

Projektwerkstatt Konversion Süd-Ost



Griesheim.
Gemeinsam.
Gestalten.



Bürgerbeteiligung in unserer Stadt.



Protokoll - Online-Treffen der Projektwerkstatt

Teilnehmende

Carsten Klabunde, Wolfgang Bubeck, Lutz Braune, Fabrice Raballand, Beate Knobloch, Karlheinz Langen, Helmut Sturm, Martin Tichy, Oliver Kumpf, Ingrid Zimmermann, Angelika Nake, Marita Scheer-Schneider, Matthias Hoss (Nachfolge von Stadtrat Karl-Heinz Hoffmann), Edgar Dingeldein, Ladislaus Boldizar, Helmut Mendel (Ordnungsamt), Jens Kraft (Hauptamt), Kathrin Goldmann (Hauptamt), Geza Krebs-Wetzel (Bürgermeister), Jens Gottwald (Geschäftsführer SEGG), Erich Varnhagen (Projektverantwortlicher SEGG)

Gäste: Waldemar + Helena Altmann, Bettina + Michael Mensing, Heike Maschke (Behindertenbeauftragte)

Nicht anwesend: Helmut Schultz, Walter Keller, Eugen Keller (Inklusio 4.0)

Moderation & Protokoll: Dagmar Gebhardt, Carolin Handschuh

Begrüßung und Vorstellung

Dagmar Gebhardt begrüßt die Teilnehmenden und stellt die Tagesordnung vor. Carolin Handschuh informiert über die zugeschalteten Gäste. Es findet eine Vorstellungsrunde aller Teilnehmenden statt. Anschließend erfolgt entlang der nachfolgenden Präsentation ein Rückblick zu den bisherigen Aktivitäten der Projektwerkstatt sowie die Vorstellung der Stadtentwicklungsgesellschaft Griesheim mbH (SEGG) und ihrer Projektpläne.

- **Begrüßung + Vorstellung**
- **Rückblick – Beteiligungsprozess bis Mai 2018**
- **Projekt-Meilensteine, Entwicklungsziele**
- **Vorstellung der SEGG, Zeitplan städtebaulicher Wettbewerb**
- **Stufen und Formate der Beteiligung**
- **Ausblick – Der weitere Prozess**
- **Ihre Fragen**

Rückblick – Beteiligungsprozess bis Mai 2018

- **11 / 2016 – Auftakt Bürgerinfo-Veranstaltung**
 - Vorstellung von 8 Varianten zur Nachnutzung der Konversionsfläche
- **12 / 2016 – Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nachnutzungskonzept**
 - unter Abwägung der Anmerkungen aus der Bürgerschaft
→ Grundlage der Arbeit der Projektwerkstatt
- **03 / 2017 – Start der Projektwerkstatt zur Ausgestaltung der 4 Themenfelder**
 - Wohnungsbebauung/ besondere Wohnformen
 - soziale und gewerbliche Infrastruktur
 - öffentliche Frei-, Grün- und Freizeitflächen
 - Verkehrserschließung und ruhender Verkehr
- **05 / 2017 – Bildung von Arbeitsgruppen**
 - Ausarbeitung + Konsensieren von Empfehlungen
 - Vorbereitung Bürgerinfo-Veranstaltung
- **06 / 2017 – Bürgerinfo-Veranstaltung**
 - Vorstellung der Empfehlungen
 - Einholen von Anregungen



Rathaus, 9.05.2017

Empfehlungen aus den 4 Themenfeldern – eine Auswahl

Wohnungsbebauung, besondere Wohnformen

- soziales Quartier – Wohnungsbau für Alle
- Integration eines Inklusionsprojektes
- Gestaltungssatzung für das Quartier
- Höhen und Dichten der Bebauung differenziert in Relation zu Baubestand versus Bebauungsplan und möglicher Geschosshöhe
- Beachten Verschattung

Soziale und gewerbliche Infrastruktur

- Geschichte des Standorts soll spürbar bleiben
- bauliche Spuren, ggf. Gebäude nutzen als identitätsstiftender Mittelpunkt versus Kosten
- soziale Infrastruktur für Verbundenheit mit Quartier: Integration nicht-störendes Gewerbe im EG
- am Rande Gewerbegebiet für Handwerker in kleinen Einheiten mit gemeinsam nutzbaren Sozialräumen

Öffentliche Frei-, Grün- und Freizeitflächen

- Grün für Temperatur- und Schadstoffreduktion, ausreichende Frischluftzufuhr und Begegnung
- doppelreihige Baumallee aus dem Wohnquartier bis an Naturschutzgebiet
- mobile Möblierung (Bänke, Tische, Stühle etc.)
- an die Bewegung der Anwohner angepasste Wegeführung

Verkehrerschließung und ruhender Verkehr

- Verkehrskonzept für alle Anlieger der angrenzenden Wohnquartiere verträglich gestalten
- kleine Strukturen beibehalten
- keine Durchgangsstraße mitten durch das Wohngebiet
- Zugang zum Naturschutzgebiet
- Erarbeitung vertiefender Fragestellungen

Rückblick – Beteiligungsprozess bis Mai 2018

- **07 / 2017 – Empfehlungen an Verwaltung + Politik**
 - Bewerbungsphase Partnerschaft SEGG
- **11 / 2017 – Verkehr + Mobilität**
 - Verkehrsknotenuntersuchung von Habermehl + Follmann
- **01 / 2018 – Vertiefung Themenfeld Verkehr + Mobilität**
- **03 / 2018 – öffentlicher Vortrag „Nachhaltige Stadtquartiere“**
 - Prof. Stefan Werrer
- **03 / 2018 – Exkursion zur Lincoln-Siedlung in Darmstadt**
- **05 / 2018 – Ortsbegehung + Vortrag „FFH-Gebiet“**
 - Vortrag FFH-Gebiet durch Referent Eberhard Sandhäger
Fachgebiet Natur-,Gewässer- und Bodenschutz(Landkreis DA-DI)
- **06 / 2019 – Besichtigungsfahrt „New Atterberry“**



02.05.2018



- **21.06.2018 – Beschluss STVV zur Auswahl des privaten Partners**
- **29.11.2018 – Unterzeichnung des Kooperationsvertrags**
- **11.08.2020 – Unterzeichnung des Grundstückskaufvertrags mit der BlmA**
- **Beitritt Sahle Wohnen in SEGG**
- **Bestellung der Geschäftsführung**
- **Weiterführung Bürgerbeteiligungsverfahren**

Magistrat der
Stadt Griesheim

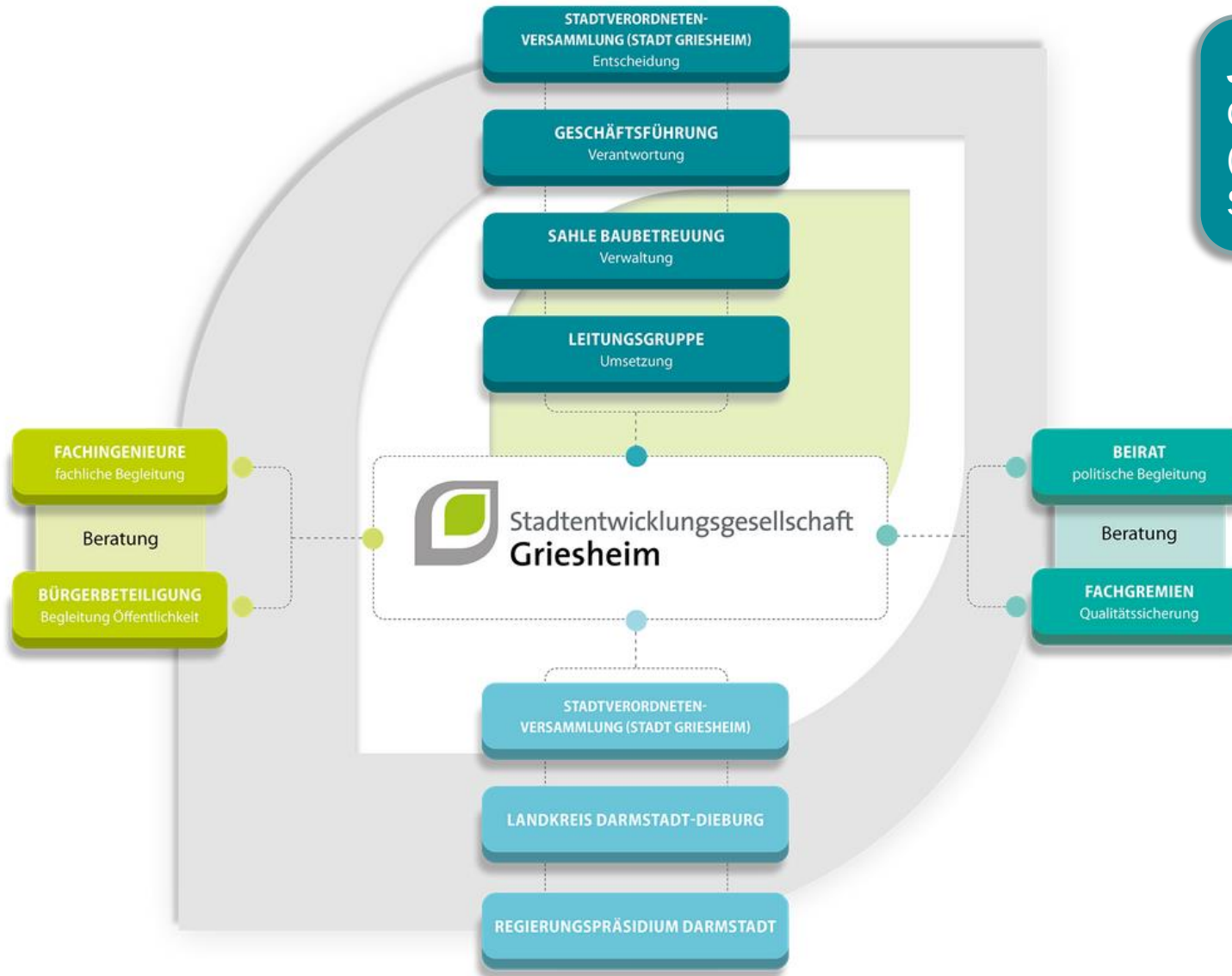


Stadtentwicklungsgesellschaft
Griesheim

Sahle Wohnen
GmbH & Co. KG

- Aufgreifen des historischen Hintergrunds
- Wohnraum für alle Einkommensschichten
(50 % geförderter und bezahlbarer Wohnraum für mindestens 30 Jahre)
- Lebendiges Quartier
 - hohe Aufenthaltsqualität
 - geringe verkehrliche Beeinträchtigung
 - Ausbildung einer Quartiersmitte
- Bereitstellung von Flächen für gemeinschaftliches Wohnen
- Erlebbarkeit des Naturraums, insbesondere am Übergang zum Naturschutzgebiet
- Mobilitätskonzept, Kombination unterschiedlicher Verkehrsangebote, Verträglichkeit
- Energiekonzept, Minimierung des Primärenergiebedarfs und Emissionen
- Anstreben der Zertifizierung nach DNGB, die der Bewertung Gold entspricht
- Kontinuierlicher Bürgerbeteiligungsprozess
(Einbezug der Ergebnisse nach wirtschaftlicher + städtebaulicher Möglichkeit)
- Bildung eines beratenden Beirats als Vertretung der STVV

Vorstellung der SEGG



Jens Gottwald
Geschäftsführer SEGG
(benannt durch
Stadt Griesheim)

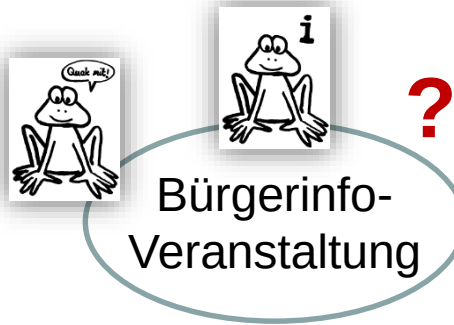
Friederich Sahle
Geschäftsführer SEGG
(benannt durch
Sahle Wohnen)

Erich Varnhagen
Projektverantwortlicher SEGG



www.seg-griesheim.de

Zeitplan „Städtebaulicher Wettbewerb“



Versand der
Auslobung
Ende Februar

Preisrichter
Vorbesprechung
Mitte März

Zwischen-
kolloquium
Ende April

Abgabe der
Wettbewerbs-
Pläne (Phase 2)
Mitte Juni

Preisgericht-
Sitzung
Anfang Juli

Rückfragen
der Planungsbüros
Anfang März

Abgabe der
Wettbewerbs-
Pläne (Phase 1)
Mitte April

Abgabe der
Wettbewerbs-
modelle
Ende Juni

Stufen und Formate der Beteiligung

Informieren



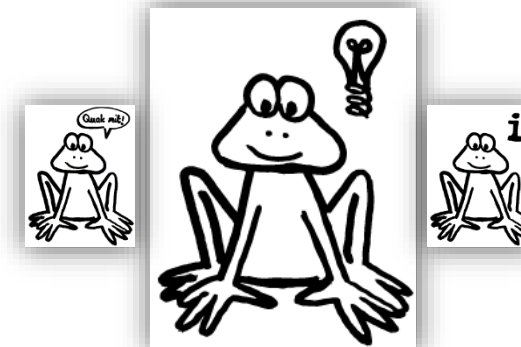
- Kontinuierliche Pressearbeit
- Informationsseiten auf Internetmedien
- Bürgermeister – Videos „auf der Baustelle“
- Bürgerinformationsveranstaltungen
- Vor-Ort-Begehung (ggf. zu bestimmten Themen)
- Social Media (SEGG)

Mitreden



- Bürgerinformationsveranstaltungen mit Feedback-Runde
- Digitale Beteiligung über die Online-Beteiligungsplattform www.griesheim-gestalten.de

Mitgestalten



- Prozessbegleitende Arbeitsgruppe (z. B. „Netzwerk Konversion Süd-Ost“)
 - Überführung der Projektwerkstatt + weitere Interessierte, Vertreter der SEGG, Vertreter*innen des MAG und der STVV, Verwaltung, Vertreter*innen der TU Darmstadt und Wissenschaftsstadt Darmstadt
 - begleitendes kontinuierliches Experten-Gremium zur Etablierung eines langfristigen Netzwerks
 - Einblick und Vernetzung der Vorstellungen und Erwartungen der Bürgerschaft und der SEGG
 - Angebot: etwa 3 - 4 Treffen jährlich

Ausblick – der weitere Prozess

- **SEGG**



Qualifizierungsverfahren

Stadtplanung

Baurecht

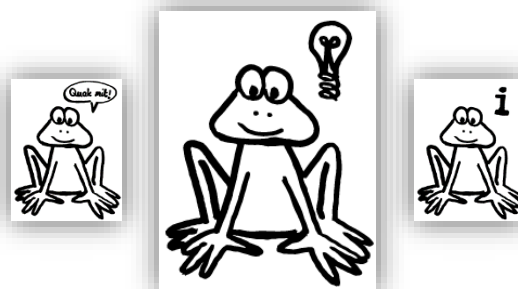
Herrichtung
Grundstück

Erschließung

Bauen

Wohnen

- **Prozessbegleitende Arbeitsgruppe „Netzwerk Konversion Süd-Ost“**



*„Und bei aller Debatte ... bleibt auch festzuhalten,
dass die weitere Nutzung der Konversionsfläche
einen großen Mehrwert für die Entwicklung der
Stadt Griesheim darstellt.“*

[Projektwerkstatt 21.11.2017]

Ihre Fragen!

Ihre Fragen! Schwerpunkt „Verkehr“

Frage: Bereitstellen der Zahlen zum Verkehrsaufkommen (Habermehl & Follmann)?

- Aktuell läuft Analyse der vorliegenden Daten
- SEGG + Verkehrsplanungsbüro + Verwaltung haben Arbeitsgruppe gebildet, um die Verkehrsentwicklung integrierend zu beleuchten
- Ziel: miteinander funktionierendes Verkehrs-Konzept erarbeiten; Quartier soll nicht übermäßigen neuen Verkehr produzieren

Frage: Wie wird das Anliegen des Verkehrs im Wettbewerb berücksichtigt?

- Stadt hat Problem erkannt → interne AG ist tätig
- Situation wurde im Auslobungstext beschrieben

„Eine Entkopplung des Neubaugebiets von dem Bestand ist praktisch nicht möglich. Eine Vermischung des Verkehrs ist zwangsläufig zu erwarten.“

„Nur ein zusätzlicher Verkehrsabfluss von West nach Ost kann das Verkehrsaufkommen im den derzeitigen Straßen entlasten. Wie steht es um die zusätzliche Straße entlang des Zaunes?“

Ihre Fragen! Weitere Vorgehensweise

Frage: Wo kann ich mich einbringen und mitgestalten?

- Breites Spektrum der Ideen in der Projektwerkstatt
- Nicht zu sehr den Fokus auf Verkehr (ggf. soll dieses Thema in einer gesonderten AG weiter verfolgt werden)
- Es werden sich neue Themenbereiche im Fortschritt des Projekts aufzeigen, Offenheit für den Prozess ist nun sehr wichtig
- Ziel ist es, weitere wichtige Akteure in das Netzwerk einzuladen

Frage: Arbeitsgruppen zu den 4 Themenfeldern - ist eine Fortführung angedacht?

- Preisgericht wird Hinweise geben, an welchen Stellen auch nach dem Wettbewerb noch Nachbesserungsbedarf besteht, SEGG wird dazu zur Diskussion einladen
- SEGG informiert über Entscheidungsprozesse
- ggf. werden einzelne Themen in Arbeitsgruppen vertiefend behandelt (z. B. Verkehr)

Bürgerinformations-Veranstaltung anlässlich des Zwischenkolloquiums (anonyme Präsentation der Planungsentwürfe)

- Ziel: Auswertung + Berücksichtigung des Bürgerfeedbacks im weiteren Wettbewerbsverfahren
- 23.02.21: Absprache mit Architektenkammer des Landes Hessen läuft noch, ob die Präsentation verfahrenssicher durchgeführt werden kann

Ihre Fragen! Feedback

*„Freude auf den städtebaulichen Wettbewerb.
Das so vor der Haustür zu erleben, ist sehr
spannend und etwas besonderes.“*

*„Vielen Dank für die Einladung. Wir fanden dieses
Treffen informativ und sinnvoll. Es ermutigt auf jeden
Fall die Mitbürger sich zu beteiligen und Meinungen
zu äußern. Das ist sehr wichtig :)“*

Inzwischen liegt die positive Rückmeldung der Architektenkammer vor. Die Informationsveranstaltung anlässlich des Zwischenkolloquiums im städtebaulichen Wettbewerbsverfahren darf durchgeführt werden. Eine digitale Durchführung wurde geprüft, lässt sich jedoch nicht rechtssicher abbilden.

Vorbehaltlich etwaiger pandemiebedingter Einschränkungen, merken Sie sich gerne den Freitag, 30. April 2021 vor.

Die Online-Anmeldung zur Ausstellung der Zwischenergebnisse der Planungsbüros erfolgt über den Online-Kalender auf www.griesheim-gestalten.de/calendar

Sie sind herzlich eingeladen!

