

10.11.2015

Änderungsantrag zu

Entwicklung Stadtzentrum: Ein Zentrum für Wohnen, Leben und Freizeit hier: Investorenentscheidung „Dreiecksgrundstück“ Vorlage: FB 5/126/2015

Die Stadt Karben entscheidet sich derzeit nicht für einen der interessierten Investoren bzgl. des zentral in Bahnhofsnähe gelegenen sogenannten Dreiecksgrundstücks. Vor einer Entscheidung über das Dreiecksgrundstück wird ein städtebauliches Gesamtkonzept entwickelt, das das Umfeld Rathausplatz, St. Egrevestraße, Taunusbrunnen und das Gebiet zwischen Brunnenstraße und Luisenthalerstraße einbezieht.

Begründung:

Das Vergabeverfahren ist nicht ausreichend transparent. So ist den Gremien bis zu o.g. Datum nicht bekannt:

1. zu welchem Preis die Fläche vergeben werden soll,
2. ob die Teilfläche vom Selzerbrunnencenter erworben werden kann,
3. von wem die Kosten für diese Teilfläche getragen werden usw.

Die Festlegung der Kriterien, die zur Auswahl der Bieter herangezogen wurden und deren Gewichtung sind willkürlich gewählt. So sind z.B. Punkte wie „architektonische Qualität“ und „städtebauliche Qualität“ subjektive Beurteilungen und sollten nur einfließen, wenn ein externer Fachbeirat einbezogen worden wäre.

Genau genommen dürften beide Bieter nicht zum Tragen kommen, weil der eine Bieter in die 20-Meter Ausbaupermissionszone geplant hat und der andere Bieter die maximale Gebäudehöhe überschritten hat. Beide Punkte hatten Gültigkeit zum Zeitpunkt der Aufstellung des Kriterienkataloges.

Es bestehen auch Bedenken hinsichtlich der genannten GFZ und GRZ bei einem der Bieter. Wurde die noch zu erwerbende Teilfläche mit berücksichtigt oder nicht?

Die o.g. Punkte machen eine Entscheidung zum jetzigen Zeitpunkt bereits formal unmöglich. Das Parlament müsste sich dem Vorwurf intransparenter Vergabepolitik schuldig machen. Außerdem greift das Konzept zur Entwicklung der Stadtmitte zu kurz. Vielmehr muss die vorhandene Infrastruktur einbezogen werden.

Das geht nur, wenn ein städtebauliches Konzept zu Grunde gelegt wird, welches den Rathausplatz und die St. Egrevestraße mit seinen vorhandenen Geschäften einbezieht. Das Konzept soll folgende Punkte beinhalten:

- Schaffung kleinteiliger Wohneinheiten von ein bis zwei Zimmern zur ortsüblichen Vergleichsmiete



- Flächen für Gastronomie- und Freizeitangeboten, sowie Orte des gesellschaftlichen und kulturellen Lebens, welche es in Karben noch nicht gibt, oder welche im Rahmen einer Zentrumsbildung durch Umsiedlung in eine zentrale Lage eine Aufwertung erfahren können –insbesondere, weil sie zu anderen stadtnahen Angeboten eine Ergänzung darstellen können. (z.B. Bars, Kaffees, Kneipen, Bowling oder Billard etc.) Zielsetzung sollte ein Raum des Genusses, des Verweilen und der Begegnung sein.
- Innovatives Flächenmanagement durch Erhalt und Gestaltung von Grün um, zwischen und auf den Gebäuden. Dabei ist Dachbegrünung auch als mögliches Gestaltungselement einer möglichen für Publikum zu öffnenden Aufenthaltsfläche zu sehen.
- Ausnutzung der vorhandenen Parkmöglichkeiten, oder Schaffung von unterirdischem Parkraum.
- Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur für den öffentlichen Nahverkehr, sowie Förderung des fußläufigen Verkehrs, sowie des Radverkehrs unter Schaffung eines zentral gelegenen autofreien Raums zwischen Dreieckgrundstück und Rathausplatz.
- Höchste energetische Standards auch Aktiv-Plus-Bauweise.

Mit freundlichem Gruß

gez. Thomas Görlich