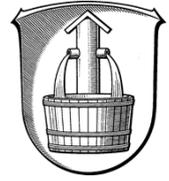


STADT STEINBACH (TAUNUS)

Ausschuss Soziale Stadt / Lebendige Zentren



NIEDERSCHRIFT

Der 5. Sitzung des Ausschusses Soziale Stadt / Lebendige Zentren vom Dienstag, den 17.10.2023

Tagesordnung

1. Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren, „Alte Dorfmitte Steinbach“ VL-108/2023/XIX
Hier: Beschluss der Machbarkeitsstudie Kulturhof
2. Wahl einer/eines neuen Ausschussvorsitzenden
3. Städtebauförderprogramm Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt VL-119/2023/XIX
Hier: Verstetigungskonzept
4. Umgestaltung und Erneuerung der Herzbergstraße MI-3/2023
5. Verschiedenes

Beginn 19:06 Uhr

Ende 21:04 Uhr

Anwesend

Ausschuss Soziale Stadt / Lebendige Zentren

Vorsitzender

Herr Daniel Gramatte

Mitglieder

Frau Tanja Dechant-Möller

Herr Wolfgang Dreyer

Frau Dr. Gabriele Grabiger

Herr Dirk Hagen

vertritt Herr Dominik Weigand

Herr Kai Hilbig

vertritt Frau Astrid Gemke

Frau Simone Horn

Herr Moritz Kletzka

Herr Wolfram Klima

Magistrat

Herr Steffen Bonk

Herr Jürgen Euler

Herr Holger Heil

Frau Marion Starke
Frau Claudia Wittek

Stadtverordnetenvorsteher

Herr Jürgen Galinski

Verwaltung

Herr Alexander Müller

Schriftführerin

Frau Laura Ries

Nicht anwesend

Frau Astrid Gemke	vertreten durch	Herr Kai Hilbig
Herr Dominik Weigand	vertreten durch	Herr Dirk Hagen

Sitzungsverlauf

Der stellv. Ausschussvorsitzende Herr Wolfgang Dreyer eröffnet die 5. Sitzung des Ausschusses Soziale Stadt / Lebendige Zentren und begrüßt die Anwesenden.

Er stellt fest, dass die Einladung zur Sitzung rechtzeitig ergangen und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses Soziale Stadt / Lebendige Zentren gegeben ist.

Er stellt weiterhin fest, dass zur Niederschrift der 4. öffentlichen Sitzung vom 15.05.2023 kein Widerspruch vorliegt.

Da der Tagesordnungspunkt 2 „Beschluss der Machbarkeitsstudie Kulturhof“ zusammen mit dem Bau- Verkehr- und Umweltausschuss abgehandelt wird, wird dieser Punkt auf der Tagesordnung vorgezogen. Weitere Änderungswünsche zur Tagesordnung bestehen nicht.

Tagesordnung

- 1. Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren, „Alte Dorfmitte Steinbach“ VL-108/2023/XIX
Hier: Beschluss der Machbarkeitsstudie Kulturhof**

Herr Bürgermeister Bonk stellt die Machbarkeitsstudie zum Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren „Alte Dorfmitte Steinbach“, vor. Es werden die angedachten Varianten für die Umgestaltung der Kirchgasse, Backhaus und Bücherei in Verbindung mit dem an die „Bürgerstiftung“ vererbten Anwesen des Herrn Link vorgestellt.

Da durch die Untere Denkmalschutzbehörde die Variante 1 der vorgestellten Pläne aufgrund des Abrisses des Gebäudes Kirchgasse 7 nicht realisierbar ist, steht ausschließlich die Variante 2 zur weiteren Planung zur Verfügung. Hierbei soll durch Abriss des Hauses Kirchgasse 3 und Anbau an das Backhaus und die Stadtbücherei mehr Platz, optimalere Flächennutzung und ein barrierefreier Zugang möglich werden. Des Weiteren ist das Grundstück Kirchgasse 7 als Veranstaltungsfläche und zur Nutzung für das Heimatmuseum mit in die Planung einbezogen worden.

Herr Bonk teilt mit, dass der Stiftungsrat der Bürgerstiftung der Nutzung der Fläche für die

angedachten Zwecke mehrheitlich zugestimmt hat. Ebenso positiv reagierten die Mitglieder der Lokalen Partnerschaft (LoPa).

Herr Kletzka gibt zu bedenken, dass das Projekt aus seiner Sicht zwar sehr interessant und wichtig ist, jedoch die Stadt durch andere bereits beschlossene Bauprojekte wie die „Kita in der Eck“ und das Feuerwehrgerätehaus hohen finanziellen Belastungen ausgesetzt ist. Es sollte aus seiner Sicht genau abgewogen werden, ob die Stadt das Projekt trotz der zu erwartenden 2/3-Bezuschussung durch die Einbindung in das Projekt Lebendige Zentren „Alte Dorfmitte Steinbach“ finanziell realisieren kann. Herr Bonk merkt dazu an, dass die bereits beschlossenen Projekte in einem anderen Zeitraum vorgenommen werden und die Finanzierung der genannten Projekte durch Förder- und Eigenmittel gesichert ist.

Herr Hilbig sieht den ohnehin anstehenden Renovierungs- und Sanierungsbedarf am Anwesen Kirchgasse 7 und hält die Umsetzung des Projekts in dem Zusammenhang als für durchaus vertretbar.

Herr Schütz schlägt vor, die Planungen zunächst insofern weiter laufen zu lassen, bis genauere Kostenaufstellungen vorliegen und dann eine Abstimmung zur Umsetzung der Umbauten vorzunehmen. Frau Dechant-Möller stimmt dem zu.

Herr Bonk stimmt dem zu und erläutert, dass nach diesem Planungsschritt weiterhin die Möglichkeit gegeben ist, einzelne Komponenten zu streichen und die Baumaßnahmen unabhängig voneinander auszuführen sind.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss Soziale Stadt / Lebendige Zentren empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die Variante 2 der Machbarkeitsstudie Kulturhof billigend zur Kenntnis und beauftragt den Magistrat, auf dieser Grundlage die erforderlichen Planungsschritte zu veranlassen.

Beratungsergebnis: 7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

2. Wahl einer/eines neuen Ausschussvorsitzenden

Es wird die Wahl des neuen Ausschussvorsitzenden vorgenommen. Herr Dreyer fragt nach Wahlvorschlägen. Es wird Herr Daniel Gramatte zur Wahl vorgeschlagen. Dieser erklärt seine Kandidatur. Weitere Vorschläge gibt es nicht.

Nachdem keine geheime Abstimmung gefordert wird, lässt Herr Dreyer offen per Akklamation abstimmen.

Ergebnis: 8 Stimmen dafür, 1 Enthaltung.

Herr Gramatte wird zum neuen Ausschussvorsitzenden gewählt, er nimmt die Wahl an und führt die Sitzung ab sofort weiter.

Die Verwaltung hatte im Vorfeld eine mögliche Befangenheit von Herrn Gramatte bezüglich eines Punktes auf der Tagesordnung geprüft und diese für nicht gegeben befunden.

3. Städtebauförderprogramm Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt
Hier: Verstetigungskonzept

VL-119/2023/XIX

Herr Bürgermeister Bonk erläutert das dem Ausschuss vorliegende Verstetigungskonzept zum Städtebauförderprogramm Sozialer Zusammenhalt (vormals Soziale Stadt). Er fasst zusammen, dass die städtebaulichen Projekte seitens der Teilnehmerinnen und Teilnehmer am Verstetigungsworkshop im Mai 2022 positiv bewertet wurden. Ebenso positiv bewertet wurden die Arbeitsgemeinschaften (AGs), die sich aus dem Programm heraus in den vergangenen Jahren gebildet haben sowie die zahlreichen Veranstaltungen, die durchgeführt wurden. Die sechs Interessengemeinschaften, die sich zwischen Ende 2021 und Anfang 2022 gebildet haben, sollen eine niedrigschwellige Form der Bürgerbeteiligung darstellen. Die Erfahrungen der letzten Jahre zeige, so der Bürgermeister, dass die ehrenamtliche Arbeit in den Gruppen eine hauptamtliche Unterstützung und Begleitung erfordere und dass diese durch die Teilnehmenden auch gewünscht sei.

Herr Hilbig stimmt dem zu und merkt an das die IGs ihre Eigenständigkeit im Rahmen der Satzung behalten sollten.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss Soziale Stadt / Lebendige Zentren empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, das Verstetigungskonzept für das Fördergebiet „Östliches Stadtgebiet und Innenstadt“ im Rahmen des Städtebauförderprogramms Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt zu beschließen.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

4. Umgestaltung und Erneuerung der Herzbergstraße

MI-3/2023

Herr Bürgermeister Bonk gibt Erläuterungen zur Baumaßnahme Herzbergstraße und fasst die wesentlichen Änderungen zum Status quo zusammen.

Herr Müller vom Amt für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr erläutert die Verkehrssituation während der Bauphase. Aufgrund der umfangreichen Um- und Ausbauarbeiten wird es zu erheblichen Einschränkungen im Fuß- und Straßenverkehr kommen. Es wird jedoch versucht, diese Einschränkungen so gering wie möglich zu halten. Für den Autoverkehr wird eine provisorische Ausfahrt aus der Herzbergstraße über das Grundstück des Volks-Bau und Sparvereins auf die Feldbergstraße geben. Weitere nicht vermeidbare Einschränkungen wird es auch für die Anwohner der Reihenhäuser geben.

Frau Dr. Grabiger und Frau Dechant-Möller interessieren sich für die Möglichkeit von Ausgleichspflanzungen aufgrund des Wegfalls von einigen Alt-Bäumen und Sträuchern. Herr Müller erklärt daraufhin, dass eine Ausgleichspflanzung insofern stattfinden wird, als dass wieder neue Bäume gepflanzt werden, welche mit den veränderten Klima- und Standortbedingungen besser harmonieren. Des Weiteren werden erstmalig bei einem derartigen Bauprojekt Rasenpflastersteine entlang der Parkflächen verlegt, um eine bessere Wasserdurchlässigkeit und weniger Versiegelung zu bewirken.

Herr Kletzka fragt nach der Möglichkeit explizit Parkplätze für E-Lastenräder bereitzustellen und ob Anschlüsse für E-Tankstellen vorgesehen sind. Dazu erklärt Frau Starke, dass vom Volks-Bau und Sparverein Parkplätze für Lastenräder auf dem eigenen Grundstück, unabhängig von den Baumaßnahmen im öffentlichen Bereich, geschaffen werden. Herr Müller erklärt, dass E-Tankstellen aus finanziellen Gründen und Desinteresse der Betreiber nicht vorgesehen sind und

demnach nicht installiert werden. Darüber hinaus sichert er zu, dass die notwendige Infrastruktur bereits verlegt wird, um eine E-Tankstelle nachrüsten zu können.

5. Verschiedenes

Im gemeinsamen Teil der Sitzung mit dem Bau-, Verkehr- und Umweltausschuss wurde unter Verschiedenes das Folgende gesagt:

Herr Hildebrandt fragt nach dem weiteren Vorgehen nach der Verlegung der Glasfaserkabel und den nur provisorisch verschlossenen Wegen und Straßen.

Herr Bürgermeister Bonk teilt daraufhin mit, dass seitens der ausführenden Firma geplant sei, die Öffnungsstellen bis zum Frosteintritt provisorisch mittels Asphalt oder Pflaster zu verschließen und im neuen Jahr eine den Anforderungen des Tiefbaus entsprechende dauerhafte Lösung anzuwenden.

Herr Klima fragt, ob man die Anlieger der Glasfaserbaustelle vorab schriftlich informieren könnte, wann ihre Straße aufgerissen wird. Herr Bürgermeister Bonk und Herr Müller führten aus, dass dies nicht möglich ist. Nach kurzer Diskussion kommt man zu dem Ergebnis, dass es gut ist, dass die Firma so zügig durchkommt und keine Dauerbaustellen entstehen.

Herr Gramatte fragt, ob die Stadt bei der Baufirma angefragt hatte, ob bei Wegen, die der Stadt sinnvoll erscheinen, die ganze Oberfläche gegen Entgelt wiederhergestellt werden kann. Herr Bürgermeister Bonk antwortet, dass die Stadt angefragt, aber noch keine abschließende Antwort erhalten hat – es wird noch verhandelt.

Weiterhin fragt Herr Hildebrandt in die Runde, ob seitens des Ausschusses Interesse an einer Besichtigung des Pumpwerks Steinbach und des Hochbehälters I besteht. Der Ausschuss signalisiert einstimmig Interesse hieran, so dass Herr Hildebrandt die Verwaltung bittet, einen entsprechenden Termin mit der Geschäftsstelle des Wasserbeschaffungsverbandes Taunus zu koordinieren.

Herr Bonk berichtet, dass der geplante Anbau an das Kitagebäude zurzeit durchgeführt wird. Des Weiteren teilt Herr Bonk mit, dass es in der Kita „Am Weiher“ einen Wasserschaden in einem Waschraum gegeben hat, dessen Bearbeitung noch bis voraussichtlich Ende 2023 andauern wird. Es handelt sich dabei um einen Versicherungsfall.

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht.

gez. Daniel Gramatte
Ausschussvorsitzender

gez. Laura Ries
Schriftführerin



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.	VL-108/2023/XIX
Federführende Abteilung:	3 Amt für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
Sachbearbeiter:	7
Datum:	08.08.2023

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)	14.08.2023	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	18.09.2023	beschließend
Bau-, Verkehr- und Umweltausschuss	17.10.2023	beschließend
Ausschuss Soziale Stadt / Lebendige Zentren	17.10.2023	beschließend
Stadtverordnetenversammlung	06.11.2023	beschließend

Betreff:

**Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren, „Alte Dorfmitte Steinbach“
Hier: Beschluss der Machbarkeitsstudie Kulturhof**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die Variante 2 der Machbarkeitsstudie Kulturhof billigend zur Kenntnis und beauftragt den Magistrat, auf dieser Grundlage die erforderlichen Planungsschritte zu veranlassen.

Begründung:

Die Schaffung eines Kulturhofes in den städtischen Liegenschaften in der Kirchgasse rund um die St-Georgs-Kirche ist eines der Kernprojekte im ISEK zur nachhaltigen Aufwertung und Attraktivierung der „Alten Dorfmitte“. Vor diesem Hintergrund wurde eine Machbarkeitsstudie zur Realisierung des Kulturhofes in Auftrag gegeben. Die Studie umfasst zwei Varianten, welche der Anlage zu entnehmen sind.

Variante 1 geht von einem Abriss der Gebäude Kirchgasse 3 und 7 aus. Die Kirchgasse 7 wird durch einen Neubau für Wohnnutzung ersetzt, die Kirchgasse 3 umfasst die Bibliothek, Gastronomie und das Heimatmuseum. Der erforderliche Raumbedarf für die einzelnen öffentlichen Nutzungen kann jedoch in dieser Variante nur sehr eingeschränkt abgedeckt werden. Dem gegenüber steht die Variante 2, bei welcher alle Gebäude öffentlichen Nutzungen zugeführt werden und somit Teil des Kulturhofs werden. Auch in der Variante 2 wird zur Optimierung der

Räumlichkeiten die Kirchgasse 3 abgerissen. Die Kirchgasse 7 kann für das Heimatmuseum erhalten bleiben. Der Bestand wird saniert und bei Bedarf ergänzt.

Die Machbarkeitsstudie wurde mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Die Variante 1 fand keine Zustimmung. Die Denkmalschutzbehörde würde der Variante 2, welche den Erhalt der Kirchgasse 7 vorsieht sowie eine geringere Kubatur des Erweiterungsbaus des Backhauses, zustimmen.

Aus diesen Gründen ist die Variante 2 realisierbar und soll weiterverfolgt werden.

Die Gestaltung des Freien Platzes ist nicht Gegenstand des Beschlusses und bedarf einer gesonderten Betrachtung.

Finanzielle Auswirkungen:

Gemäß Studie voraussichtlich rund 3,7 Mio. € für die Hochbaumaßnahmen.

Die Mittel sind zu gegebener Zeit auf der Kostenstelle 640000 Lebendige Zentren bereit zu stellen.

Die Maßnahme ist förderfähig aus dem Programm „Lebendige Zentren“. Der Eigenanteil der Stadt beträgt rund ein Drittel.

gez.
Steffen Bonk
Bürgermeister

gez.
Alex Müller
Amtsleiter

MACHBARKEITSSTUDIE ALTE DORFMITTE / KULTURHOF

Stadt Steinbach (Taunus)



IMPRESSUM

Machbarkeitsstudie Kulturhof Stadt Steinbach (Taunus)

ERSTELLT VON

A R C H I T E K T U R + S T A D T P L A N U N G

werkplan
Michael Heger GmbH

werkplan Michael Heger GmbH
Architektur + Stadtplanung
Dipl.-Ing. Michael Heger
Eisenbahnstraße 68
67655 Kaiserslautern

IM AUFTRAG DER

Stadt Steinbach (Taunus)
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)
Gartenstraße 20
61449 Steinbach (Taunus)



STEINBACH (TAUNUS)
...meine Stadt!

GEFÖRDERT DURCH

Städtebauförderung
von Bund, Ländern und Gemeinden



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**
von Bund, Ländern und
Gemeinden



BEARBEITUNGSSTAND

August 2023

INHALTSVERZEICHNIS

1. Aufgabenstellung	4
2. Zielsetzung und Ablauf der Studie.....	4
3. Analyse städtebaulicher Kontext der Stadt Steinbach	5
4. Konkretisierung und Funktionsbereiche der Grundstücke Heimathof.....	5
5. Historische Entwicklung der Grundstücke	6
6. Analyse der Bestandssituation	7
7. Entwurfskonzept Variante I	11
8. Entwurfskonzept Variante II	19
9. Kostenübersicht	26
10. Fazit	27

1. Aufgabenstellung

Im Rahmen des ISEK „Alte Dorfmitte“ in Steinbach (Taunus) hat sich gezeigt, dass die Aufwertung des Bereiches Kirchgasse / Freier Platz ein wesentliches Leuchtturmprojekt zur nachhaltigen Aufwertung und Attraktivierung der Ortsmitte darstellt.

Im diesem Bereich liegen verschiedene Gebäude, überwiegend im Eigentum der Stadt, die dringend einer Modernisierung bedürfen bzw. über deren Abriss im Zuge einer Neuordnung nachgedacht werden kann.

Die Einrichtung eines „Kulturhofes“ ist ein Ziel der Stadt Steinbach. Nutzungen wie ein Museum des Heimatvereins, neue Räume der Stadtbücherei mit Verwaltung und Lesecafé sind hierbei geplante Nutzungen.

Das Backhaus aus den 80er Jahren soll hierin einbezogen und an aktuelle Nutzungsanforderungen angepasst werden.

Historische Elemente in diesem Bereich wie eine ehemalige Schmiede, die Kirche mit ihren historischen Mauern sowie weitere erhaltenswerte Bausubstanz gilt es in dieses Konzept zu integrieren.

Hierdurch kann – zusammen mit der geplanten Aufwertung des öffentlichen Raums – eine durchgreifende Aufwertung der Ortsmitte erfolgen, die nachhaltig zu einer Belebung und Attraktivitätssteigerung des Ortskernbereichs als ein Projekt im Rahmen der Stadtsanierung beitragen kann.

Der besondere Reiz liegt hierbei in der Kombination der vorhandenen, die Identität Steinbachs historisch prägenden Gebäude mit neuen Nutzungen sowie Neubauten und einer umfassenden Aufwertung des öffentlichen Raums.

2. Zielsetzung und Ablauf der Studie

Das Projekt „Kulturhof“ bildet eines der Kernprojekte der Stadtentwicklung von Steinbach (Taunus), welche aus dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) für die „Alte Dorfmitte“ abgeleitet werden.

Im Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ ist die Förderung und Erhaltung der geschichtlichen Identität der Stadt Steinbach ein zentrales Ziel. Die Neugestaltung sowie die zukünftige Nutzung des Bereichs um die St. Georgskirche und die angrenzenden Liegenschaften ist ein „Leuchtturmprojekt“ für die Entwicklung der *Alten Dorfmitte*.

Gemäß Beschlusslage der politischen Gremien der Stadt und der Positionierung wichtiger Akteure, wie z.B. des Kultur- und Partnerschaftsvereins und des Geschichtsvereins, soll mit dem Projekt *Kulturhof* eine neue Dorfmitte geschaffen werden, die die bereits bestehenden öffentlichen Nutzungen ergänzt und vernetzt sowie zusätzliche Nutzungen etabliert.

Durch die vorliegende Machbarkeitsstudie soll die bauliche und funktionale Machbarkeit sowie die Wirtschaftlichkeit dieses Projekts detaillierter untersucht werden.

Alternativ könnte der Höck'sche Hof (Untergasse 1) als Standort betrachtet werden.

Die Machbarkeitsstudie schließt mit einer entsprechenden Handlungsempfehlung ab.

3. Analyse städtebaulicher Kontext der Stadt Steinbach

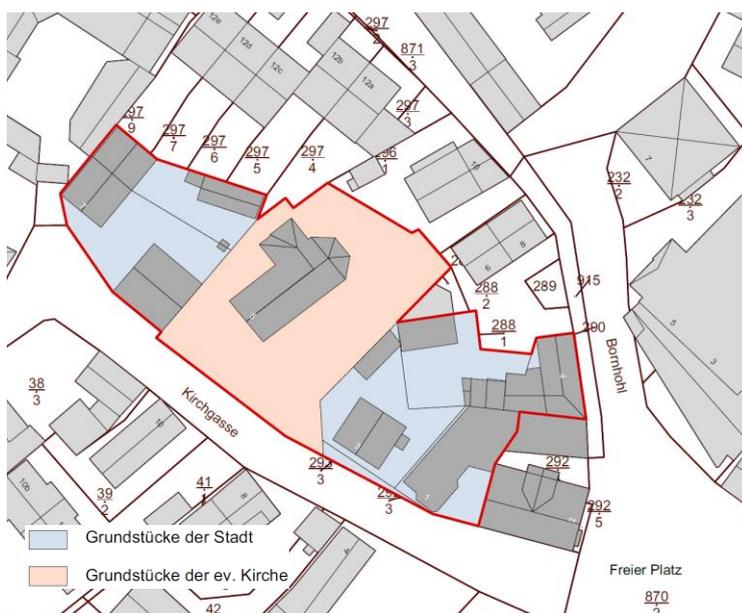
3.1 Geographische Lage der Stadt Steinbach (Taunus)

Steinbach liegt im Hochtaunuskreis an der Grenze zum Main-Taunus-Kreis und zur Stadt Frankfurt am Main. Die Gesamtfläche der Gemarkung umfasst 440 ha mit circa 10.700 Einwohnern. Die Stadt ist als Kleinzentrum ausgewiesen und wird nur durch die Kernstadt gebildet, es gibt keine weiteren Stadtteile. Nachbarstädte sind Kronberg, Eschborn, Oberursel und Frankfurt am Main.

3.2 Baustruktur der Stadt

Vor allem in den 60/ 70er Jahren erfuhr die Stadt einen rasanten Bevölkerungszuwachs. Die Einwohnerzahlen entwickelten sich von 1.900 auf 10.000 innerhalb von zehn Jahren. Nördlich des Ortskerns sind vorwiegend Einzelhaus- und verdichtete Reihenhausquartiere vorzufinden. Südlich des Ortskerns dominiert Geschosswohnungsbau. Am Ortsrand prägen Hochhäuser und eine verdichtete Bebauung das Stadtbild Steinbachs. Der alte Ortskern wirkt kaum belebt und lädt nicht zum Verweilen ein.

4. Konkretisierung und Funktionsbereiche der Grundstücke Heimathof



Flurnr.	Größe	Gemarkung
288/1	150,629 m ²	Bornhohl 4
290	95,083 m ²	
291	10,447 m ²	
292/2	158,895 m ²	Kirchgasse 1
292/3	2,166 m ²	
293/2	211,745 m ²	Kirchgasse 3
293/3	14,115 m ²	
295/1	769,772 m ²	Kirchgasse 5 (St. Georgskirche)
299/1	160 m ²	Kirchgasse 7
300	278,366 m ²	

Abbildung 01: Kultur- und Heimathof Eigentümerverhältnisse

Quelle: Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, überarbeitet

Für die Entwicklung des Kulturhofs stehen verschiedene Grundstücke zur Verfügung, die sich größtenteils im Eigentum der Stadt Steinbach befinden.

Die Abbildung 01 zeigt die Eigentumsverhältnisse der jeweiligen Grundstücke. Die blau gefärbten Flächen stellen die städtischen Grundstücke dar. Das orange eingefärbte Grundstück, die St. Georgskirche, befindet sich im Eigentum der evangelischen Kirche.

Somit stehen alle Grundstücke für das Projekt Kulturhof zur Verfügung.

5. Historische Entwicklung der Grundstücke

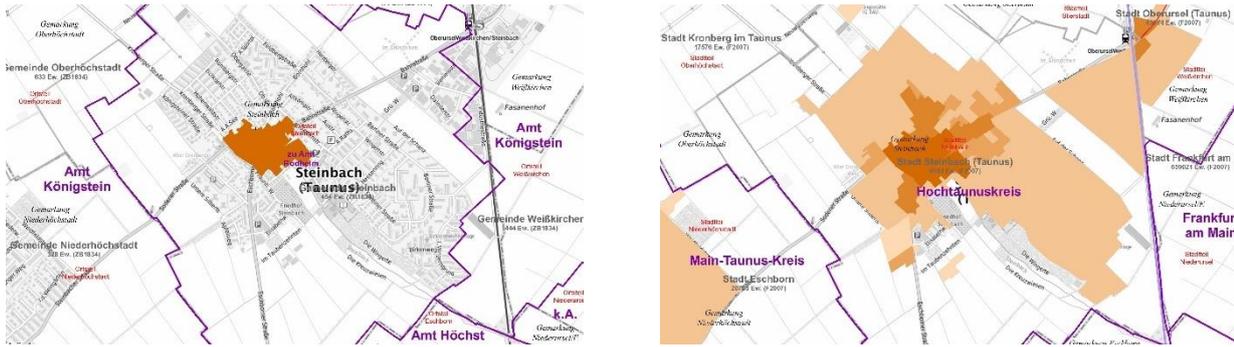


Abbildung 02: Historische Entwicklung der Stadt Steinbach (Taunus) 1811/ 2011
Quelle: © HLBG 2021 | otherRestrictions

Die Geschichte der Gemeinde reicht viele Jahre zurück. Die erstmalige urkundliche Erwähnung, am 14. September 789, wird als Geburtsstunde Steinbachs angesehen. Somit liegt der Grundstein der Gemeinde in der Epoche des Mittelalters bzw. Feudalismus. Baulicher Meilenstein in Steinbach bildet die Errichtung der evangelischen Kirche St. Georg (Erbauung ca. 13. - 14. Jahrhundert; Teil des Kultur- und Heimathofs Kirchgasse 5). 1549, wurde das Gebäude Bornhohl 7 urkundlich als Schultheißenamt (=Bürgermeisteramt) erwähnt. Das Gebäude Bornhohl 1, das heutige Gasthaus „Zum Goldenen Stern“, wurde kurz darauf als „Billisches Haus“ ebenfalls urkundlich vermerkt und ist die älteste Dorfschänke Steinbachs.

1837 wird das Schulhaus in der Eschborner Straße 17 eröffnet. Aus dem einst als Schultheißenamt errichteten Gebäude Bornhohl 7 wurde 1869 die Gaststätte „Zum Taunus“. Diese Gebäude prägen bis heute das Stadtbild Steinbachs. Um die 1880er Jahre wird im Gebäude Bornhohl 2 das neue Bürgermeisteramt errichtet, das bis 1966 in diesen Räumen verblieb und bis zum Jahr 1910 parallel als Schule genutzt wurde.

Demzufolge ist die St. Georgskirche eines der wichtigsten historischen Gebäude des neuen Kulturhofs. Am Freien Platz konzentrieren sich jedoch weitere historisch bedeutsame Gebäude, die in die Konzeption des Kulturhofs zu integrieren sind.

6. Analyse der Bestandssituation



Quelle: Eigene Aufnahme

Kirchgasse 1 | Backhaus

Das Gebäude der Kirchgasse 1 stellt einen 80er-Jahre-Bau dar, welcher historisierend mit Fachwerk verkleidet wurde. Das Heimatmuseum ist im Kellergeschoss eingerichtet, wobei diese Räumlichkeiten nicht mehr den aktuellen Standards des Brandschutzes entsprechen. Im Erdgeschoss befindet sich eine Backstube für Feiern etc., eine Küche, sowie ein kleiner Versammlungsraum. Darüber befindet sich im Obergeschoss der alte Trausaal. Das gesamte Gebäude ist nicht barrierefrei zugänglich.



Quelle: Eigene Aufnahme

Bornhohl 4 | Stadtbücherei

Im rückwärtigen Bereich des Backhauses befindet sich das Gebäude Bornhohl 4. Diese Räumlichkeiten, ein ehemaliges Ladengeschäft, werden von der Stadtbücherei genutzt. Das Dachgeschoss fungierte ehemals als Wohnung – jetzt Archiv des Heimatmuseums. Analog zum Backhaus ist auch die Stadtbücherei nicht an aktuelle Brandschutzstandards angepasst, ebenso mangelt es an einem barrierefreien Zugang.



Quelle: Eigene Aufnahme

Kirchgasse 3 | Wohnhaus

Das Wohnhaus befindet sich zwischen dem Backhaus und der St. Georgskirche und ist im Eigentum der Stadt Steinbach. Errichtet wurde es in den 50er Jahren und dient zeitweise als Flüchtlingsunterkunft. Die im rückwärtigen Bereich des Grundstücks befindliche Scheune wurde aufgrund eines Dacheinsturzes 2019 abgerissen. Zuvor wurde diese als Lagerraum genutzt. Durch den Abbruch konnte ein Teil der historischen Kirchmauer freigelegt werden, Teile der Mauer sind allerdings eingestürzt.



Quelle: Eigene Aufnahme

Kirchgasse 5 | St. Georgskirche

Die St. Georgskirche in Steinbach existiert seit weit vor der Reformation; man geht heute von einer Erbauung des Gotteshauses im 13. Jahrhundert aus. Die Ersterwähnung erfolgte 1371. Jüngste Forschungen legen nahe, dass die Gemeinde und damit die St. Georgskapelle sehr früh, nämlich seit 1526, lutherisch wurde. Aus dem Jahr 1537 existiert ein Nachweis, in dem die Kirche Caspar von Kronberg als Güterbesitz zugestanden war. Neben der sich rechts im Bild befindlichen St. Georgskirche steht das Gebäude der Kirchgasse 7 die ehemalige Schmiede aus Backstein.

Kirchgasse 7 | Wohnhaus / Schmiede

Ehemalige Schmiede



Quelle: Eigene Aufnahme

Ehemaliges Wohnhaus



Quelle: Eigene Aufnahme

Rückwärtiges Nebengebäude



Quelle: Eigene Aufnahme

Kirchgasse 7 | Wohnhaus / Schmiede

Das Wohngebäude liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur St. Georgskirche und wurde der Stadt Steinbach 2018 vererbt. Aktuell steht das Gebäude leer, eine Rückführung hin zu einer Wohnnutzung ist aufgrund des schlechten Gebäudezustandes nur mit umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen möglich. Zu dem Wohngebäude zählt eine ehemalige Schmiede und ein weiteres Nebengebäude. Der Komplex liegt in der Denkmalzone, ist aber selbst nicht als Einzeldenkmal geschützt. Erste Maßnahmen mussten bereits an der alten Schmiede vorgenommen werden. Darunter fielen Sicherungsmaßnahmen und der Abbruch der einsturzgefährdeten Giebelwand. Das erwähnte Nebengebäude kann auf Grund von Einsturzgefahr aktuell nicht betreten werden.



Quelle: Eigene Aufnahmen

Freier Platz

Der Freie Platz liegt mitten im Zentrum der Stadt Steinbach. Die Bewohner durchqueren den Platz um zur Kirche, Kiosk bzw. Tabakladen, Stadtbücherei und zur Apotheke zu gelangen. Zum Verweilen lädt der Freie Platz nicht ein. Mit dem Brunnen der *Bütt*, der die Quelle des Steinbachs thematisiert, ist das Element Wasser vorhanden. Das Verkehrsaufkommen entlang des Platzes ist sehr hoch, da die Bahnstraße / Eschborner Straße den Platz direkt tangieren.



Quelle: Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, überarbeitet

Untergasse 1| Höck'scher Hof

Teilweise sind die Bestandsgebäude denkmalgeschützt. Der Höck'sche Hof stellt eine der wenigen erhaltenen ortstypischen Hofbebauungen dar (Vierseithof).



7.1 Konzeptidee

Die Planung für den neuen Kulturhof umfasst die Flächen der unter Kapitel 4 beschriebenen Grundstücke sowie die Grundstücke Bornhohl 4, Untergasse 1 (Höck'scher Hof), Freier Platz und die Straßenflächen der Kirchgasse, Bornhohl und der Landesstraße L 3006 (Eschborner Straße und Bahnstraße).



Abbildung 03: Auszug Konzeptidee Variante I

Das Konzept soll nicht nur die Flächen des Kulturhofs neu gestalten, sondern soll mit der Einbeziehung des Freien Platzes und des Höck'schen Hofes das Zentrum Steinbachs neu entwickeln. Damit entsteht eine Aufwertung des Stadtimages nach innen und außen und zusätzlich wird die alte Ortsmitte mit der „neuen“ Stadtmitte südlich der Bahnstraße verbunden. Dabei sollen die aktuellen Nutzungen, die sich in den Gebäuden befinden, teilweise erhalten bleiben und durch Um- und Neubauten einer Optimierung erfahren.

Die Gestaltung der Freifläche „Freier Platz“ sieht eine großflächige und einheitliche Gestaltung vor, um die Mitte optisch zu verstärken.

Südlich der Bahnstraße wird vorgeschlagen, durch die Entwicklung des Höck'schen Hofes das Angebot an Geschäften und Gastronomiebetrieben zu erweitern und die öffentlichen Einrichtungen des Kulturhofes im Bereich Kirchgasse zu konzentrieren.

Die Geschäftszeile der Untergasse bleibt erhalten. Auf dem Freien Platz wird der bestehende Brunnen vergrößert und der Verlauf des Steinbachs erlebbar gestaltet. Durch eine attraktive Sitzbank wird es Bewohnern und Passanten ermöglicht, auf dem Platz zu verweilen. Die Bushaltestelle an der südlichen Seite des Platzes wird vergrößert und der Platz insgesamt offener gestaltet.

In die Gestaltung des Platzes wird auch die Bahnstraße integriert, sodass der Platz optisch die Fahrbahn unterbricht. Neben der gestalterischen Aufwertung ein Element der Verkehrsberuhigung in der Bahnstraße.

Die Gebäude Bornhohl 2 und 4 bleiben bestehen, auch deren Nutzungen.

Das Backhaus Kirchgasse 1 wird modernisiert und teilweise umgebaut. Angrenzend kann das Gebäude der Kirchgasse 3 entfernt und durch einen Neubau ersetzt werden mit direkter Verbindung zum Backhaus.

Ebenso entsteht eine Verbindung zum Gebäude Bornhohl 4. Die Freifläche des Gebäudes kann als Hoffläche für Veranstaltungen, Gastronomie oder Feiern genutzt werden. Durch den Neubau am Gebäude Bornhohl 4 kann eine Fußwegeverbindung geschaffen werden, welche einen barrierefreien Zugang zu den Gebäudekomplexen sowie zur Kirche ermöglicht.

Vor der Kirche entsteht der **Kirchplatz**. Der Kirchplatz ist über eine Treppenanlage mit der Kirchgasse verbunden. Der vorhandene große Laubbaum erhält eine Umrandung aus Sandstein und dient – zusammen mit einer Sitzbank – als Ausguck und schattiger Treffpunkt vor der Kirche. Der Platz wird optisch bis zum Kircheneingang erweitert. An der Giebelseite der zukünftigen Kulturscheune ist der Kirchplatz über eine Rampenanlage barrierefrei zu erreichen.

Auf den Flächen westlich der St. Georgskirche entsteht eine Verbindung zu den Gebäuden der Kirchgasse 7. Dort befinden sich die alte Schmiede, die zu kulturellen Zwecken genutzt werden kann, sowie das separate Wohnhaus.

7.2 Nutzungsbeschreibung der einzelnen Gebäude im Detail

Kirchgasse 1 | Backhaus

Das historisierte Gebäude soll weitestgehend erhalten bleiben. Im Erdgeschoss wird ein Versammlungsraum, der auch für Ausstellungen genutzt werden kann, gebildet. Ein Backraum und Toiletten sind vorhanden. Im Obergeschoss des Backhauses befindet sich nach wie vor der Trausaal.

Kirchgasse 3 | Neubau

Das bestehende Gebäude der Kirchgasse 3 wird entfernt und durch einen Neubau ersetzt. Der Neubau soll das Gebäude Kirchgasse 1 (Backhaus) und Bornhohl 4 (Stadtbücherei) durch einen verglasten Flur miteinander verbinden.

Im Erdgeschoss entstehen Räume für die Bücherei, ein Café/ Bistro, ein Foyer sowie Lift und WC-Anlagen. Das Heimatmuseum sowie Büroräume werden im Obergeschoss platziert.

Kirchgasse 5 | St. Georgskirche

Die Nutzung der Kirche bleibt unverändert. Die Treppenanlage vor der Kirche wird neu gebildet und es werden neue Fußwegeverbindungen zwischen der Kirche, der Kulturscheune und dem Backhaus geschaffen. Auch die Außenanlagen werden erneuert und barrierefrei ausgebaut.

Kirchgasse 7 | Wohnhaus

Das Grundstück der Kirchgasse 7 wird neu aufgeteilt. Das bestehende Wohnhaus der Kirchgasse 7 wird durch einen Neubau ersetzt und zu einem neuen Flurstück geformt.

Die alte Schmiede und das Nebengebäude bilden ein neues Flurstück. Die Schmiede wird saniert und soll als Veranstaltungsraum/ Ausstellungsraum genutzt werden. Das Nebengebäude wird abgerissen und durch einen Neubau ersetzt.

Bornhohl 4 | Verwaltungsgebäude

Die Räumlichkeiten, die aktuell von der Stadtbibliothek genutzt werden, bleiben erhalten und werden durch einen Anbau ergänzt. Mit dem Neubau der Kirchgasse 3 wird auch der Anbau der Bornhohl 4 verbunden. Genutzt wird das Gebäude als Büro- und Verwaltungsgebäude.

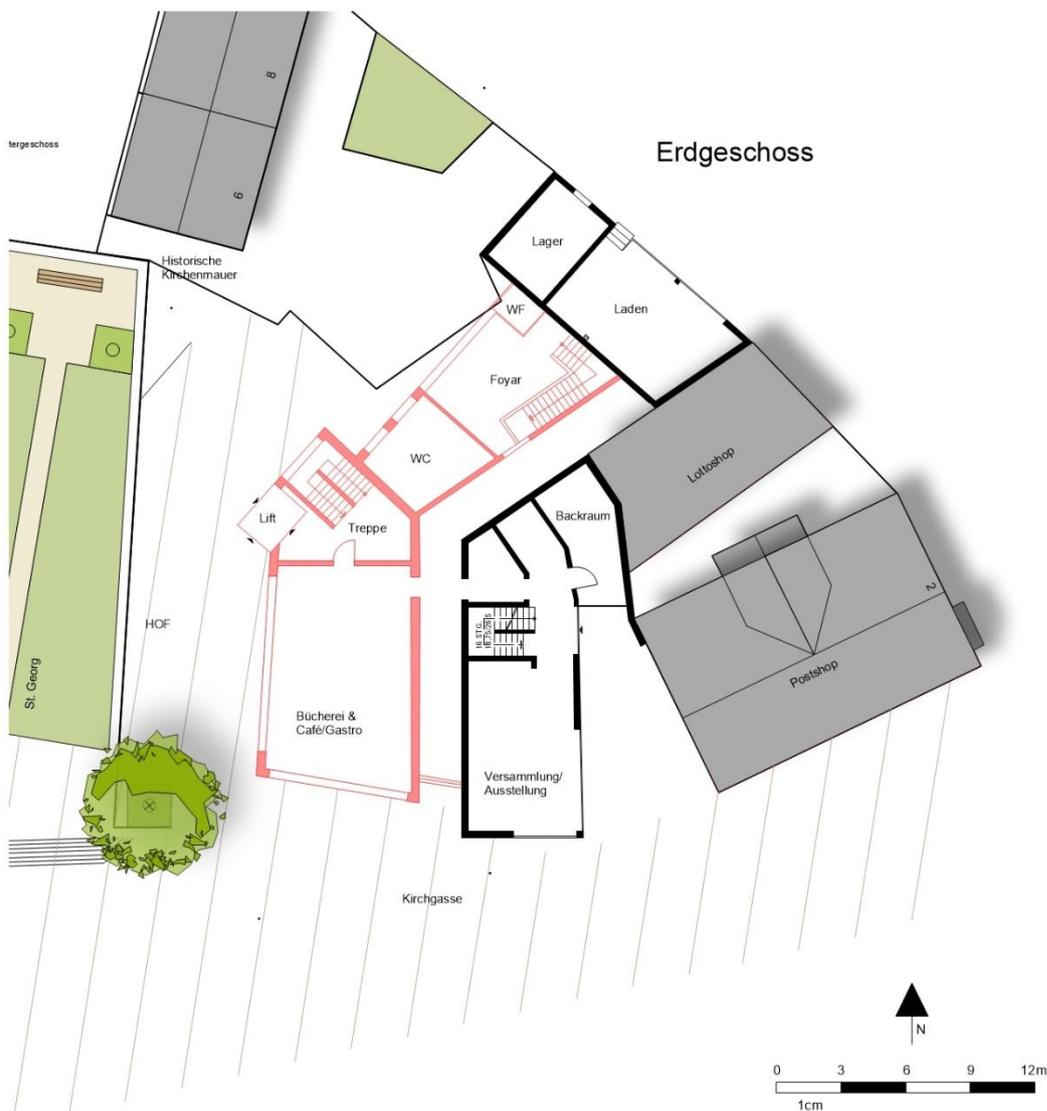


Abbildung 04: Grundriss der Gebäude der Kirchgasse 1 und 3 sowie Bornhohl 4
Quelle: Eigene Darstellung

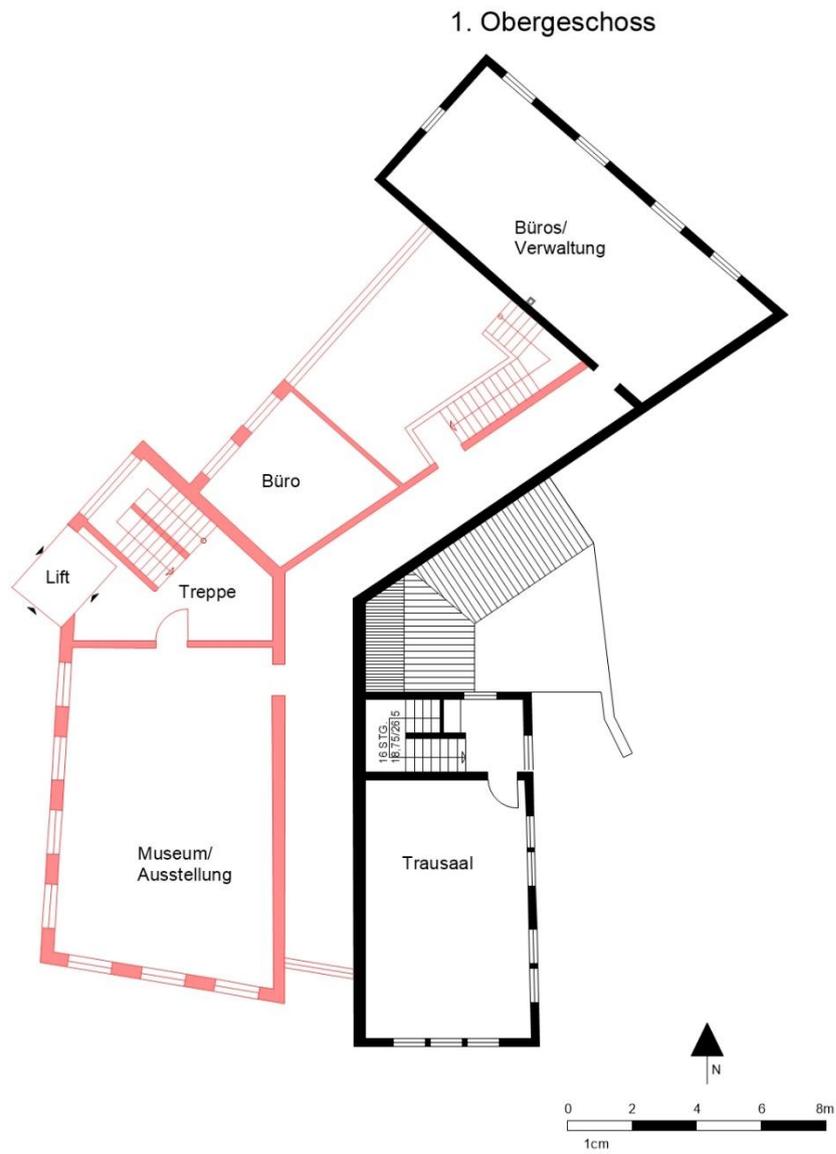


Abbildung 05: Grundriss der Gebäude der Kirchgasse 1 und 3 (1.OG)
Quelle: Eigene Darstellung

Ansichtsstudie Variante 1



Abbildung 06: Ansichten der Gebäude
Quelle: Eigene Darstellung

Freier Platz

Mit der Aufwertung des Freien Platzes soll das Zentrum in Steinbach wiederbelebt werden. Der historische Standort des Brunnens wird erhalten und ausgebaut, sodass der Verlauf des Steinbachs erlebbar wird. Eine optisch markante Sitzbank soll die Bewohner und Passanten dazu einladen, am Freien Platz zu verweilen.

Bestehende Grünstrukturen, wie beispielsweise die Bäume entlang der Straßenräume, werden erhalten und können im Sommer Schatten spenden und das Stadtklima optimieren.

Das Restaurant „Zum Goldenen Stern“ kann sein Angebot auf dem Freien Platz mit Außengastronomie erweitern.

Der Platz wird barrierefrei über eine Rampe zur Bahnstraße erschlossen.

Die Fläche wird multifunktional nutzbar gestaltet, damit Veranstaltungen oder Märkte stattfinden können. Insgesamt wird der Platz offener und heller gestaltet in durchgängigem Pflasterbelag. Die bestehende Bushaltestelle erhält eine transparente Glasüberdachung. An dieser Stelle ist auch der Bücherschrank der Stadtbücherei vorzufinden.

Damit das Zentrum des neuen Kulturhofs mit dem Freien Platz und dem Höck'schen Hof verbunden wird, soll der gesamte Bereich in einem einheitlichen Gestaltungsbild ausgebaut werden. Ebenso wird die Hauptstraße (Bahnstraße und Eschborner Straße) entlang des Zentrums analog zum Platz gestaltet, um eine Verkehrsberuhigung herbeizuführen und den Platz optisch zu erweitern. Der Verlauf des Steinbachs wird neben dem Brunnen (Bütt) auf dem Freien Platz auf Höhe des Höck'schen Hofes in Form eines geführten Bachlaufs fortgeführt.

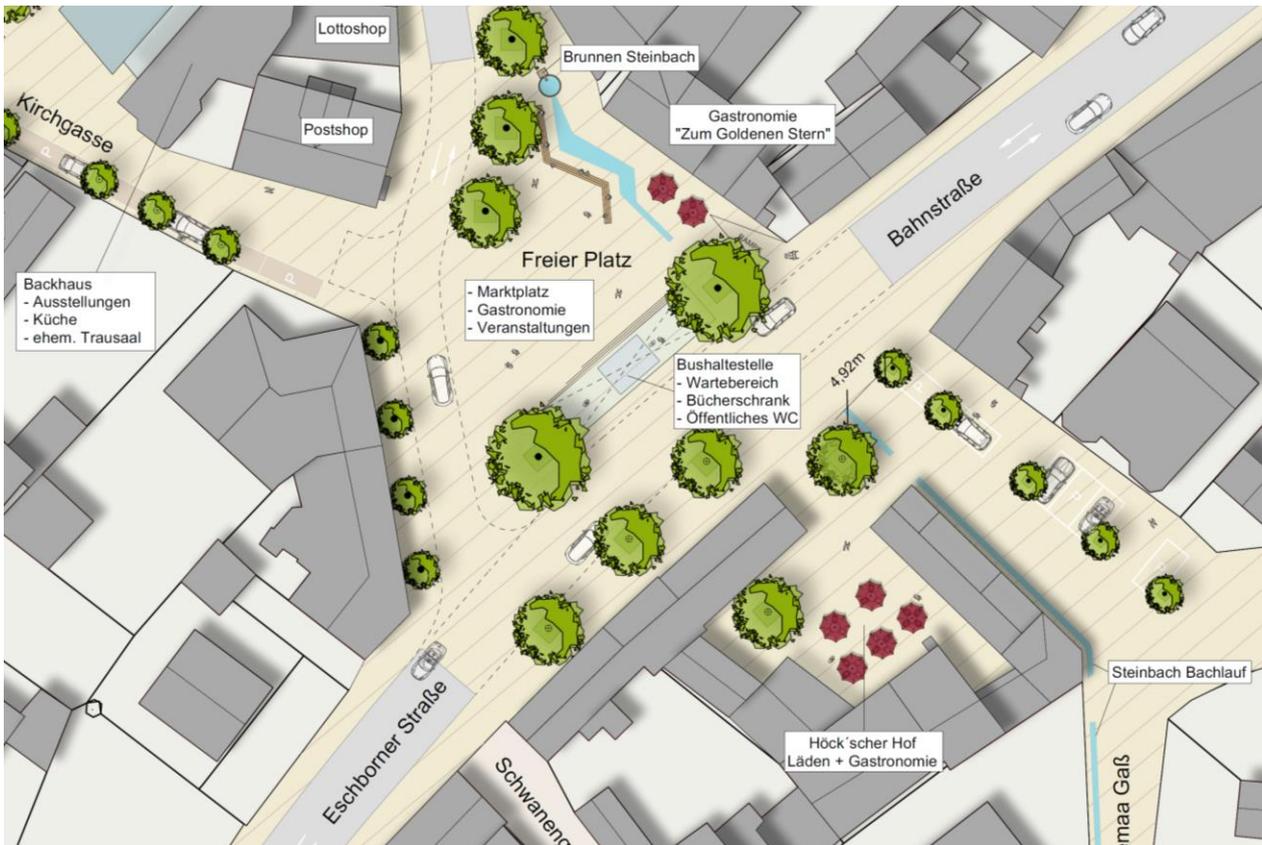


Abbildung 07: Auszug Planung Variante I
 Quelle: Eigene Darstellung

Höck'scher Hof

Um die Ortsmitte mit dem *Neuen Zentrum* zu verbinden wird neben dem Kulturhof auch der Höck'sche Hof ausgebaut. In diesen Gebäuden können sich Läden und Gastronomiebetriebe ansiedeln und somit das Angebot in Steinbach erweitern und zum Verweilen einladen. Durch die besondere Hofbauweise eines Vierseithofs mit Innenhof soll der Hof zu einem besonderen Treffpunkt werden.

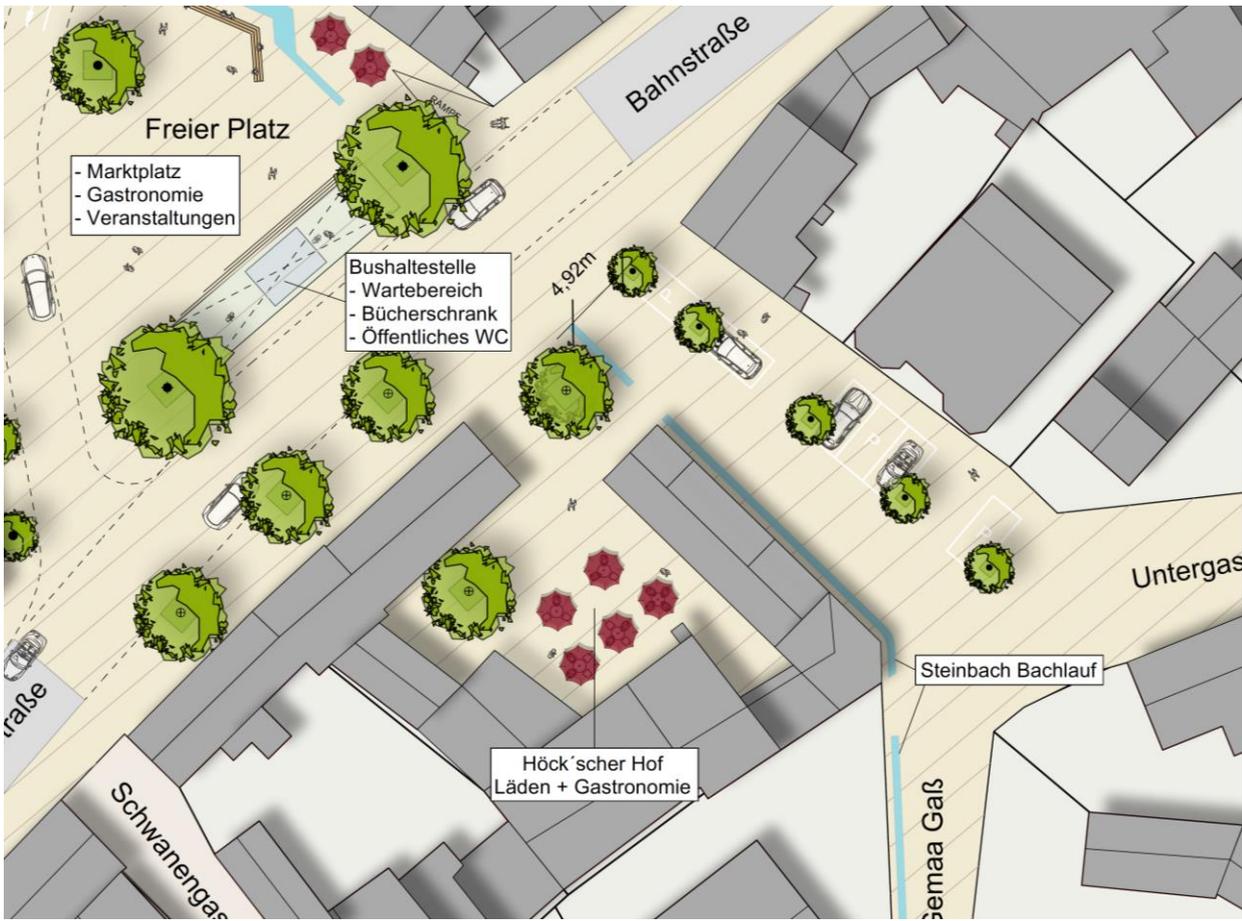


Abbildung 08: Auszug Planung Höck'scher Hof
 Quelle: Eigene Darstellung



Variante II übernimmt grundsätzlich die Gestaltungsideen für den öffentlich Raum wie Freier Platz und Kirchgasse.

Allerdings bleibt das Gebäude Kirchgasse 7 erhalten und wird umfassend saniert. Es beherbergt zukünftig die Räume des Heimat- und Geschichtsvereins.

Zusammen mit der Kulturscheune und den rückwärtigen Nebengebäuden (z.B. für Lagerflächen, Toiletten, sonstige Nebenräume) entsteht ein, für Veranstaltungsmöglichkeiten des Kulturhofs, nutzbarer Innenhof.

Das Volumen des Neubaus neben dem Backhaus wird reduziert, er orientiert sich nun auf Kirchgasse und den entstehenden kleinen Hof zur Kirchmauer / Kirche im Westen. Die Erschließung erfolgt über die Kirchgasse über einen gemeinsamen Eingang Backhaus / Neubau Bibliothek. Durch eine Treppe wird der Hof mit den Flächen der Kirche verbunden.

Im Vergleich zur Variante I entfällt die nördliche Fußwegeverbindung zwischen Bornhohl und Kirche, da diese Flächen im privaten Eigentum stehen.

Das Gebäude Bornhohl 4 wird durch einen Treppenanbau erschlossen und soll im Erdgeschoss Flächen für Bildungsangebote (z.B. VHS, Musikschule), Archivräume und Büroräume für die Bücherei sowie den Heimat- und Geschichtsverein erhalten.

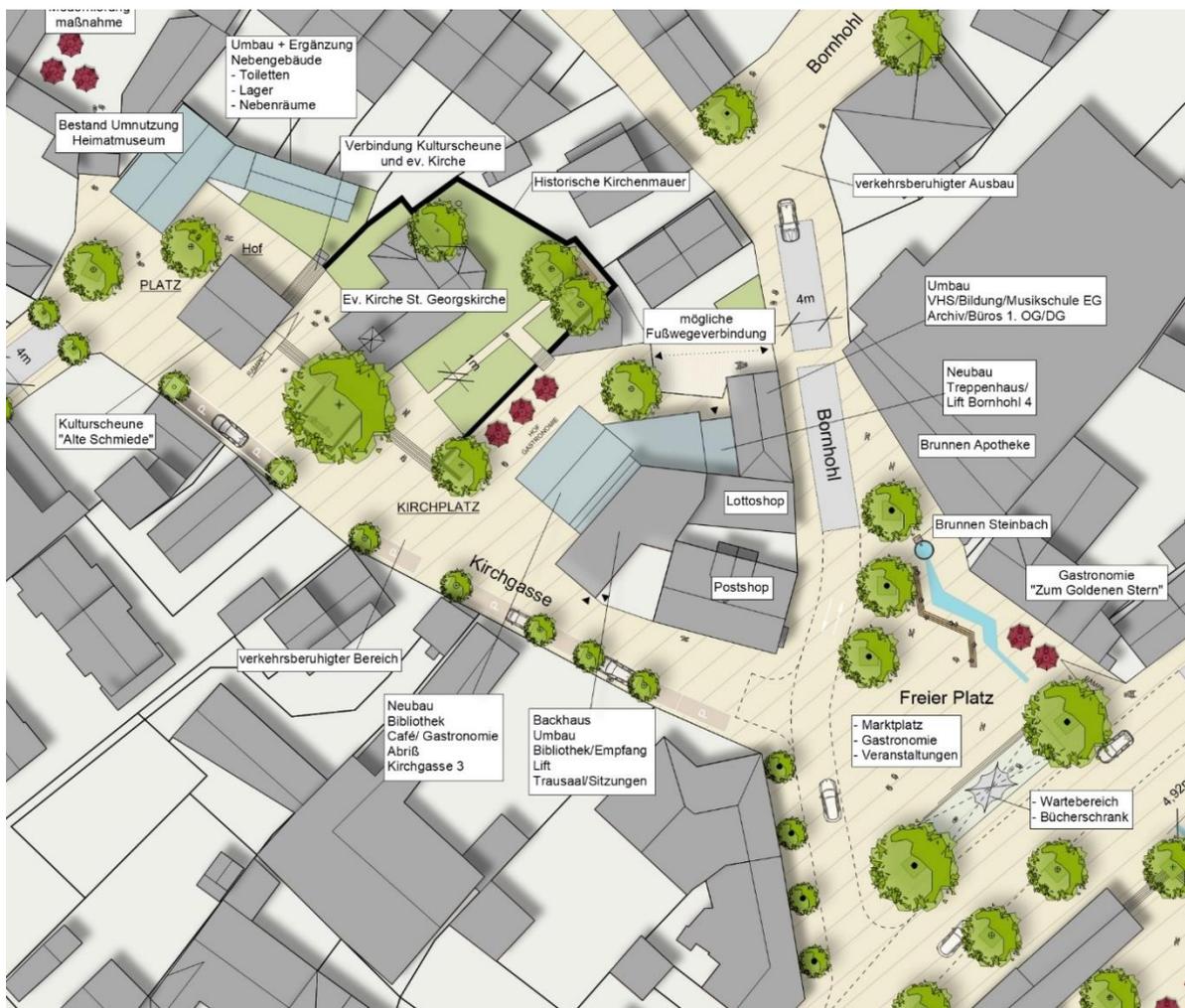


Abbildung 09: Auszug Planung Variante II
Quelle: Eigene Darstellung

Der Konzeptentwurf der **Variante II** sieht für folgende Gebäude abweichende Nutzungen als in Variante I vor:

Kirchgasse 7 | Heimatmuseum und Nebenräume der Kulturscheune

Das Gebäude der Kirchgasse 7 wird nicht, wie in Variante I abgerissen und als Wohngebäude genutzt, sondern wird saniert und bietet dem Heimatmuseum Platz. Durch den Umbau und die Ergänzung der Nebengebäude entstehen Möglichkeiten zur Unterbringung von öffentlichen Toiletten, Lagerräumen und Ausstellungsflächen. Im Rahmen eines Sanierungsgutachtens ist zu klären, ob die Gebäudesubstanz des Nebengebäudes erhalten bleiben und eventuell ertüchtigt werden kann. Das Hauptgebäude wird mit dem Nebengebäude baulich verbunden.

Kirchgasse 1 | Backhaus

Das Backhaus soll durch einen Umbau barrierefrei gestaltet werden und neben dem Trau- und Sitzungssaal der Bibliothek und deren Empfang Platz bieten.

Kirchgasse 3 | Bibliothek, Café, Büros

Das bestehende Gebäude der Kirchgasse 3 wird entfernt und durch einen Neubau ersetzt.

Hier entsteht ein Neubau, der der Bibliothek, einem Café oder anderen gastronomischen Einrichtungen Raum bietet.

Der entstehende Innenhof in Richtung St. Georgskirche kann für die Gastronomie genutzt werden mit interessantem Ambiente durch die Blickbeziehung zur Kirche mit großer Linde.

Zusätzlich können die Freiflächen an der Kirche durch einen Fußweg mit Rampe über den Hof erschlossen werden.

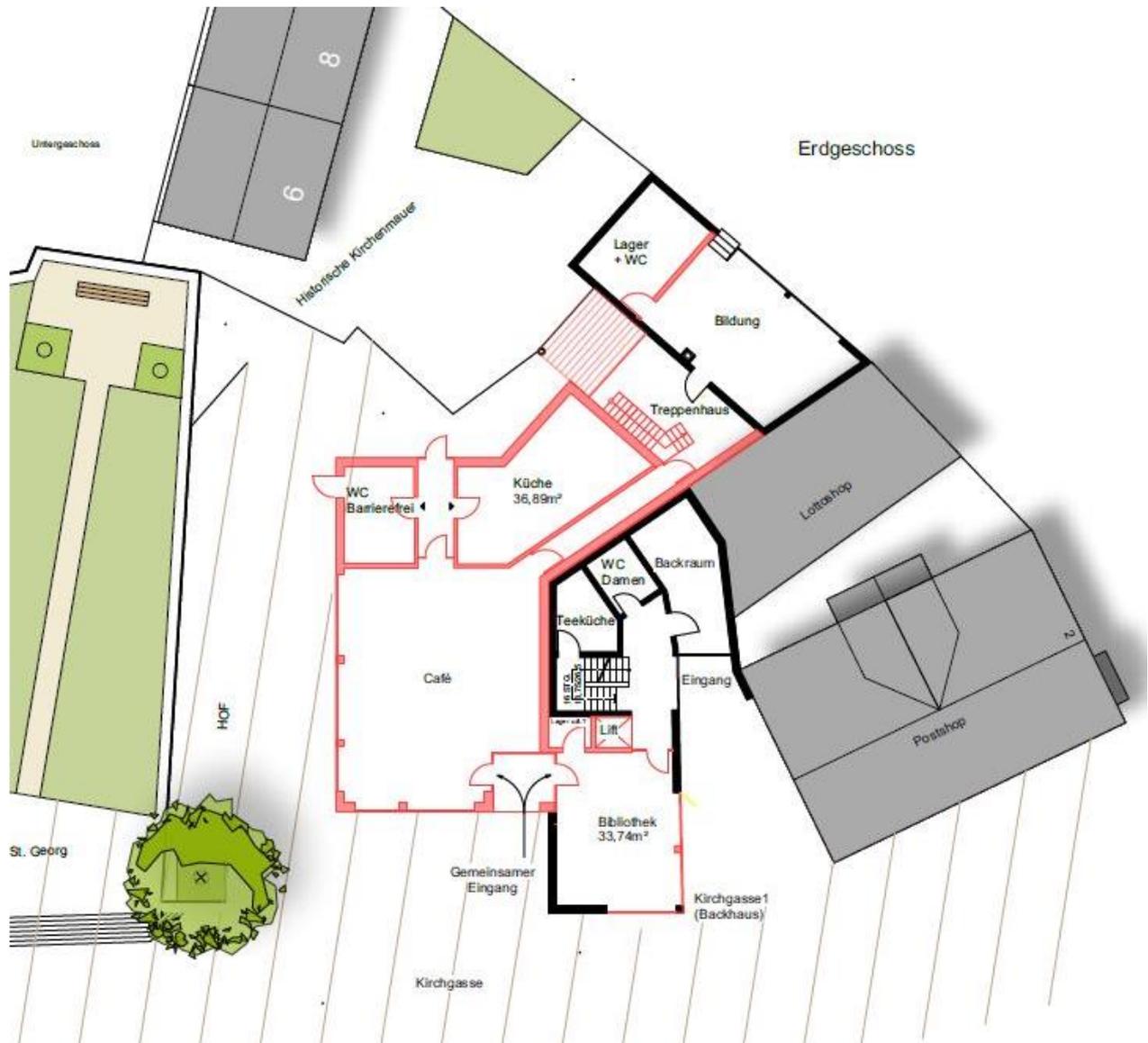
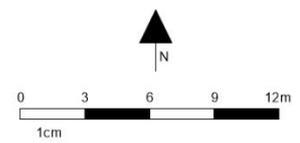


Abbildung 10: Grundrisse der Gebäude Kirchgasse 1 und 3 (EG)
 Quelle: Eigene Darstellung



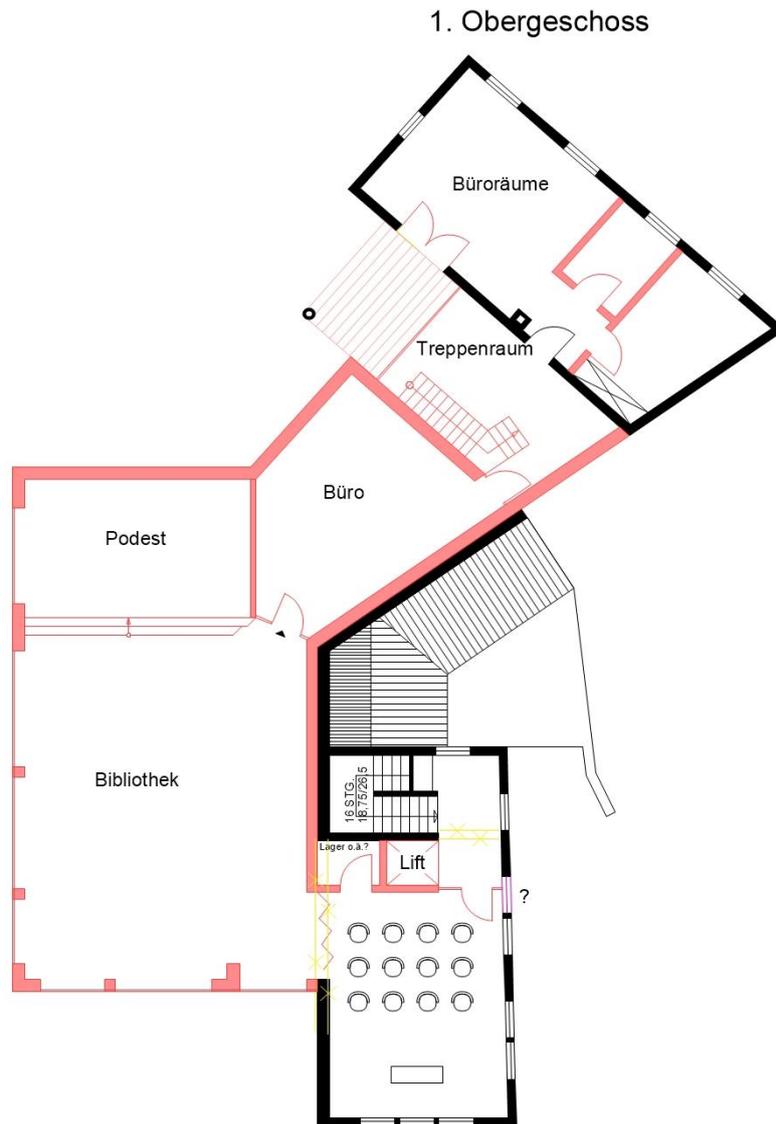
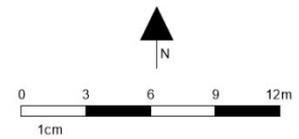


Abbildung 11: Grundriss Kirchgasse 1 und 3 (1. OG)
 Quelle: Eigene Darstellung



2. Obergeschoss

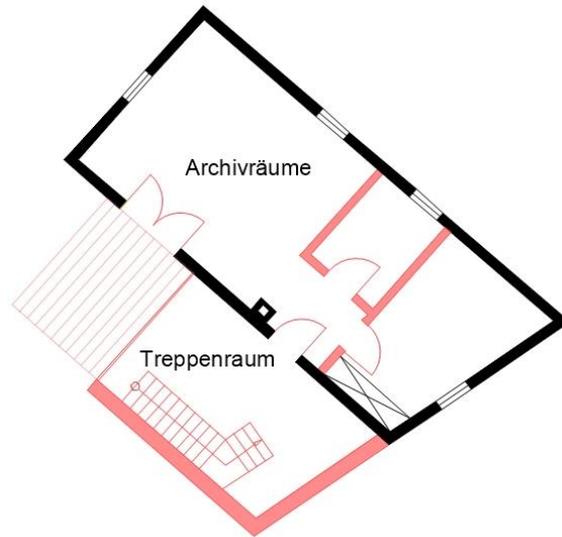
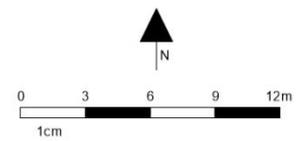


Abbildung 12: Grundriss Kirchgasse 1 und 3 (2. OG)
Quelle: Eigene Darstellung



Dachaufsicht

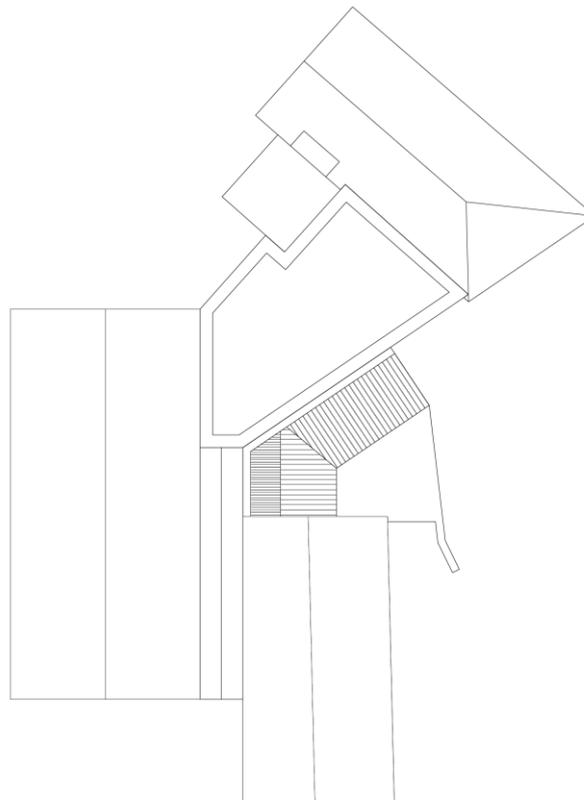


Abbildung 13: Dachaufsicht der Gebäude Kirchgasse 1 und 3
Quelle: Eigene Darstellung

Ansichtsstudie Variante 2



Abbildung 14: Ansichten der Gebäude
Quelle: Eigene Darstellung

Bornhohl 4 | Um- und Neubau

In Anlehnung zu Variante I werden die Gebäude der Bornhohl 4 dazu genutzt, eine Verbindung zur Kirche, Kirchgasse 1 und 3 und somit auch zum Kulturhof zu schaffen.

Das Bestandsgebäude wird umgebaut und somit entstehen dort im Erdgeschoss Flächen für Bildungsangebote, im Obergeschoss Büroräume und im Dachgeschoss Archivräume. Der Neubau wird an das Bestandsgebäude anschließen und schafft die Verbindung zur Bibliothek und dem Café in der Kirchgasse 3. Diese Verbindung erfolgt durch die Installation eines Lifts und eines Treppenhauses im Neubau.

Die Konzepte der Platzflächen Freier Platz, der Höck'sche Hof sowie der Kirchplatz bleiben unverändert zu Variante I. Änderung zur Variante I stellt die Planung einer öffentlichen Toilette dar. Diese entfällt in der Planungsvariante II und kann durch die Installation der Toilettenanlage im Neubau des Backhauses oder in den Nebenräumen der Kirchgasse 7 integriert werden.

9. Kostenübersicht

Auf Basis der Variante II sollen im Folgenden Kosten-Größenordnungen ermittelt werden.

Im jetzigen Stand der Planung können vorab geschätzte Kosten nur auf Basis flächenbezogener Referenzwerte ermittelt werden, da eine konkrete Planung, Festlegung von Ausbaustandards etc. zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Die Kostenübersicht kann somit nur einen groben Rahmen darstellen, der dann durch konkrete Planungen mit Kostenberechnungen konkretisiert werden muss.

OBJEKT	KOSTENANSATZ	KOSTEN €
1 Verkehrs- und Freianlagen		
Kirchgasse / Kirchplatz	1.400 m ² x 450 € / m ²	630.000
Freier Platz	2.000 m ² x 500 € / m ²	1.000.000
Gemaa Gaß / Steinbach (Offenlegung)	600 m ² x 500 € / m ²	300.000
Summe		1.930.000
2 Hochbau		
Backhaus Bestandssanierung	310 m ² x 2.000 € / m ²	620.000
Bücherei / Café Neubau	400 m ² x 3.500 € / m ²	1.400.000
Abriss Kirchgasse 3		70.000
Kulturscheune Bestandssanierung (einfacher Standard)	120 m ² x 3.500 € / m ²	420.000
Bornhohl 4 Wohnungssanierung und Neubau	100 m ² x 2.500	250.000
Treppenhaus	65 m ² x 3.000	195.000
Umbau / San. Kirchgasse 7 (Museum)	50 m ² x 3.500 € / m ²	525.000
Abriss Scheune hinter alter Schmiede		50.000
Neubau Nebengebäude Kulturscheune (Toiletten / Lager)	60 m ² x 3.000 € / m ²	180.000
Summe		3.710.000

10. Fazit

Zu Beginn der Machbarkeitsstudie standen die Alternativen A) Bereich Kirchgasse oder B) Höck´scher Hof zur Entwicklung des Kulturhofes und des Zentrums der Stadt Steinbach im Raum.

Schnell wurde bei der Bearbeitung deutlich, dass der Bereich Kirchgasse sowohl ein größeres Entwicklungspotenzial bietet, als auch im Hinblick auf die Entwicklung des Ortsmittelpunktes einen hohen Bedarf für qualitätsverbessernde Maßnahmen aufweist.

Der Höck´sche Hof ist im Hinblick auf die Anforderungen von den vorhandenen Gebäuden zu umfangreich um ihn komplett durch die Stadt zu entwickeln. Für den Höck´schen Hof wird eine Entwicklung mit privaten Investoren angestrebt. Durch die Lage an der Bahnstraße, gegenüber dem Freien Platz ist eine Kombination verschiedener Läden (z.B. regionale Produkte) in Verbindung mit Gastronomie ein favorisiertes Entwicklungsziel.

Daher erfolgte schnell die Konzentration auf den Bereich Kirchgasse, für den zwei Varianten entwickelt wurden. Dazu kommt, dass im Gegensatz zum Höck´schen Hof die betreffenden Grundstücke im Eigentum der Stadt bzw. Kirche stehen und, dass die ehemalige Schmiede (Kulturscheune) und das Backhaus bereits vorhanden sind und für diese Gebäude auch dringend Nachnutzungen zu finden sind. Weiterhin weisen die Gebäude Kirchgasse 7 und Kirchgasse 3 ebenfalls umfangreiche Mängel auf und durch die Einbeziehung in das Konzept „Alte Dorfmitte / Kulturhof“ besteht die Chance, auch diese Gebäude neu zu nutzen (Kirchgasse 7) oder nach einem Abriss neue Nutzungen zu etablieren im Zusammenhang mit dem vorhandenen Backhaus (Kirchgasse 3).

Beide Varianten gehen von einer Aufwertung der Kirchgasse mit Kirchplatz als verkehrsberuhigter Bereich mit hoher Aufenthaltsqualität aus. Ebenso ist beiden Varianten gemeinsam die Aufwertung der Dorfmitte „Freier Platz“. Durch einen einheitlichen Pflasterbelag mit der Kirchgasse und Änderung des angrenzenden Bereichs an die Bahnstraße entsteht ein freundlich wirkender, multifunktional zu nutzender Platz mit Bushaltestelle. Zur Bahnstraße hin wird der Platz lichter, die vorhandenen Einbauelemente aus früheren Umgestaltungen werden entfernt und der Platz wird von der Bahnstraße aus wieder erlebbar.

Ein weiteres wesentliches Element ist dann die Andeutung des Steinbach-Verlaufes, welcher in Richtung Untergasse / Gemaa Gaß seine Fortsetzung finden soll.

Im Bereich des Hochbaus geht die Variante I von einem Abriss der Gebäude Kirchgasse 3 und 7 aus. Die Kirchgasse 7 wird durch einen Neubau für Wohnnutzung ersetzt, die Kirchgasse 3 umfasst die Bibliothek, Gastronomie und das Heimatmuseum. Der erforderliche Raumbedarf für die einzelnen öffentlichen Nutzungen kann jedoch in dieser Variante nur sehr eingeschränkt abgedeckt werden.

Dem gegenüber steht die Variante II, bei welcher alle Gebäude öffentlichen Nutzungen zugeführt werden und somit Teil des Kulturhofes werden. Auch in der Variante II wird zur Optimierung der Räumlichkeiten die Kirchgasse 3 abgerissen. Die Kirchgasse 7 kann für das Heimatmuseum erhalten bleiben. Der Bestand wird saniert und bei Bedarf ergänzt.

Beide Varianten wurde mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Die Variante I fand keine Zustimmung. Die Denkmalschutzbehörde würde der Variante II, welche den Erhalt der

Kirchgasse 7 vorsieht sowie eine geringere Kubatur des Erweiterungsbaus des Backhauses, zustimmen.

Aus diesen Gründen ist die Variante II realisierbar und soll weiterverfolgt werden.

Mit der Modernisierung und Nutzung der alten Schmiede als Kulturscheune zusammen mit den umgebenden Höfen und Platzflächen besteht die Chance der Entwicklung eines attraktiven Zentrums der Stadt Steinbach, was sowohl die historischen Aspekte der Gemeinde aufgreift und erhält als auch mit neuen Elementen die Dorfmitte punktuell ergänzt.

Eine Realisierung kann aufgrund der Komplexität der Maßnahme nur in Abschnitten erfolgen.

Die baurechtlichen Voraussetzungen, insbesondere auch im Hinblick auf nachbarrechtliche Zustimmungen, sind frühzeitig zu klären.



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.	VL-119/2023/XIX
Federführende Abteilung:	3 Amt für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
Sachbearbeiter:	0
Datum:	24.08.2023

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)	04.09.2023	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	18.09.2023	beschließend
Ausschuss Soziale Stadt / Lebendige Zentren	17.10.2023	beschließend
Stadtverordnetenversammlung	06.11.2023	beschließend

Betreff:

**Städtebauförderprogramm Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt
Hier: Verstetigungskonzept**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das Verstetigungskonzept für das Fördergebiet „Östliches Stadtgebiet und Innenstadt“ im Rahmen des Städtebauförderprogramms Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt.

Begründung:

Durch das Programm „Soziale Stadt“ und das Folgeprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ konnten im Programmgebiet „Östliches Stadtgebiet und Innenstadt“ in den letzten zehn Jahren erhebliche Veränderungsprozesse angestoßen und bereits verfestigt werden.

Zur Verstetigung der Prozesse wird seitens des Fördergebers gegen Ende der Programmlaufzeit die Erstellung eines Verstetigungskonzeptes gefordert. Das Konzept ist der Anlage beigelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Verstetigungskonzept hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen. Sofern Personal- oder/und Sachkosten anfallen, sind diese gesondert zu veranschlagen.

gez.
Steffen Bonk
Bürgermeister

gez.
Alex Müller
Amtsleiter



Verstetigungskonzept
Soziale Stadt | Sozialer Zusammenhalt
Stadt Steinbach (Taunus) Östliches Stadtgebiet und Innenstadt

Stand: 29.08.2023

Soziale Stadt Steinbach.

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
2. Festlegung des verbleibenden Handlungsbedarfs	3
2.1. Fortschreibung von Handlungs- bzw. Entwicklungszielen	4
3. Controlling/Sozialraumbeobachtung	6
4. Fördervorrang und Mittelbündelung für das Quartier	7
5. Kooperations- und Steuerungsstrukturen	7
6. Verstetigung der Unterstützung von Bewohnerinnen und Bewohnern	8
6.1. Partnerschaften zur sozialen Stadtteilentwicklung.....	8

1. Einleitung

Durch das Programm „Soziale Stadt“ und das Folgeprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ konnten im Programmgebiet „Östliches Stadtgebiet und Innenstadt“ erhebliche Veränderungsprozesse angestoßen und bereits verfestigt werden. Das Gebiet wurde städtebaulich erneuert und der öffentliche Raum signifikant aufgewertet. Durch das Stadtteilbüro wurde eine Vielzahl von Projekten mit sozialem Fokus ins Leben gerufen, die durch das Städtebauförderprogramm unterstützt werden konnten. Die Stadt verfolgt das Ziel, den für die Einwohnerinnen und Einwohner geschaffenen Mehrwert zu erhalten und fortzuführen. Durch das Programm entstand ein neuer Gemeinschaftssinn, der viel Engagement vonseiten der Bürgerschaft angeregt und eine Vielzahl an neuen Akteuren hervorgebracht hat. Die Programmphilosophie soll im Rahmen der sozialen Projekte fortgesetzt und verstetigt werden.

2. Festlegung des verbleibenden Handlungsbedarfs

Das Fördergebiet der Stadt Steinbach ist nicht eindeutig einem der vorgegebenen Standorttypen zuzuordnen. Städtebaulich wurden alle im IHK definierten Ziele erreicht und es besteht in naher Zukunft kein dringender Bedarf zur Fortschreibung dieser Entwicklungsziele. Die sozialen Ziele der Gesamtmaßnahme stellen jedoch gemäß Standorttyp 1 eine wichtige Daueraufgabe der Stadt dar, sodass hier eine Fortschreibung erfolgen soll.

Die durchgeführten Einzelmaßnahmen im bisherigen Förderzeitraum haben in allen im Integrierten Handlungskonzept (IHK) erarbeiteten Handlungsfeldern zu Verbesserungen im Quartier geführt.

Die Handlungsfelder sind:

- Bürgerbeteiligung / Quartiersmanagement
- Soziale Entwicklung
- Wohnen und Wohnumfeld
- Öffentliche Frei- und Grünflächen
- Straßen und Verkehr
- Gemeinbedarfseinrichtungen

Die definierten Entwicklungsziele konnten in ihrer Gesamtheit erreicht werden. Nicht umfänglich umgesetzt werden konnten die vorgesehenen Einzelmaßnahmen im Bereich des Handlungsfelds Gemeinbedarfseinrichtungen (zwei Projekte ausstehend). Weitere Einzelmaßnahmen befinden sich noch in der Umsetzung oder in Planung.

Im Zuge eines Verstetigungsworkshops haben Bürgerinnen und Bürger Steinbachs die Entwicklung im Programmgebiet bewertet und weitere Handlungserfordernisse aufgezeigt. Die Umsetzung der Handlungsfelder wird von der Bürgerschaft über nahezu alle Einzelmaßnahmen hinweg positiv bewertet. Das städtebauliche Gesamtbild innerhalb des Fördergebiets wurde im Laufe der letzten zehn Jahre auch in den Augen der Anwohnerinnen und Anwohner signifikant aufgewertet.

Das Stadtteilbüro wird als wichtige Anlaufstelle und „Wohlfühlort“ im Quartier wahrgenommen, die auch nach der Programmlaufzeit aufrechterhalten werden sollte. Auch eine Imageverbesserung Steinbachs nach außen konnte beobachtet werden.

Die weitere Stabilisierung und Entwicklung des Stadtteils ist eine fortlaufende Aufgabe. Das Quartier übernimmt für die Gesamtstadt weiterhin eine wichtige Integrationsfunktion und bedarf daher einer besonderen Zuwendung. In diesem Stadtraum konzentrieren sich die Folgen von sozialer Benachteiligung, demografischer Entwicklung sowie Zuwanderung. Die Aufgabe der Integration der Bevölkerungsgruppen bleibt über den Zeitraum der Förderung der Programme „Soziale Stadt“ und „Sozialer Zusammenhalt“ bestehen. Aufgrund seiner wichtigen gesamtstädtischen Funktion benötigt das Quartier die Unterstützung der Akteure der Gemeinschaftsinitiative. Der Standort strebt aus diesem Grund einen Verbleib in der Hessischen Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt an.

Unterstützungsbedarf wird in den zwei sozialen Handlungsfeldern „Bürgerbeteiligung / Quartiersmanagement“ und „Soziale Entwicklung“ gesehen. Diese werden untenstehend erläutert.

2.1. Fortschreibung von Handlungs- bzw. Entwicklungszielen

Auf Grundlage des am 14. Mai 2022 durchgeführten Verstätigungsworkshops werden folgende zentrale Ziele für die kommenden Jahre gesehen:

- 1) Erhalt der sozialen Projekte, Veranstaltungen und Angebote des Stadtteilbüros
- 2) Stärkung der Eigeninitiative von Bewohnerinnen und Bewohnern
- 3) Ausbau des bestehenden Angebotsportfolios
- 4) bedarfsgerechte Unterstützung älterer Menschen und zugewanderter Menschen
- 6) Aufbau eines Familienzentrums
- 7) Erhalt der aufgebauten Vernetzungsstruktur

Die städtebaulichen Projekte werden durch ihre bestehende Zweckbindung verstätigt. Die Pflege und Instandhaltung neugeschaffener und aufgewerteter Flächen obliegt der Stadt. Einzelne Begrünungsmaßnahmen werden weiterhin durch die AG „Steinbach blüht“ durchgeführt und betreut. Im Rahmen des Verstätigungsworkshops wurde zudem vonseiten der Teilnehmenden der Wunsch ausgesprochen, bei der Umsetzung zukünftiger Projekte den Fokus weiterhin auf Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen zu legen. Insbesondere solle darauf geachtet werden, keine zusätzlichen Flächen zu versiegeln. Für weitere Projekte sollte zudem die Bürgerbeteiligung, insbesondere im Rahmen der Planung, beibehalten werden.

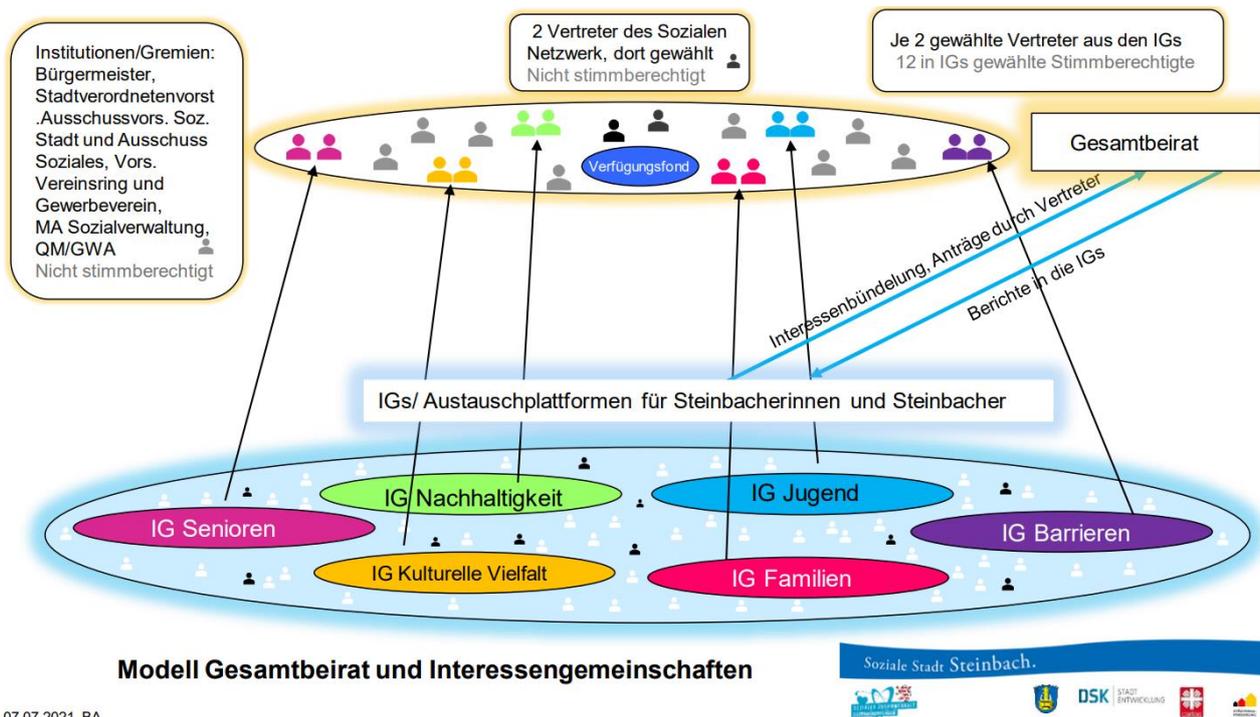
Die noch nicht umgesetzten Maßnahmen aus dem Handlungsfeld Gemeinbedarfseinrichtungen umfassen die Errichtung der Kindertagesstätte und Familienzentrums sowie den Umbau / Neubau des Rathauses und des Feuerwehrgerätehauses. Für die Sicherung der Umsetzung erstgenannter Maßnahme wurde eine zweijährige Verlängerung der Programmlaufzeit im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ beantragt und genehmigt.

Die im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ durchgeführte Machbarkeitsstudie zum Rathaus und Feuerwehrgerätehaus hatte eine Verlagerung des Feuerwehrgerätehauses in den Nordosten der Stadt zum

Ergebnis. Vor diesem Hintergrund wurde der Umbau des Feuerwehrgerätehauses im Rahmen „Soziale Stadt / „Sozialer Zusammenhalt“ nicht weiterverfolgt. Das Rathaus und sein Umfeld wurden in das Fördergebiet „Lebendige Zentren“ überführt, um zukünftig weiter entwickelt werden zu können.

Die Dokumentation der Entwicklungen im Programmgebiet soll in einer Projektwebsite (www.steinbach.stadtentwicklung.live.de) dargestellt werden, die bis zum Sommer 2023 von der DSK online gestellt wird. Über diese sollen Informationen zu allen durchgeführten und noch in Durchführung befindlichen Einzelmaßnahmen für die Bürgerschaft abrufbar sein. Zudem kann sie als Kommunikationsplattform für alle Akteure des Quartiers dienen, um sich über aktuelle Themen, die „Soziale Stadt“ betreffend, auszutauschen.

Um die oben genannten zentralen Ziele konsequent verfolgen zu können, ist es wichtig, dass das Quartiersmanagement seine Arbeit im Gemeinwesen fortführen kann. Es ist vorgesehen, das Quartiersmanagement in das künftig vorgesehene Familienzentrum zu integrieren. Hierdurch soll die Stabilisierung der Bevölkerungsstruktur und die Integrationsarbeit weiter gewährleistet werden – zudem ergeben sich neue Vernetzungsmöglichkeiten. Bis zum Ende der regulären Programmlaufzeit erfolgte eine stetige Bürgerbeteiligung durch einen Quartiersbeirat, der im Rahmen der Gesamtmaßnahme ins Leben gerufen wurde. Seit 2020 wurde sukzessive ein gesamtstädtisches Beiratsmodell entwickelt, das seit 2021 erfolgreich angelaufen ist. Der Gesamtbeirat dient der Verstetigung und generiert zusätzliches Ehrenamtsengagement. Auch hier liegt der Schwerpunkt weiterhin auf der Stärkung der Eigeninitiative von Bewohnerinnen und Bewohnern. Durch die beabsichtigte Bereitstellung eines gänzlich städtisch finanzierten Verfügungsfonds kann die Mitwirkungsbereitschaft erhöht und neue Projekte aus dem lokalen Engagement unterstützt werden. Verwaltet wird der Fonds voraussichtlich über das Stadtteilbüro. Alternativ kann der Fonds auch über die Koordinierungsstelle in der Verwaltung (Abteilung 1.3) verwaltet werden. Eine Übersicht zur Zusammensetzung des gesamtstädtischen Beirats ist untenstehend dargestellt.



Sechs IGs sollen den Einwohnerinnen und Einwohnern als Plattform zur Thematisierung ihrer Interessen und Bedarfe dienen. Jeweils zwei gewählte Vertreterinnen und/oder Vertreter der IGs sind stimmberechtigte Mitglieder im Gesamtbeirat und können dort die Anliegen und Ziele ihrer Gruppen öffentlich vertreten. Daraus können neue Projekte und Veranstaltungen resultieren, die wiederum durch den Verfügungsfonds umgesetzt werden können. Im Rahmen des Verfügungsfonds sollen jeder IG, in Abhängigkeit der Haushaltslage der Stadt, jährlich 2.000 € zur Verfügung stehen.

Zurzeit bildet das Quartiersmanagement / Gemeinwesenarbeit die Koordinationsstelle der IGs und die Nahtstelle dieser zur Verwaltung. Diese Organisation soll auch in Zukunft hauptamtlich koordiniert werden. Die Stelle des Quartiersmanagers / der Quartiersmanagerin soll in den kommenden Jahren zunächst auf 50 % (2023), dann auf 40 % (2024-2025) und anschließend auf 25 % (2026-2027) reduziert werden.

Um all dies zu gewährleisten wurden bis zum Jahr 2027 weitere Fördermittel für eine ausschleichende Finanzierung über das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ beantragt. Die Stadt nimmt zudem Fördermittel aus der Gemeinwesenheit in Anspruch und wird diese nach Ablauf des Förderzeitraums im Jahr 2024 ein weiteres Mal beantragen.

3. Controlling/Sozialraubeobachtung

Die Gemeinde führt den gebietsbezogenen Stadtentwicklungsprozess als Teil der Gesamtstadtentwicklung weiter. Hierzu wird die Kommune die Entwicklung des Gebietes mithilfe verfügbarer Statistik und Datenerhebung im Kontext der Entwicklung der Gesamtstadt weiterhin beobachten und daraus sowohl Entwicklungsziele als auch Maßnahmen ableiten. Erkenntnisse der Stadtteilakteure ergänzen die

statistischen Daten. Folgende Instrumente der Sozialraumbewertung bzw. der kleinräumigen Sozialberichterstattung kommen dabei zum Einsatz:

- Analog zum Verstärkungsworkshop 2022 ist die Durchführung eines Folgearbeitshops in ca. fünf Jahren vorgesehen. Hierbei kann ermittelt werden, inwiefern sich die Bedarfe der Bürgerinnen und Bürger in der Zeit verändert haben.
- Eine weitere Möglichkeit stellt eine Mitmachaktion oder eine Umfrage über die Projektwebsite dar, um die Situation erneut zu bilanzieren und Entwicklungsziele zu aktualisieren. Über eine virtuelle Karte könnten durch Bürgerinnen und Bürger Problempunkte im (ehemaligen) Fördergebiet markiert, erläutert und online diskutiert werden.

4. Fördervorrang und Mittelbündelung für das Quartier

Es ist beabsichtigt, weiterhin Mittel und Ressourcen mit Vorrang für das benachteiligte Quartier zur Verfügung zu stellen. So sind durch Leistungsvereinbarungen mit dem zukünftigen Träger des Familienzentrums zentrale Elemente der sozialen Infrastruktur langfristig vereinbart. Es ist absehbar, dass folgende Mittel über die Regelaufgaben hinaus für den zukünftigen Stadtteilentwicklungsprozess bereitgestellt werden können:

- Bereitstellung von Räumlichkeiten für das Stadtteilbüro
- Bereitstellung von Räumlichkeiten für AGs, Veranstaltungen und sonstige soziale Angebote
- Schaffung eines Familienzentrums mit diversen sozialen Angeboten

Das Quartiersmanagement soll weiterhin in Zusammenarbeit mit dem Caritasverband Hochtaunus erfolgen. Weitere Kooperationspartner sind die Gemeinwesenarbeit, an die der gesamtstädtische Beirat und seine sechs Interessensgemeinschaften – IG Barrieren, IG Nachhaltigkeit, IG Familien, IG Senioren, IG Kulturelle Vielfalt und IG Jugend – angebunden sind, sowie die in Steinbach tätigen Wohnungsbaugesellschaften (Nassauische Heimstätte & Volks-, Bau- und Sparverein).

Die Mittelakquisition im öffentlichen Bereich (insbesondere Förderprogramme im Bereich Soziales, Bildung, Wohnen, Jugend und Beschäftigung) wird weiterhin durch die Stadt und das Quartiersmanagement aktiv betrieben.

5. Kooperations- und Steuerungsstrukturen

Die Stadt wird geeignete Kooperations- und Steuerungsstrukturen zur Weiterführung eines integrierten Stadtteilentwicklungsprozesses im Sinne der Programme „Soziale Stadt“ / „Sozialer Zusammenhalt“ vorhalten.

a) Verwaltungsinterne Arbeitsstrukturen:

Die Steuerungsstruktur der Gesamtmaßnahme und die Stadtteilkoordination haben sich bewährt und werden fortgeführt. Die Steuerungsgruppe bestehend aus Verwaltung, Quartiersmanagement (Caritas) und Fördergebietsmanagement / Sanierungsträger (DSK GmbH) soll vsl. bis zur Endabrechnung beider Förderprogramme „Soziale Stadt“ und „Sozialer Zusammenhalt“ bestehen bleiben.

b) Institutionalisierte Zusammenarbeit in Gremien und Netzwerken

Folgende Stadtteilgremien haben sich bewährt und werden in gleicher Weise oder aber aufgrund der veränderten Bedarfslage in modifizierter Form fortgeführt: Quartiersbeirat und Gesamtbeirat. Der Quartiersbeirat soll zumindest bis zur Endabrechnung beider Förderprogramme auf Wunsch der Teilnehmer viermal jährlich zusammenkommen, der Gesamtbeirat tagt zweimal im Jahr. Dieser untergliedert sich nochmals in Interessensgemeinschaften mit im Gesamtbeirat stimmberechtigten Sprecherinnen und Sprechern der IGs.

c) Unterstützungsstrukturen auf Stadtteilebene

Die Unterstützungsstrukturen (Stadtteilbüro, Quartiersmanagement) mit den Aufgaben Aktivierung der Bewohnerschaft, Ressourcenakquisition, Vernetzung, niedrigschwellige Beratung haben sich bewährt und sollen mit Mitteln der Kommune fortgeführt werden. Die Kommune bemüht sich, gemeinsam mit den Trägern weitere Anschlussfinanzierungen zu finden und Ehrenamtsstrukturen auszubauen. Eine Anschlussfinanzierung im Rahmen der GfW-Förderung wird angestrebt.

Dazu sind Leistungsvereinbarungen zwischen Kommune und Träger (Caritasverband Hochtaunus) mit Angaben über Laufzeit und Umfang der Stelle in Planung.

6. Verstetigung der Unterstützung von Bewohnerinnen und Bewohnern

Die Bewohnerinnen und Bewohner haben die Bereitschaft gezeigt, sich für ihr unmittelbares Wohnquartier einzusetzen und in vielfältiger Weise Aufgaben und Verantwortung zu übernehmen. Im Rahmen der sozialen Stadterneuerung haben sich neue Initiativen und bürgerschaftliches Engagement entwickelt. Es haben sich zahlreiche Arbeitsgemeinschaften gegründet, die sich aktiv in Steinbach einbringen. Analog hierzu bieten die neuen Interessensgemeinschaften des Gesamtbeirats allen Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit, sich mit niederschwelliger Teilhabe in verschiedenste Themenbereiche einzubringen. Damit leistet die Bürgerschaft einen zentralen Beitrag zum Erreichen einer positiven Stadtteilentwicklung. Dieses Engagement soll weiterhin professionell begleitet werden.

6.1. Partnerschaften zur sozialen Stadtteilentwicklung

Die Entwicklung des Quartiers ist eine fortlaufende Aufgabe, die die Kommune gemeinsam mit ihren Partnerinnen und Partnern fortführen will. Folgende Akteure haben ihre Mitwirkungsbereitschaft in der Unterstützung des Prozesses signalisiert:

- Wohnungsbaugesellschaften
- Vereinsring Steinbach
- Gewerbeverein Steinbach
- Soziales Netzwerk Steinbach (SNS)
- Kirchengemeinden
- Ahmadiyya Muslim Jamaat (Muslimische Gemeinde)
- Schulen (SozialÖkologisches Schuljahr)
- Träger der Sozial- und Jugendarbeit, Trägernetzwerk

Steinbach (Taunus), den __. __. ____

Steffen Bonk
Bürgermeister



Drucksache **MI-3/2023**

federführende Abteilung:	3 Amt für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
Sachbearbeiter:	Alex Müller
Datum:	30.08.2023

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordnetenversammlung	18.09.2023	
Ausschuss Soziale Stadt / Lebendige Zentren	17.10.2023	

Betreff:

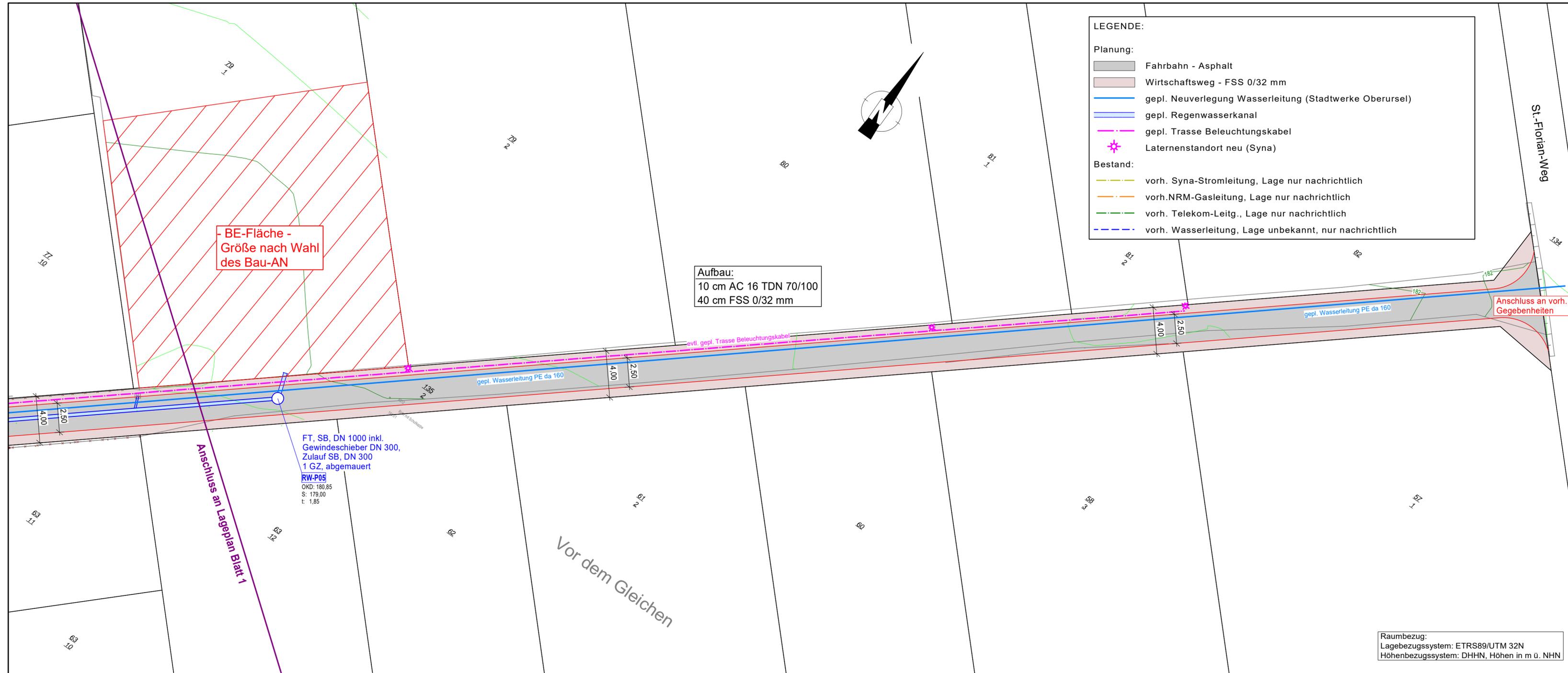
Umgestaltung und Erneuerung der Herzbergstraße

Mitteilung:

Die beigefügte Entwurfsplanung für die Sanierung und Erneuerung der Herzbergstraße wird der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis gegeben.

gez.
Steffen Bonk
Bürgermeister

gez.
Alex Müller
Amtsleiter



LEGENDE:

Planung:

- Fahrbahn - Asphalt
- Wirtschaftsweg - FSS 0/32 mm
- gepl. Neuverlegung Wasserleitung (Stadtwerke Oberursel)
- gepl. Regenwasserkanal
- gepl. Trasse Beleuchtungskabel
- Laternenstandort neu (Syna)

Bestand:

- vorh. Syna-Stromleitung, Lage nur nachrichtlich
- vorh. NRM-Gasleitung, Lage nur nachrichtlich
- vorh. Telekom-Leitg., Lage nur nachrichtlich
- vorh. Wasserleitung, Lage unbekannt, nur nachrichtlich

	bearbeitet	18.08.2023	AK
	gezeichnet	18.08.2023	DB
	geprüft		
	Datum	Name	
BERATUNG PLANUNG BAUÜBERWACHUNG			
Bahnhofstraße 15 34477 Twistetal-Berndorf www.groeticke.com		Tel.: 05631 9755-0 Fax: 05631 9755-812 info@groeticke.com	

	geprüft	Datum	Name
Gartenstraße 20 61449 Steinbach (Taunus) www.stadt-steinbach.de		Tel. 06171 7000-0 Fax: 06171 70009-00 info@stadt-steinbach.de	

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen

AUSFÜHRUNGSPLANUNG

Stadt Steinbach (Taunus) Kernstadt	Anlage: 1 Blatt-Nr.: 2 von 2 Lageplan Blatt 2
PROJIS-Nr.: 20190025	Maßstab: 1:200

- Maßnahme 03 -
Erneuerung und Umgestaltung der Herzbergstraße
Kanalbau-, TWL-, Gasleitungs- und Straßenbauarbeiten

Planverfasser:

(Carlos Vicente)

Twistetal-Berndorf, den 18.08.2023

Auftraggeber:

_____ , den _____

Raumbezug:
Lagebezugssystem: ETRS89/UTM 32N
Höhenbezugssystem: DHHN, Höhen in m ü. NHN

V:\Geovision\GVP\Steinbach\2019_0025 Steinbach 12 Maßnahmen\M03 Herzbergstraße\AusfLagepl19-0 LP_Ausf Steinb Herzbergstr.GVP



- LEGENDE:**
- RKS 1 Lage u. Nummer der Baugrunduntersuchungsstelle
 - Planung:**
 - Fahrbahn - Asphalt
 - Gehweg - Pflaster Herbstlaub
 - Gehweg - Pflaster grau (privat)
 - Aufpflasterung, b = 0,50 m, Natursteinpflaster Minikreisverkehr
 - Parkfläche - Hydropor KL-Rasenplatte
 - Muldenrinne, b = 0,30 m bzw. 2-zellige Rinne 16/16/14 cm
 - Grünfläche mit Baum
 - Wirtschaftsweg - FSS 0/32 mm
 - gepl. Regenwasserkanal / Anschlussleitungen SE
 - gepl. Mischwasserkanal
 - gepl. Neuverlegung Gasleitung
 - gepl. Neuverlegung Wasserleitung (Stadtwerke Oberursel)
 - gepl. Trasse Beleuchtungskabel
 - Querungsstelle / Nullabsenkung
 - gepl. Standort Regeneinlauf (SE 30/50)
 - Laternenstandort neu (Syna)
 - Bestand:**
 - vorh. Mischwasserkanal
 - vorh. Regenwasserkanal
 - vorh. Syna-Stromleitung, Lage nur nachrichtlich
 - vorh. NRM-Gasleitung, Lage nur nachrichtlich
 - vorh. Telekom-Leitg., Lage nur nachrichtlich
 - vorh. Wasserleitung, Lage unbekannt, nur nachrichtlich

INGENIEURBÜRO GRÖTICKE UND PARTNER GMBH		Datum	Name
Bahnhofstraße 15 34477 Twistetal-Berndorf www.groeticke.com		18.08.2023	AK
Tel.: 05631 9755-0 Fax: 05631 9755-812 info@groeticke.com		18.08.2023	DB
BERATUNG	PLANUNG	BAUÜBERWACHUNG	

STADT STEINBACH (TAUNUS)		geprüft	Datum	Name
Gartenstraße 20 61448 Steinbach (Taunus) www.stadt-steinbach.de				
Tel. 06171 7000-0 Fax: 06171 70009-00 info@stadt-steinbach.de				

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen

AUSFÜHRUNGSPLANUNG

Stadt Steinbach (Taunus)
Kernstadt

Anlage: 1
Blatt-Nr.: 1 von 2
Lageplan Blatt 1

PROJIS-Nr.: 20190025

Mäßstab: 1:200

- Maßnahme 03 -
Erneuerung und Umgestaltung der Herzbergstraße
Kanalarb., TWL-, Gasleitungs- und Straßenbauarbeiten

Planverfasser:

Twistetal-Berndorf, den 18.08.2023

Auftraggeber:

Carlos Vicente
(Carlos Vicente)

Raumbezug:
Lagebezugssystem: ETRS89/UTM 32N
Höhenbezugssystem: DHHN, Höhen in m ü. NNH

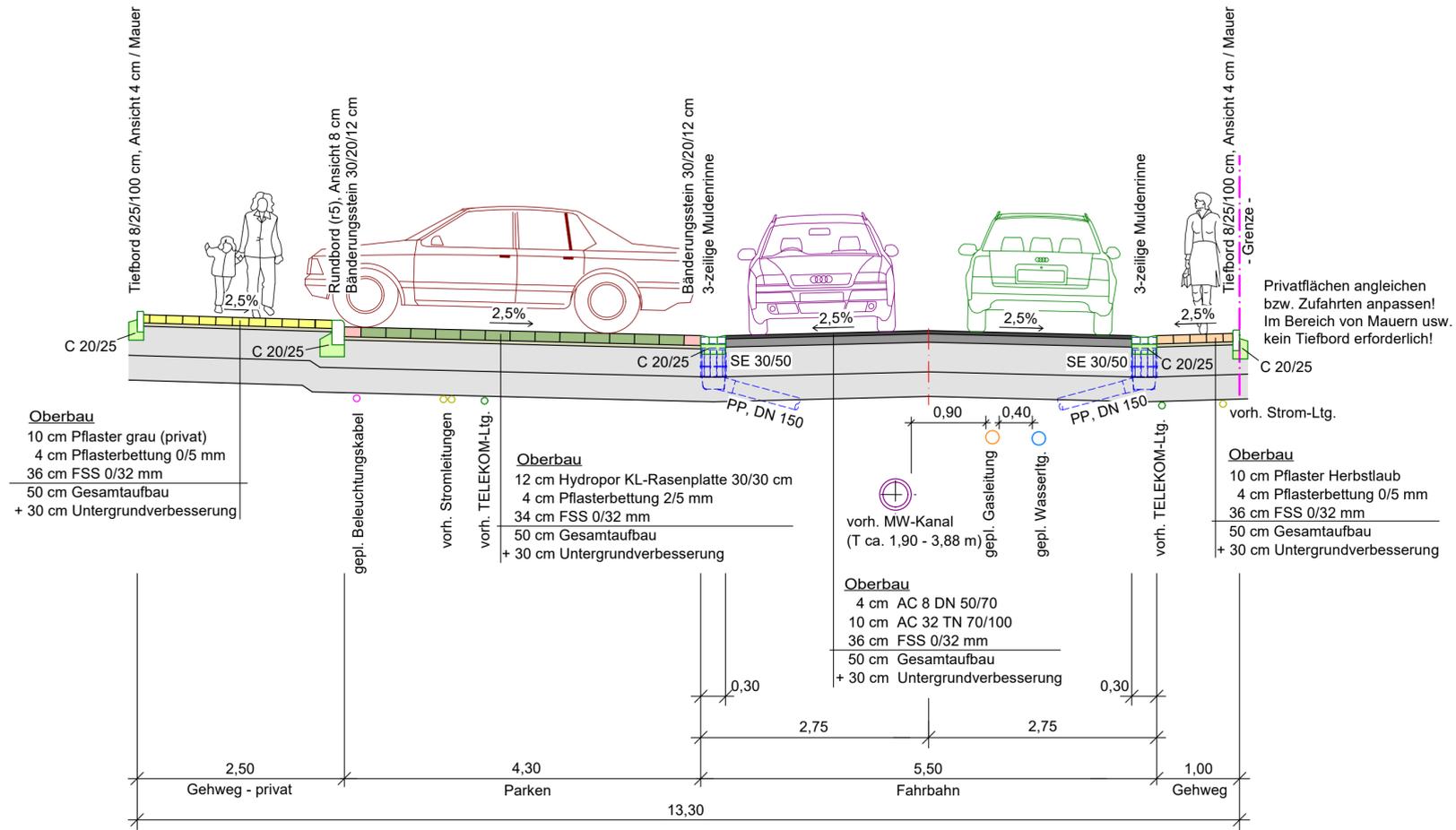
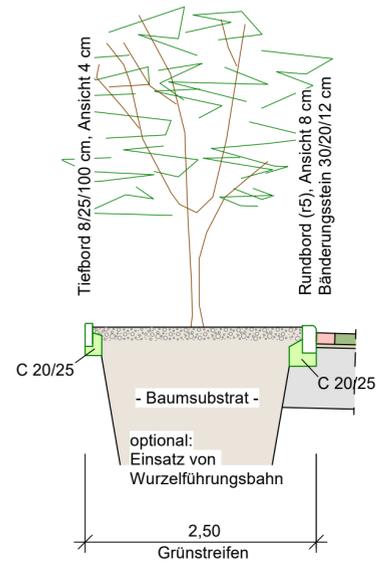
Vier- und Entsorgungsleitungen Dritter:
Die aktuellen Bestandspläne sind vor Baubeginn direkt bei den Leitungsbetreibern anzufordern und deren Bestimmungen sind entsprechend zu beachten. Die eingetragenen Leitungen sind nur nachrichtlich und dienen nur zur Übersicht. Es ist teilw. nur eine Leitungsstrasse eingetragen, Anzahl und Funktion sind den Bestandsunterlagen der Betreiber zu entnehmen. Es wird keine Gewähr auf Vollständigkeit übernommen!

V:\Geo\GIS\GP\Steinbach\2019_0025_Steinbach_12_Maßnahmen\03_Herzbergstraße\AusfLageplan03-LP_AusfSteinb_Herzbergstr.GVP

Regelquerschnitt Erneuerung und Umgestaltung der Herzbergstraße

Bk 0,3 nach RStO 2012, Tafel 1, Zeile 1
(Blick in Stationierung)

Stat. 0+000,000 - ca. Stat. 0+088,000
(Blick in Stationierung)



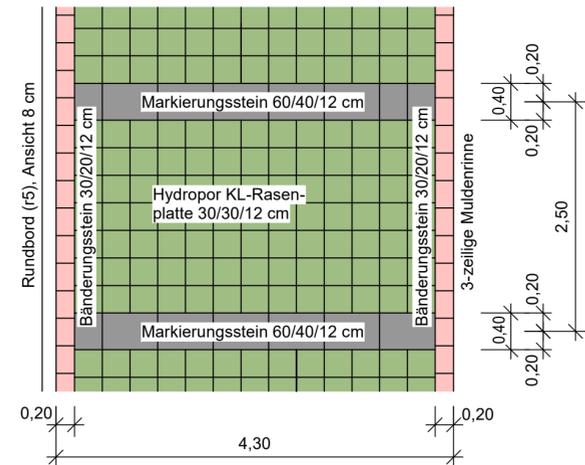
Oberbau
10 cm Pflaster grau (privat)
4 cm Pflasterbettung 0/5 mm
36 cm FSS 0/32 mm
50 cm Gesamtaufbau
+ 30 cm Untergrundverbesserung

Oberbau
12 cm Hydropor KL-Rasenplatte 30/30 cm
4 cm Pflasterbettung 2/5 mm
34 cm FSS 0/32 mm
50 cm Gesamtaufbau
+ 30 cm Untergrundverbesserung

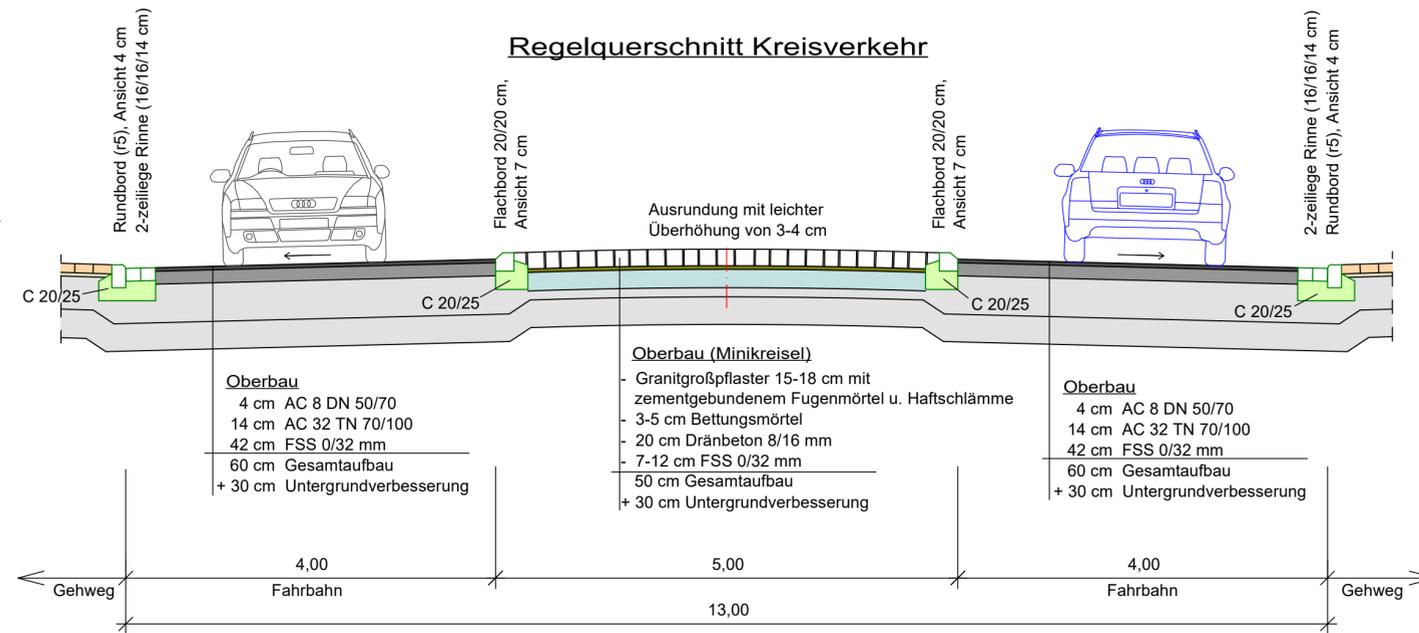
Oberbau
4 cm AC 8 DN 50/70
10 cm AC 32 TN 70/100
36 cm FSS 0/32 mm
50 cm Gesamtaufbau
+ 30 cm Untergrundverbesserung

Oberbau
10 cm Pflaster Herbstlaub
4 cm Pflasterbettung 0/5 mm
36 cm FSS 0/32 mm
50 cm Gesamtaufbau
+ 30 cm Untergrundverbesserung

Draufsicht Parken:



Regelquerschnitt Kreisverkehr



Oberbau
4 cm AC 8 DN 50/70
14 cm AC 32 TN 70/100
42 cm FSS 0/32 mm
60 cm Gesamtaufbau
+ 30 cm Untergrundverbesserung

Oberbau (Minikreisel)
- Granitgroßpflaster 15-18 cm mit zementgebundenem Fugenmörtel u. Haftschlämme
- 3-5 cm Bettungsmörtel
- 20 cm Dränbeton 8/16 mm
- 7-12 cm FSS 0/32 mm
50 cm Gesamtaufbau
+ 30 cm Untergrundverbesserung

Oberbau
4 cm AC 8 DN 50/70
14 cm AC 32 TN 70/100
42 cm FSS 0/32 mm
60 cm Gesamtaufbau
+ 30 cm Untergrundverbesserung

	Datum		Name	
	bearbeitet	18.08.2023	gezeichnet	18.08.2023
	geprüft			
BERATUNG PLANUNG BAUÜBERWACHUNG				
Bahnhofstraße 15 34477 Twistetal-Berndorf www.groeticke.com		Tel.: 05631 9755-0 Fax: 05631 9755-812 info@groeticke.com		

	Datum		Name	
	geprüft			
Gartenstraße 20 61449 Steinbach (Taunus) www.stadt-steinbach.de		Tel. 06171 7000-0 Fax: 06171 70009-00 info@stadt-steinbach.de		

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen

AUSFÜHRUNGSPLANUNG

Stadt Steinbach (Taunus) Kernstadt	Anlage: 4 Blatt-Nr.: 1 von 1 Regelquerschnitte
PROJIS-Nr.: 20190025	Maßstab: 1 : 50

- Maßnahme 03 -
Erneuerung und Umgestaltung der Herzbergstraße
Kanalbau-, TWL-, Gasleitungs- und Straßenbauarbeiten

Planverfasser:	
Twistetal-Berndorf, den 18.08.2023	(Carlos Vicente)
Auftraggeber:	
_____ , den _____	