

**Niederschrift zur
Bürgerversammlung Stadtumbau
„Stadtteilzentrum Büdesheim-Am Römer-„**

in Bingen-Büdesheim

am 20.05.2014, 19.00 Uhr

**in der Mensa der Integrativen Realschule plus „Am Scharlachberg“ ,
Pestalozzistraße 1, Bingen Büdesheim**

Teilnehmer: Herr Oberbürgermeister Feser
 Herr Bürgermeister Mönch
 Herr Bachtler vom Büro Bachtler, Böhme und Partner
 Frau Bachtler vom Büro Bachtler, Böhme und Partner
 Frau Leitner
 Frau Reichert
 Frau Leitsch
 Bürgerinnen und Bürger (siehe Teilnehmerliste)

Oberbürgermeister Feser eröffnet die Bürgerversammlung, begrüßt die zahlreichen Anwesenden (47 Personen sind in der Anwesenheitsliste eingetragen) und stellt Herrn und Frau Bachtler vom Büro Bachtler, Böhme und Partner und die Vertreter(innen) der Verwaltung vor.

Er ist erfreut, dass viele Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit wahrnehmen, aktiv an der Umgestaltung in Büdesheim teilzunehmen.

Im Jahr 2013 wurde Bingen mit dem Gebiet „Stadtteilzentrum Büdesheim – Am Römer“ in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau“ aufgenommen. Der Gesamtanteil an Städtebauförderungsmitteln (Bund/Land/Stadt) wird insgesamt bei ca. 2 Millionen Euro liegen. Ziel des Programms ist die Stärkung des Stadtteilzentrums Büdesheim (Einzelhandel, Dienstleistungen) durch städtebauliche Maßnahmen. Um eine möglichst attraktive städtebauliche Lösung für die künftige Gestaltung des Rathausplatzes zu finden, hatte die Stadt Bingen im Ende 2011/Anfang 2012 einen städtebaulichen Ideenwettbewerb durchgeführt.

Grundlage für die Festlegung eines Stadtumbaugebietes ist die Erstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Bei der letzten Bürgerversammlung am 18. März 2014 präsentierte das Planungsbüro BBP die Ergebnisse der Bestandsanalyse sowie erste Maßnahmenvorschläge in Form von Szenarien. Die Anregungen aus dieser Bürgerversammlung, bei der 100 interessierte Bürgerinnen und Bürger da waren, sind aus dieser Bürgerversammlung in die Bearbeitung des Rahmenplans eingeflossen.

In der 2. Bürgerversammlung werden die möglichen Szenarien zur Entwicklung Büdesheims vertiefend diskutiert und die Fördermöglichkeiten für private Modernisierungsmaßnahmen vorgestellt.

Oberbürgermeister Feser informiert, dass die Caritas Bereitschaft gezeigt habe, im Umfeld des Rathausplatzes ein Café oder eine Begegnungsstätte zu betreiben. Er verweist darauf, dass dieser Vorschlag in den städtischen Gremien transparent diskutiert würde. Am morgigen Tag wird in Mainz-Mombach das Caritaszentrum St. Rochus besichtigt.

Während des Vortrags wird Diverses angemerkt, vertiefend diskutiert und gestellte Fragen beantwortet.

Zum Anwesen Burgstraße 8 (ehemals Lebensmittelmarkt) informiert die Verwaltung, dass der Eigentümer Interesse habe, mit der Stadt gemeinsam dort für eine Attraktivierung zu sorgen und selbst zu investieren (Abriss und Neubau). Ebenfalls sei er auch nicht abgeneigt, das Grundstück zu verkaufen. Die Überlegungen werden Anfang Juni 2014 konkretisiert und ggfs. in der ersten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 25.06. behandelt.

Hinsichtlich des Anwesens Saarlandstraße 145 (ehemals Schlecker, früher Kino) stellt Herr Bachtler drei verschiedene Szenarien vor. Durch den Umbau des Gebäudes zu einer Gaststätte mit Veranstaltungsraum käme hier das Szenario 3 in Frage.

Von Seiten der Eigentümer der Saarlandstraße 141 (Herr Ewen) und 145 (Herr Mahl) wird die Freiraumgestaltung unter Einbindung des Entenbaches als äußerst kritisch hinsichtlich der Anfahrbarkeit sowohl der eigenen Grundstücke als auch der hinterliegenden Grundstücke angesehen. Herr Bachtler erklärt hierzu, dass es sich hier um die Entwicklung eines Gesamtkonzeptes handele, in dem Ideen entwickelt würden und nicht um feststehende Planungen. Sollte ein Szenario aus funktionalen Gründen nicht umsetzbar sein, könnte dies natürlich nicht verwirklicht werden.

Frau Leitner bekräftigt dies; sie bittet, nicht sofort bei einem Szenario „abzublöcken“. Keine Maßnahme würde ohne Beteiligung entschieden. Die Bewilligungen müssen vorliegen und die Maßnahme in den politischen Gremien beraten sein.

Herr Bachtler spricht die Weiterführung der Renaturierung des Entenbaches Richtung Hitchinstraße an. Der Entenbach fließt durch Budesheim, sei aber nicht zu sehen. Die Renaturierung bietet sich als Attraktivierung des Zentrums an

Von mehreren Seiten wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Entenbach im Umfeld der Saarlandstraße um eine sehr kleine Wassermenge mit wenig Gefälle handle, die in dem vorgestellten Anwendungsbereich vergrößert dargestellt sei.

Die angesprochene Fläche, so Herr Bachtler, biete sich für eine funktionale und gestalterische Verbesserung an. Der Bach könnte gestaut werden und in direkter Zuordnung zum Platz eine zusätzliche Attraktion darstellen.

Die Fläche an der Saarlandstraße Ecke Raiffeisenstraße, auf der sich nur der Verkaufsstand der VOG befinde, sei als Brachfläche am Entréebereich Süd zu schade. Hier bietet sich ebenfalls eine funktionale und gestalterische Aufwertung an z.B. durch eine Neuordnung und Neubebauung oder der Schaffung von Parkplätzen mit einer Attraktivierung der fußläufigen Verbindung zum Grünzug Entenbach. Der Eingang zum Ortskern kann so klar definiert werden.

Der Ortskern soll für den Ziel -und Quellverkehr attraktiver gemacht werden soll, jedoch müsse der Durchgangsverkehr weiter die Hitchinstraße als Umgehung nutzen. Herr Bachtler verweist auf die angedachte Straßenplanung außerhalb des Stadtumbaugebiets, da in der letzten Bürgerversammlung nach der verkehrlichen Anbindung am südlichen Eingangsbereich gefragt wurde.

Die geplante Kreisellösung an der Ecke Dromersheimer Chaussee/Saarlandstraße wird ausführlich diskutiert. Andere Alternativen werden angesprochen. Einige Bürger sind der Meinung, dass der Kreisel nicht alle Straßen andiene, er sei nicht ausreichend für den Schwerlastverkehr etc.

Frau Leitner verweist auf die Bürgerversammlung, die- wie bereits bei der ersten Versammlung am 18.03.2014 mitgeteilt, stattfinden wird, um die Planung vom Ausbau ab der ARAL-Tankstelle bis zum Knotenpunkt „Altdeutsche“ mit dem geplanten Kreisverkehrsplatz einschließlich der Teilbereiche vorzustellen. Sie erklärt, dass der vorgeschlagene Kreisel die beste Lösungsmöglichkeit für die gegebenen Raumzustände sei und dieser nach Auskunft der Büros leistungsfähig sei.

Bürgermeister Mönch bekräftigt dies und fügt hinzu, dass es sich hierbei um einen Entwurf handle, der mit den zuständigen Behörden abgeklärt wurde. Ein Kreisel im Bereich Saarlandstraße/Raiffeisenstraße/Hitchinstraße ist durch die Straßenführung, den Eigentumsverhältnissen und zwei nicht verzichtbare Bushaltestellen nicht möglich. Die Problematik hinsichtlich der Rückstausituation wird verbessert; der Verkehr soll verlangsamt werden, aber auch Verkehrsfluss bringen.

Herr Decker hält die Kreisellösung auch nicht für optimal, fragt aber nach dem Sinn der Überlegungen in dem Eingangsbereich, da die die Straßenführung noch nicht feststehe. Hierzu erklärt Herr Mahl, dass bei höherem Verkehrsaufkommen das Einfließen des Verkehrs von der Saarlandstraße Ortsdurchfahrt Budesheim Richtung Dietersheim die abknickende Vorfahrt der Hitchinstraße sich als äußerst schwierig gestaltet.

Auf die hohe Verkehrsbelastung im Bereich des Alten Rathauses zur Zeit der Postagentur im Anwesen Saarlandstraße 127 b wird hingewiesen mit der Befürchtung, dass bei einer Zunahme des Ziel -und Quellverkehrs sich das alles überlagernde Problem der fehlenden Parkmöglichkeiten ergäbe. Frau Leitner erklärt hierzu, dass die Entwicklungsansätze Straßenräume und Parken berücksichtigt werden.

Es wird die Frage nach der Notwendigkeit des Ausbaus der Saarlandstraße Ecke Raiffeisenstraße gestellt, da man von Dietersheim kommend, diese Fläche nicht sehen würde. Hierzu wird von Seiten der Verwaltung erklärt, dass das Grundstück nicht in dieser Sichtachse zu sehen sei, jedoch von allen anderen Straßen dort und es sich bei diesem brachliegenden Grundstück nicht um einen harmonischen Übergang in den Eingangsbereich handle.

Herr Schmitt bittet, den vorgestellten Ideen positiv gegenüberzustehen, selbst wenn es schlecht vorstellbar sei. Bei der Maßnahme Renaturierung des Entenbaches wurde ebenfalls eine Umsetzung in Frage gestellt und nun gelinge vorerst das Vorhaben.

Herr Bachtler spricht den Straßenraum Burgstraße an und die Aufwertung der Straße selbst und des Platzes vor der Rhein-Nahe-Schule. Herrn Jost fragt nach dem geplanten Ausbau, der nach der von ihm gegebenen Auskunft durch eine dort arbeitende Firma unverzüglich beginnen würde. Hierzu stellt Frau Leitner klar, dass in der Sitzung des Planungsausschusses am 08.05.2014 Varianten für den Straßenausbau Planungsvarianten angesprochen wurden. Vor einer detaillierteren Ausarbeitung der Planung wurde eine erste Beteiligung der Bürger/Anwohner mit allen beteiligten Ingenieurbüros und den zuständigen Mitarbeiter der Verwaltung beschlossen. Die Oberflächenbeläge der Burgstraße und des Rathausplatzes werden abgestimmt.

Der Eigentümer des Anwesens Saarlandstraße 145, Herrn Wahl, erklärt, dass seine Investitionen zurzeit ruhen, das es für ihn nicht absehbar sei, wie sein Grundstück angedient werden könne. Es sei an dem Kauf des hinterliegenden Grundstückes interessiert, um dort 16 Parkplätze für sein Brauhaus mit Theater zu errichten. Hierzu erklärt Frau Leitner, dass auch neben einer Sichtbarmachung des Entenbaches natürlich auch die Zufahrt zu allen und damit auch zu seinem Grundstück möglich sei. Es sei nicht im Sinne der Stadt, den Bach sichtbar zu machen und dafür keine Nutzungen in den anliegenden Grundstücken zu ermöglichen.

Persönliche Gespräche, auch vor Ort werden angeboten, um über die Möglichkeiten der weiteren Entwicklung auf den Grundstücken zu sprechen.

Im zweiten Teil der Veranstaltung stellt Herr Bachtler die Richtlinie und die Fördermöglichkeiten für private Modernisierungsmaßnahmen vor.

Der Sanierungs- und Modernisierungsbedarf im Gebiet wurde nach dem äußeren Erscheinungsbild in kein/gering, mittel und erheblich aufgeteilt.

Zum Katalog der förderfähigen Maßnahmen gehören Maßnahmen zur Sicherung von Gebäuden, Verbesserung des Wohnumfelds, Fassadensanierung, Verbesserung der Wärmedämmung, Beheizung Installation, Verbesserung der Grundrisse, Maßnahmen nach den Grundsätzen des barrierefreien Bauens.

Der Kostenerstattungsbetrag beträgt im Fall der Durchführung einer umfassenden Gebäudemodernisierung höchstens 40 Prozent der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten mit Zuschussobergrenzen:

bis 100.000 €	max. 30.000 €
ab 100 bis 150.000 €	max. 35.000 €
ab 150 bis 200.000 €	max. 40.000 €
ab 200 bis 400.000 €	max. 50.000 €
über 400.000 €	max. 60.000 €

Auf mehrere Nachfragen wird erklärt, dass es sich um steuerfreie Zuschüsse handele, die nicht wie ein Darlehen zurückgezahlt werden müssen. Sonstige Abgaben zur Finanzierung des Stadtumbauprogrammes existieren nicht.

Zusätzlich zum Stadtumbau wird das Gebiet förmlich als Sanierungssatzung festgesetzt. Durch das „Vereinfachte Sanierungsverfahren“ entfällt die Erhebung eines Ausgleichsbetrages nach Abschluss der Sanierung. Der Betrag, der nach

Bewilligung des Zuschusses privat zu finanzieren ist, kann steuerlich abgeschrieben werden. Im Grundbuch wird ein Sanierungsvermerk eingetragen, damit die Stadt Kenntnis bei Verkäufen erhält.

Ein Bürger erklärt, dass die zugesagte Summe von 2 Mio. Euro bei den angesprochenen Maßnahmen bzw. Zuschüssen an Private nicht ausreichend sei. Hier wird von Seiten der Verwaltung das Verfahren (Rahmenplan, Gremien, ADD, KoFi, Zeitplan etc.) ausführlich erläutert.

Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass keine Förderung zu 100 % erfolgen kann, ebenso keine Instandhaltung, zu denen ein Eigentümer verpflichtet ist. Nicht das einzelne Gebäude steht im Fokus, sondern die wertsteigernde Maßnahme, die dem Ortskern zugute kommt. Hinsichtlich der Vorgaben durch die Stadt wird das Antragsverfahren kurz erläutert und erklärt, dass gewisse Vorgaben wie gesunde Wohn-/Arbeitsverhältnisse eingehalten werden müssen und über gestalterische und funktionale Vorgaben gesprochen wird.

Auf Nachfrage nach dem Zeitablauf erklärt Frau Leitner, dass die Abstimmungen in den städtischen Gremien nach der Kommunalwahl erfolgen könnten; anschließend die übergeordneten Behörden zustimmen. Sie hofft, dass im Frühherbst die Richtlinie in Kraft treten kann.

Oberbürgermeister Feser dankt allen Anwesenden für die ausführlichen Informationen und Anregungen und stellt klar, dass es sich um ein interessantes Programm handle, das Eigentümer animiere, in ihr Eigentum zu investieren und gemeinsam mit der Stadt den Ortsteil wert-zu-steigern. Neben der Innenstadt im großen Umbruch wird das Zentrum von Büdesheim bei einem gemeinschaftlichen Zusammenwirken aller Bürgerinnen und Bürger, Verwaltung und politischer Parteien in funktionaler und städtebaulicher Sicht mit attraktiven städtebaulichen Lösungen gestärkt.

Oberbürgermeister Feser bedankt sich bei den Anwesenden und beendet damit um 20.30 Uhr die Versammlung.

Stadtverwaltung Bingen am Rhein, den 20.05.2014

Dorothee Leitsch

Anlagen:

Teilnehmerliste (47 Bürgerinnen und Bürger haben sich eingetragen)
Präsentation

Verteiler:

Planungsausschuss
StA 60-2 zu den Akten