

Protokoll zur Sitzung der Lokalen Partnerschaft

Datum/Uhrzeit: 11.11.2010, 19:30 – 22:00 Uhr

Ort: Rathaus, Saal Maiberg

Teilnehmer:

Herr Dr. Engelhard
Herr Guthier
Herr Herbert
Herr Hörner
Herr Knapp
Frau Menninger
Frau Nolden
Frau Pfeilsticker
Herr Steiner
Herr Vettel
Frau Dr. Wunderle
GMA: Herr Wolf
Planungsbüro Ammon & Sturm: Herr Ammon
NH|ProjektStadt (NH): Frau Simon-Bauer

Abwesend/Entschuldigt:

Herr Golzer
Frau Herold-Binz
Frau Schürmann
Frau Sutholt
Herr Vock

Verteiler: Teilnehmer

Protokoll: NH|ProjektStadt

Tagesordnungspunkte:

1. Begrüßung
2. Netzwerktreffen und Bewilligungsbescheid 2010 (Fr. Simon-Bauer, NH)
3. Kommunales Anreizprogramm und Sanierungsverfahren (Fr. Simon-Bauer, NH)
4. Funktions- und Gestaltungskonzept: Fassadenumgestaltung privater Gebäude und Workshop (Hr. Ammon, Ammon & Sturm)
5. Citymanagement: Sachstand und Ergebnisse der Standortanalyse Lebensmittelmarkt (Hr. Wolf, GMA)
6. Verschiedenes:
 2. Bürgerinformationsveranstaltung am 30.11.2010Workshop Funktions- und Gestaltungskonzept
Weitere Termine

Nr.	Tagesordnung	Wer
1	Die Sitzungsteilnehmer wurden von Bürgermeister Herbert begrüßt und dann die Sitzungsteilung an Frau Simon-Bauer übergeben.	
2	<p>Entsprechend der beiliegenden Präsentation wurden die wesentlichen Ergebnisse und Erkenntnisse des Netzwerktreffens zum Förderprogramm Aktive Kernbereiche Hessen am 25.10.2010 in Baunatal vorgestellt. Herr Bürgermeister Herbert, Herr Hörner sowie Herr Wolf hatten an dem Treffen ebenfalls teilgenommen.</p> <p>Im Rahmen des Netzwerktreffens wurden die Bewilligungsbescheide 2010 von Staatsminister Posch an die anwesenden Kommunalvertreter verteilt. Die Bewilligungssumme 2010 kann ebenfalls der Anlage entnommen werden. In der Präsentation wurden des Weiteren die jeweils genehmigten, zurückgestellten oder abgelehnten Einzelprojekte aufgeführt.</p> <p>Bezüglich der Ablehnung der Förderung der Standortanalyse Lebensmittelmarkt erläuterte Fr. Simon-Bauer, dass hierzu bereits frühzeitig intern eine andere Lösung zur Finanzierung dieser Analyse getroffen wurde und somit die Realisierung möglich war.</p> <p>Des Weiteren stellte Fr. Simon-Bauer dar, welche Maßnahmen nunmehr mit den vorhandenen Gesamtfördermitteln gemäß bisherigen Mitteldispositionen gefördert werden können und wo noch weiterer Mittelbedarf besteht (dieser ist in den nächsten Förderanträgen zu berücksichtigen).</p> <p>Zur Metzendorf-Immobilie erfolgten verschiedene Rückfragen zum Stand der Verhandlungen mit den Eigentümern. Hierzu wurde dargestellt, dass es seit Frühjahr dieses Jahres seitens der Eigentümer keine Bereitschaft zu weiteren Gesprächen gab. Allerdings haben Herr Bürgermeister Herbert und Herr Wolf im Rahmen des Citymanagements erneut Kontakt mit den Eigentümern aufgenommen, um baldmöglichst konkrete Gesprächsergebnisse zu erhalten.</p> <p>Die NH hat in der Vergangenheit ebenfalls Einschätzungen zur Anwendbarkeit von städtebaulichen Geboten bei der Wiedernutzung der Immobilie Metzendorf vorgenommen und war zu dem Ergebnis gekommen, dass eine Nachnutzung durch den Erlass eines Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebots rechtlich nicht gewährleistet werden kann. Dennoch wurde vereinbart, die rechtlichen Rahmenbedingungen zur Durchsetzbarkeit von städtebaulichen Geboten und möglichen Konsequenzen noch einmal eingehend zu prüfen, auch unter Berücksichtigung der Einschätzungen vom Büro Eigler & Partner.</p>	<p>NH</p> <p>Stadt/ GMA</p> <p>NH</p>
3	Im Ergebnis des Netzwerktreffens und verschiedenen Abstimmungen mit dem Kompetenzzentrum Aktive Kerne der HessenAgentur kann nunmehr doch eine Förderung privater Grundstückseigentümer im Aktiven Kernbereich bei der Fassadensanierung erfolgen, wenn eine entsprechende aktivierende Wirkung zu erwarten ist. Bisher hatte der Fördergeber diese Art der finanziellen Unterstützung abgelehnt, da im Förderprogramm keine „Gießkannenförderung“ erfolgen sollte und die Mittel im Vergleich zu klassischen Städtebauförderprogrammen nur im	

	<p>geringeren Umfang zur Verfügung gestellt werden können. Besonders erhaltenswerte Gebäude (z.B. Metzendorf-Immobilie) könnten außerdem bereits seit Start der Aktiven Kerne umfassender bei der Modernisierung und Instandsetzung unterstützt werden.</p> <p>In Abstimmung mit der Verwaltung erfolgte daher zunächst eine Abschätzung zu formellen Rahmenbedingungen und Zielsetzungen eines Fassadenanreizprogramms. Diese Ergebnisse sollten der Lokalen Partnerschaft im Vergleich zum Instrument Sanierungsverfahren vorgestellt werden (siehe Präsentation und beiliegende Übersicht in der Anlage). Fr. Simon-Bauer betonte dabei eingangs, dass eine Kombination beider Instrumente möglich ist.</p> <p>Im Ergebnis der anschließenden Diskussion ist festzuhalten, dass eine Fokussierung auf nur ein Instrument nicht sinnvoll erscheint, sondern gerade die Kombination beider Fördermöglichkeiten die derzeit bestmögliche Unterstützung von privaten Eigentümern darstellen würde. Somit werden parallel zu den weiteren Verfahrensschritten zum Erlass einer Sanierungssatzung auch Förderrahmenbedingungen für ein Fassadenanreizprogramm erarbeitet und mit dem Fördergeber abgestimmt.</p> <p>Die NH erstellt zunächst für die Verwaltung einen Ablaufplan für die weiteren Verfahrensschritte im Sanierungsverfahren. Ein Beschluss der Sanierungssatzung wird in der Stadtverordnetenversammlung am 03.02.2011 angestrebt.</p>	<p>Stadt/ NH</p> <p>NH</p> <p>Stadt</p>
<p>4</p>	<p>Bisher wurden alle Grundstückseigentümer der Friedrichstraße schriftlich davon in Kenntnis gesetzt, dass ein Funktions- und Gestaltungskonzept für den Bereich der Fußgängerzone erarbeitet wird. Im Rahmen des Konzeptes liegt ein Fokus auf der Aufwertung von Fassaden, wofür Eigentümer sich kostenlos Vorschläge vom Büro Ammon+Sturm erarbeiten lassen können. Hierzu gab es bisher 3 Rückmeldungen an Herrn Ammon.</p> <p>Des Weiteren stellte Herr Ammon 8 weitere Gebäude vor, für die Gestaltungsvorschläge erarbeitet werden sollen: 4 Gebäude am Eingangsbereich Postknoten zur Fußgängerzone, 4 Gebäude in der Friedrichstraße (Bereich Ihr Platz). Für diese Objekte erfolgen nun die Erstellung eines Leitbildes und die Erarbeitung von Szenarien, die anschließend im geplanten Workshop mit den Eigentümern und interessierten Bürgern diskutiert werden sollen.</p> <p>Als Termin für den Workshop wurde Samstag, der 05.02.2011 ab der Mittagszeit festgelegt.</p> <p>Aus der Lokalen Partnerschaft wurde der Wunsch geäußert, zu prüfen, ob das Gebäude der Sparkasse an der Ecke Wilhelmstraße auch bearbeitet werden kann (insb. in Hinblick auf Vordachsituation).</p>	<p>Büro Ammon+ Sturm</p> <p>Büro Ammon+ Sturm/ Stadt</p>
<p>5</p>	<p>Bisherige Aktivitäten des Citymanagements waren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pressegespräch mit Starkenburger Echo im Oktober - Informationsschreiben an alle Gewerbetreibenden und Eigentümer im Aktiven Kernbereich - Aufbau einer Internetpräsenz 	

	<p>was der Investor anbietet (Abweichung jeweils ca. 100 %).</p> <p>Für die beiden Letztgenannten ist außerdem festzuhalten, dass derzeit offensichtlich zufriedenstellende Mieteinnahmen erzielt werden. Entsprechend ist hier kein Handlungsdruck i. S. eines Grundstücksverkaufs gegeben. Auch der Hinweis des Citymanagers, dass dann als Folge ggf. eine kleinere Variante i. S. einer Bebauung des Parkhofs ohne Einbeziehung der Grundstücke Ludwigsstraße erfolgen könnte, hat keine anderweitigen Reaktionen ausgelöst. Vielmehr wurde Verständnis für dieses Vorgehen geäußert.</p> <p>Als Fazit bleibt festzuhalten, dass für eine Einbeziehung von Grundstücken entlang der Ludwigstraße derzeit aus Sicht des Citymanagers kaum Erfolgsaussichten bestehen. Dabei ist auch darauf hinzuweisen, dass die Preisvorstellungen des möglichen Investors (auch gestützt von einem Wertgutachten) durchaus als angemessen bezeichnet werden können. Verschiedene aktuelle Vergleichsobjekte, die der GMA bekannt sind, bestätigen dies. Bei deutlich höheren Grundstückspreisen wäre eine Wirtschaftlichkeit wohl nur bei einer deutlich intensiveren Nutzung der Fläche darstellbar, nicht aber bei der vorgesehenen Nutzungskombination Lebensmittelmarkt / Parkhaus.</p> <p>Eine exakte Benennung der einzelnen Parteien (Eigentümer bzw. deren Vertreter / möglicher Investor) sowie deren Preisvorstellungen ist wegen der vom Citymanager zugesagten Vertraulichkeit nicht möglich.</p>	
<p>6</p>	<p>Am 30.11.2010 um 19:30 Uhr findet die 2. Bürgerinformationsveranstaltung statt. Vorgestellt werden sollen die Fördermöglichkeiten bei der Gebäudemodernisierung oder –aufwertung für private Grundstückseigentümer, die Zielsetzungen des Funktions- und Gestaltungskonzeptes für den Bereich Friedrichstraße (hier insb. Gestaltungsvorschlagerarbeitung für private Gebäude – mit Werbung für Workshop), Arbeit des Citymanagements und Ergebnisse der Standortanalyse Lebensmittelmarkt. Konkrete Einladungsschreiben und Presseinformationen erfolgen rechtzeitig.</p> <p>Durchführung des Workshops für Funktions- und Gestaltungskonzept, Bereich Friedrichstraße am 05.02.2011 (siehe TOP 4)</p> <p>Nächste Sitzung der Lokalen Partnerschaft: 13.01.2011, 19:30 Uhr</p>	

Frankfurt, 25.11.10, Jana Simon-Bauer

Anlagen:

Präsentation der NH

Handout Sanierung-Anreizprogramm