliches Engagement
6. Konzessionsvergabe und Auswahl strategischer Partner
7. Netzbewirtschaftung
8. Gesellschaftsrechtliche Gestaltungsmodelle
9. Die Netzübernahme (rechtliche Voraussetzungen, Netzbewertung und Netzfinanzierung)
10. Das weitere Vorgehen

Übersicht Verfahrensschritte

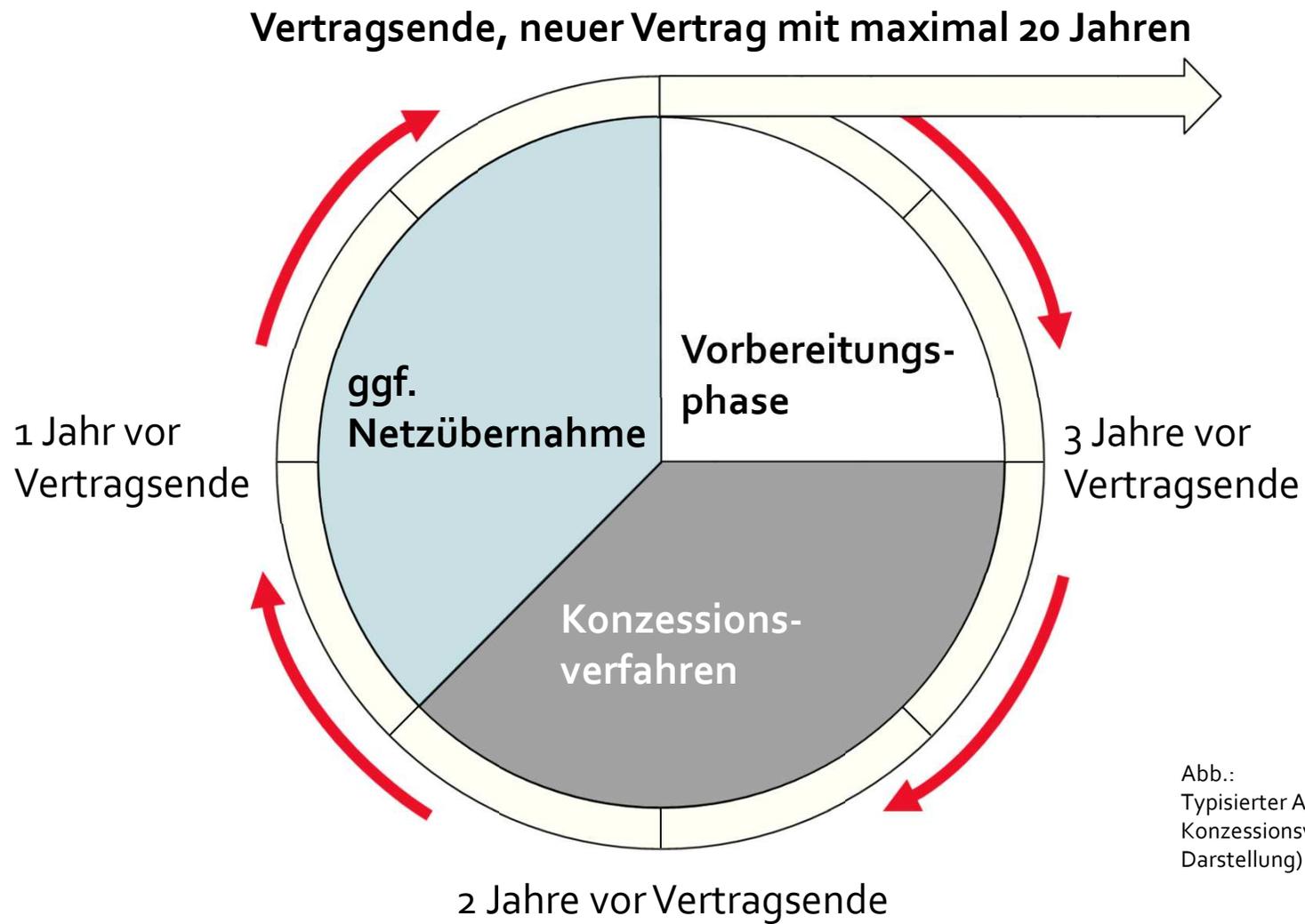


Abb.:
Typisierter Ablauf eines
Konzessionsverfahrens (eigene
Darstellung)

Auswahlverfahren – Grundsätzliches



- ▶ **Eignung**
- ▶ **Mindestanforderungen**
 - Grundsatz: Kommune bestimmt, was sie für „**unverzichtbar**“ hält
 - *de-facto* Ausschlusskriterium → Restriktiver Einsatz empfehlenswert!
 - Nach BGH: höchstzulässige Konzessionsabgabe
- ▶ **Auswahlkriterien**
 - mit Bezug zur Leistung
 - Gewichtung
- ▶ **„Leistungsbeschreibung“?**
 - „(teil-)funktional“ oder „konstruktiv“ (vgl. OLG Düsseldorf, Beschl. v. 17.04.2014, Az. VI-2 Kart 2/13 (V))?

Auswahlverfahren – Grundsätzliches



▶ **sachlich**

- Bezug zum Netzbetrieb bzw. zum Konzessionsvertrag

▶ **diskriminierungsfrei**

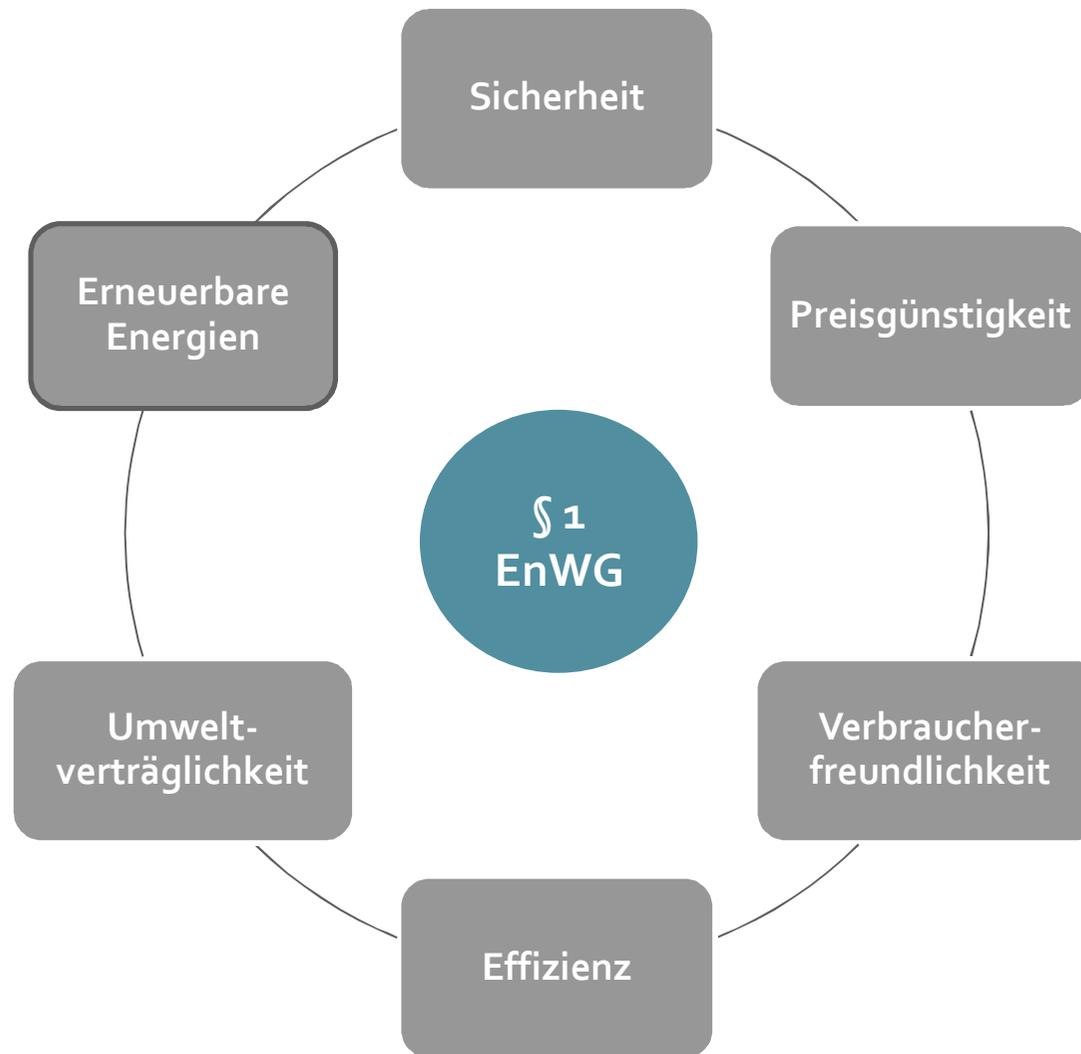
- Keine Bevorzugung einzelner Bieter
(nach BGH auch nicht Eigenbetriebe und -gesellschaften!)

▶ **transparent**

- Bewerber müssen erkennen können, worauf es der Kommune ankommt!
- Schriftliche Mitteilung der Auswahlkriterien mit Gewichtung erforderlich
- Grds. keine Veränderung im laufenden Verfahren möglich

Auswahlverfahren – Ziele des § 1 Abs. 1 EnWG

Neu seit
EnWG 2011!



Inhalt

1. Einführung
2. Ausgangslage
3. Mögliche Potentiale einer weitergehenden energiewirtschaftlichen Betätigung
4. Strategische Ausrichtung eines Regionalwerks
5. Auslaufen des Stromkonzessionsvertrages als Option zum Einstieg für weitergehendes energiewirtschaftliches Engagement
6. Konzessionsvergabe und Auswahl strategischer Partner
7. Netzbewirtschaftung
8. Gesellschaftsrechtliche Gestaltungsmodelle
9. Die Netzübernahme (rechtliche Voraussetzungen, Netzbewertung und Netzfinanzierung)
10. Das weitere Vorgehen

Ablauf Konzessionsverfahren – Verbindung mit möglicher Auswahl Kooperationspartner



- ▶ Sog. Verfahren zur Gründung einer „Institutionalisierten Öffentlich Privaten Partnerschaft (IÖPP)“
- ▶ Oben genannte Verfahrensgrundsätze gelten entsprechend, insbesondere
 - transparent und diskriminierungsfrei
 - vorrangige Berücksichtigung Ziele § 1 EnWG
 - keine Vorfestlegung auf Kooperation
- ▶ Alternativen zur Verfahrensgestaltung denkbar...

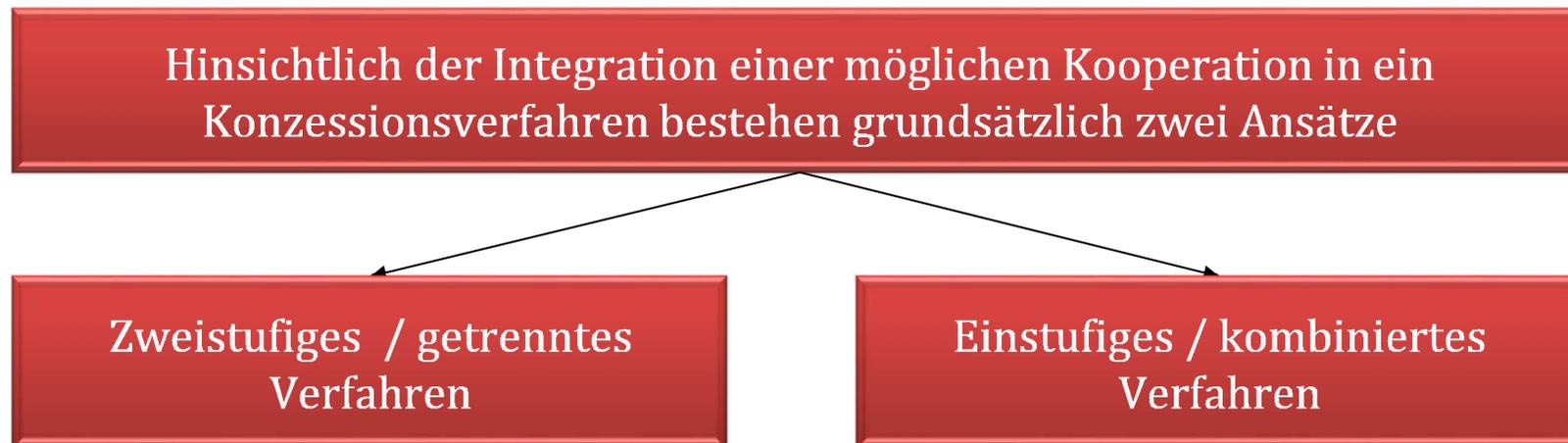
Konzessionsvergabe und Auswahl eines strategischen Partners



- ▶ **Der Gesetzgeber hat die Gestaltungsfreiheit der Gemeinden bei der Vergabe von Konzessionen eingeschränkt:**
 - Gemeinden dürfen sich nicht einfach selbst konzessionieren. Konzessionen für Strom- und Gasnetze müssen vielmehr in einem transparenten und diskriminierungsfreien Verfahren vergeben werden.
 - Eigene Unternehmen der Gemeinden müssen bei der Konzessionsvergabe für Strom- und Gasnetze so behandelt werden, wie jeder andere Bewerber um die Konzession (Inhousevergaben sind bei Strom- und Gasnetzen unzulässig).
 - Kooperationspartner müssen ebenfalls in einem transparenten und diskriminierungsfreien Verfahren ausgewählt werden.

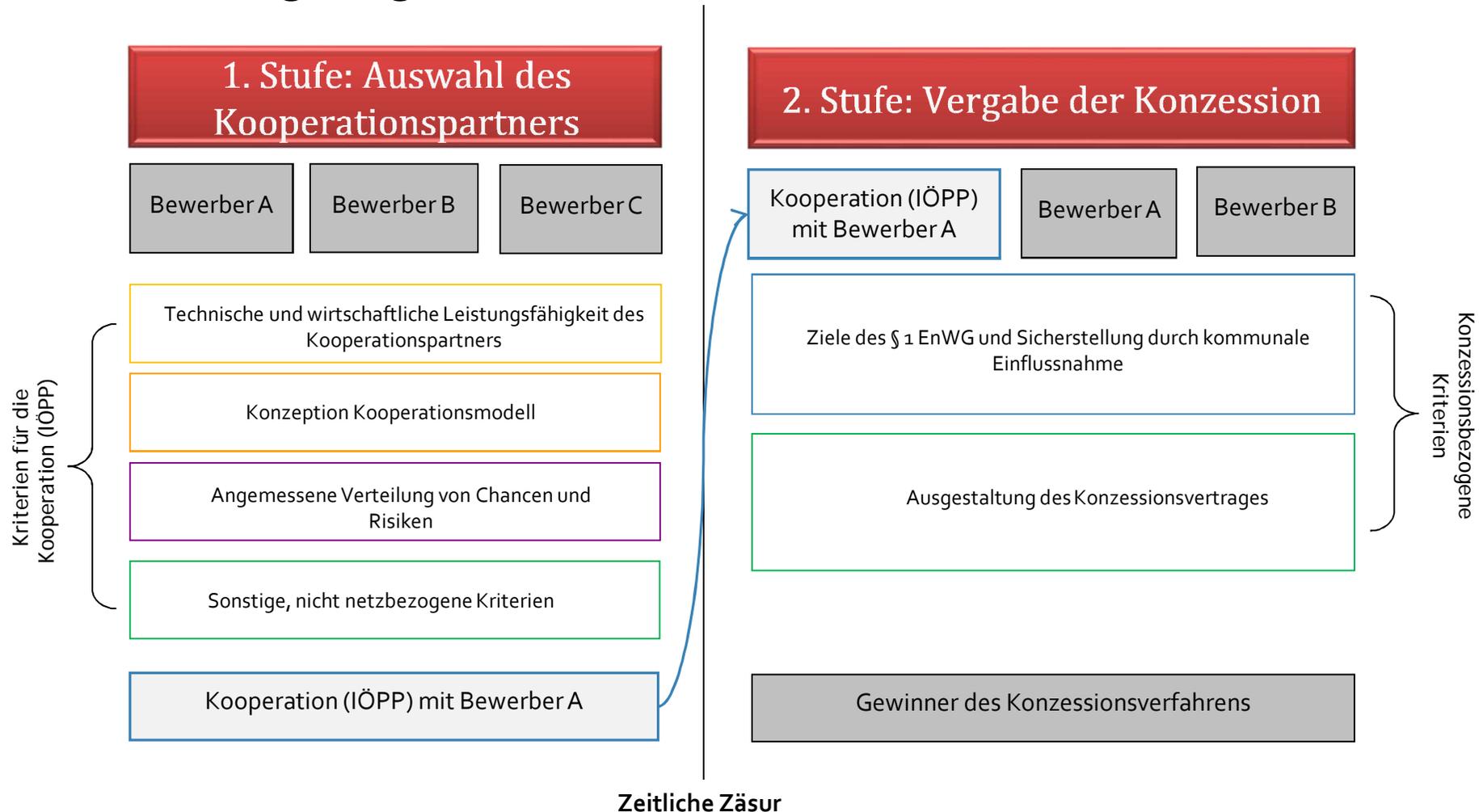
Die Kooperation (IÖPP) im Konzessionsverfahren

Mögliche Verfahrensmodelle



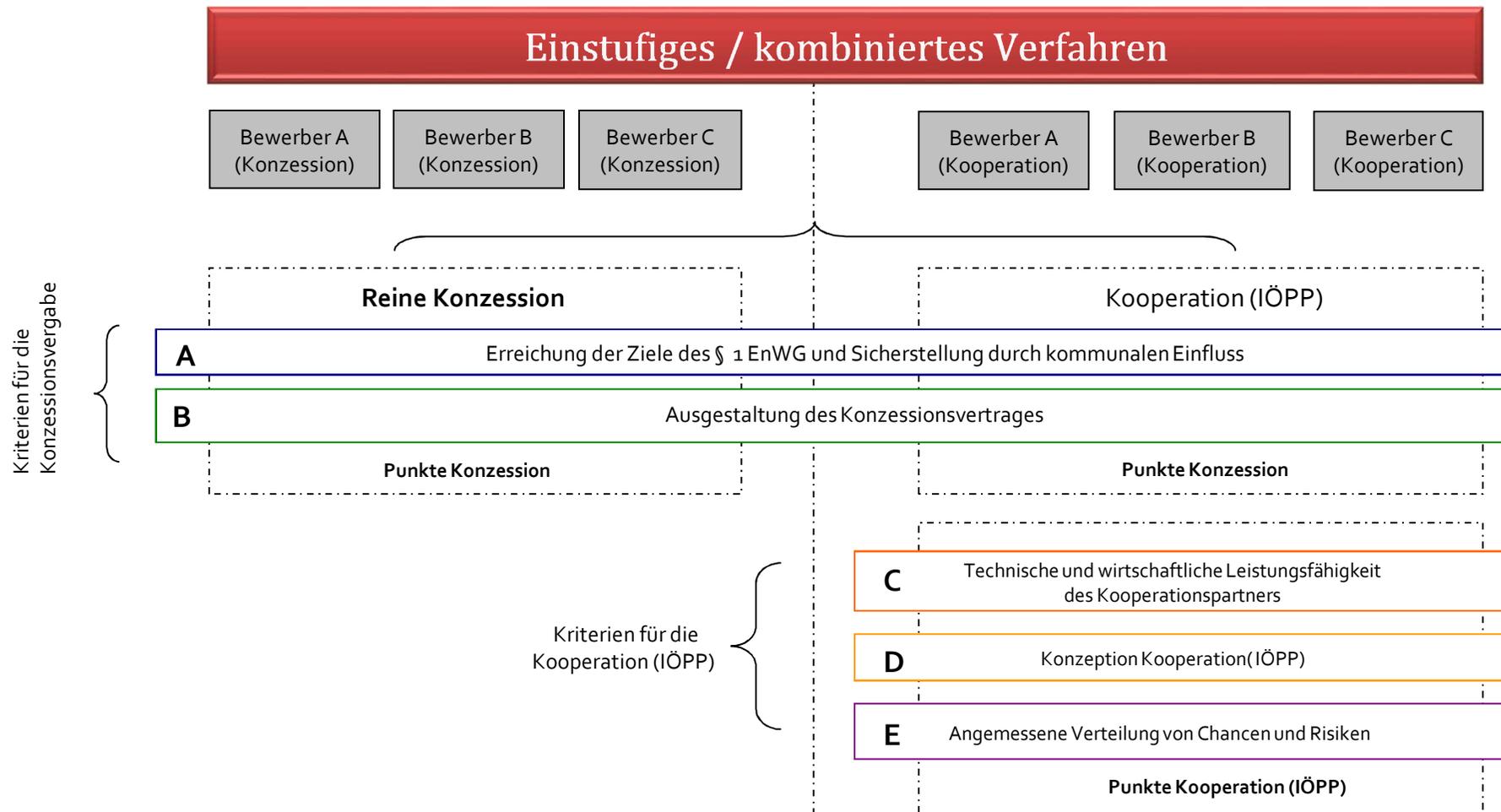
Die Kooperation (IÖPP) im Konzessionsverfahren

Zweistufiges / getrenntes Verfahren



Die Kooperation (IÖPP) im Konzessionsverfahren

Einstufiges / kombiniertes Verfahren



Konzessionsvergabe und Auswahl eines strategischen Partners



- ▶ Beendigung des Auswahlverfahrens zu Kooperationspartnersuche jederzeit möglich
 - ▶ Keine Festlegung auf Umsetzung einer Kooperation!
- ➔ Die Hochtaunus-Gemeinden vermehren durch erweiterte Bekanntmachung ihre Handlungsoptionen in dem bei Vorliegen mehrerer Interessensbekundungen sowieso durchzuführenden „reinen“ Konzessionsverfahren!

Inhalt

1. Einführung
2. Ausgangslage
3. Mögliche Potentiale einer weitergehenden energiewirtschaftlichen Betätigung
4. Strategische Ausrichtung eines Regionalwerks
5. Auslaufen des Stromkonzessionsvertrages als Option zum Einstieg für weitergehendes energiewirtschaftliches Engagement
6. **Netzbewirtschaftung**
7. Steuer- und gesellschaftsrechtliche Gestaltungsmodelle
8. Die Netzübernahme (rechtliche Voraussetzungen, Netzbewertung und Netzfinanzierung)
9. Das weitere Vorgehen

Netzbewirtschaftungsmodelle



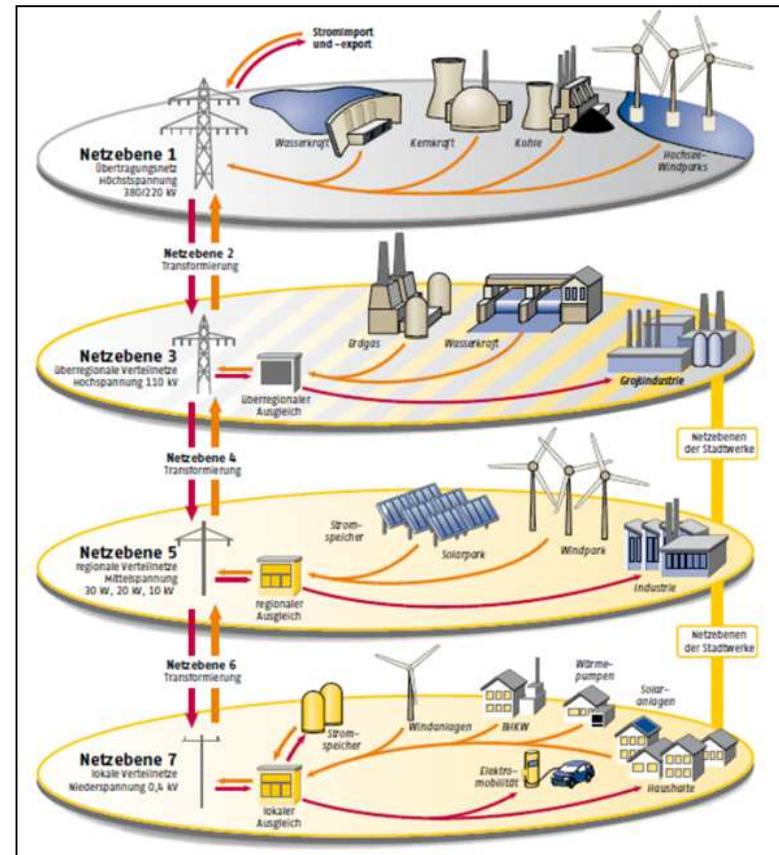
Das zu übernehmende Netz muss wirtschaftlich organisiert sein.
Zur Erreichung einer hohen Effizienz ist die Wahl des richtigen
Netzübernahmemodells entscheidend!

Netzbewirtschaftungsmodelle

WETTBEWERBSBEREICH:

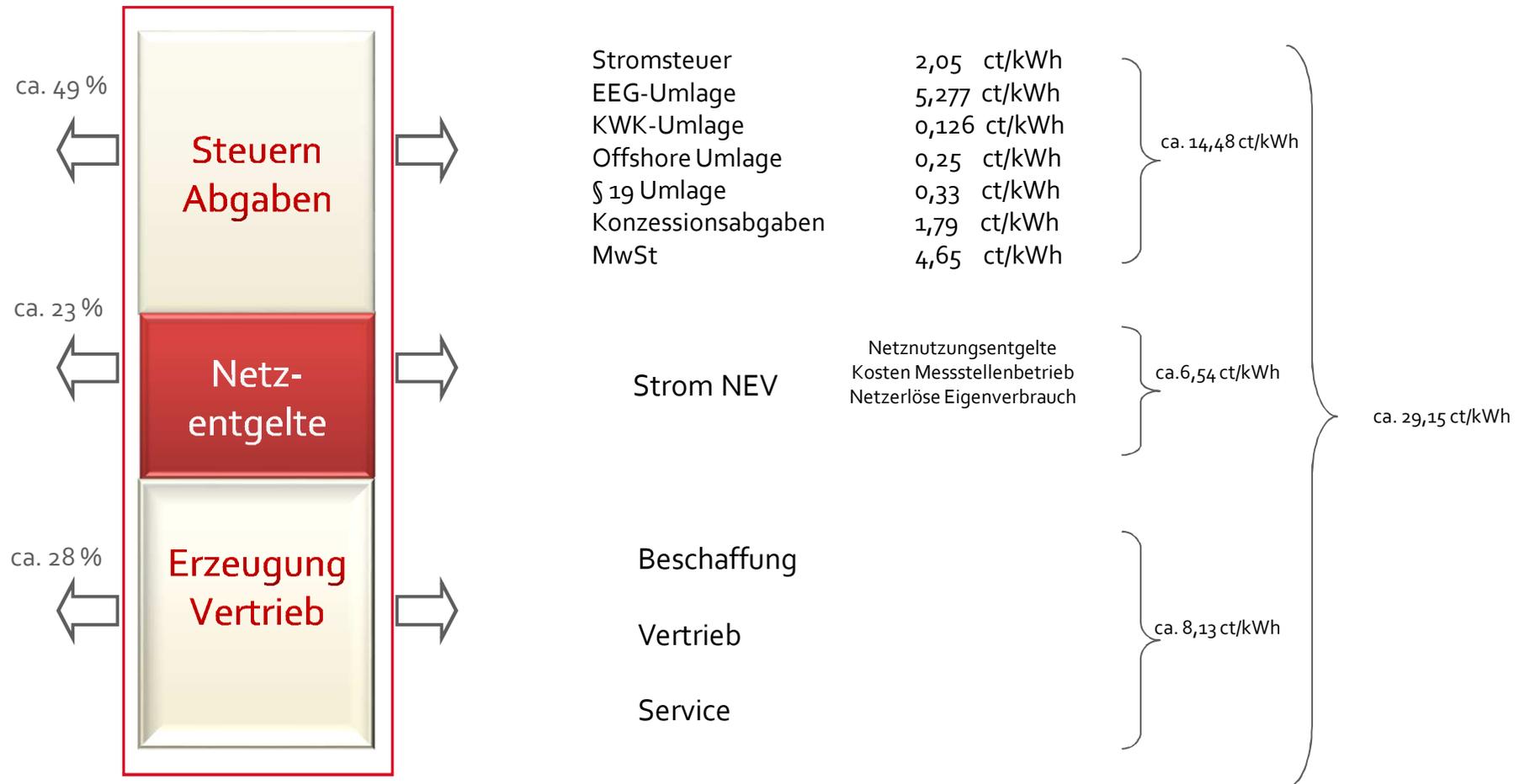
- Erzeugung, Import, Förderung
- Endkundenversorgung

REGULIERTER BEREICH



Quelle VKU 2012

Zusammensetzung des Strompreises – Gesamtpreis (Beispielsberechnung)



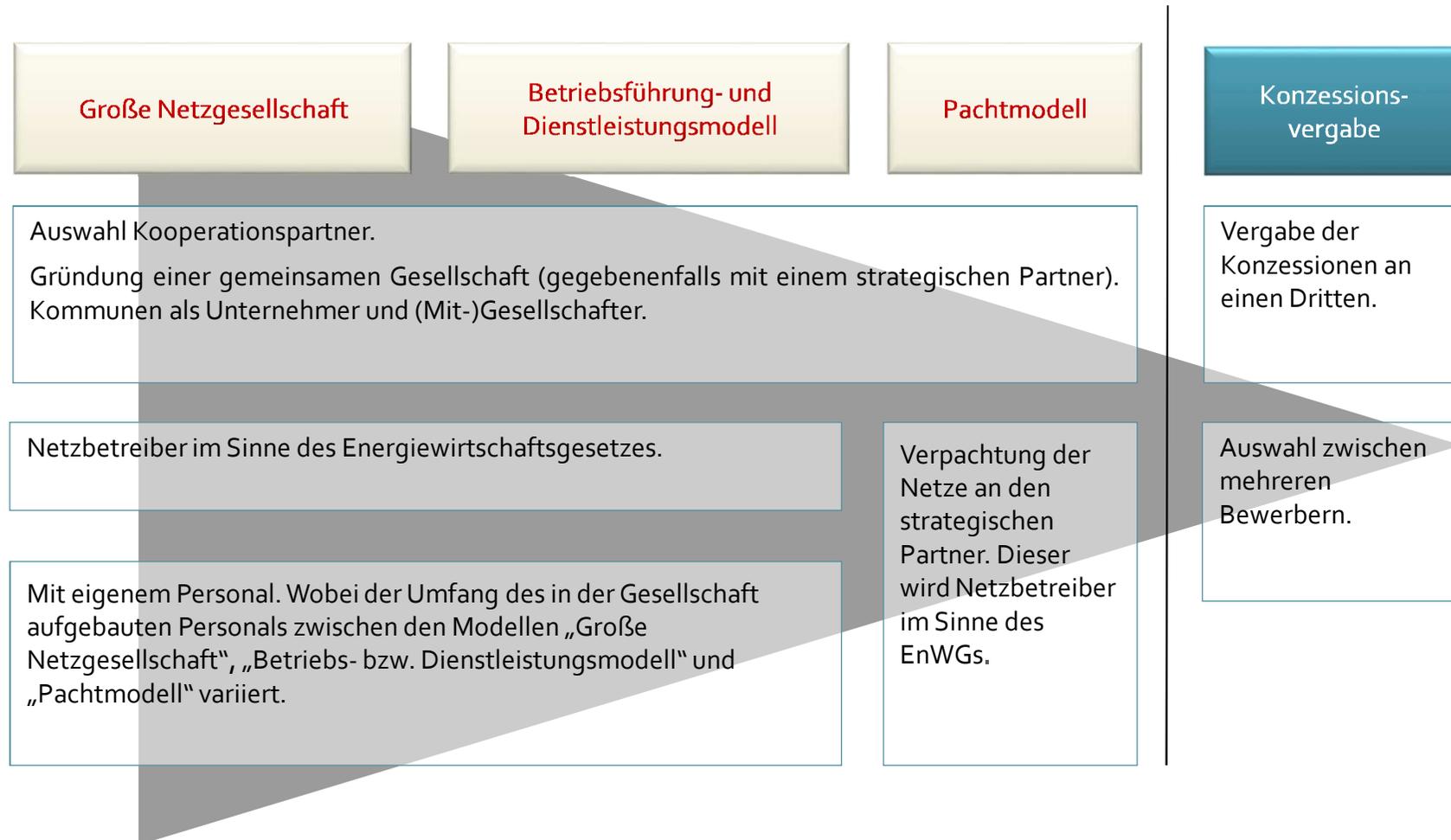
Netzbewirtschaftung

Das Geschäftsmodell Netzbetrieb – Unterscheidung der Begrifflichkeiten



Netzbewirtschaftung

Übersicht Netzbewirtschaftungsmodelle



Netzbewirtschaftung: Das Geschäftsmodell Netzbetrieb



Erlöse aus dem Netzbetrieb (Regulierung von Netzentgelten)

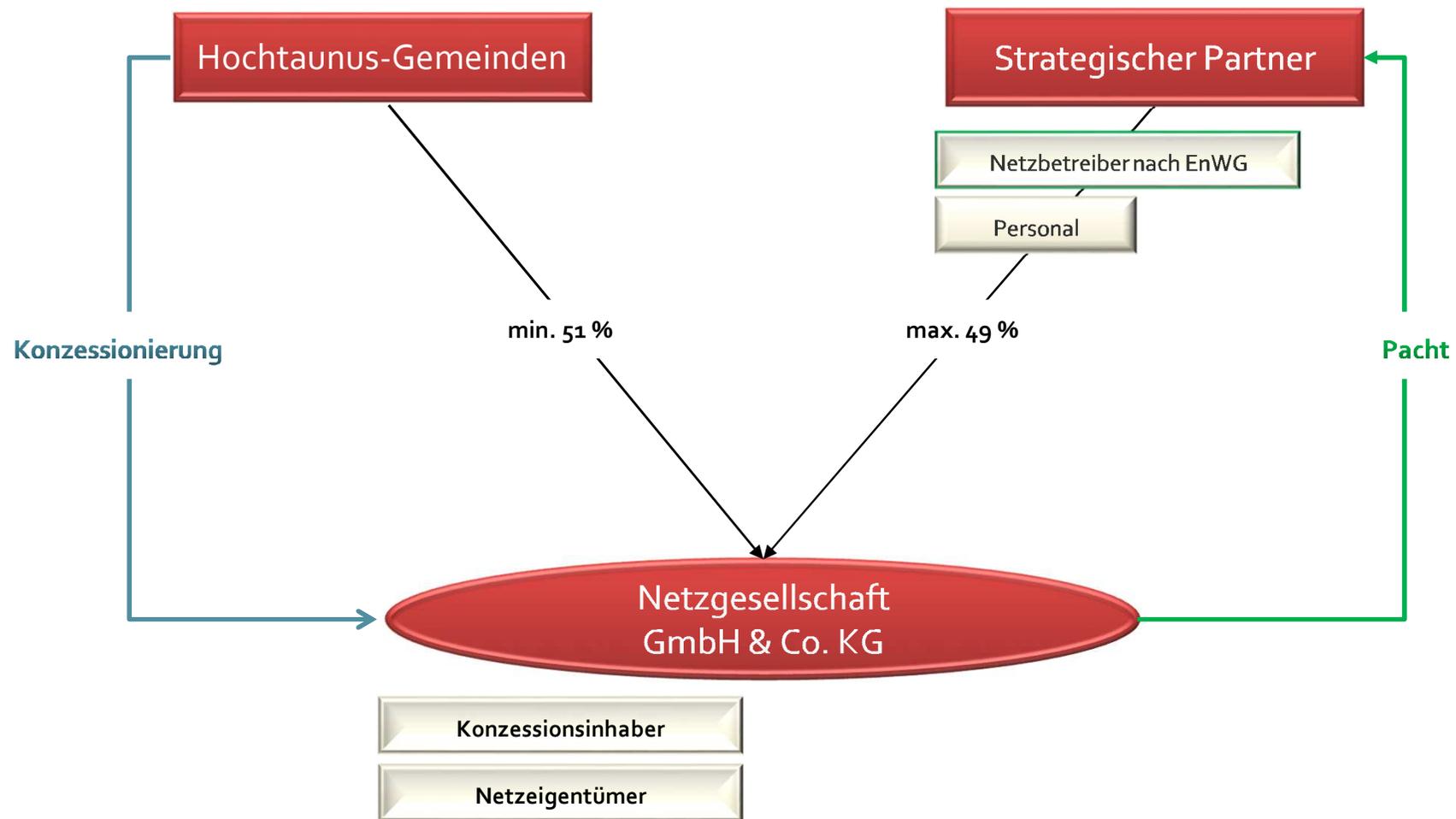
- ▶ Netzbetreiber erhalten als Gegenleistung für Nutzung des Netzes von den Netznutzern sogenannte „Netznutzungsentgelte“
- ▶ Netznutzungsentgelte als eine Art „Maut“ für die Benutzung der Energieverteilnetze
- ▶ Netznutzungsentgelte machen nicht unerheblichen Teil der Einzelhandelspreise aus
- ▶ Netznutzungsentgelte unterliegen der Regulierung und berechnen sich nach bestimmten gesetzlichen Vorgaben (Netzentgeltverordnungen)

Inhalt

1. Einführung
2. Ausgangslage
3. Mögliche Potentiale einer weitergehenden energiewirtschaftlichen Betätigung
4. Strategische Ausrichtung eines Regionalwerks
5. Auslaufen des Stromkonzessionsvertrages als Option zum Einstieg für weitergehendes energiewirtschaftliches Engagement
6. Netzbewirtschaftung
7. **Gesellschaftsrechtliche Gestaltungsmodelle**
8. Die Netzübernahme (rechtliche Voraussetzungen, Netzbewertung und Netzfinanzierung)
9. Das weitere Vorgehen

Netzbewirtschaftung

Das Pachtmodell



Pachtmodell: Pro/Contra

- ▶ Die Stadtwerke/Gemeindewerke sind Eigentümer der Versorgungsnetze
- ▶ Die Netze selbst werden an einen Partner verpachtet und diese zahlen eine Pacht an die Stadtwerke/Gemeindewerke
- ▶ Gleichzeitig schließen die Stadtwerke/Gemeindewerke mit dem Partner ggf. einen kfm. Dienstleistungsvertrag

Pro

- ▶ Regionalwerke sind Netzeigentümer
- ▶ Regionalwerke sind nicht Objekt der Regulierung
- ▶ Sichere Einkunftsquelle durch Pacht
- ▶ Keine Übernahme des operativen Risikos
- ▶ Flexible Zuweisung der Netzinstandhaltungskosten
- ▶ Keine Aufgabe einer Rechtsposition

Contra

- ▶ Regionalwerke sind bloße Infrastrukturverpächter ohne operatives Geschäft
- ▶ Gewinne für Regionalwerke sind auf die Pacht beschränkt; nur die Eigenkapitalverzinsung kann erwirtschaftet werden
- ▶ Kein integriertes Unternehmen mit Vertrieb
- ▶ Finanzielle Verpflichtung aus kfm. Betriebsführung

Netzbetrieb Strom / Gas

Aufgabe	Gemeinsame Gesellschaft				Kommunen	Strategischer Partner			
	Pacht	Betrieb	Dienstleistung	Große Netzgesellschaft		Pacht	Betrieb	Dienstleistung	Große Netzgesellschaft
Strategischer Netzbetrieb									
Unternehmensleitung und Geschäftsentwicklung			•	•		•	•		
Strategisches Asset Management				•		•	•		
Regulierungsmanagement			•	•		•	•		
Technischer Netzbetrieb									
Netz- und Anlagenbau (Bau errichten, überwachen und abnehmen)		•		•		•		•	
Hausanschlussbau		•		•		•		•	
Instandhaltung (Netze und Anlagen)		•		•		•		•	
Störfallmanagement		•		•		•		•	
Netzführung, -leitung und -überwachung		•		•		•		•	
Netz- und Anlagendokumentation		•		•		•		•	
Öffentliche Beleuchtung		•		•		•		•	
Beauftragtenwesen		•		•		•		•	
EDM und Marktprozesse									
Energiedatenmanagement (Bilanzierung, Kommunikation)		•		•		•		•	
Geschäfts- und Wechselprozesse nach GPKE /GeLi WiM; MPESt		•		•		•		•	

Netzbetrieb Strom / Gas

Aufgabe	Gemeinsame Gesellschaft				Kommunen	Strategischer Partner			
	Pacht	Betrieb	Dienstleistung	Große Netzgesellschaft		Pacht	Betrieb	Dienstleistung	Große Netzgesellschaft
Kaufmännische Services									
Finanzbuchhaltung			●	●		●	●		
Controlling			●	●		●	●		
Interne Revision & Qualitätsmanagement			●	●		●	●		
Personal		●		●		●		●	
Abrechnung		●		●		●		●	
Vertrieb und Marketing		●		●		●		●	
Technische Services									
IKT (Business und Office)		●		●		●		●	
Einkauf und Lager		●		●		●		●	
Facility Management		●		●		●		●	
Zähl- und Messwesen									
Messstellenbetrieb		●		●		●		●	
Messdienstleistungen		●		●		●		●	

Inhalt

1. Einführung
2. Ausgangslage
3. Mögliche Potentiale einer weitergehenden energiewirtschaftlichen Betätigung
4. Strategische Ausrichtung eines Regionalwerks
5. Auslaufen des Stromkonzessionsvertrages als Option zum Einstieg für weitergehendes energiewirtschaftliches Engagement
6. Konzessionsvergabe und Auswahl strategischer Partner
7. Netzbewirtschaftung
8. Gesellschaftsrechtliche Gestaltungsmodelle
9. Die Netzübernahme (rechtliche Voraussetzungen, Netzbewertung und Netzfinanzierung)
10. Das weitere Vorgehen

Die Netzübernahme

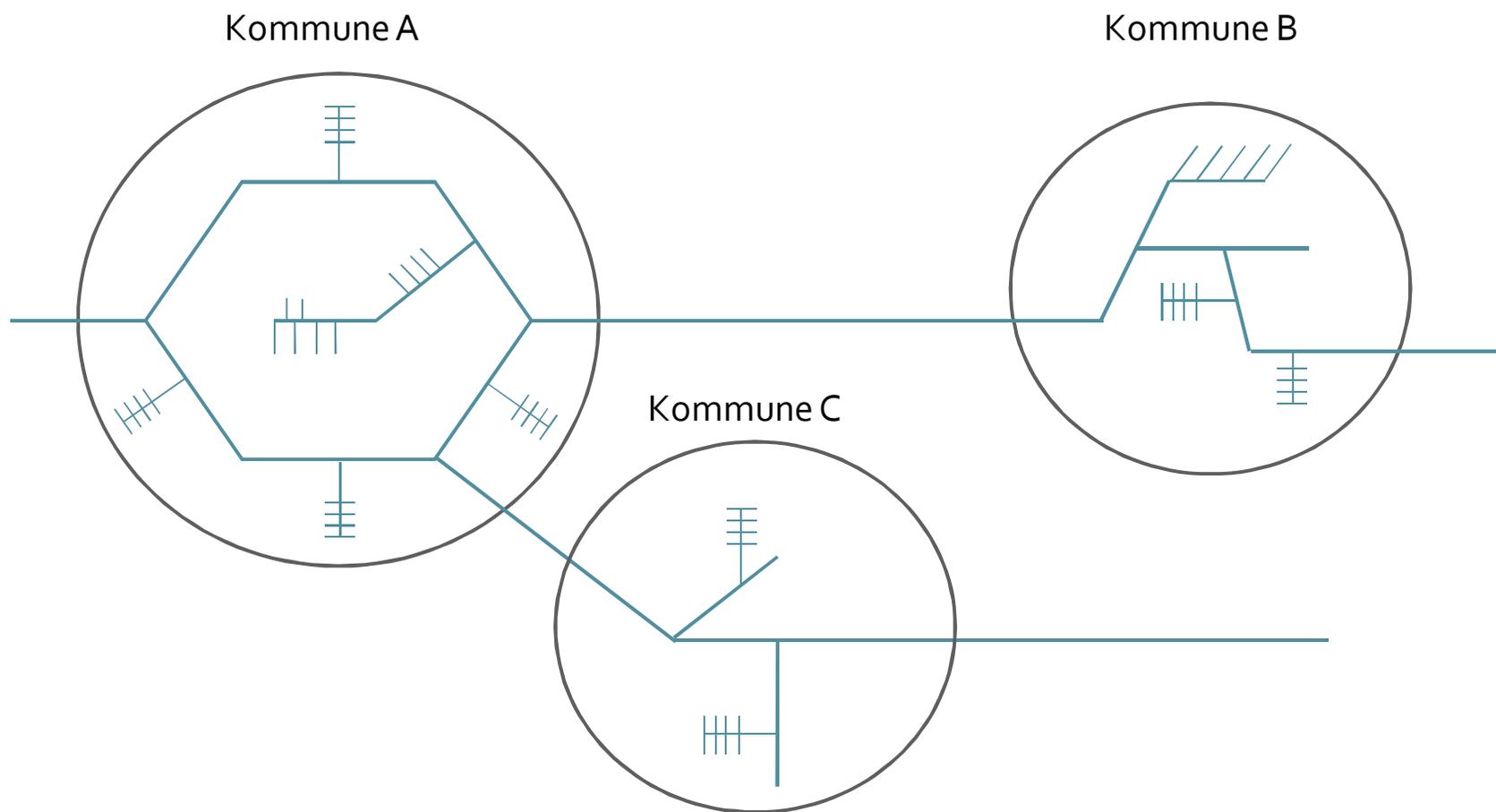
- Rechtliche Voraussetzungen -

Aus Sicht der Hochtaunus-Gemeinden sowie auch aus Sicht eines ggf. zu gründenden Gemeinschaftsunternehmens müssen folgende rechtliche und wirtschaftliche Voraussetzungen erfüllt sein:

1. Anspruch auf Eigentum an dem Netz!
Stellung als Pächter ist unattraktiv: Verdienst ist Eigenkapitalverzinsung!
2. Zu zahlender Kaufpreis nicht höher als Ertragswert!
= Wert, der sich aus den künftigen Netzentgelterlösen ergibt
3. Anspruch auf ein vollständiges Netz (auch die gemischt genutzten Leitungen)!
4. Keine übermäßige Belastung mit Entflechtungs- und Einbindungskosten!

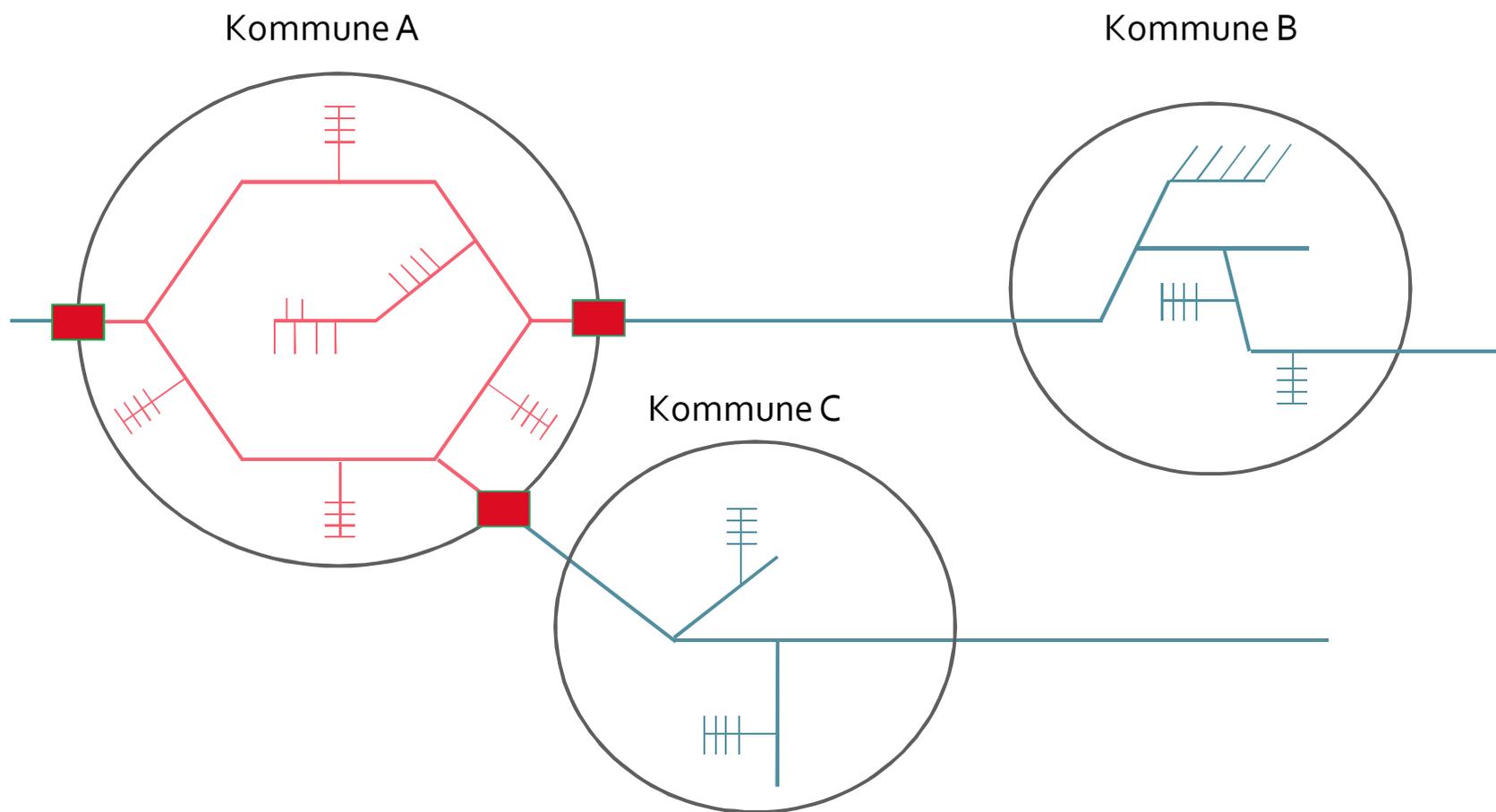
Anspruch auf ein vollständiges Netz

Netzsituation vor Netzübernahme



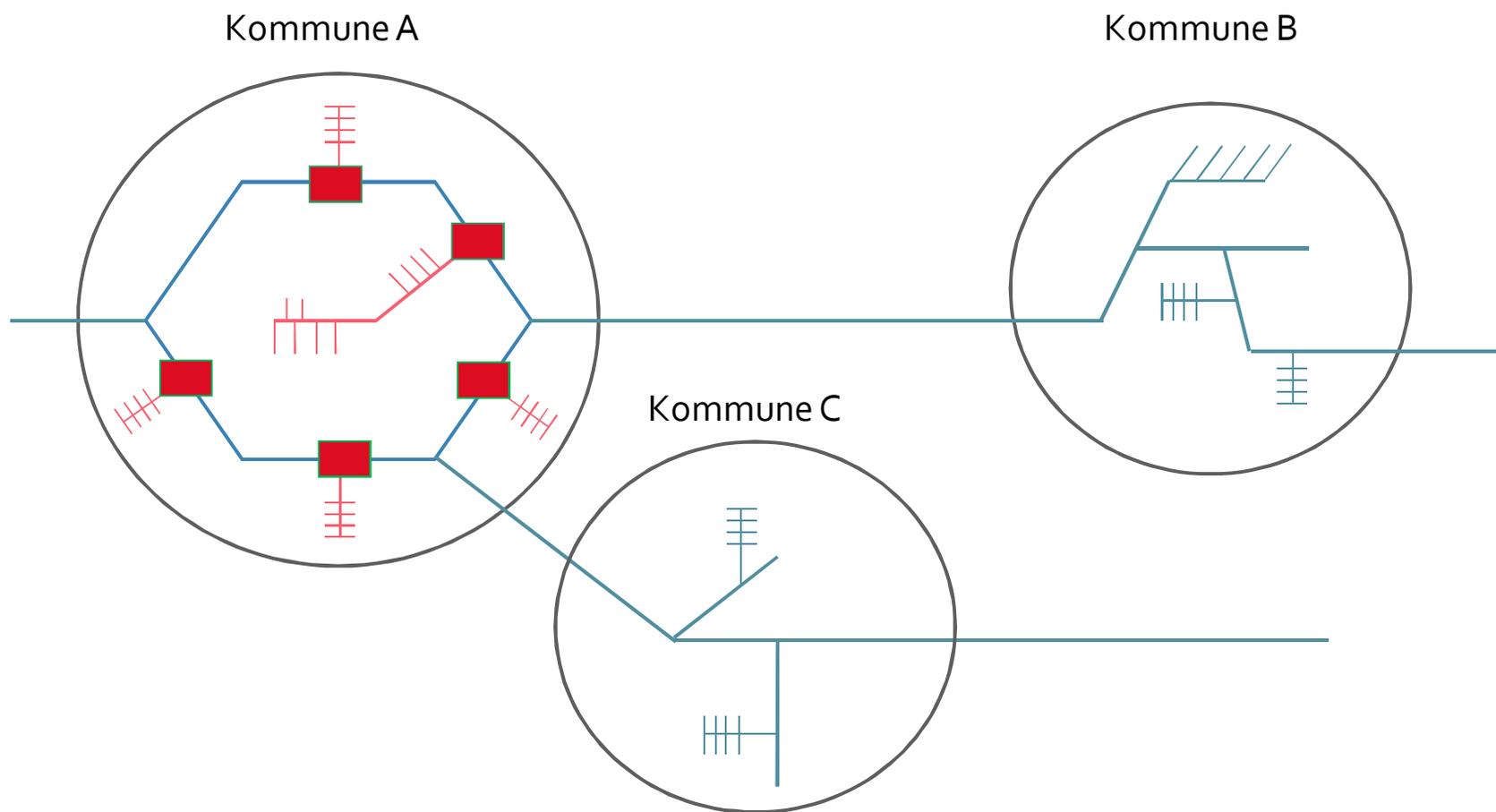
Anspruch auf ein vollständiges Netz

Vorstellungen Netzübernehmer



Anspruch auf ein vollständiges Netz

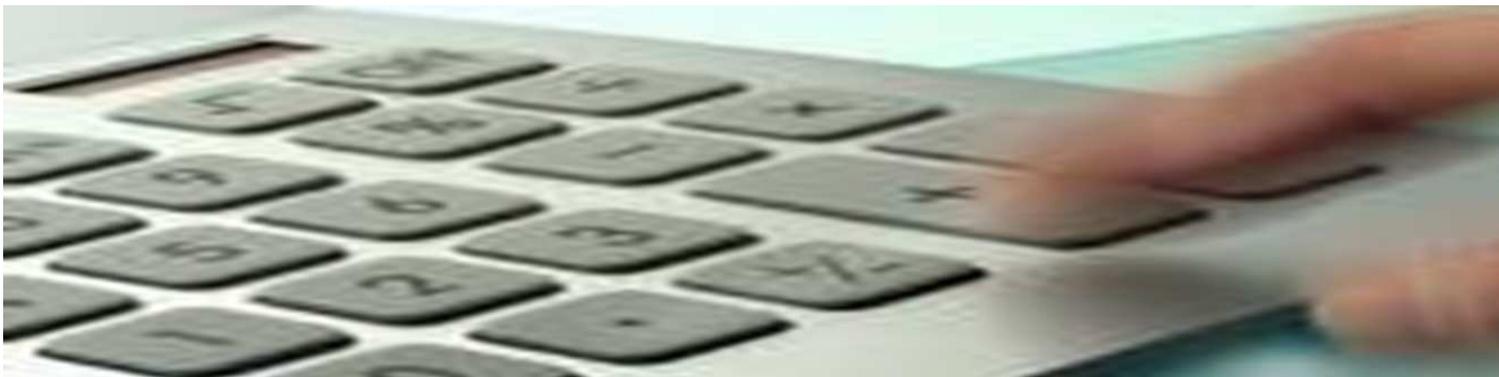
Vorstellung abgebender Netzbetreiber



Die Netzübernahme

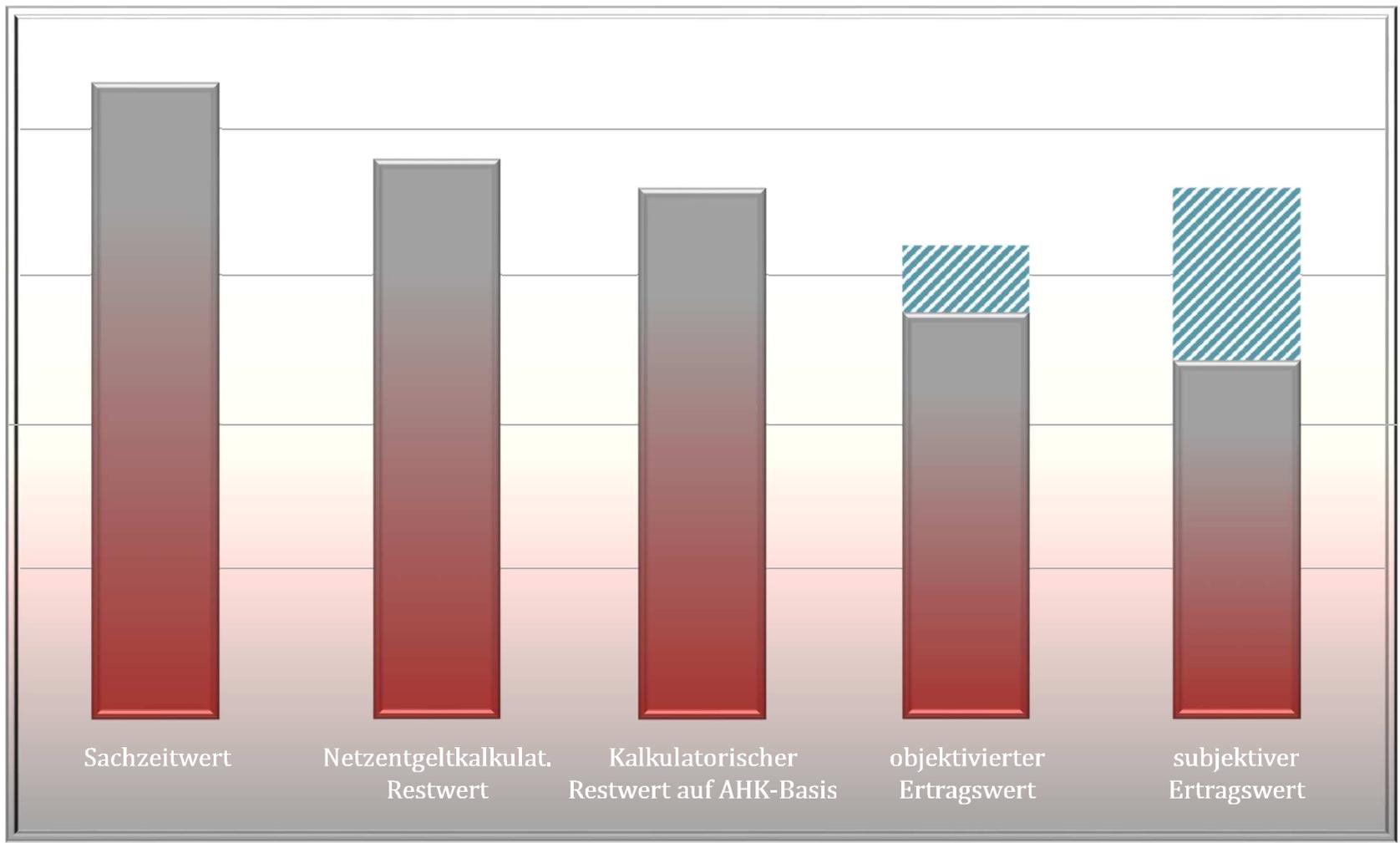
- Netzbewertung und Netzfinanzierung -

- ▶ Für die wirtschaftliche Planung einer Netzübernahme ist die Netzbewertung und die Prüfung der Projektfinanzierung von entscheidender Bedeutung

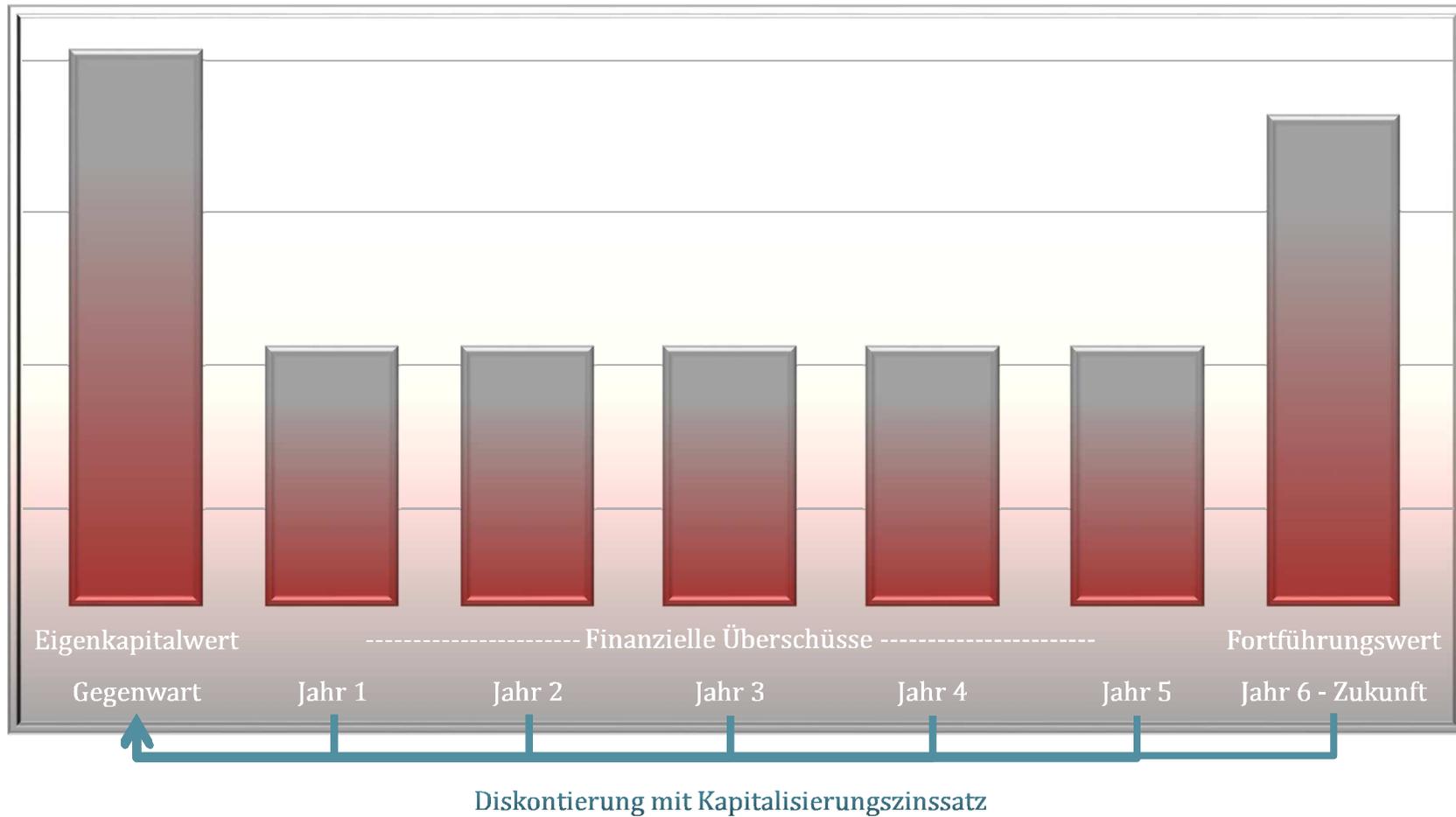


Was dürfen Netze kosten?

Netzwerke

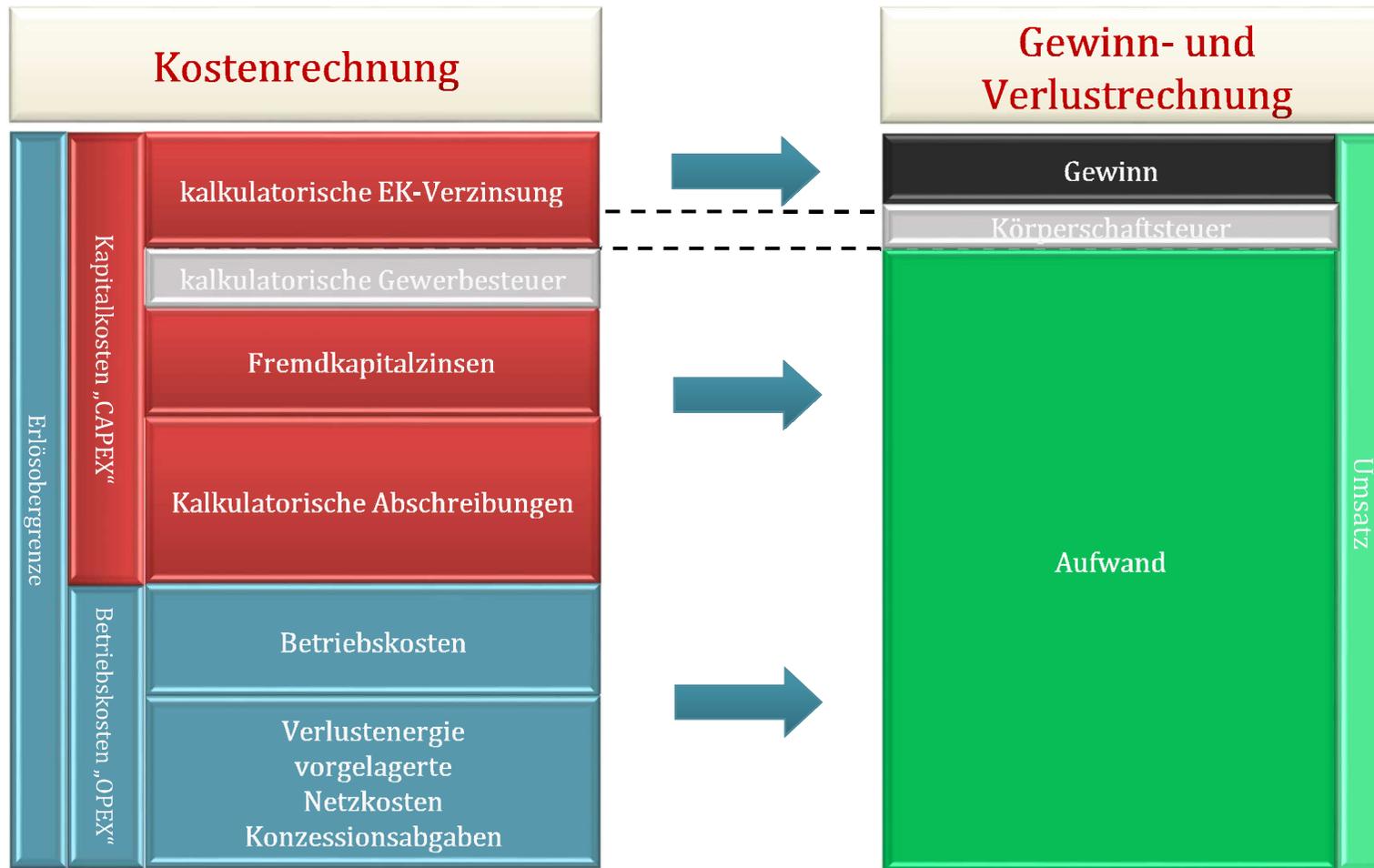


Was dürfen Netze kosten? Was ist ein Zukunftserfolgswert?



Der Betrieb von Energieversorgungsnetzen

Erlöse aus dem Netzbetrieb



*Voraussetzung: 100 % Effizienz: keine Ergebnisse aus Unter- oder Übererfüllung

Der Betrieb von Energieversorgungsnetzen

Erlöse aus dem Netzbetrieb

bbh

Aktiva	Passiva
Netzentgeltkalkulatorisches Anlagevermögen	kalkulatorische Eigenkapital
	verzinsliches Fremdkapital
	unverzinsliches Fremdkapital

Netzbewertung und Netzfinanzierung

Finanzierung des Netzes

- ▶ Eigenkapital
- ▶ Fremdkapital
- ▶ Verhältnis des Finanzierungsvolumens 40:60
 - Darlehensaufnahme (zu 60 %) in der gemeinsamen Gesellschaft
 - Refinanzierung des Eigenkapitals (zu 40 %) der Gesellschaft über Kommunaldarlehen
- ▶ Wichtig: Hochtaunus-Gemeinden müssen nur ihren jeweiligen Anteil an der gemeinsamen Netzgesellschaft finanzieren (z. B. 51 %, wenn Partner mit 49 % beteiligt!)

Inhalt

1. Einführung
2. Ausgangslage
3. Mögliche Potentiale einer weitergehenden energiewirtschaftlichen Betätigung
4. Strategische Ausrichtung eines Regionalwerks
5. Auslaufen des Stromkonzessionsvertrages als Option zum Einstieg für weitergehendes energiewirtschaftliches Engagement
6. Konzessionsvergabe und Auswahl strategischer Partner
7. Gesellschaftsrechtliche Gestaltungsmodelle
8. Die Netzübernahme (rechtliche Voraussetzungen, Netzbewertung und Netzfinanzierung)
9. Das weitere Vorgehen

Das weitere Vorgehen

- ▶ Politische Entscheidung, ob und wie sich die Gemeinden im Bereich der Stromversorgung weiter engagieren möchten
- ▶ Politische Entscheidung, ob Möglichkeiten zur Gründung eines Gemeinschaftsunternehmens mit Beteiligung eines Kooperationspartners geprüft werden sollen

Das weitere Vorgehen

- ▶ Kündigung der laufenden Konzessionsverträge
- ▶ Bekanntmachung Konzessionsvertragsablauf (ggf. einschließlich Kooperationspartnersuche) mit Netzdatenveröffentlichung; Interessensbekundungsfrist
- ▶ Ggf. gleichzeitig: Weitere Analyse der Chancen und Risiken der Gründung eines Kooperationsunternehmens:
 - Entwurf gesellschaftsrechtliche Konzeption unter Berücksichtigung der Ausgangssituation und Zielvorstellung der Gemeinden
 - Möglichkeit zur Optimierung vorhandener Strukturen und Nutzung Potentiale zur Erreichung kommunaler Zielvorstellungen

Das weitere Vorgehen

- ▶ Nach Ablauf Interessenbekundungsfrist:
Einleitung der Auswahlverfahren (Konzessionsverfahren ggf. verbunden mit Verfahren zur Auswahl möglicher Kooperationspartner):
 - Beschluss Auswahlkriterien durch Gemeinden
 - Mitteilung Auswahlkriterien an Interessenten
 - Aufforderung zur Abgabe (indikativer) Angebote
- ▶ Prüfung indikativer Angebote
- ▶ Ggf. Verhandlungen mit Bewerbern und Abgabe verbindlicher Angebote
- ▶ Auswahlentscheidung über Kooperationspartner und/oder (reine) Konzessionsvergabe

Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit.

Oliver K. Eifertinger, BBH München
Tel +49 (0)89 23 11 64-180
oliver.eifertinger@bbh-online.de
www.bbh-online.de