

Stellungnahme der FWG-Marktgemeinderatsfraktion zur Masterthesis

„Räumliches Entwicklungskonzept Markt Stockstadt am Main“ von Jennifer Jung

(Punkt 7: lebendige, bunte Mitte)

und dem Rahmenplan Stockstadt am Main vom Büro Niemann +Steege

(Städtebaulich-freiraumplanerischer Rahmenplan; Bahnhof „Mein-Markt-Gelände“)

Zunächst wollen wir den gesamtkonzeptionellen Ansatz des ganzen Projekts würdigen: Die umfangreichen Analysen über Stockstadt, Ressourcen, Möglichkeiten, Historie und die Einbettung in die Umgebung sind sehr hilfreich und bieten wissenschaftlich stabile Grundlagen, die wir bei unseren zukünftigen Entscheidungen berücksichtigen können. Sowohl das räumliche Entwicklungskonzept als auch die Studie „kommunale Klimaanpassung“ sollten wir gemeinsam in Leitsätze für Stockstadt gießen, an denen wir die anstehenden Bauprojekte und Bauleitplanungsbeschlüsse ausrichten können.

In der anstehenden Debatte geht es um ein begrenztes Feld, auf das wir im Folgenden eingehen:

In der zugrunde gelegten Masterthesis werden für das Gebiet „Mein-Markt“, Bernd-Weber-Platz, Platz der Partnerschaft und Bahnhofstraße/Dessauerstraße unter anderem die Punkte

Marktplatz, Car-Sharing-Angebote/E-Mobilität, touristisches Leitsystem, Nahversorgungsangebot, Ärztezentrum, Nachverdichtung und Seniorenwohngruppen o.ä.

als interessant und zielführend dargestellt.

Grundsätzlich befürworten wir den Ansatz, in dem neuen Quartier so viele der genannten Komponenten zu realisieren wie möglich. Wir haben jetzt die historische Chance, im Bahnhofsumfeld eine attraktive, identitätsstiftende, lebendige Mitte zu schaffen.

Im ausgearbeiteten Rahmenplan des Büros Niemann+Steege wurden die Anforderungen aufgenommen und in verschiedenen Plänen dargestellt. Die von uns präferierten Ausführungen kommentieren wir wie folgt:

Szenario 1

Die Strategie, in einem relativ beengten Raum eine Großzügigkeit entstehen zu lassen, indem ein durchgängiger Platz von der Friedrich-Ebert-Straße zum Bahnhof erschaffen wird, halten wir für die richtige. Die bestehende Stadtstruktur, die wie in der letzten Sitzung von Frau Daude ausgeführt, wird hier so gut als möglich an die neue Ortsmitte angeknüpft.

Zonierung der Variante 1.1:

Die Zonierung ist dementsprechend mit einer großen, durchgehenden Fläche geplant, die nach unserer Vorstellung entsiegelt und grün gehalten werden muss. Hier wäre idealerweise auch eine Außengastronomie vorzusehen. Die Beschattung und klimatisierende Wirkungen von Stadtgrün und offenen Räumen, durch die Luftbewegung möglich wird, ist aus unserer Sicht wichtig und unbedingt vorrangig zu betrachten.

Auf dem angrenzenden Baufeld soll unserer Vorstellung nach die Nahversorgung untergebracht werden. Hier können ebenso Flächen für Freiberufler/Ärzte/Coworking Space o.ä. und in den oberen Geschossen hochwertige, barrierefreie Wohnungen entstehen.

Das blaue Baufeld direkt an der Bahn soll eine Bebauung erhalten, die den Schall möglichst in alle Richtungen reduziert. Eventuell gibt es hier innovative Lösungen für Fassaden oder eine optimale Begrünung. Hier bitten wir um weitere Informationen durch eine Fachperson.

- Erschließung

Die Erschließung durch die Verlängerung der Straße an der Bahn entlang bis zur Waldstraße als Einbahnstraße halten wir für sinnvoll. Auch die Verlegung des Anschlusses an die Friedrich-Ebert-Straße ergibt für das Gesamtkonzept Sinn.

- Verkehr

Die Einbahnstraßenregelung erscheint uns als sinnvoll.

- Höhen

Der Gedanke der Höhenkonzeption, verschiedene Ebenen und Gebäudehöhen zu schaffen, erscheint uns ebenfalls als sinnvoll. Die Anmutung als luftiges, großzügiges Quartier mit wenig Einengung sollte verfolgt werden. Ob die konkreten Höhen aus dem

Plan im Detail unseren Vorstellungen entsprechen, muss in der detaillierten Planung nochmals beurteilt werden.

- Dachnutzung

Eine ökologisch, energetisch und architektonisch sinnvolle Dachnutzung ist ebenso in den detaillierten Planungen zu besprechen. Grundsätzlich finden Dachbegrünungen, Photovoltaikanlagen und als Außenbereich gestaltete Dachflächen unsere Zustimmung. Eine optimale Beschattung und Kühlung sowie die Gewährleistung von etwas Luftbewegung ist zu berücksichtigen.

- Struktur

Die Struktur des Gebiets ergibt sich durch die Gebäudeanordnung von selbst, die vorwiegend in einer Flucht stehen und so eine Durchgängigkeit schaffen, die durch die unterschiedlichen Gebäudehöhen nicht gegeben ist. Wir können uns vorstellen, dass dies für die Orientierung und auch für die optimale Ausnutzung von Fläche wichtig ist. Die Grundflächen sind nicht symmetrisch, was in der jeweiligen Ausgestaltung sicher angenehmer wirkt als strenge, gerade Linien.

Besonderes Augenmerk richten wir auf die beiden Gebäude, die entlang der Friedrich-Ebert-Straße stehen. Diese sind so dargestellt, dass sie direkt an die Straße angrenzen. Sollte hier Einzelhandel untergebracht werden, wäre ein Zurücksetzen aus unserer Sicht angezeigt, um Kurzzeitparkflächen oder eine Außenpräsentationsfläche für Waren ermöglichen zu können.

Die attraktive, angenehme Gestaltung dieser Gebäude halten wir auch für besonders wichtig, da sie in besonderer Weise prägend wirken und als einladend und angenehm wahrgenommen werden sollen.

- Nutzung

Die Nutzung der Gebäude und der Freiflächen für Einzelhandel, Dienstleistungen, Praxen, Gastronomie und Geschosswohnungen in verschiedenen Größen und optimalerweise barrierefrei ist unstrittig. Wichtig ist, das Quartier so zu gestalten, dass es sich mit Leben füllt. Hierzu muss man die Lebenswirklichkeit und Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger erfragen, beobachten und zum Teil sicher auch erraten. Es gibt hier sicher verschiedene Philosophien und Ansätze; für uns steht der praktische und nüchterne Aspekt im Vordergrund. Wenn wir eine Nahversorgung mit Lebensmitteln wollen, die langfristig rentabel etabliert werden kann, müssen wir darauf achten, dass

die Menschen unkompliziert in ihrem Alltag dieses Ladengeschäft erreichen. Wichtig ist hier eine wirtschaftlich große Verkaufsfläche mit Andienungs- und Entsorgungsmöglichkeit auch für LKW & ausreichend Kurzzeitparkplätze für PKW, Fahrräder und auch Lastenräder etc. direkt vor dem Geschäft. Die Zeitersparnis und die Annehmlichkeit, schnell und „auf dem Weg“ etwas besorgen zu können ohne lange Wege oder Parkplatzsuche ist ein echter Erfolgsfaktor.

Die Nutzung für Gastronomie ist auch ebenerdig vorzusehen, wobei wir uns vorstellen könnten, einen Träger zu suchen, der ein inklusiv konzeptioniertes Café o.ä. betreibt, d.h. dass dort Beschäftigte mit und ohne Behinderung zusammenarbeiten. In den oberen Stockwerken können dann problemlos Flächen für etwa Arzt- oder Therapiepraxen geschaffen werden, weil dort in der Regel mit Terminen gearbeitet wird und „Laufkundschaft“ kaum eine Rolle spielt- idealerweise aber auch barrierefrei erreichbar. Eine Büro- und Wohnnutzung wäre ebenso in den oberen Geschossen möglich.

Die Gebäude an den Bahngleisen müssen wir nochmals gesondert betrachten was eine Nutzung angeht. Eventuell sind -mit entsprechendem Schallschutz- auch kleine Appartements für Studenten möglich.

Auf die Fahrradabstellfläche gehen wir unter dem Punkt „Parkierung“ ein.

Grundsätzlich sollte im Punkt „Nutzung“ betrachtet werden, dass für die verschiedenen Bevölkerungsgruppen in jedem Alter ein attraktives Angebot zur Verfügung steht, so dass das Quartier ganztägig belebt wird.

- Grün

Grundsätzlich plädieren wir für größtmögliche Entsiegelung, eine durchgehende Beschattung der Außenflächen durch Stadtbäume oder Rankgitter (auch als „grünes Dach“) mit Kletterpflanzen.

Der Gedanke, Baumreihen an den Straßenrändern zu pflanzen, ist zu begrüßen. Ob in Richtung der Bahngleise noch Begrünung anzubringen ist, wäre zu prüfen.

Als Zeichen eines echten Mittelpunkts fänden wir eine großzügige Baumbank (o.ä.) um einen der größeren Bäume sehr schön, eventuell zum 1000-jährigen Jubiläum Stockstadts prägnant gestaltet und so als „Willkommensgruß“ auf dem Weg vom Bahnhof kommend stets präsent.

- Parkierung

Die Stellplätze, die zu den Privatwohnungen gehören, werden sinnvollerweise in Tiefgaragen errichtet.

Einer Tiefgarage für öffentliche Nutzung stehen wir eher kritisch gegenüber; allenfalls sollen die Stellplätze für die Dienstleistungen, die Gastronomie und die Praxen dort untergebracht werden. Die restlichen öffentlichen Stellplätze möchten wir oberirdisch geplant wissen. Eine ausreichende Anzahl an P+R-Parkplätzen an der Bahn und sichere Abstellmöglichkeiten für Zweiräder (Fahrradgaragen) halten wir für sehr wichtig, um die Nutzung des ÖPNV zu fördern. Zudem sind direkt vor dem Bahnhof genügend Kurzzeitparkplätze für Abholer vorzusehen.

Abschließende Bemerkungen:

Wie in der Stellungnahme zum Raumkonzept der Grundschule wollen wir die grundsätzlichen Anforderungen an neue Gebäude/ein neues Quartier anbringen:

Die Gebäude/das Quartier soll/en nach den neuesten bautechnischen und ökologischen Standards gebaut werden, die den zukünftigen klimatischen Bedingungen Rechnung trägt. Wir legen vor allem Wert auf

- die Energieversorgung (möglichst mit regenerativen Energien direkt vor Ort),
- eine energiesparende Bauweise mit hoher Flexibilität was Lüftung (z.B. das Vorsehen von Luftfiltern, physikalische bzw. Zwangslüftung), Kühlung und Beschattung angeht
- eine klimaresistente Bepflanzung im Außenbereich und in Innenhöfen und der Möglichkeit einer natürlichen, energiesparenden Klimatisierung, z.B. mittels Fassadenbegrünung etc.
- eine Entsiegelung, um Regenwasser vor Ort versickern lassen zu können soweit dies möglich ist
- angenehme, optisch und haptisch ansprechende Materialien und Farben

Diese Stellungnahme gibt für den Anfang unsere ersten Überlegungen wieder und erhebt selbstverständlich keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Wir freuen uns auf die weiteren Planungen und die ausführliche Diskussion in den Ausschüssen und im Marktgemeinderat.

Hochachtungsvoll,

für die FWG-Marktgemeinderatsfraktion:

Jutta Herzog

24.08.2022