

ISEK Lebendige Zentren Großalmerode – 4. Sitzung der Lokalen Partnerschaft

datum_ 22.11.2022	gesprächsteilnehmer*innen_
ort_ Sitzungssaal Großalmerode	<i>Mitglieder Lokale Partnerschaft:</i>
verteiler_ Mitglieder der Lokalen Partnerschaft	Hr. Koch
unterzeichner*in_ König, Schnell	Fr. Kraus
seiten gesamt_ 5	Hr. Pforr
anhang_ Präsentation	Hr. Störmer
	Fr. Vollert
	Hr. Thomsen, Bürgermeister Großalmerode
	Hr. Siebold, Bauamt Großalmerode
	Hr. König, Planungsbüro akp_
	Fr. Schnell, Planungsbüro akp_

Tagesordnung

1. Bewilligte Maßnahmen – Förderantrag 2022

- 1.2. Nutzungskonzept Fastner-Gelände: Machbarkeitsstudie Brandschutz
- 1.3. Renaturierungskonzept Faulbach
- 1.4. Treffpunkt Friedhofsstraße / Obere Scheidquelle
- 1.5. Multifunktionale Gestaltung Wilhelm-Speck-Platz: Planung
- 1.6. Verkehrskonzept Südstadt: Gesamtkonzeption In den Steinen – Wilhelm-Speck-Platz – Obere Scheidquelle
- 1.7. Spielstraße Bornhof und Abschnitt Friedhofstraße
- 1.8. Umgestaltung Eisenbergstraße: Umgestaltung Fahrbahn/Gehweg

2. Vorbereitung Antrag 2023

3. Vorbereitung Veranstaltung gemeinschaftliches Wohnen 2023

4. Anreizprogramm für Private Eigentümer*innen: Flyer

5. Sonstige Mitteilungen

Die Präsentation zur Sitzung ist dem Protokoll als Anlage beigelegt. Nachfolgend sind die Rückfragen, Ergänzungen und Diskussionen zusammengefasst.

Nach einer kurzen Begrüßung durch Herrn Thomsen, steigt Tim König von Planungsbüro akp_ direkt in die inhaltliche Vorstellung ein.

Zu 1) Bewilligte Maßnahmen – Förderantrag 2022

Von den im Frühjahr beantragten Maßnahmen sind sieben Projekte bewilligt worden (gem. Zuwendungsbescheid vom 09.11.2022).

Folgende Maßnahmen wurden bewilligt:

G1 Nutzungskonzept Fastner-Gelände - Machbarkeitsstudie Brandschutz

akp_ Stadtplanung + Regionalentwicklung • Brandt Höger König Kunze Partnerschaft

Dipl.-Ing. Stadt- und Landschaftsplanung • **adresse_** Friedrich-Ebert-Straße 153 34119 Kassel

telefon_ 0561.70048-68 • **fax_** -69 • **eMail_** post@akp-planung.de • **register_** AG Frankfurt a. M. PR 1120

- V3 Verkehrskonzept Südstadt**
- V4 Umgestaltung Eisenbergstraße**
- F1 Multifunktionale Gestaltung Wilhelm-Speck-Platz – Planung**
- F2 Treffpunkt Friedhofstraße / Obere Scheidquelle**
- F8 Machbarkeitsstudie Renaturierung Faulbach**
- V1.1 Spielstraße Bornhof und Abschnitt Friedhofstraße**

Für die Maßnahme „Multifunktionalität Wilhelm-Speck-Platz“ (F1) wurde zunächst die Planung beantragt. Im Bewilligungsbescheid wurde nochmal ausdrücklich hingewiesen, dass die Planung nur gefördert wird, wenn es auch zur baulichen Umsetzung kommt.

Beim Projekt Treffpunkt Friedhofstraße / Obere Scheidquelle (F2) muss die öffentliche Nutzung des kleinen Platzes mit Bank vertraglich gesichert werden, da es sich um ein Grundstück im privaten Eigentum handelt.

Nicht bewilligt wurde die Maßnahme V7 Parkplatz Friedhof, dieses Projekt kann aber zu einem späteren Zeitpunkt nochmals beantragt werden.

Insgesamt wurden 430.000 Städtebauförderungsmittel in diesem Jahr bewilligt, was 645.000 € zuwendungsfähigen Ausgaben inkl. dem kommunalen Anteil von 215.000 € entspricht. Auf der Folie 6 sind im Überblick alle bewilligten Maßnahmen von 2021 und 2022 eingezeichnet.

Nutzungskonzept Fastner-Gelände: Machbarkeitsstudie Brandschutz

Für das Nutzungskonzept Fastner-Gelände wurde die Machbarkeitsstudie bzgl. der Gebäude „Obere Scheidquelle 4,6,8“ bewilligt. Nach der Teilung des Flurstücks in zwei Grundstücke ist für eine Wiedernutzbarmachung der Gebäude voraussichtlich Maßnahmen gegen den Brandüberschlag (z.B. Errichtung einer Brandwand zwischen den Gebäuden) erforderlich. Ggf. könnte von der Stadt ein Abrissantrag eingereicht werden, um bei der Denkmalpflege und der Bauaufsicht einen Vorgang diesbezüglich zu eröffnen. Ein Abrissantrag hätte nur Aussicht auf Erfolg, wenn die wirtschaftliche Unzumutbarkeit der Erhaltung des Gebäudes nachgewiesen werden kann.

Von Seiten der Lokalen Partnerschaft wird angemerkt, dass die Erstellung des Gutachtens und die hierfür benötigten Fördermittel in Höhe von 22.000 € ausschließlich der Realisierbarkeit einer Brandwand dient und noch keine konkrete Planung für die Weiterentwicklung des Grundstücks beinhaltet.

Herr Thomsen weist darauf hin, dass mithilfe der Machbarkeitsstudie einerseits die Wirtschaftlichkeit einer Sanierung bzw. eines Abrisses dargestellt wird. Andererseits wird aufgezeigt, ob grundsätzlich nach der Umsetzung einer Brandwand die Realisierung von Wohnraum in den Gebäuden möglich ist (z.B. in Bezug auf die Belichtung). Das Gutachten bildet somit die Grundlage für jedes weitere Vorgehen.

Die Entscheidung, wie mit dem Grundstück verfahren wird, sollte vor der Umsetzung des Verkehrskonzeptes erfolgen, da ein Umbau der Straße „Obere Scheidquelle“ sinnvollerweise die Situation auf dem Grundstück ob mit oder ohne Haus berücksichtigen muss. Im Falle eines Abrisses stellt sich die Frage, was auf dem Grundstück danach passiert und ob dann nicht die unansehnliche Fassade der Gewerbehalle weithin sichtbar sein wird.

Faulbach - Machbarkeitsstudie Renaturierung

Bei der Renaturierung des Faulbachs handelt es sich um die Sanierung der Mauer sowie der Sicherung des Bachbetts, im Zuge dessen ist angedacht, den Bach durch eine neue Wegführung mit Aufenthaltsmöglichkeit erlebbar zu gestalten, hierzu wurde eine vorbereitende Planung beantragt. [Ergänzung vom 1.12.: eine erneute Begehung hat ergeben, dass die ursprünglich teilweise eingestürzte Mauer zum Grundstück In den Steinen 23 hin inzwischen vom Eigentümer mit Pflanzkübeln ausgebessert wurde, der unmittelbare Handlungsdruck für Sanierungsmaßnahmen am Bachbett ist somit weggefallen].

Die Überlegung den Radweg vom Ort Faulbach aus entlang des Faulbachs zu legen wurde im Rahmen des ISEKs geprüft und angesichts des starken Höhenunterschieds verworfen. Hierfür würden zudem Flächen von dem angrenzenden Grundstück benötigt.

Treffpunkt Friedhofsstraße / Obere Scheidquelle

Bei dieser vergleichsweisen kleinen Maßnahme soll eine Aufwertung der Fläche als Treffpunkt erfolgen. Vorgesehen ist an dieser Stelle eine Erneuerung des Belags und eine Nivellierung der Stufe, so dass die Fläche der Sitzbank auch barrierefrei erreichbar ist. Ob die Bank ausgetauscht werden muss oder noch andere Maßnahmen wie Bepflanzungen hinzukommen, ist im Rahmen der Freiraumplanung zu klären. Vor Beginn muss allerdings die öffentliche Nutzung der Fläche mit dem privaten Eigentümer vertraglich gesichert werden.

Multifunktionale Gestaltung Wilhelm-Speck-Platz: Planung

Für die Erstellung der Planung wurden 80.000 € (inkl. Kommunalanteil) bewilligt. Ziel ist eine multifunktionale Gestaltung damit unterschiedliche Nutzungen zu unterschiedlichen Zeiten den Platz bespielen können, z.B. für Veranstaltungen und Marktstände.

Die Maßnahme wurde in der Vergangenheit bereits kontrovers diskutiert. Aus der Lokalen Partnerschaft wird angemerkt, dass bei der Erneuerung der Fahrbahn die Belastung der LKWs berücksichtigt werden muss, da die Straße bereits tiefere Rillen aufweist. Des Weiteren wird zu bedenken gegeben, dass eine Verlagerung der Stellplätze (siehe Ideenskizze auf Folie 10) an die Straße einen Wegfall der Bäume bedeuten würde und die Parkplätze die Flächen für andere Nutzungen, wie den Wochenmarkt, versperren würden. Herr Thomsen und Herr König machen darauf aufmerksam, dass die Bäume das Befahren der Fläche für den Lieferverkehr derzeit deutlich erschweren und dass eine Marktnutzung trotz Verlagerung der Stellplätze hier weiterhin möglich wäre. Diese müssten für den entsprechenden Zeitraum gesperrt werden. Die gezeigte Ideenskizze ist zudem als Anregung für die spätere Planung zu verstehen nicht als eine bereits beschlossene Vorentwurfsplanung.

Herr König weist ebenfalls darauf hin, dass die Maßnahme nur dann gefördert wird, wenn auch eine Gestaltung des Platzes erfolgt. Würde nur der Belag (als reine Sanierungsmaßnahme des Verkehrswegs) erneuert werden, müsste die Stadt die Maßnahme komplett selbst tragen. Ein Teil der Kosten würden in diesem Fall die Bürger*innen über die zu zahlenden wiederkehrenden Straßenbeiträge mitfinanzieren. Für Platzgestaltungen fallen in der Regel keine Straßenbeiträge an.

Die Anwesenden sind sich einig, dass einer begleitenden Bürgerbeteiligung einen hohen Stellenwert eingeräumt werden muss.

Verkehrskonzept Südstadt: Gesamtkonzeption In den Steinen – Wilhelm-Speck-Platz – Obere Scheidquelle

Die Erstellung des Gesamtkonzeptes beinhaltet u.a. die Prüfung von Querungsmöglichkeiten, die Verbesserung der Straßenquerschnitte und der Verkehrsführung sowie die Herstellung von Barrierefreiheit. Von Seiten der Lokalen Partnerschaft bestehen keine Anmerkungen.

Spielstraße Bornhof und Abschnitt Friedhofstraße

Die Umgestaltung der Straße Bornhof zu einer Spielstraße bezieht sich auf den Abbau der Hochborde zugunsten der Barrierefreiheit, die Pflanzung von Bäumen sowie die Schaffung von Aufenthaltsbereichen. Da im Bereich des geplanten Spielplatzes eine Aufpflasterung erfolgen soll, muss vor Umsetzung der Maßnahme geklärt werden, ob dieser auf dem derzeitigen Grundstück langfristig bestehen bleiben kann. Die Übernahme des Spielplatzes wurde vom Eigentümer in Gesprächen mit der Maßnahme „In den Steinen 4,6,8“ verbunden, weshalb eine endgültige Entscheidung erst nach Erstellung der Machbarkeitsstudie erfolgen kann.

Die Verlegung des Spielplatzes auf eine Alternativfläche ist eher unwahrscheinlich. Herr Siebold ist bereits mit einem zweiten Eigentümer im Gespräch. Das Grundstück befindet sich ebenfalls in der Friedhofsstraße und dient derzeit als Weidefläche. Das Grundstück, das die Stadt zum Tausch zur Verfügung stellen könnte, befindet sich im Außenbereich.

Von Seiten der Lokalen Partnerschaft wird angeregt, im Zuge der Umgestaltung der Straße auch die Anzahl der Stellplätze im Straßenraum zu reduzieren und auf den jeweiligen Freiflächen der Grundstücke anzuordnen. Da es sich bei den angrenzenden Gebäuden um Mietwohnungsbestand handelt, ist jedoch zu beachten, dass die Anwohner*innen teilweise Gebühren für die Stellplätze auf den Grundstücken zahlen müssten. Vor Umsetzung der Maßnahme sollen Gespräche mit den Eigentümer*innen geführt werden.

Umgestaltung Eisenbergstraße: Umgestaltung Fahrbahn/Gehweg

Bei der Umgestaltung der Eisenbergstraße soll der Straßenbelag und der Gehweg erneuert werden. In diesem Zuge soll der Straßenquerschnitt zugunsten einer besseren fußläufigen Durchwegung angepasst und ggf. Bäume im Straßenraum vorgesehen werden. Durch das Förderprogramm wird ausschließlich der Abschnitt des Fördergebiets bezuschusst.

Zu 2) Vorbereitung Antrag 2023

Anschließend führt Herr König eine Liste mit dem Vorschlag der zu beantragenden Maßnahmen 2023 auf. Die ISEK-Schätzung bezieht sich auf eine förderfähige Gesamtsumme (inkl. Kommunalanteil) von 1.195,00€. Bei den Umsetzungsmaßnahmen am Faulbach ist noch die Radwegführung einkalkuliert, die allerdings bereits verworfen würde, somit reduziert sich die zu beantragende Summe noch.

Die Anwesenden sind mit der Auswahl und der Anzahl der zu beantragenden Maßnahmen einverstanden.

Zu 3) Vorbereitung Veranstaltung gemeinschaftliches Wohnen 2023

Am Freitag, den 16.06.2023 findet im Rathaussaal, vom Werra-Meißner-Kreis – Fachdienst Sozialplanung in Kooperation zusammen mit der Stadt Großalmerode und dem Ev. Familienbildungsstätte-Mehrgenerationenhaus Werra-Meißner organisiert, die Veranstaltung „Gemeinschaftliches Wohnen“ statt. Bei der Veranstaltung werden Vertreter*innen aus unterschiedlichen Häusern eingeladen, die die jeweiligen verschiedenen Modelle vorstellen. Hierbei handelt es sich um ein Leuchtturmprojekt, da es ein ähnliches Vorhaben derzeit im Werra-Meißner-Kreis noch nicht gibt. Mit der Veranstaltung ist auch der Gedanke

verbunden, dass sich in diesem Zuge eine Personengruppe findet, die ein solches Projekt verwirklichen möchte. Es wird angeregt, dass sich für die Umsetzung das leerstehende Gebäude „In den Steinen“ eignen würde. Eine Umsetzung innerhalb des Fördergebiets könnte durch Fördermittel unterstützt werden, es ist aber nicht so, als kreisweite Veranstaltung soll der Blick aber nicht nur auf das Fördergebiet und auf Großalmerode gerichtet werden.

Zu 4) Anreizprogramm für Private Eigentümer*innen

Herr König stellt den Flyer für das Anreizprogramm vor. Eine Verteilung der Flyer in die Briefkästen ist bereits erfolgt. Bis jetzt gab es noch keine Förderung einer privaten Sanierung oder Freiflächenaufwertung. Die bisherigen Gespräche des Fördergebietsmanagements mit Eigentümer*innen im Fördergebiet haben ergeben, dass Sanierungen aufgrund verschiedener persönlicher oder nachbarschaftsrechtlicher Gründe nicht vorgenommen werden. Es sind bisher auch keine weiteren Vorhaben bekannt, bei denen Immobilien an dritte verkauft werden sollen, die die Gebäude anschließend sanieren. Den Teilnehmer*innen sind ebenfalls keine weiteren verkaufswillige Eigentümer*innen bekannt.

Um mehr Eigentümer*innen zu erreichen, sollen diese in den nächsten Tagen zusätzlich persönlich angeschrieben werden. Das Anschreiben wird von akp_ verfasst, die Erstellung der Versandliste und den Versand übernimmt die Stadt.

Wenn es zur ersten Maßnahmenumsetzung kommt, soll diese wenn möglich als Vorzeigemaßnahme dienen.

Die nächste Sitzung der Lokalen Partnerschaft wird am **24. Mai 2023 um 19 Uhr** in Kombination mit einer Ortsbegehung zu den aktuellen Maßnahmen stattfinden.