

## **Niederschrift**

zur 9. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie (Sondersitzung)  
(Sitzung Nr. 2/2022)  
am Montag, 21.02.2022,  
um 19:30 Uhr im als virtuelle Konferenz via Microsoft Teams

Anwesend sind:

Herr Jörg Rotter

Frau Andrea Schülner

Herr Hans Gensert

Frau Anna-Monika Gierszewski

Frau Elke Heidelberg

Herr Werner Popp

Herr Manfred Rädlein

Frau Mona Reusch

Herr Herbert Schneider

Herr Florian Brehm

Herr Jürgen Breslein

Herr Reimund Butz

Herr Michael Gensert

Herr Stefan Gerl

Herr Jan Grünberg

Vertr. für Herr Gotta

Frau Gülbahar Karademir-Altun

Herr Tobias Kruger

Frau Katja Kümmel

Herr Thomas Rosenblatt

Herr Gerhard Schickel

Herr Sven Sulzmann

Frau Brigitte Beldermann  
Frau Anke Rüger  
Herr Michael Spieß  
Herr Dr. Rüdiger Werner  
Herr Kamber Gök  
Herr Bernd Koop  
Frau Lucia Groh  
Herr Thomas Kron

Es fehlen:

Herr Michael Uhe-Wilhelm	-E-
Frau Karin von der Lühe	-E-
Herr Marcel Gotta	-E-
Herr Artur Singer	-E-

Zuhörer: 4

## **Tagesordnung:**

- TOP 1 Begrüßung und Feststellen der Beschlussfähigkeit
- TOP 2 Städtebauförderung "Wachstum und Nachhaltige Erneuerung", Gesamtmaßnahme "Ortskern Ober-Roden";  
Machbarkeitsstudien Funktionaler Ortskern, Grundsatzbeschlüsse  
Vorlage: VO/0052/22
- TOP 3 Mitteilungen und Anfragen

## Protokoll:

### zu 1 **Begrüßung und Feststellen der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Er weist darauf hin, dass diese virtuelle Sitzung nur informativen Charakter hat. Beschlüsse können nicht gefasst werden.

Die Prüfung der Anwesenheit erfolgt durch die Auswertung des Anwesenheitsprotokolls in Teams.

### zu 2 **Städtebauförderung "Wachstum und Nachhaltige Erneuerung", Gesamtmaßnahme "Ortskern Ober-Roden"; Machbarkeitsstudien Funktionaler Ortskern, Grundsatzbeschlüsse Vorlage: VO/0052/22**

Nach einführenden Worten durch Herrn Bürgermeister Rotter erläutert Herr Papp die einzelnen Beschlussvorschläge.

Jeder Beschlussvorschlag wird kurz besprochen und Ergänzungen oder Änderungen festgelegt.

In dem nachfolgenden Beschlussvorschlag sind die erarbeiteten Änderungen/ Ergänzungen farblich hervorgehoben.

#### **Beschlussvorschlag:**

##### I. Liegenschaft „Jägerhaus“ (Dieburger Straße 21)

Im Umgang mit der bestehenden Bausubstanz des „Jägerhauses“ soll einem zukünftigen Investor ein großer Spielraum eingeräumt werden:

1. Das „Hinterhaus“ sowie weitere Anbauten sollen niedergelegt werden, u.a. um eine Verbreiterung des Durchlasses zwischen Hort und Neubau „Jägerhaus“ auf insgesamt 5,0 m realisieren zu können.
2. Das „Eckgebäude“ kann niedergelegt werden.
3. Ein Neubau des „Eckgebäudes“ hat charakteristische Elemente des Bestandsgebäudes aufzunehmen (Gebäudehöhe, Dachform, Giebel).
4. Ein Neubau des „Eckgebäudes“ soll eine Fliesenfassade erhalten. Die Wiederverwendung der originalen Fliesen ist anzustreben.
5. Im Erdgeschoss ist eine gastronomische Nutzung („Weinstube“) vorzusehen.
6. In allen öffentlich zugänglichen Bereichen und Gebäudeteilen ist die Barrierefreiheit gemäß DIN 18040-1 zu gewährleisten.

7. Im Falle des Neubaus des „Eckgebäudes“ ist der Fußweg der Dieburger Straße um 0,5 m zu verbreitern.

## II. Liegenschaft „ehem. Feuerwehrhaus“

Das ehemalige Feuerwehrhaus soll in ein multifunktional nutzbares Gebäude umgewandelt werden:

1. Im Unter-, Erd- und Obergeschoss sollen flexibel teil- und nutzbare Räume bzw. Flächen, z.B. für Vereine, Gruppen (Jugendgruppen und Senioren-treff ...), städtische Gremien sowie für Veranstaltungen entstehen.
2. Aufgrund der Fläche sowie Raumhöhe soll das Erdgeschoss als „Großer Saal“ nutzbar sein.
3. Die Erdgeschossebene soll sich zu benachbarten Platzflächen „öffnen“, bzw. diese Flächen gemeinsam („synergetisch“) nutzbar sein (z.B. bei Fes-ten und Veranstaltungen).
4. Räumlichkeiten für eine „permanente“ Jugendarbeit sollen vorgehalten werden.
5. Es ist eine starke bauliche Verbindung zu dem benachbarten Bibliotheks-gebäude zu schaffen. Hierfür, sowie für geeignete Nutzungen, ist die „Huther-Planung“ (03/2006) zugrunde zu legen.
6. In allen öffentlich zugänglichen Bereichen und Gebäudeteilen ist die Bar-rierefreiheit gemäß DIN 18040-1 zu gewährleisten.

## III. Freiflächen zwischen dem ehem. Feuerwehrgebäude sowie der Volksbank

Die Freifläche zwischen dem ehemaligen Feuerwehrhaus und dem Gebäude der Volksbank soll in eine flexibel nutzbare, barrierefreie, öffentliche Platz-fläche umgestaltet werden. Ein Bezug zu der Nutzung des ehemaligen Feu-erwehrhauses ist herzustellen.

Ersatz für die Stellplätze der Volksbank sind auf den Grundstücken Dieburger Straße 29/ 31 zu schaffen.

Der Magistrat wird beauftragt, mit der Eigentümerin in entsprechende Ge-spräche – mit dem Ziel eines Flächentauschs (Dieburger Straße 29/ 31) der Flächenverfügbarkeit – einzusteigen.

Es ist eine attraktive und barrierefreie Fußwegeverbindung vom Rathausplatz zur Kulturhalle zu planen und zu realisieren.

#### IV. Liegenschaften „Dieburger Straße 29/ 31“

Die Gebäude Dieburger Straße 29/ 31 sollen niedergelegt werden.

Die Zufahrt zur Kulturhalle ist zu verbreitern. Vor allem für Fußgänger ist eine verkehrssichere Zuwegung herzustellen.

Auf der Fläche sollen Stellplätze insbesondere als Ersatz für die durch den angestrebten Flächentausch mit der Volksbank entfallenden Stellplätze, geschaffen werden.

Auf der Fläche sollen Stellplätze, insbesondere auch als Ersatz für die durch die angestrebte Flächenverfügbarkeit über den derzeitigen Parkplatz der Volksbank entfallenden Stellplätze, geschaffen werden.

Die Parkplatzfläche ist einzugrünen.

Die Fläche ist als Teilbereich eines „Gesamtkonzepts Freiflächen Feuerwehr/ Kulturhalle“ zu planen. Die Barrierefreiheit des Gesamtareals ist zu gewährleisten.

Langfristig ist eine Erweiterung der Tiefgarage der Kulturhalle anzustreben. Dadurch werden neue Nutzungsoptionen für die (oberirdische) Fläche eröffnet.

#### V. Verkehrsführung innerhalb des „funktionalen Ortskerns“

Der Abschnitt der Trinkbrunnenstraße im Bereich des Rathausplatzes wird zugunsten der Belebung und Bespielung des Rathausplatzes (Außengastronomie) geschlossen.

Der Bereich der Trinkbrunnenstraße zwischen Rathausplatz und Trinkbornschule wird für den Zweirichtungsverkehr freigegeben.

Der Einrichtungsverkehr in der Trinkbrunnenstraße im Bereich der Trinkbornschule in Richtung Rilkestraße wird beibehalten.

Im Falle der temporären Sperrung des Abschnitts der Dieburger Straße im Bereich des ehemaligen Feuerwehrhauses (z.B. für Feste) soll die Trinkbrunnenstraße im Bereich des Rathausplatzes für den Verkehr geöffnet werden können.

### **zu 3      Mitteilungen und Anfragen**

#### **Mitteilung**

##### Grundhafte Straßenerneuerung Bachgasse

Herr Bürgermeister Rotter teilt mit, dass mit dem Abschluss der Bauarbeiten nach derzeitigem Planungsstand Ende Juni 2022 gerechnet wird.

Es wurden heute (21.02.2022) Holzbalken in der Straße gefunden. Die Balken wurden gesichert und die Denkmalschutzbehörde eingeschaltet. Zu einer Bauzeitenverzögerung wird dies wahrscheinlich nicht führen.

## **Anfragen**

### Geschwindigkeitsmessungen

Herr Dr. Werner fragt nach den Ergebnissen der Geschwindigkeitsmessungen. Frau Erste Stadträtin Schülner teilt mit, dass es aufgrund eines Missverständnisses zu einer Verzögerung bei der Weiterleitung kam. Die Ergebnisse werden derzeit aufbereitet und in einer der nächsten Sitzungen zur Diskussion gestellt.

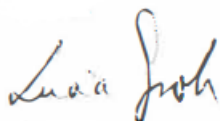
### Anleinplicht

Herr Koop verweist darauf, dass es immer wieder zu Unklarheiten bei der Anleinplicht hinsichtlich der betroffenen Gebiete kommt. Auf der Karte sind diese nicht klar erkennbar.

Frau Erste Stadträtin Schülner berichtet hierzu, dass ein Termin mit den Landwirten und Jagdpächtern ansteht. Außerdem wird die Karte überarbeitet und ein zusätzlicher Sicherheitsdienst abgestellt.

Ende der Sitzung: 21:20 Uhr.

Für die Richtigkeit:



Lucia Groh  
stellv. Schriftführerin



Gerhard Schickel  
Ausschussvorsitzender