

An den
Magistrat der Stadt Kelsterbach
über Stadtverordnetenvorsteherin Helga Oehne
Stadtverordnetenbüro/Rathaus
Mörfelder Straße 33
65451 Kelsterbach

Kelsterbach, 03.07.2014

Änderungsantrag der Fraktion der Wählerinitiative Kelsterbach

**zu TOP 9 der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 07.07.2014 –
Wettbewerbliches Dialogverfahren Stadtmitte Kelsterbach;
hier: Zuschlagserteilung an die Konzeptbau Betreuungsgesellschaft mbH,
Friedensplatz 12, 64283 Darmstadt**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Der Zuschlag zum Erwerb des städtischen Grundbesitzes im Zuge des wettbewerblichen Dialogverfahrens wird nur erteilt, wenn das Lösungskonzept des Bieters Konzeptbau wie folgt geändert wird:

- a) Der öffentliche Platz (Dialoggebiet II) darf nicht als Parkplatz Verwendung finden. Der Kaufvertrag mit Bauverpflichtung ist diesbezüglich entsprechend anzupassen.

- b) Der Baumbestand großer Bäume (4 Bäume) soll nach Möglichkeit erhalten und in die Gestaltung des Platzes miteinbezogen werden.

Begründung

Nachdem die Bebauung des Sandhügelplatzes 2012 zunächst gescheitert war, verband sich mit dem Neustart des Verfahrens und dem Wettbewerblichen Dialog, betreut von NH Projektstadt, der Wunsch diesmal alles richtig zu machen. Bürgerwünsche wurden berücksichtigt, eine interfraktionelle Arbeitsgruppe erarbeitete die Kriterien und Anforderungen für eine neue Stadtmitte. Ziel war es eine große Übereinstimmung und Rückendeckung für das Projekt sicherzustellen.

Während das Gebäude auf dem Sandhügelplatz mit seinen Einrichtungen wie dem Vollsortimenter, dem Cafe, der Drogerie und der Bankfiliale eine zentrale Funktion der Belegung, Nahversorgung erfüllen soll, ist mit dem vorgelagerten Platz die eigentliche Idee einer urbanen, fühlbaren Stadtmitte verbunden.

In der Analyse der Städtebaulichen Struktur im Korrespondenzgebiet heißt es: „Das südlich der Bahntrasse gelegene Siedlungsgebiet beiderseits der Mörfelder Straße stellt den größten Siedlungsbereich. Eine historische Stadtstruktur ist nicht erkennbar.“ „Entlang der Mörfelder Straße auf nördlicher Seite finden sich ... der zentrale Versorgungsbereich (alte Mörfelder Straße). Auch hier sind ein historisches Stadtzentrum oder eine Blockrandbebauung nicht anzutreffen.

Diesem strukturellen Manko des „Oberdorfs“ ist es beabsichtigt durch die integrierte städtebauliche Entwicklung eine erlebbare „Mitte“ zu schaffen.

In der Projektbeschreibung der NH Projektstadt zum Wettbewerblichen Dialog heißt es: „die Kelsterbacher Innenstadt steht vor der Herausforderung, seine zentralen Funktionen als Ort der Begegnung, der Kommunikation, des Handels und Versorgung und der Identifikation wahrzunehmen“. Und: „durch eine vorgelagerte Platzgestaltung zur Mörfelder Straße soll das Gesicht der Stadt positiv verändert werden, verbunden mit einer neuen Aufenthaltsqualität für Bürgerinnen und Bürger“.

Die allgemeinen städtebaulichen Ziele und Aufgaben werden unter anderem folgendermaßen beschrieben:

- „Schaffung eines neuen Stadtzentrums als Ort der Identifikation, Begegnung und Kommunikation für alle Bürger Kelsterbachs“
- „Gestaltung einer öffentlichen Freifläche. Die Gestaltung der öffentlichen Freifläche in der neuen Stadtmitte soll sich in das Freiraumgefüge der Stadt einfügen und eine hohe Aufenthaltsqualität schaffen.“

In der Zielsetzung zum öffentlichen Raum heißt es:

- „Schaffung hoher Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum. Ausbildung der neuen Stadtmitte als Ort der Begegnung und Kommunikation für die Bevölkerung Kelsterbachs. Aufgabe ist die Planung eines öffentlichen Platzes oder eines öffentlichen Platzes mit Cafe im Rahmen eines Pachtmodells.“
- „Planung eines Platzes mit hoher Aufenthaltsqualität. Der Platz darf nicht als Parkplatz Verwendung finden.“

Aus unserer Sicht ist für das Ziel einer gelungenen neuen Stadtmitte die Gestaltung des öffentlichen Platzes ebenso wichtig, wie das Gebäude selbst. Die ursprünglich avisierte Platzgröße passt sich von der Lage und den Proportionen ideal in die städtebauliche Zielsetzung ein. Würde diese Fläche zu einem großen Teil mit Parkplätzen belegt, verlöre der Platz fast vollständig seine Aufenthaltsqualität und seine Funktion als Ort der Begegnung und Kommunikation.



Die Wählerinitiative Kelsterbach möchte mit diesem Änderungsantrag sicherstellen, dass die ursprünglichen städtebaulichen Ziele des Projektes erfüllt werden.

Der Erhalt des alten Baumbestandes bietet darüber hinaus die Chance, auf eine gewachsene Struktur im besten Sinne des Wortes zurückzugreifen.

Für die WIK-Fraktion

Bruno Zecha
Fraktionsvorsitzender