



Beschlussvorlage

Nr: BV-100/2023

Aktenzeichen	
Dezernat / Fachbereich	Fachbereich Bauen
Vorlagenerstellung	Lisa Niegel

Verfahrensgang	Termin
Magistrat	26.06.2023
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	04.07.2023
Stadtverordnetenversammlung	17.07.2023

**Förderprogramm Lebendige Zentren (früher: Städtebaulicher Denkmalschutz) für die Gesamtmaßnahme „Brentanopark – Rheinufer – Bahnhof“ der Stadt Oestrich-Winkel
hier: Jährliche Berichterstattung zum Förderprogramm und Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi)**

Beschlussvorschlag

Die Berichterstattung über die Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie der Stand der Umsetzung der einzelnen Projekte werden zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt

Um das Berichtswesen in die Stadtverordnetenversammlung transparenter zu gestalten, wurde von der Verwaltung vorgeschlagen und von den Gremien beschlossen, künftig regelmäßig einmal jährlich dem UPB als Fachausschuss in einer Vorlage zur Kosten- und Finanzierungsübersicht und zum Sachstand des Förderprogrammes zu berichten. Die nachfolgenden Ausführungen können durch eine Präsentation des Programmmanagements im UPB ergänzt werden.

Die Stadt Oestrich-Winkel wurde 2017 in das Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen. Das Förderprogramm heißt seit 2020 „Lebendige Zentren“.

Grundlage für die Umsetzung von Maßnahmen ist das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK), das von der Stadtverordnetenversammlung 2018 beschlossen wurde. Entsprechende Mittel für die Projekte, die immer einen Eigenanteil aus dem Haushalt voraussetzen, werden in die Haushaltsplanung eingestellt. Die Umsetzung der Maßnahmen obliegt dann dem Magistrat.

1. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) zeigt auf

- welche Fördermittel inklusive kommunalem Eigenanteil zur Verfügung stehen
- welche Maßnahmen beantragt und bewilligt wurden und

- wann diese durchgeführt werden sollen.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht stellt einen Orientierungsrahmen dar, der für neue Entwicklungen offen sein soll. Sie ist ein flexibles Planungsinstrument.

2. Sachstand zu den Projekten

Teilgebiet Oestrich:

Friedensplatz 1

Nachdem eine Planung des Stellplatzes erarbeitet wurde, wurde zunächst die Abstimmung mit den Nachbarn Friedensplatz 3 und Rheingaustraße 70 vorgenommen und die Abbrucharbeiten für die aufstehenden Gebäude vergeben.

Mit dem Eigentümer des Grundstückes Friedensplatz 3 war die gemeinsame Parkplatzplanung sowie der Grundstücksverkauf des Flurstücks 27/3 zur Schaffung von Stellplätzen auf dem Grundstück Friedensplatz 3, die Schaffung einer öffentlichen Toilettenanlage im Zuge der Sanierung des Friedensplatzes 3 sowie weitere nachbarschaftliche Regelungen abzustimmen. Diese wurden in einem notariellen Vertrag abgeschlossen.

Mit dem Eigentümer der Rheingaustraße 70, dessen Gebäude unmittelbar an das Abbruchgebäude Friedensplatz 1 grenzt, wurden die Modalitäten des Abbruches geklärt und eine Vereinbarung zur Wandbegrünung getroffen.

Im Anschluss daran wurden die aufstehenden Gebäude auf dem Grundstück Friedensplatz 1 abgebrochen.

Parallel dazu wurde die Planung weiter vorangetrieben und eine informelle Voranfrage bei der Bauaufsicht gestellt. Die Bauaufsicht hat jedoch erklärt, dass sie aufgrund des Baufensters im bestehenden Bebauungsplan für weitere Stellplätze keine Befreiung in Aussicht stellt, sondern die Änderung des Bebauungsplanes fordert. Daraufhin wurde die Bebauungsplanänderung veranlasst. Eine frühzeitige Beteiligung wurde bereits durchgeführt.

Im Zuge der Planung wurde festgestellt, dass eine Trafostation für die Ladestationen erforderlich wird. Nach Rücksprache mit der Syna könnte diese im Bereich nördlich der Zufahrt zur Stellplatzanlage angesiedelt werden, allerdings wird dazu eine Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde notwendig.

Im Anschluss erfolgt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes. Parallel dazu soll der Bauantrag eingereicht werden.

Nach erfolgter Baugenehmigung sollen die Baumaßnahmen ausgeschrieben und schließlich die Stellplatzanlage errichtet werden.

Scharfes Eck

Grundlage für den Platz „Scharfes Eck“ ist der Entwurf des Büros Scholtissek (Landschaftsarchitekt), der von IPRO Consult (Verkehrsplaner) übernommen wurde. Für die Belange im Zusammenhang mit der Rheingaustraße/B42alt/Bushaltestellen hat IPRO Consult einen Entwurf erarbeitet, der sich in Abstimmung mit Hessen Mobil befindet. Die geforderte Anwohnerbeteiligung hat im Februar 2022 stattgefunden. Hinsichtlich des Planfeststellungsverfahrens wurde bei Hessen Mobil ein Antrag gestellt, darauf verzichten zu können. Doch dieser wurde von Hessen Mobil noch nicht beschieden wurde. Auch Rückfragen, wann mit einer Antwort zu rechnen sei, wurden bislang nicht beantwortet.

Friedensplatz

In der Abfolge der Oestricher Plätze (Marktplatz, Scharfes Eck, Friedensplatz) ist der Friedensplatz seiner ursprünglichen Funktion am meisten entfremdet. Er wird heute als großer, relativ ungeordneter Parkplatz genutzt. Nachdem durch den Erwerb des Grundstückes Friedensplatz 1 die Parkplatznutzung verlagert

werden kann, besteht die Möglichkeit den Friedensplatz in seiner Aufenthaltsqualität für Anwohner und Besucher zu stärken. Hierzu soll eine Umgestaltung erfolgen und der Pfingstbach freigelegt werden.

Nachdem der Antrag im Klimakontingent 2022 erfolgreich war, wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt, nach deren Ergebnis eine teilweise Freilegung des Pfingstbaches durch Anhebung des Baches möglich ist. Diese Lösung wurde auch von den Gremien als Planungsleitbild beschlossen.

Im nächsten Schritt sind jetzt die erforderlichen Planungsbüros zu beauftragen. Derzeit läuft die europaweite Ausschreibung für die erforderlichen Ingenieurfachrichtungen für das Projekt. Die Vergabe ist für August vorgesehen.

Teilgebiet Mittelheim, Bahnhof:

Die Bahn hat die Entbehrlichkeitsprüfung bzgl. der Verwendung der Grundstücke Bahnschuppen und Freiflächen abgeschlossen und inzwischen eine Wertermittlung für die potentielle Verkaufsfläche in Auftrag gegeben. Mit dem Ergebnis wird im Laufe des Sommers gerechnet.

Teilgebiet Mittelheim, Umfeld Basilika:

Nachdem mit einer Landschaftsarchitektin und dem Freundeskreis Basilika in mehreren Gesprächen und Begehungen Vorstellungen für kleinere Verbesserungsmaßnahmen im letzten Jahr erarbeitet wurden, sollten die Ergebnisse im Verwaltungsrat der Kirche diskutiert werden, was aber eine persönliche Zusammenkunft voraussetzte. Diese hatten sich coronabedingt immer wieder verschoben. Die Vorstellungen der Kirche wurden zwischenzeitlich übermittelt und bilden die Basis für einen städtebaulichen Vertrag, der sich im Zeichnungslauf befindet. Danach soll die Ausarbeitung einer Genehmigungsplanung erfolgen und die Maßnahme umgesetzt werden.

Teilgebiet Winkel, Umfeld Graues Haus:

Laubengang

Für den Laubengang wurde eine Genehmigung erteilt, die Baumaßnahme ausgeschrieben und vergeben, sodass die Bauarbeiten im Frühjahr begonnen haben und ursprünglich bereits abgeschlossen sein sollten.

Nach Beginn der Baumaßnahmen wurde eine 20 kV Leitung sowie ein Kanal gefunden, die in den Leitungsplänen nicht vermerkt waren. Die 20 kV Leitung wurde seitens der Syna um- und tiefergelegt. Daher hat sich der Austausch der Straßenbeleuchtung verzögert.

Die Fertigstellung des Laubenganges ist im August geplant, die Anpflanzung kann sich witterungsbedingt (ggf. Trockenheit) aber noch weiter in den Herbst verschieben.

Teilgebiet Winkel, Kulturdreieck Brentanohaus, Brentanopark und Brentanoscheune:

Freianlagen Brentanoscheune

Nachdem das Büro Die Landschaftsarchitekten Bittkau + Bartfelder (DLA) beauftragt wurde, haben diese eine Planung erstellt, welche anschließend mit den Gremien abgestimmt wurde. Aufgrund dessen, dass die Mauer parallel zur Einfahrt und der Baum rechts der Zufahrt stehend, beide unter Denkmalschutz stehen, sich aber gegenseitig beeinträchtigen, waren umfangreiche Abstimmungen notwendig, damit beide weiterhin unbeschadet nebeneinander her bestehen können. Im Anschluss wurde ein Antrag auf Genehmigung eingereicht. Erforderlich wird nur eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung. Der Antrag befindet sich noch in der Prüfung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde. Im Anschluss soll nach Möglichkeit in diesem Jahr noch die Mauer saniert und ab Winter die Freianlagen erneuert werden. Für beides werden Vergabeverfahren notwendig.

Parkplatz Badehaus

Nachdem eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt ist, wurden die Baumaßnahmen ausgeschrieben. Der Parkplatz wurde mittlerweile hergestellt. Lediglich die Bepflanzung fehlt noch. Die Bepflanzung wird voraussichtlich erst im Herbst vorgenommen, wenn es wieder kühler ist.

Brentanopark, Gesindehaus

Als letztes, museal genutztes Gebäude im Wirtschaftshof ist das Gesindehaus inklusive der unmittelbar angrenzenden Remise instand zu setzen. Hierzu wurde ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt und der Brentanohaus gGmbH abgeschlossen. Im Anschluss daran wurden die Bauarbeiten vergeben. Diese sind bis auf einzelne Maßnahmen (z.B. Restauration Tor) weitgehend fertig gestellt. Der Abschluss der Maßnahme soll im August erfolgen.

Anlage(n)

1. JährlicheBerichterstattungLebendigeZentren

Oestrich – Winkel, 20.06.2023

Dezernatsleiter