



**Protokoll der Projektwerkstatt vom 2.5.2018**  
**Konversionsfläche Griesheim Süd-Ost**

# Protokoll der Projektwerkstatt vom 2.5.2018

## Teilnehmende

Lutz Braune, Wolfgang Bubeck, Axel Caspar, Edgar Dingeldein (Gast), Karl-Heinz Hoffmann, Eugen Keller, Carsten Klabunde, Beate Knobloch, Oliver Kumpf, Angelika Nake, Karl-Heinz Merschroth, Fabrice Raballand, Helmut Schultz, Helmut Sturm, Martin Tichy, Ingrid Zimmermann (ab 19 Uhr).

Es entschuldigten ihr Fehlen: Kirsten Bandi, Kai Hartmann, Walter Keller, Karlheinz Langen, Helmut Mendel, Marita Scheer-Schneider, Uwe Simon.

Nicht teilgenommen haben auch: Jacob Oswald, Manfred Alvarez Fernandez.

Für die Koordination, Aufbereitung Informationen, Verzahnung online/ offline, die Kommunikation in Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit waren vom Hauptamt Kathrin Goldmann und Jens Kraft anwesend.

Moderation und Protokoll: Dagmar Gebhardt.

## Vor-Ort-Begehung

Die Projektwerkstatt traf sich zur kurzen Vor-Ort-Begehung an der Nehringstraße/Ecke Groenhoffstraße. Dagmar Gebhardt begrüßte die Teilnehmenden und informierte über das Ziel der Begehung, zum Einen vor Ort die Perspektiven, Bedenken und Wünsche der AnwohnerInnen zu hören



und zum Anderen die Überlegungen zu Städtebau und Verkehr, die Eingang in das Nachnutzungskonzept gefunden haben, zu hören. Sie bat um kurze Stellungnahmen von den Stadtverordneten, Herrn Kumpf und Herrn Tichy, sowie von den Anwohnern, Frau Knobloch und Herrn Dr. Sturm, zu den Themen Wohnbebauung/ städtebauliche Entwicklung und Verkehrserschließung/ruhender Verkehr. Herr Sturm wies auf die Ergebnisse der Verkehrszählung und der prognostizierten kritischen Belastung für die Lilienthalstraße und ggf. der Nehringstraße hin. Er wünscht sich eine Reduktion des motorisierten Individualverkehrs und Prüfung neuer Fragestellungen hierzu, u. a. auch Prüfung eines spezifischen Mobilitätskonzeptes. Herr Tichy und Herr Kumpf verwiesen an diesem Halt auf die Aspekte des vorliegenden Nachnutzungskonzeptes, keine Durchfahrtsstraßen vorzusehen und mittels dem Angebot von Quartiersgaragen am Rande den motorisierten Verkehr im Quartier gering zu halten. Am Halt Lilienthalstraße/Nehringstraße zeigte Frau Knobloch die Perspektive der Anwohner aus der Lilienthalstraße mit Blick auf möglicherweise neue 3-geschossige Bauweise in der Nehringstraße. Sie wünscht eine bauliche Anpassung an die vorhandenen Strukturen und eine differenzierte, zukunftschaurende städtebauliche Entwicklung – eine „Griesheimer Lösung“ – zu finden. Herr Tichy erläuterte am Haltepunkt Groenhoffstraße/Ecke Lilienthalstraße die

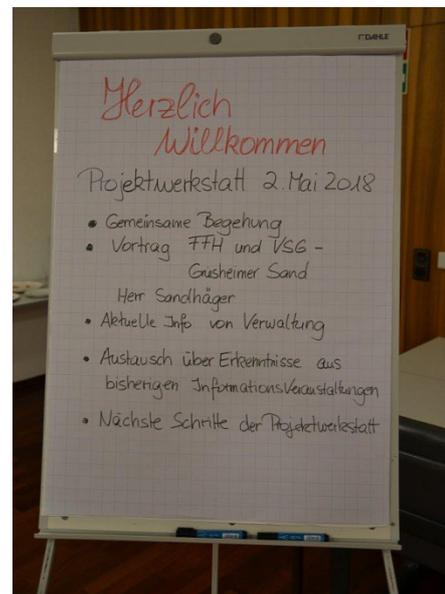
# Protokoll der Projektwerkstatt vom 2.5.2018

städtebaulichen Ziele, die im Nachnutzungskonzept Eingang fanden: Mit Rücksicht auf die vorhandene Geschosshöhe im bestehenden Quartier soll Wohnraum für alle gesellschaftlichen Schichten geschaffen werden. Daher sieht das Konzept eine Steigerung der Geschosshöhen von West nach Ost vor. Die im Konzept vorgesehene Relation von Freifläche pro Bewohner sei sogar höher angesetzt als die nach DGNB Kriterien vorgesehene Relation im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung. Weitere wichtige Aspekte seien die bewusste Ansiedlung von Gewerbeeinheiten und eine Mindestanzahl an Fläche für ein inklusives Wohnprojekt.

## Vortrag: FFH und VSG Griesheimer Sand, Eberhard Sandhäger

Im Anschluss versammelten sich die Mitglieder der Projektwerkstatt im Rathaus. Nach Vorstellung der Tagesordnung hieß Dagmar Gebhardt Herrn Sandhäger vom Landkreis Darmstadt-Dieburg willkommen. Herr Sandhäger arbeitet in der Abteilung Natur-, Gewässer- und Bodenschutz, Landschaftspflege. Er verantwortet die nachhaltige Pflege des Flora-Fauna-Habitats (FFH) und Vogelschutzgebietes (VSG) Griesheimer Sand.

In seinem Vortrag erläuterte Eberhard Sandhäger detailliert die naturschutzrechtlichen Aspekte der südöstlich an das Griesheimer Konversionsgebiet angrenzenden Fläche (ehemaliger August-Euler-Flugplatz). Das Gebiet liegt auf Darmstädter Gemarkung und ist nur zu kleinen Teilen im Besitz des Bundes (Waldstreifen entlang des Zaunes). Die Fläche ist Teil des Naturschutzgebietes Griesheimer Sand, das 312 Hektar umfasst. Es handelt sich um eines der wichtigsten trockenen Offenland- bzw. Sand-Heidegebiete in Hessen mit hochgradig bestandsgefährdeten Tier- und Pflanzenarten bzw. Pflanzengesellschaften der Binnendünen. Hier konnten sich nach Errichtung des Zaunes in den 90er Jahren des letzten Jahrhunderts und der Aufgabe des Geländes durch die US-Streitkräfte unter anderem wieder Zugvögel und wertvolle Pflanzen ansiedeln. Es ist ein einzigartiges Gebiet dieser Art und Ausprägung in Deutschland und unterliegt entsprechenden Schutz- und Pflegevorschriften auf EU-



# Protokoll der Projektwerkstatt vom 2.5.2018

Ebene. Herr Sandhäger wies ausdrücklich darauf hin, dass das Gebiet deshalb vor intensiver Bewirtschaftung im Umfeld, vor freilaufenden Hunden, vor Erholungssuchenden und vor Lärm absolut geschützt wird.

In der anschließenden Diskussion ging es um die Frage, ob nicht mit bestimmten Wegekonstruktionen oder jahreszeitlichen Einschränkungen ein gewisser Zugang zum Naturschutzgebiet ermöglicht werden könnte. Herr Sandhäger verneinte dies und verwies auch darauf, dass die hohe Schutzwürdigkeit des Gebietes und entsprechende Pflegemaßnahmen politische Entscheidungen sind und in diesem Falle auch in entsprechenden Programmen (s. <http://natura2000.eea.europa.eu/#>) auf Ebene der EU aufgenommen sind. Auf die Frage, ob denn die gesamte Fläche gleichermaßen oder der Randbereich - Waldstreifen entlang des Zaunes – im geringeren Maße schutzwürdig sei, um das Naturschutzgebiet wenigstens für Spaziergänger stellenweise einsehbar zu machen, verwies Herr Sandhäger darauf, dass er dafür nicht der richtige Ansprechpartner sei, da er darüber keine Entscheidungsgewalt habe.

Im Namen der Projektwerkstatt und der Stadt Griesheim bedankten sich Dagmar Gebhardt und Jens Kraft für die aufschlussreichen Informationen und verabschiedeten Herrn Sandhäger gegen 20.00 Uhr. Der Vortrag wird den Mitgliedern der Projektwerkstatt und den städtischen Gremien zur Verfügung gestellt.

## **Aktuelle Informationen aus der Verwaltung**

Jens Kraft informierte die Mitglieder der Projektwerkstatt über das laufende APK-Verfahren. Hier wird voraussichtlich Ende Mai die Auswahl potentieller Projektpartner von der Verwaltung vorbereitet, und die Stadtverordneten werden in der letzten Sitzung vor der Sommerpause, am 21. Juni 2018, entscheiden.

## **Herausforderungen/Fragen – Überlegungen zur weiteren Arbeit - Bedenken – Informationen/Sichtweisen**

In dieser ersten Sitzung nach den vergangenen Informationsbesuchen und -veranstaltungen (Nachhaltiges Bauen – Mobilitätskonzepte – Naturschutz – Vor-Ort) lud die Moderatorin die Teilnehmenden ein, ihre jeweiligen Erkenntnisse mit Blick auf die weitere Arbeit der Projektwerkstatt auszutauschen, um untereinander Transparenz über die aktuellen Einschätzungen und Meinungen zu schaffen. Die Diskussionsbeiträge wurden parallel entlang der folgenden vier Kategorien in Stichworten notiert:

- Herausforderung/Fragen
- Überlegungen zur weiteren Arbeit
- Bedenken/Einwände
- Informationen/Weiteres (z. B. *persönliche Meinungen*)

Im Folgenden sind die Diskussionsbeiträge dokumentiert.

### **Herausforderungen/Fragen**

- 1- *Ist eine Übertragbarkeit des Konzeptes Lincoln-Siedlung möglich?*
- 2- *Umgang mit NSG?*
- 3- *Wie kann sozialer Wohnungsbau gelingen? Weniger dicht?*
- 4- *Möglicherweise noch Möglichkeiten im Rahmen von NSG, z. B.  
Elektr. Straßenbahn etc. im Sinne eines anderen Konzeptes für das Süd-Ost- Quartier (Kiefernwäldchen)*
- 5- *Ist ein Mobilitätskonzept sinnvoll –Ja? Nein?*
- 6- *Welche Optionen gibt es verkehrspolitisch? Welche Nutzungen/Laufzeiten sind von der Stadt bzw. SEG vorgesehen?*
- 7- *Wir haben eine Aufgabe mit Bezug zur Konversion*
- 8- *Wie kann man städtebauliche Qualität herstellen?*
- 9- *Wie gelingt eine faire Verkehrslösung?*

### **Informationen/Weiteres**

- 1- *Die Vorlage (Untersuchungsergebnisse) zur beauftragten naturschutzrechtlichen Untersuchung kommt in den nächsten Wochen*
- 2- *Interessen IG versus das öffentliche Interesse*
- 3- *Es wird sehr konfrontativ in der Projektwerkstatt diskutiert*

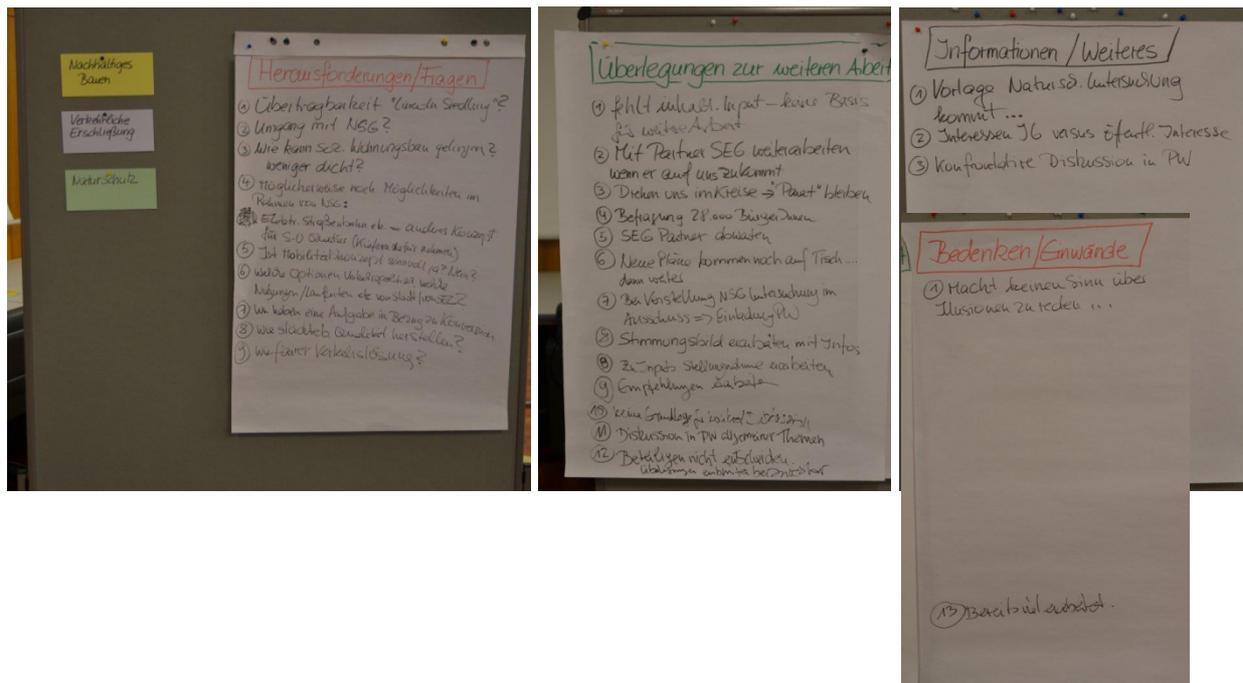
### **Überlegungen zur weiteren Arbeit**

- 1- *Da inhaltlicher Input fehlt, gibt es aktuell keine Basis für die weitere Arbeit*
- 2- *Wir sollten mit dem Partner der SEG weiterarbeiten, wenn dieser auf uns zukommt*
- 3- *Wir drehen uns im Kreise → sollten „parat“ bleiben*
- 4- *Befragung aller 28.000 Bürgerinnen und Bürger*
- 5- *Wir sollten abwarten bis der zukünftige SEG Partner feststeht*
- 6- *Es kommen noch neue Pläne auf den Tisch, dann können wir weiter machen*
- 7- *Bei der Vorstellung der naturschutzrechtlichen Untersuchung der Griesheimer Flächen im städtischen Ausschuss bitte die Projektwerkstatt einladen*
- 8- *Wir sollten zu den bisherigen Inputs Stellungnahmen erarbeiten*
- 9- *Wir könnten Empfehlungen erarbeiten*
- 10- *Es gibt keine Grundlage für konkrete Diskussionen*
- 11- *Eine Diskussion in der Projektwerkstatt zu allgemeinen Themen führen*
- 12- *Als Projektwerkstatt beteiligen wir uns am Konversionsprozess, wir entscheiden nicht. Daher unsere Überlegungen beim zukünftigen Investor einbringen.*
- 13- *Es wurde bereits viel erarbeitet*

### **Bedenken/Einwände**

- 1- *Es macht keinen Sinn, über Illusionen zu reden*

# Protokoll der Projektwerkstatt vom 2.5.2018



## Planung der weiteren Schritte

Einige Stimmen aus der Projektwerkstatt wünschten die gemeinsame Vertiefung der Erkenntnisse über Mobilitätsmanagement und nachhaltige städtebauliche Entwicklung. Nachdem die Weiterarbeit an inhaltlichen Themen ohne Kenntnis der Vorstellungen der SEG und anderer Eckpunkte mehrheitlich abgelehnt wurde, beschlossen die anwesenden Mitglieder der Projektwerkstatt mit 10 Stimmen ein nächstes Arbeitstreffen erst nach der Entscheidung über den zukünftigen SEG Partner durchzuführen. Die SEG soll zur Mitarbeit eingeladen werden, um ihre Ideen zur Gestaltung des neuen Quartiers vorzustellen.

Die Verwaltung wird gebeten, die Mitglieder der Projektwerkstatt zur Sitzung des betreffenden Ausschusses, auf der die Ergebnisse der Untersuchung zu Flora und Fauna auf den Griesheimer Konversionsflächen vorgestellt werden, einzuladen und ein Fragerecht für die Mitglieder der Projektwerkstatt zu prüfen.

Der Vorschlag eines Mitglieds der Projektwerkstatt, einige aktuelle Artikel aus dem Architektenblatt zu Themen der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung zusammenzustellen und über Herrn Kraft allen Mitgliedern im pdf-Format zugänglich zu machen, wurde begrüßt.

Die Projektwerkstatt wurde gegen 21.00 Uhr beendet.