

Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)**25/2017 (XI)****BESCHLUSS-VORLAGE**

Beratungsfolge	Termin	TOP	Bemerkungen
Magistrat	13.03.2017	4.	Zustimmung
Ortsbeirat Friedrichsdorf	22.03.2017	3.	Zu a) dafür: 5 dagegen: 2 Enthaltungen: 0 Zu b) dafür: 5 dagegen: 2 Enthaltungen: 0
Ausschuss für Bau, Umwelt und Verkehr	22.03.2017	1.	<u>ergänzter Beschluss:</u> dafür: 9 dagegen: 3 Enthaltungen: 0
Stadtverordnetenversammlung	30.03.2017	4.	<u>ergänzter Beschluss (wie BUV):</u> dafür: 28 dagegen: 6 Enthaltungen: 0

Planungswerkstatt Innenstadt - Entwicklungskonzept**Beschlussvorschlag:**

Die Ergebnisse der Planungswerkstatt Innenstadt sollen

- a) für die weitere städtebauliche Entwicklung zugrunde gelegt werden und
- b) anhand einer aufzustellenden Priorisierung vertieft bzw. weiter bearbeitet werden.

Beschluss Magistrat vom 13.03.2017

siehe vorherigen Beschlusstext

Beschluss Ortsbeirat Friedrichsdorf vom 22.03.2017

Die Ergebnisse der Planungswerkstatt Innenstadt sollen

a) für die weitere städtebauliche Entwicklung zugrunde gelegt werden und

Abstimmungsergebnis:

dafür: 5

dagegen: 2

Enthaltungen: 0

b) anhand einer aufzustellenden Priorisierung vertieft bzw. weiter bearbeitet werden.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 5

dagegen: 2

Enthaltungen: 0

Beschluss Ausschuss für Bau, Umwelt und Verkehr vom 22.03.2017

Die Ergebnisse der Planungswerkstatt Innenstadt sollen

a) für die weitere städtebauliche Entwicklung zugrunde gelegt werden und

b) anhand einer aufzustellenden Priorisierung vertieft bzw. weiter bearbeitet werden.

Der Vorschlag aus der Planungswerkstatt Innenstadt zur Umgestaltung des Landgrafenplatzes soll als erste Priorität umgesetzt werden.

Beschluss Stadtverordnetenversammlung vom 30.03.2017

Siehe Beschluss Ausschuss für Bau, Umwelt und Verkehr vom 22.03.2017

Sachdarstellung:**I Ablauf**

Im Juli 2016 beschloss die Stadtverordnetenversammlung eine Planungswerkstatt für die Innenstadt Friedrichsdorf durchzuführen, siehe DS-Nr. 135/2016 1. Ergänzung. Mit der Moderation und Prozessbegleitung wurde die FIRU mbH, Kaiserslautern, beauftragt.

Am 14.10.2016 fand als Auftakt des Planungsprozesses der Stadtspaziergang mit anschließendem Bürgerbrainstorming im Rathaus statt. Über 100 Interessierte nahmen an dem Rundgang durch die Innenstadt teil und füllten unterwegs an den Stationen und im Sitzungssaal Kommentar-Karten aus. Parallel dazu wurde auf www.stadt25-friedrichsdorf.de Gelegenheit zur Online-Beteiligung gegeben. Zusätzlich zu den beim Brainstorming festgehaltenen Beiträgen sind knapp 150 Anregungen eingegangen.

Für die Besetzung der Arbeitsgruppe wurden Fraktionen und wie beschlossen Vereine/Verbände sowie alle Eigentümer der Grundstücke an der Lindenstraße und an der Professor-Wagner-Straße, dazu die Eigentümer des Lindenhof-Areals, der Salus-Klinik und des Milupa-Dreiecks angeschrieben, einen Vertreter zu benennen. Interessierte Bürgerinnen und Bürger konnten sich für die Teilnahme melden. Da deren Resonanz sehr groß war und einzelne Vertreter anderer Interessensgruppen auf die Teilnahme verzichteten, konnten je drei Bürgerinnen und Bürger zur Planungswerkstatt eingeladen werden.

Die Zusammensetzung der Arbeitsgruppe kann der Anlage 1 entnommen werden.

Die Planungswerkstatt I fand am 5. November ganztägig statt, der Fokus lag auf der Innenstadt insgesamt. Nach der Begrüßung stellten die 27 Teilnehmer in einer Blitzlichttrunde ihre unterschiedlichen Interessen und Erwartungen dar. Im folgenden Input erläuterte Frau Herz (FIRU mbH) die Ausgangslage und die gesammelten Anregungen. Die Qualitäten und Herausforderungen der Friedrichsdorfer Innenstadt wurden bei den Teilnehmern abgefragt, bevor im zweiten Schritt die Ideen und Wünsche zu den Themenbereichen Wohnen, Stadtgestalt & Freiräume, Verkehr, Einzelhandel & Gastronomie sowie Funktionen gesammelt wurden. Der Tag schloss mit einer Priorisierung der genannten Aspekte ab.

Bei der Planungswerkstatt II am 19. November standen die Schwerpunktbereiche im Mittelpunkt. Nach der Erfassung der räumlichen Voraussetzungen und Restriktionen an den einzelnen Standorten wurden die jeweiligen Entwicklungspotenziale erarbeitet.

Die Ergebnisse des zweiten Tages wurden anschließend ausgearbeitet und am 24. Februar in der Planungswerkstatt III den Teilnehmern als textliches oder zeichnerisches Konzept, teilweise mit Varianten, vorgestellt. Nach Erläuterung und Diskussion stellen sich die Ergebnisse der Planungswerkstatt Innenstadt wie folgt dar:

II Konzepte

Die Konzepte und Maßnahmen für die Schwerpunktbereiche werden ausführlich in der Ergebnisdokumentation ab Kapitel II (siehe Anlage 2) beschrieben und stellen sich zusammengefasst wie folgt dar:

Rathaus: Der Erhalt des Gebäudes wurde favorisiert. Eine Neugestaltung und Neuordnung der Frei- und Parkplatzflächen wird durch einen Baukörper an der Bahnstraße ergänzt. Das Lindenhof-Areal wird bebaut, eine gemeinsame Zufahrt soll genutzt werden.

Hugenottenstraße/Salus-Areal: Für die Hugenottenstraße werden verschiedene Maßnahmen und Werkzeuge aufgezeigt, mit denen die Themen „Identität“, „Verkehr“, „Stadtgestalt“, „Wohn- und Mischstandort“ in Zukunft angegangen werden können. Auf dem Salus-Areal sollen verschiedene Wohnformen im Vordergrund stehen.

Lindenstraße: Das große Potenzial an innerstädtischen Flächen soll in Zusammenarbeit mit den Eigentümern als Wohnbaufläche entwickelt werden. Der Einzelhandelsbetrieb soll Erweiterungsfläche erhalten. Mit dem Sportverein ist die Erweiterung oder Verlagerung der Turnhalle innerhalb oder außerhalb des Gebiets abzustimmen.

Landgrafenplatz: Durch eine aufgeräumte Neugestaltung wird der Landgrafenplatz seinen vielfältigen Funktionen als zentraler Platz wieder gerecht.

Milupa-Dreieck: Als Verbindungsglied zwischen der Innenstadt und dem Houiller Platz sind verschiedene frequenzbringende Nutzungen gewünscht, die Fläche befindet sich jedoch in Privatbesitz.

Professor-Wagner-Straße: Die Entwicklung einer Randbebauung mit Wohnnutzung, ergänzt durch Dienstleistungen, vervollständigt die Stadtstruktur.

Goers-Gelände: Die große Mehrheit der Planungswerkstatt-Teilnehmer hat sich für die Vorzugsvariante mit Bebauung an der Wilhelmstraße und einem reduzierten innenliegenden Stellplatzangebot (ca. 20) ausgesprochen.

III Ausblick

Die Ergebnisse der Planungswerkstatt Innenstadt sollen für die weitere städtebauliche Entwicklung zugrunde gelegt werden und anhand einer aufzustellenden Priorisierung vertieft bzw. weiter bearbeitet werden.

Im Einzelnen bedeutet dies:

- **Rathaus:** Abstimmung mit der Planung Lindenhof, Freiflächenentwurf inkl. Prüfung Parkdeck
- **Hugenottenstraße:**
 - o Auswahl und Einrichtung eines Mittels zur Sicherung des Erhalts und Weiterentwicklung der Identität (überwiegend auf private Maßnahmen bezogen): Gestaltungskleinie/-fibel, Gestaltungssatzung, Bau- und Gestaltungsberatung oder Gestaltungsbeirat
 - o Erstellung eines Verkehrskonzeptes, ggf. Beschluss über eine Umgestaltung der Straße und Umsetzung der Maßnahmen
 - o Erstellung und Beschluss eines Gestaltungskonzeptes, Umsetzung der öffentlichen Maßnahmen, Beratung und Anreiz für private Maßnahmen schaffen (s.o.)
 - o Vorbereitung (ggf. mit Gesprächstermin beim Ministerium) und Anmeldung/Einrichtung als städtebauliche Sanierungsmaßnahme oder beim Städtebauförderungsprogramm
 - o Betreuung Umnutzung Salusklinik, ggf. Unterstützung des Eigentümers bei Durchführung eines Planungswettbewerbs oder einer Konzeptvergabe.
- **Lindenstraße:** vertiefende Planung (inklusive Einbindung der Eigentümer und des Sportvereins) mit Ziel Aufstellung eines Bebauungsplans und Durchführung eines Umlegungsverfahrens

- **Landgrafenbergplatz:** Vertiefung des Gestaltungskonzepts (ggf. mit Wettbewerb) durch Fachplaner unter Einbindung der Anlieger und Fachämter, Beschluss und Durchführung der Maßnahme
- **Milupa-Dreieck:** Weiterführung der Beratung des Eigentümers
- **Professor-Wagner-Straße:** vertiefende Planung (inklusive Einbindung der Eigentümer) mit Ziel voraussichtlich Änderung des Bebauungsplans und Durchführung eines Umlegungsverfahrens
- **Goers-Gelände:** vertiefende Planung (inklusive Einbindung der Anlieger) ggf. mit Durchführung eines Wettbewerbs, Investorensuche, ggf. Aufstellung eines Bebauungsplans

Anlage 1: Zusammensetzung Arbeitsgruppe

Anlage 2: Ergebnisdokumentation Planungswerkstatt

Finanzielle Auswirkungen:

Die entsprechend benötigten Mittel für Planungsleistungen und deren Umsetzung sind in den zukünftigen Haushaltsplänen anzusetzen.

gez. Horst Burghardt
Bürgermeister