

Zusammenfassung und Informationen zur Städtebaulichen Gestaltung

Sitzungen der AG am 14. September 2010 und 04. Oktober 2010

(einschl. aktueller Informationen Stand Dezember 2010)

Anwesend: Hr. Prof. Dr. Dr. Baum, Hr. Dr. Eicheler, Fr. Fuchs, Hr. Kaloianis, Hr. Dr. Lenhard,
am 14.09. Hr. Laib, Hr. Raible, Hr. Pfr. Reichard, Hr. Rencker, Fr. Stahl, Hr. Wunderlich

Anwesend: Hr. Prof. Dr. Dr. Baum, Hr. Dr. Eicheler, Hr. Kemmer, Hr. Laib, Hr. Rencker,
am 04.10. Hr. Rohr, Fr. Schappert, Fr. Schmunk, Fr. Stahl, Hr. Wunderlich

Straßenbahnausbau

Auf folgende im Rahmen der Sozialen Stadt geplante Maßnahmen könnte der Straßenbahnausbau eine Auswirkung haben:

- ❖ Umgestaltung Einkaufszentrum/Hindemith-/Hebbelstraße
- ❖ Gestaltung von sicheren Übergängen / Verkehrsberuhigung Hindemith-/Hebbelstraße
- ❖ Umgestaltung Spielraum Spargelacker
- ❖ Umgestaltung Umfeld Bürgerhaus
- ❖ Aufwertung des Stadtparks zwischen Mitte und Süd

Aus diesem Grund nahm die Quartiermanagerin an den Beteiligungsworkshops der MVG teil und besuchte Koordinierungstreffen von MVG, ZDF und Stadtverwaltung. Der Kontakt und die Rücksprache mit der MVG bleiben während dem Planungsprozess zum Straßenbahnausbau bestehen.

Spielraum Spargelacker

Die geplante Maßnahme ‚Umgestaltung des Spielraums Spargelacker‘ musste in der Vergangenheit zurückgestellt werden, da das ZDF als Eigentümer der Fläche einer Nutzungsgewährung über mindestens 25 Jahre nicht einwilligte. Folglich durften nach dem Bauförderungsgesetz keine Mittel investiert werden. Durch den geplanten Ausbau der Straßenbahntrasse hat sich eine neue Situation ergeben. Die Trasse soll östlich der Gustav-Mahler-Straße entlang dem Spargelacker verlaufen. Nach Verhandlungen mit MVG, ZDF und Stadtverwaltung wurde einer Verschiebung der Trasse zur Erhaltung des Spargelackers zugestimmt. Da nun die Trasse östlich des Spargelackers verlaufen soll, hat das ZDF der Nutzungsgewährung mündlich zugestimmt. Wenn es bei der Zusage bleibt, das Programm Soziale Stadt 2012 weiterläuft und ausreichende Mittel in Aussicht gestellt werden, dann wird die Umgestaltung des Spielraums Spargelacker beantragt!

Runder Tisch Eigentümer u. Gewerbetreibende / Planungswerkstatt Einkaufszentrum

Am 30.11.2010 wurden die Eigentümer und Gewerbetreibenden des Einkaufszentrums von Ortsvorsteherin Frau Stahl und Quartiermanagerin zu einem Runden Tisch eingeladen. An dem Runden Tisch nahmen drei Vertreter der AG Städtebauliche Gestaltung, der Projektleiter Soziale Stadt sowie Vertreter von Stadtplanungs- und Stadtentwicklungsamt teil.

Den Teilnehmern wurden Möglichkeiten und Grenzen der Gestaltung und Entwicklung des Einkaufszentrums durch das Programm Soziale Stadt eröffnet. Um den langfristigen Fortbestand des Einkaufszentrums zu gewährleisten, sollen 30.000 Euro bereits bewilligte Mittel in eine Planungswerkstatt investiert werden. Bei einer Planungswerkstatt handelt es sich um ein Verfahren für komplexe Vorhaben gemeinsam mit allen Beteiligten und Betroffenen eine Konzeptplanung zu erarbeiten.

Selbst wenn sich eine Umgestaltung des Einkaufszentrums aufgrund fehlender Mittel kurzfristig nicht realisieren lässt, bietet die Planungswerkstatt die Möglichkeit aus aktueller Sicht ein Konzept zu erstellen, in das auch der geplante Ausbau der Straßenbahn integriert werden kann. Des Weiteren könnte auch an einem Marketing-Konzept gearbeitet werden, um die Zukunftsfähigkeit des Einkaufszentrums zu sichern.

Eine allgemeine Bereitschaft der Eigentümer und Gewerbetreibenden sich im Rahmen einer Planungswerkstatt zu beteiligen, wurde nicht deutlich. Auch die Bereitschaft und Möglichkeiten der Eigentümer zu Investitionen sind unterschiedlich. Dass es sich in der Ladenzeile um rund 20 verschiedene Eigentümer handelt, macht die Sache schwierig. Diese müssten im Rahmen einer Umgestaltung eine Eigenleistung erbringen. Aus Sicht des Stadtplanungsamtes sowie aus der Sicht zahlreicher Bürger wird eine Gestaltung des Einkaufszentrums früher oder später dringend notwendig. Die Planungswerkstatt ist dabei Voraussetzung um öffentliche Mittel aus dem Programm Soziale Stadt oder einem anderen Bauprogramm zu erhalten. Sollte das Programm Soziale Stadt aufgrund der Kürzungen der Bundesregierung Ende 2011 auslaufen und können die Gelder nicht für eine andere Maßnahme beantragt werden, gehen die Mittel zurück ans Land.

2011 soll es weitere Bemühungen geben das Gewerbe im Einkaufszentrum zu unterstützen und nach Lösungsmöglichkeiten zu suchen, die allen Beteiligten gerecht werden.

Diskussion der AG Städtebauliche Gestaltung

- Die in der Vergangenheit fehlende Bereitschaft der Eigentümer des Einkaufszentrums zu Eigenleistungen wird darauf zurückgeführt, dass eine mögliche Umsetzung nicht greifbar und anschaulich vermittelt werden konnte.
- Für die Umgestaltung des Einkaufszentrums sollen Investoren gewonnen werden (z.B. ZDF, Novo Nordisk...).
- Für die Umgestaltung der Läden sind weitere mögliche Finanzierungsquellen zu akquirieren (z.B. zur energetischen Sanierung).
- Ist eine Öffnung der Ladenzeile zur Hindemithstraße nicht realisierbar, so sollen folgende Punkte im Rahmen einer Konzeptplanung erarbeitet werden:
 - ⇒ Gestaltung der Fassaden (Ersatz für die Kunststofffassaden, Farb-Konzept)
 - ⇒ Beleuchtung
 - ⇒ Überdachung
 - ⇒ Barrierefreier Zugang
 - ⇒ Begrünung (Bäume, Rubinkugeln...)
 - ⇒ Beschilderung zur Straße, optimierte Gewerbepräsentation

gez.

Jessica Mühlenbeck
- Quartiermanagerin -