Stadtumbau Gießen, „Margaretenhütte/ südliche Lahnstraße

Workshop
für die Träger öffentlicher Belange
am 22.08.2017

15:00 – 18:00 Uhr

Rathaus, Magistratssitzungssaal

Dokumentation

Stand: 14.09.2017

NH | ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

Workshop für TÖBs
ISEK Margaretenhütte/ südliche Lahnstraße, Gießen
22.08.2017

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkungen 3
1 Überblick - Ablauf des Workshops 4
2 Teilnehmerinnen und Teilnehmer 5
3 Ergebnisprotokoll 6
3.1 Teil 1: Informationsbasis: Vorstellung der Gebietsanalyse und der Entwicklungsziele für das Quartier 7
3.2 Rückfragen- und Diskussionsrunde 15
4. Teil 2: Überblick über die Maßnahmenvorschläge 18
4.1 Handlungsfeld Gewerbe 20
4.2 Handlungsfeld Wohnen, Umwelt, Freizeit 22
4.3 Handlungsfeld Erschließung 27
5 Zusammenfassung, Fazit und Ausblick 32

Vorbemerkungen

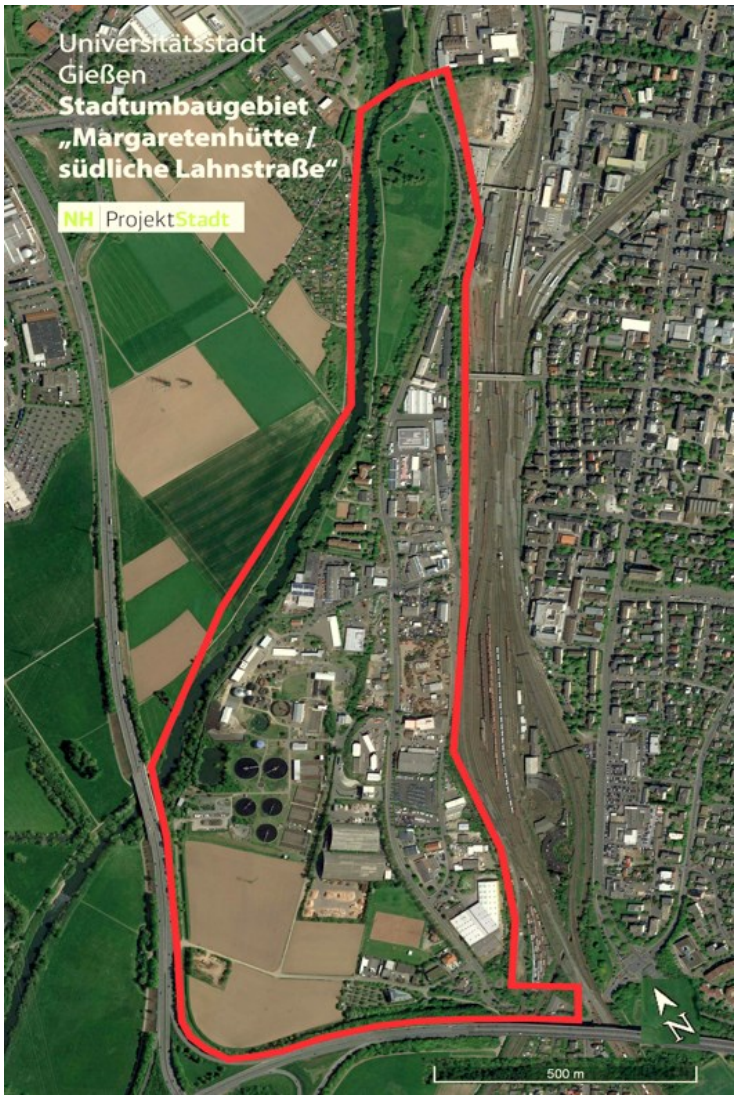
Der Workshop ist Teil des Beteiligungsverfahrens zum Prozess der Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (Abkürzung: ISEK) für das Stadtumbaugebiet „Margaretenhütte/ südliche Lahnstraße).

Zu dieser Veranstaltung waren die Träger öffentlicher Belange in den verschiedenen Handlungsfeldern, die das Stadtentwicklungskonzept berührt, eingeladen, den Arbeitsstand des Konzepts zu diskutieren.

Von den Verfassern des ISEK wurden die bisherigen Ergebnisse der Bestandsuntersuchungen und der Analyse des Stadtumbaugebiets sowie der aktuelle Arbeitsstand zu Entwicklungszielen und Maßnahmenvorschlägen vorgestellt.

Ziel des Workshops war es, die Einschätzung der Teilnehmerinnen hierzu kennenzulernen und insbesondere die Maßnahmenvorschläge aus ihrer Sicht und vor allem vor dem Hintergrund ihrer intensiven Kenntnis des Gebiets zu kommentieren.

Die Anregungen, Hinweise, Ergänzungen und kritischen Einwände fließen in den weiteren Bearbeitungsprozess ein und werden so auch bei der kommenden öffentlichen Bürgerinformationsveranstaltung am 12.09.2017 im Konzertsaal des Rathauses thematisiert.



1 Überblick - Ablauf des Workshops

15:00 Uhr	**Begrüßung und Einführung** Stadtrat Peter Neidel, Dezernent Stadtplanung
15:10 Uhr	**Überblick über den Ablauf des Workshops** Moderation, Martina Fendt, NH ProjektStadt
15:20 Uhr	**TEIL 1: Informationsbasis** **Vorstellung ISEK-Prozess, Arbeitsstand der Gebietsanalyse (mit SWOT) und der daraus abgeleiteten Entwicklungsziele** Claus Schlindwein, Eberhard Röck, NH ProjektStadt
15:40 Uhr	**Moderierte Rückfragen- und Diskussionsrunde** Moderation und bedarfsbezogene Visualisierung: Martina Fendt, NH ProjektStadt
16:10 Uhr	**TEIL 2: Vorstellung und Diskussion der Maßnahmenvorschläge,** strukturiert nach folgenden **Themen bzw. Handlungsfeldern** • Gewerbe • Erschließung • Wohnen, Umwelt, Freizeit Zu jedem Handlungsfeld folgt jeweils eine direkt anschließende **Diskussion.** Präsentation (Claus Schlindwein, NH ProjektStadt); Moderation und ggf. Visualisierung: Martina Fendt NH ProjektStadt
16:20 Uhr	**1__Handlungsfeld Entwicklung Gewerbe**
16:50 Uhr	*- Pause -*
17:00 Uhr	**2__Handlungsfeld Wohnen, Umwelt, Freizeit**
17:30 Uhr	**3__Handlungsfeld Erschließung**
18:00 Uhr	**Zusammenfassung der Ergebnisse** Moderation, Martina Fendt, NH ProjektStadt
18:05 Uhr	**Fazit des Workshops, Ausblick: Wie geht es weiter?** **Dank & Verabschiedung,** Stadtrat Peter Neidel, Dezernent Stadtplanung
18:10 Uhr	*Ende der Veranstaltung*

2 Teilnehmerinnen und Teilnehmer

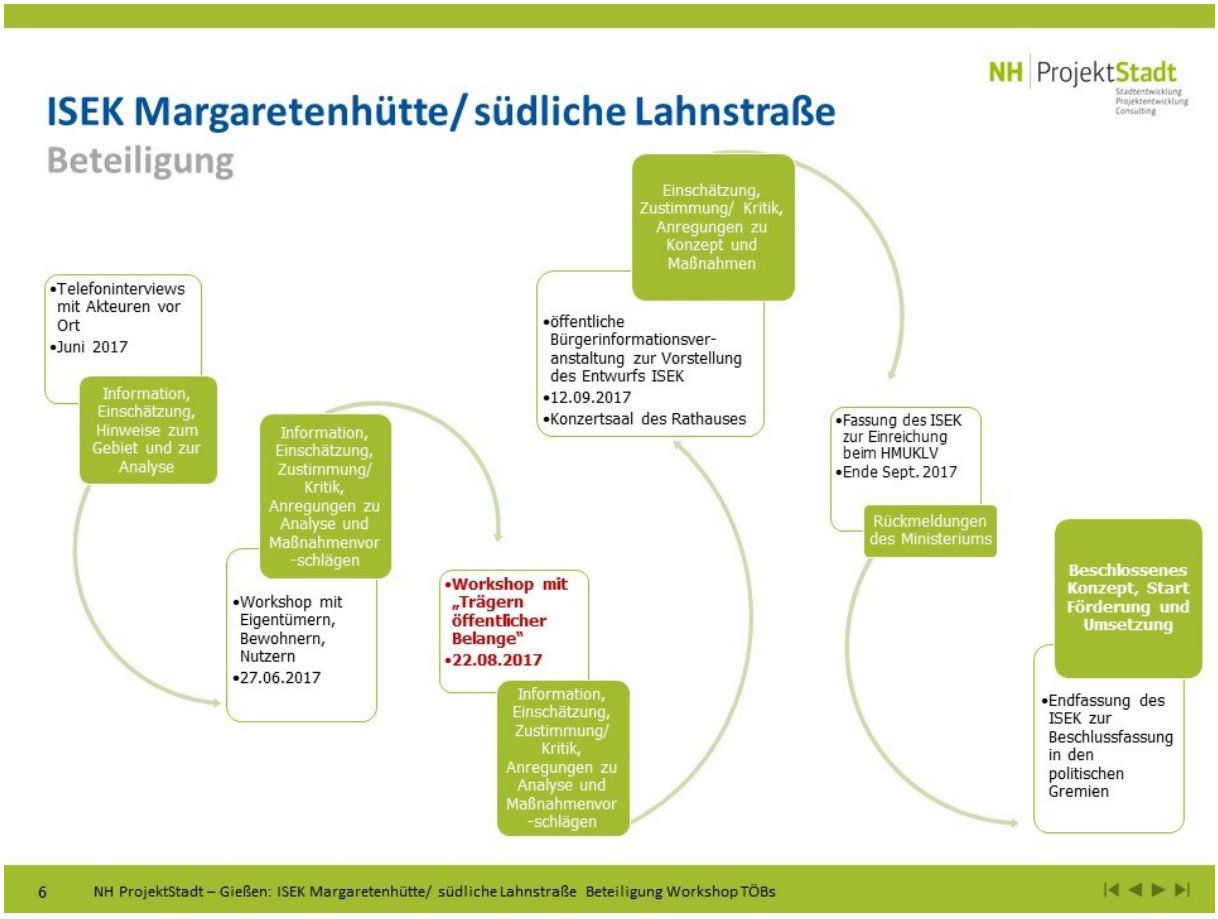
Stadtrat Peter Neidel, *Dezernat IV*
Dr. Holger Hölscher, *Stadtplanungsamt*
Stephan Henrich, *Stadtplanungsamt*
Oliver Buns, *Stadtplanungsamt*
Christiane Albrecht, *Stadtplanungsamt/Umweltamt* (zeitweise)
Daniel Gottlieb, *Stadtplanungsamt*
Peter Ravizza, *Tiefbauamt*
Reinhold Schwarz, *Tiefbauamt*
Sylvia Schön, *Wirtschaftsförderung*
Ludwig Wiemer, *Gartenamt* (zeitweise)
Günther Lohre*, Johanniter Luftrettung* (zeitweise)
Karin Wandel, *Landkreis Gießen, Fachdienst Abfallwirtschaft*
Robert Pelich, *Mittelhessische Wasserbetriebe (MWB)*
Stefanie Paul, *Projektgruppe Margaretenhütte e.V.*
Dr. Julia Grawitter*, Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 22*
Kai Müller, *Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 42.2*
Sabrina Keuser, *Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.2*
Dr. Ulrich Dölp, *Regierungspräsidium Gießen, HEAE Meisenbornweg*
Holger Hedrich, *Stadt Gießen, Ordnungsamt, Straßenverkehrsabteilung*
Andreas Stengel, *Stadtwerke Gießen (SWG)*
Reinhard Thies, *Wohnbau Gießen GmbH*
Barbara Roth, *Anwohnerin*

Claus Schlindwein, *NH ProjektStadt*
Eberhard Röck, *NH ProjektStadt*
Martina Fendt, *NH ProjektStadt*

3 Ergebnisprotokoll

Herr Stadtrat Neidel begrüßt die Teilnehmer und gibt eine erläuternde Einführung zum Gegenstand der heutigen Zusammenkunft der Träger öffentlicher Belange, die von der Aufstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für das künftige Stadtumbaugebiet Margaretenhütte/ südliche Lahnstraße berührt sind.

Frau Fendt als Moderatorin der NH ProjektStadt erläutert das Programm des Workshops sowie den Kontext des Beteiligungsverfahrens.



3.1 Teil 1: Informationsbasis: Vorstellung der Gebietsanalyse und der Entwicklungsziele für das Quartier

Claus Schlindwein und Eberhard Röck, NH ProjektStadt

Herr Schlindwein und Herr Röck (beide NH ProjektStadt) geben zusammenfassende Überblicke über die bisher erstellten Analysen und Fragestellungen zum Stadtumbaugebiet. Die entsprechende Präsentation ist im Folgenden dokumentiert.

Stadtumbau Margaretenhütte/ südliche Lahnstraße

NH | ProjektStadt
Stadtentwicklung Projektentwicklung Consulting

stadtumbau.programm

- **2016** **Programmaufnahme Stadtumbau Hessen** für Margaretenhütte/ südliche Lahnstraße

  Programmschwerpunkte:
  - demografischer und wirtschaftlicher Wandel
  - Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

- **2017** Erstellung **I**ntegriertes **S**tädtebauliches **E**ntwicklungs-**K**onzept = **ISEK**
- **2017** **Abgabe Entwurf bis Ende September beim zuständigen Ministerium**

- **2018 bis voraussichtlich 2029 Umsetzungsphase** (Stadtumbaumanagement)
  - jährliche Fördermittelbeantragung –> Förderbescheide des Landes
  - Verwendung der Fördermittel nach Förderrichtlinie des Landes („RiLiSE“)

4 NH ProjektStadt – Gießen: ISEK Margaretenhütte/ südliche Lahnstraße Beteiligung Workshop TÖBs

NH | ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

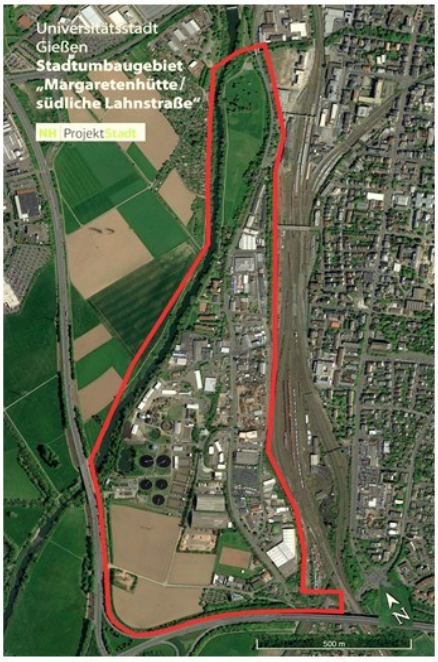
Stadtumbau Margaretenhütte/ südliche Lahnstraße

isek.inhalte

ISEK =

- Untersuchung des Bestandes/Ist-Zustandes
- Aufzeigen von Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken
- Bestimmung der Ziele
- Erarbeiten von Maßnahmenvorschlägen
- **Durchführung von Beteiligungen**
- **keine** Detail- bzw. Bauplanung!

ab 2018 Umsetzung der Maßnahmen



NH | ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

ISEK Margaretenhütte/ südliche Lahnstraße

stadtumbau.ziele

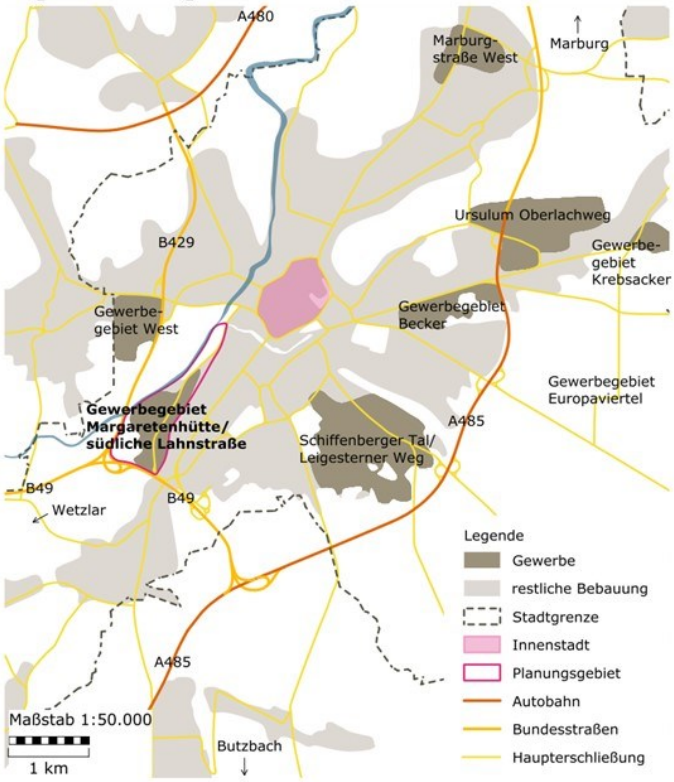
Themen

- Wohnen und Wohnumfeld
- Erholung / Freizeit
- Umwelt, Ökologie und Stadtklima
- Verkehr, Erschließung, öffentlicher Raum
- Gewerbe

Ziele

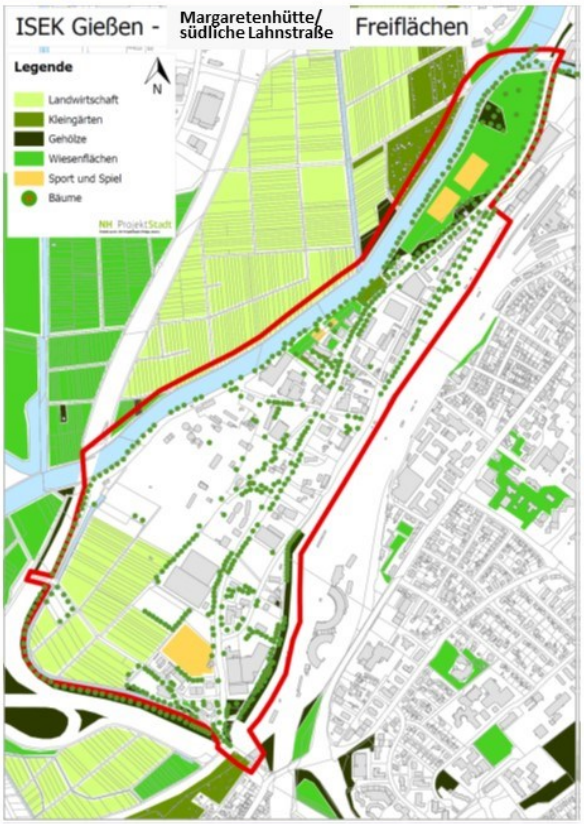
- Verbesserung von Problemlagen und Missständen
- Stärkung von Qualitäten
- Schärfen eines Profils für das Gebiet:
  Erholung + Wohnen + Aufbereitung und Wiederverwertung, Recycling

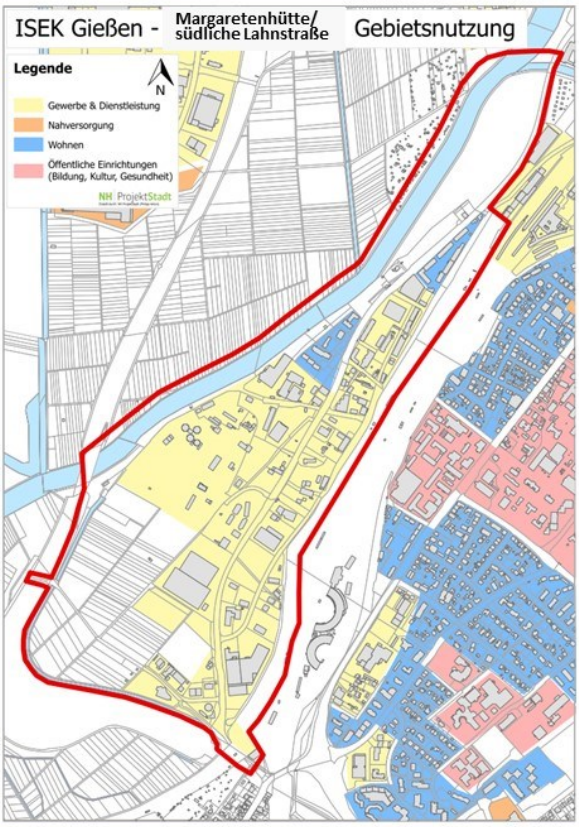
Lage Stadtumbaugebiet



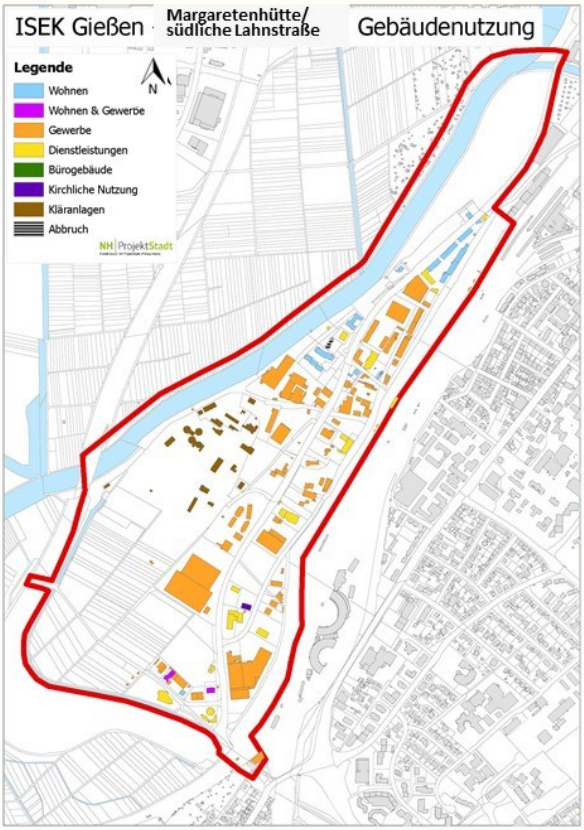
Kartendarstellung: T. Bergmann

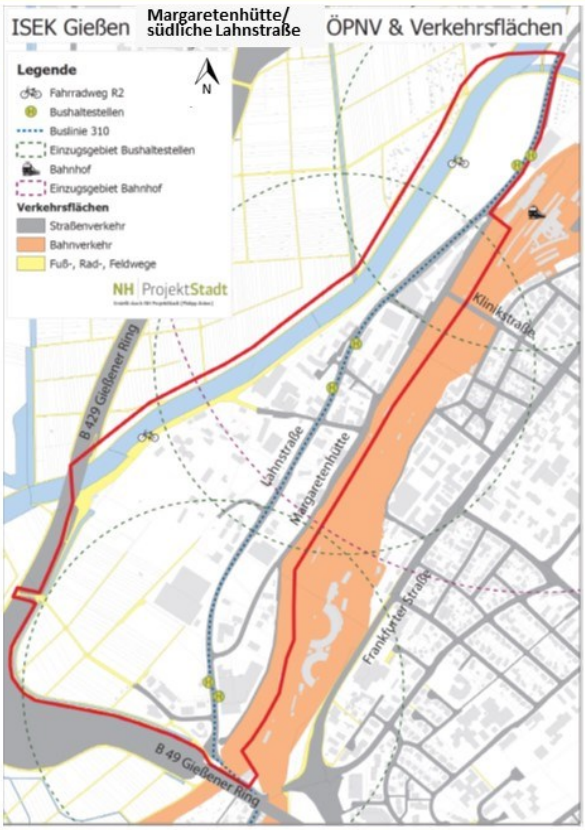
Ausgangssituation





Ausgangssituation





Stärken – Schwächen – Chancen - Risiken

Stärken – Schwächen – Chancen - Risiken

NH | ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

Analyse Schwächen
Teilbereich

Stärken – Schwächen – Chancen - Risiken

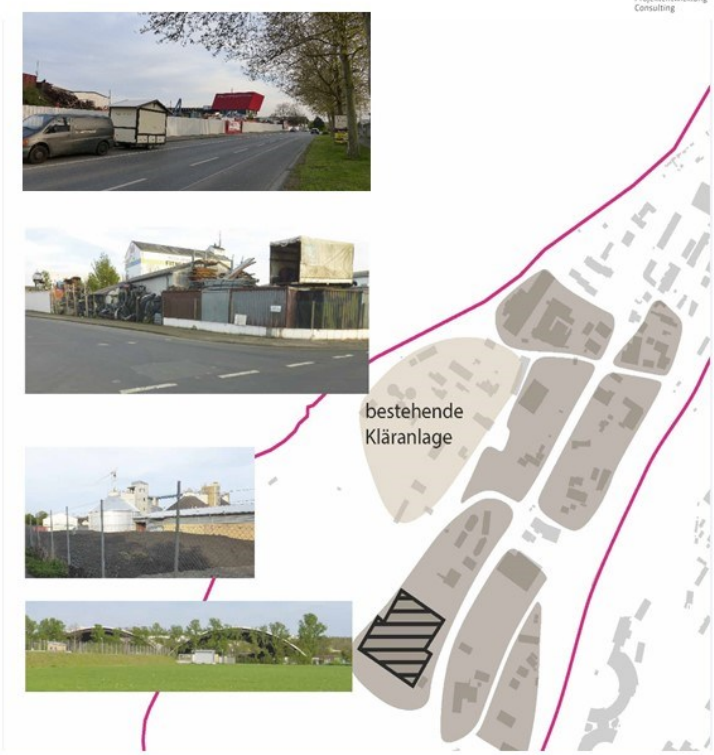
NH | ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

Analyse Schwächen
Teilbereich

Stärken – Schwächen – Chancen - Risiken

NH | ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

Analyse Schwächen
Teilbereich



Stärken – Schwächen – Chancen - Risiken

NH | ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

Analyse Schwächen
Teilbereich

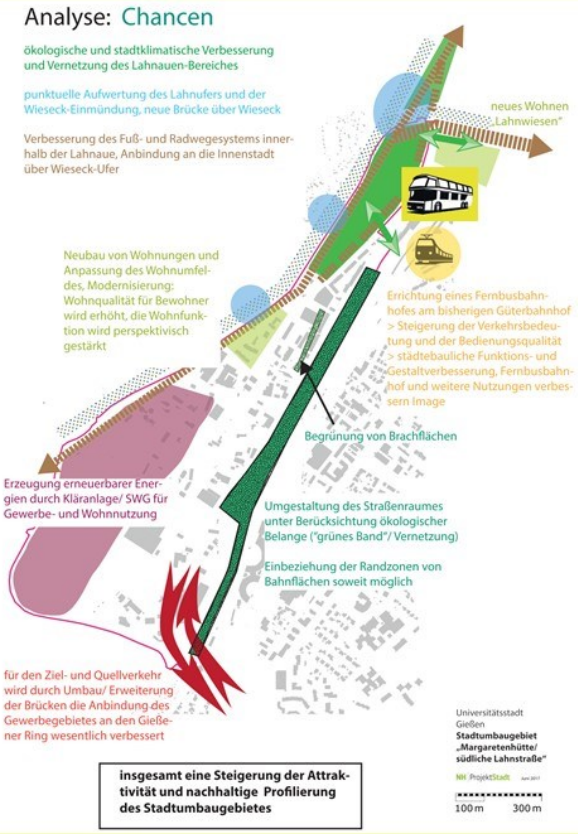
Stärken – Schwächen – Chancen - Risiken

NH | ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

Analyse Schwächen Teilbereich

Stärken – Schwächen – Chancen - Risiken

Stärken – Schwächen – Chancen - Risiken



3.2 Rückfragen- und Diskussionsrunde

Wohnen

In einer ersten Teilnehmer-Runde ruft zunächst Herr Thies von der Wohnbau Gießen kurz die Historie der Wohnsiedlung Margaretenhütte ins Gedächtnis: Demnach war in den 1970er und 80er Jahren nach längeren Diskussionsprozessen die Entscheidung zugunsten der Standortsicherung der Wohnsiedlung gefallen und durch entsprechende Modernisierungen gefestigt worden. Durch den jetzt anstehenden Neubau mit 18 Wohneinheiten wird die Siedlung als dauerhafter Wohnstandort weiter entwickelt. Eventuell kann auch der vorhandene Flachbau zukünftig noch durch ein aufgesetztes Wohngebäude ergänzt werden. Herr Thies verweist auch auf die hohe Integrationsfunktion insbesondere des Fußballvereins „Schwarz-Weiß 1960 Gießen" für die Siedlung und für das Gebiet innerhalb der Gesamtstadt im Sinne einer „Institution". Durch diesen Verein bestehen nicht nur Verbindungen innerhalb des Gebiets, zwischen den Bewohnern der Siedlung Henriette-Fürth-Straße, sondern auch nach Kleinlinden und in die Gießener Südstadt, durch aktive Mitglieder, die zwischenzeitlich umgezogen sind.

Seitens des Planungsamtes wird auf die unerwartet markante Anzahl von Wohnungen im übrigen Gebiet, speziell am Bachweg, hingewiesen, die sich oft aus dem Bestand an Wohnungen für Betriebsinhaber der dortigen Gewerbeeinheiten zu selbständigen Wohnungen entwikkelt hätten, was planungsrechtlich aufgrund der umgebenden Nutzungen kaum (nachträglich) regulierbar sei.

Kläranlage

Aus der Sicht der MWB schildert Herr Pelich die große Bedeutung des Klärwerks und begründet die durch fortschreitende Gesetzgebung zur Abwasserbehandlung, durch weiteren Platzbedarf für Fahrzeuge, für eine thermische Verwertung von Klärschlamm und auch für die Konzentration von mehreren verstreuten Verwaltungsstandorten notwendige Ausdehnung in das südlich angrenzende, derzeit landwirtschaftlich genutzte Gelände.

Lahnaue

Für die Obere Wasserbehörde erläutert Frau Keuser die Vorstellungen, die Lahnaue im Norden des Stadtumbaugebietes als einen Ersatzretentionsraum im Rahmen des Hochwassermanagements zu nutzen; durch Aufweitungen des Flusslaufes, Anlage von Hochflutmulden und ähnliche Maßnahmen kann ein geeigneter Naturraum geschaffen werden, der dann jedoch für die aktive Naherholungsnutzung (Aufenthalt, Spiel, Sport) weitgehend entfiele. Sie verweist dazu auf die EU-Wasserrahmenrichtlinie.

Frau Albrecht, Stadtplanungsamt und Umweltamt der Stadt, entgegnet hierzu, dass im Bereich der Lahnaue ein enormer und stetig steigender Erholungsdruck zu beobachten sei. Hervorgerufen wird dies u.a. durch die Erweiterung der Wohnnutzung/ Neubauten im Bereich der „Lahnwiesen". Daneben sei der Lahnauenbereich mit einer anerkannten Altlastenproblematik für die von der Oberen Wasserbehörde vorgeschlagene Entwicklung ungeeignet. Weiterhin sei der Neubau des Hauptsammlers zur Kläranlage auf der Trasse des bestehenden Fuß- und Radweges geplant. Eine Aufgabe des Erholungsbereichs zugunsten einer Renaturierung sei daher aus ihrer Sicht nicht möglich.

Profilbildung Gewerbe: Nachhaltiger Umgang mit Ressourcen, Recycling

Frau Schön von der Wirtschaftsförderung verdeutlicht, dass der durch die Recycling-Betriebe geprägte Standort im Laufe der Jahre durch das gesellschaftliche Bewusstsein für die Notwendigkeit einer sinnvollen Abfall-Verwertung und durch Weiterentwicklung und Umgestaltung der Betriebe eine gewisse Verbesserung des Images erfahren hat. Die Nutzung als Eignungsgebiet für im übrigen Stadtgebiet nur sehr begrenzt zulässige Freizeitbetriebe (Vergnügungsstätten gem. BauNVO) sei hingegen kein positiver Entwicklungsschritt. Herr Dr. Hölscher verweist darauf, dass keine spezielle Förderung oder Ausweitung dieser Nutzungsart im Gebiet beabsichtigt sei, sondern dass so mit Blick auf die Gesamtstadt eine geordnete Entwicklung zur Vermeidung von Konflikten in sensibleren Gebieten ermöglicht werden solle.

Luftrettungszentrum

Das im Jahre 2014 eröffnete Luftrettungszentrum sorgt seitdem für die Betroffenen in der Umgebung für eine erhebliche Lärmbelastung. Herr Lohre von der Johanniter-Luftrettung verdeutlicht, dass es im Genehmigungsverfahren keine Alternativstandorte gegeben hätte. Alle maschinentechnischen Maßnahmen und anflugbezogenen Regelungen seien praktisch ausgeschöpft. Die Maschinenantriebe würden entwicklungstechnisch nicht leiser, die Anzahl der Rettungseinsätze, auch nachts, nähme voraussichtlich eher noch zu. Auch die Höhe der Plattform sei nicht veränderbar. Je nach Windrichtung sei eine gewisse Staubentwicklung unvermeidlich, die Aufwirbelung von Abfallteilen komme vereinzelt vor. Eine Umlagerung der Abfälle zum Zwecke der Reduktion aufgewirbelter Elemente wurde seitens des Abfallbetriebes Ferrum als Maßnahme bereits vollzogen.
Die Flugkorridore laufen nach Westen, in Richtung Lahn, oder über die Bahnanlagen, nur bei äußerster Dringlichkeit werde davon abgewichen.
Für Hallen- bzw. Gebäudeneubauten in unmittelbarer Nachbarschaft zur Hubschrauberplattform gäbe es eine Höhenbeschränkung bis maximal zur Höhe der Plattform.

Abfalltechnische Anlagen

Herr Müller (RP) schildert die Problemlagen durch die Geruchsbelästigung der ehemaligen Kompostierungsanlage und die heute demgegenüber reduzierten Auswirkungen. Nach wie vor bestehe aber ein gewisses Geruchsbelastungspotential durch Gewerbebetriebe im Gebiet, auch durch die vorhandenen Umschlagplätze. Heute seien 15 abfalltechnische Anlagen in 4

Betriebsstätten vorhanden, die zu Auswirkungen auf die Wohnnutzung führen können. Insgesamt nähmen in der Region die Beschwerden über derartige Anlagen zu.

Frau Wandel (Landkreis Gießen) bestätigt die hohe Bedeutung der bestehenden, abfallrechtlich genehmigten Standorte und deren grundsätzlicher Unverzichtbarkeit. Schon für die Einrichtung der Abfallumladestation im Jahr 2008 sei ein beträchtlicher immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsaufwand erforderlich gewesen, für eine etwaige Verlagerung bzw. Neuanlage solcher Standorte seien keine Flächen außerhalb des Stadtumbaugebiets in Aussicht.

4. Teil 2: Überblick über die Maßnahmenvorschläge

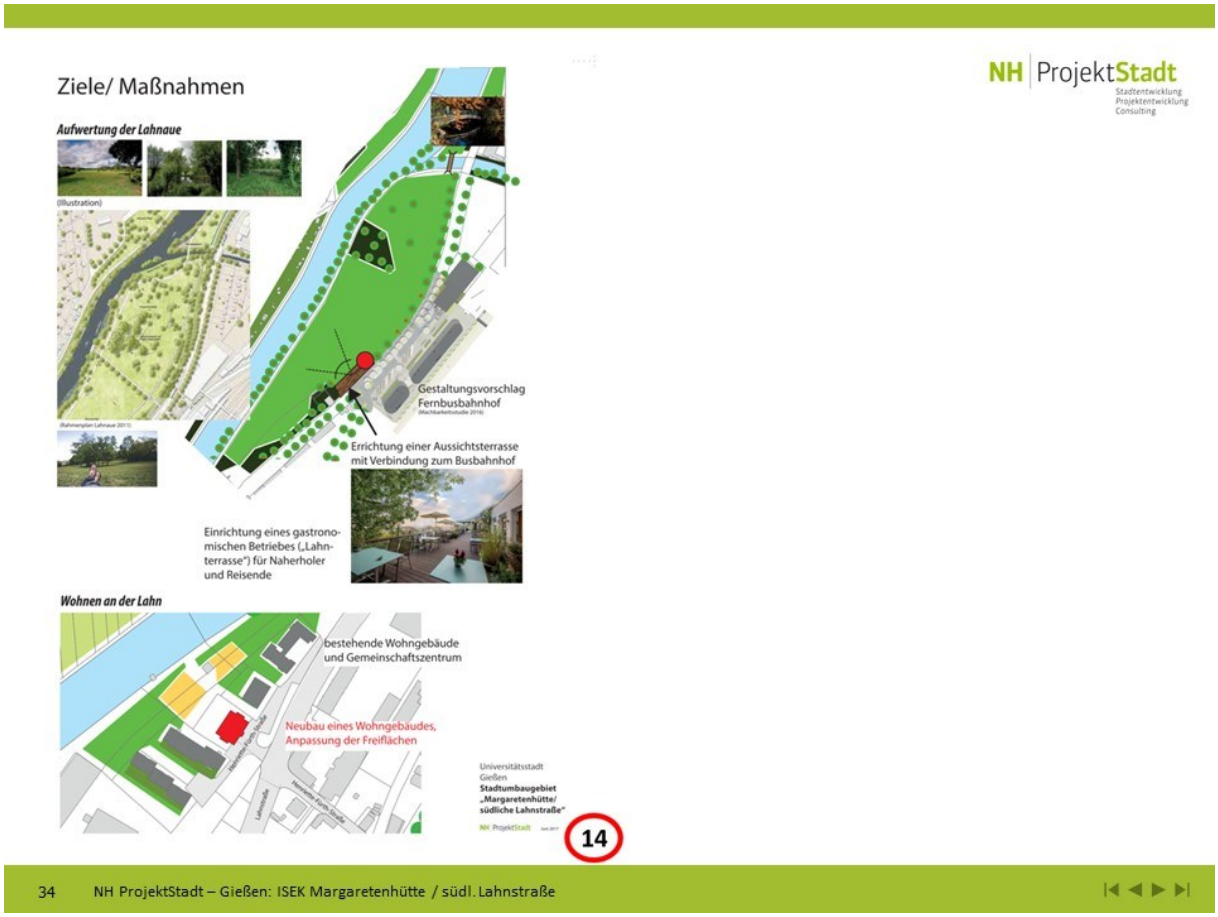
Im zweiten Teil des Workshops werden die aktuell vorliegenden Maßnahmenvorschläge (Entwurfsstand) durch Claus Schlindwein anhand der im Folgenden dokumentierten Übersichten vorgestellt und in der Runde diskutiert.

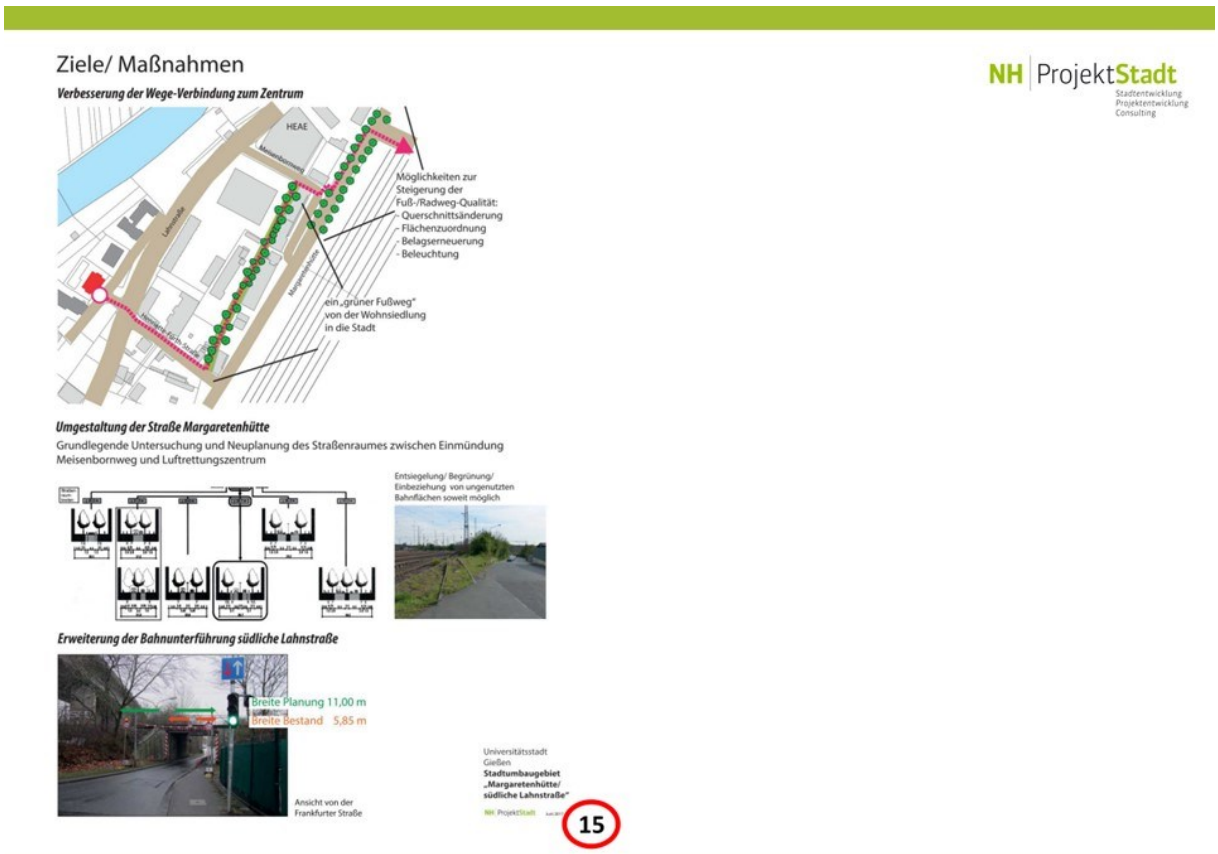
Die Maßnahmen sind dabei den folgenden Handlungsfeldern zugeordnet:

- Gewerbe
- Wohnen, Umwelt, Freizeit
- Erschließung

Einige seitens der Stadt Gießen bzw. anderer Akteure geplante Maßnahmen, die die Entwicklung des Quartiers in den nächsten Jahren mit prägen werden, sind im Förderprogramm Stadtumbau in Hessen nicht förderfähig, werden jedoch unabhängig davon aufgrund ihrer hohen Relevanz mit in die Überlegungen einbezogen.

Die folgenden beiden Planblätter stellen die Maßnahmenvorschläge in ihrem räumlichen Zusammenhang dar:





4.1 Handlungsfeld Gewerbe

Gewerbliche Nutzung/ Gemeinbedarfsflächen

Es besteht Einigkeit darüber, dass eine Veränderung des Profils des gewerblich genutzten Teiles des Stadtumbaugebietes im Sinne eines Strukturwandels, der die bestehende Prägung durch die Recycling-Betreibe wesentlich verändert, kaum denkbar und auch nicht wünschenswert ist. Man solle die entsprechenden Anlagen nicht „verstecken", mit dem Abfallwirtschaftszentrum sei eine gute Entwicklung begonnen worden und die zunehmend positive Besetzung des Begriffes solle weiterverfolgt werden (Schlagwort „Competence District Recycling").

Die Nutzung der Gebäude der Hessischen Erstaufnahmeeinrichtung (HEAE) solle nach Auskunft von Herrn Dr. Dölp (RP) nach Abstimmung mit der Stadt weiterhin für die Unterbringung von Flüchtlingen vorgesehen werden. Dafür sei auch die Nähe zum Bahnhof ausschlaggebend. Lediglich die südlich am Meisenbornweg befindlichen Gebäude der (ehemaligen) „Deutschen See" seien zwar langfristig vom Regierungspräsidium (RP) angemietet worden, hier lasse sich aber eine andere Nutzung denken, da diese Gebäude für Belange der HEAE nicht mehr benötigt würden. In der Diskussion werden verschiedene Nutzungsideen formuliert: Eine Nutzung als Kulturwerkstatt sei denkbar, Herr Thies könnte sich das Gebäude als Standort für einen Handwerker-Mieterservice vorstellen.

Seitens des Tiefbauamtes wird der Bedarf einer Fläche für weitere Lagerung von Straßenbau-Materialien und Zwischenlagerungsmöglichkeiten von belastetem Straßenaufbruchmaterial gesehen. Bei der vorhandenen Erddeponie am westlichen Ende des Bachweges handele es sich nach Aussage von Herrn Müller hingegen um die illegale Einrichtung einer Baufirma.

Auffällig ist der große Unterschied im Charakter der verschiedenen Abschnitte der Straße Margaretenhütte. Insbesondere der Mittelteil wirke aufgrund der Betriebsstruktur, der ungeordneten und nicht eindeutigen Übergangsbereiche zwischen Privatgrund und öffentlichem Straßenraum, aber auch wegen der an sich ungeordneten Straßenverhältnisse, ohne klar erkennbare Trennung der Verkehrsarten, sehr „chaotisch". Hier sei in Zusammenarbeit mit den Anliegern eine Neustrukturierung und Neuordnung der gesamten Situation erforderlich. Auch wäre die Nutzung offener Freiflächen für die Materialverwertung und Lagerung perspektivisch zurückzudrängen und anstelle dazu der Betrieb eher in auch städtebaulich ansprechendere Hallen zu verlagern. Die Nutzung von alternativen Energien (Solar) sei bisher im Gebiet sehr gering ausgeprägt. Es wird ferner auf die Bedeutung des Gebietes auch für Großhandel (non-food) hingewiesen.

Im Bereich der Kläranlage sind jedoch bereits alternative Energie-Anlagen vorhanden (Blockheizkraftwerk (BHKW), Verwertung von Klärgas). Die Förderung innovativer Technologien in diesem Bereich wird auch in Zukunft als weiterer Entwicklungsstrang ins Auge gefasst (Klärschlammtrocknung, thermische Verwertung).

Aktuell sei eine Zunahme an Bauanträgen, auch für Büronutzungen, im Gebiet zu beobachten (2 Fälle).

Fazit: Die vorhandene Prägung des Gebietes wird auch in absehbarer Zukunft den Kern des gewerblichen Teils des Stadtumbaugebietes ausmachen. Die vorhandenen Immissionskonflikte durch Lärmereignisse (Rettungshubschrauber) und temporäre Geruchsbelästigungen werden faktisch fortbestehen. Eine planungsrechtliche Ordnung ist mit sehr erheblichen Schwierigkeiten verbunden, es wird wegen der bestehenden abfallrechtlichen Genehmigungen vielmehr von einer Aufrechterhaltung des Status quo auszugehen sein. Neuordnungsmaßnahmen sind vor allem im öffentlichen Straßenraum vorzubereiten und umzusetzen.

Zugleich wird die angestrebte Profilbildung für das Stadtumbaugebiet als ein gewerbliches Quartier, in dem Betriebe Recycling und Upcycling betreiben, in dem ein nachhaltiger Umgang mit Ressourcen im Mittelpunkt steht, und in dem das Thema Abfall (und unser Umgang damit) aktiv in den Blick gerückt wird, breit unterstützt.

4.2 Handlungsfeld Wohnen, Umwelt, Freizeit

Lahnaue
Umsetzung Neuplanung Erholungsbereich

NH | ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

siehe auch
Maßnahme „Lahnterrasse“

Beschreibung: Worum geht es?

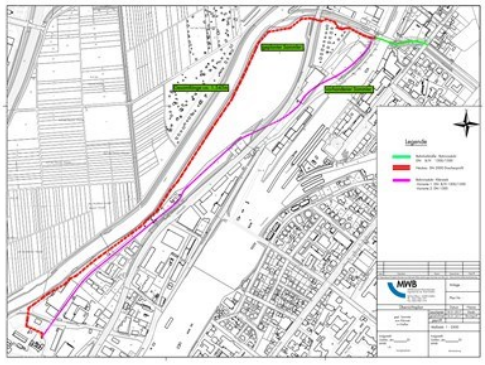
- erweitertes und verbessertes Wegenetz
- Konflikt Fußgänger - Rad aufheben bzw. entschärfen (Zebrastreifen, Markierungen)
- Aufwertung Lahnuferbereiche und Verbesserung der Zugänglichkeit zur Lahn
- ökologische und stadtklimatische Aufwertung,
- Neubau öffentliche Toiletten
- Gestaltung Treffpunkt(e), z.B. Kiosk
- Aufstellen von Abfallbehältern (Müllentsorgung organisieren)
- Anlegen von „essbaren Gärten, essbare Lahnwiesen“

oder: Dynamisierung der Flusslandschaft

Hinweis MWB:
Neubau Hauptsammler geplant

aus: Rahmenplan Lahnaue Gießen, 2011

1



26 NH ProjektStadt – Gießen: ISEK Margaretenhütte / südl. Lahnstraße

Lahnterrasse
Bindeglied zwischen Lahnaue und Fernbus-bahnhof/Job-Center/Neubaugebiet Lahnwiesen

NH | ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

siehe auch
Maßnahme „Lahnaue "

Beschreibung: Worum geht es?

- stadträumliche Anbindung
- „repräsentative" Gestaltung mit Terrasse/Balkon
- Einrichtung einer Gastronomie „Lahnterrasse" und/oder Kiosk
- öffentliche Toiletten
- Gestaltung Treffpunkt für Lahnaue

aus Rahmenplan Güterbahnhof (2013)

„Aufbauend (...) wird vorgeschlagen, den Randbereich der Lahnstraße zur Lahnaue als „Stadtterrasse" mit Gastronomie zu nutzen und so den Gesamtbereich freiraumplanerisch, gastronomisch und letztendlich als Naherholungsbereich aufzuwerten. „

2

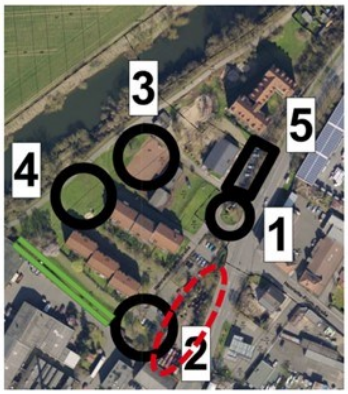
29 NH ProjektStadt – Gießen: ISEK Margaretenhütte / südl. Lahnstraße

Wohnumfeldverbesserung Henriette-Fürth-Str.

NH | ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

Beschreibung: Worum geht es?

- Neuordnung und Gestaltung Freiflächen und Aufenthaltsbereiche
- Neugestaltung/ Verlegung Bolzplatz
- teilweise Neugestaltung Stellplätze
- Neugestaltung Müllsammelplatz
- Abgrenzung Wohnen durch Schutzpflanzungen gegen gewerbliche Nutzungsbereiche (grüner Doppelstrich)
- Erwerb Containerplatz und Umnutzung in Gemeinbedarfsfläche (oder Zuordnung zu Wohnbausiedlung, PKW-Stellflächen (?) (rot gestrichelt)



10

30 NH ProjektStadt – Gießen: ISEK Margaretenhütte / südl. Lahnstraße

Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung

NH | ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

Beschreibung: Worum geht es?

Ergänzende Maßnahmen an Gebäuden und Hallen

- Dachbegrünungen
- Fassadenbegrünungen
- Hofbegrünungen und öffentliche Gärten
- Regenwassermanagement
- (Straßenbegleit-) Grün/Pflanzungen

12

Abbruchmaßnahmen

NH | ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

Beschreibung: Worum geht es?

- ehem. DB-Pumpwerk Henriette-Fürth-Straße (erfolgt gerade)
- gegebenenfalls ungenutzte Gebäude und Gewerbegebäude/Hallen - für öffentliche Nutzung/in öffentlichem Interesse

? weitere ? ungenutzte Gebäude / Gebäudeteile / Hallen im gesamten Stadtumbaugebiet

11

Wohnen/ Umwelt/ Freizeit

Im Norden des Stadtumbaugebietes bildet die große Grünfläche der Lahnaue die zentrale Einrichtung für Naherholung für die Bewohner der umgebenden Wohnnutzung, sowohl für die sich weiter entwickelnde Siedlung Margaretenhütte/ Henriette-Fürth-Straße, die HEAE wie auch für die entstehende neue Wohnbebauung an der Wieseck (außerhalb des Plangebietes). Hinzu kommt die etwa durch Verbesserung des Radwegenetzes entstehende Inanspruchnahme auch aus weiter entfernt liegenden Teilen der Stadt.

Dem steht die ökologische Bedeutung dieses Raumes hinsichtlich der Landschaftselemente und der Flussaue Lahn/ Wieseckmündung gegenüber, woraus sich auch die bereits erwähnten Ansprüche bezüglich des Hochwassermanagements ableiten. Hierzu lägen auch bereits Planungen aus dem Jahre 2014 vor, die jedoch aus Sicht des Planungsamtes aus eigentumsrechtlichen Gründen (Flächen westlich der Lahn) nicht weiterverfolgt wurden.

Seitens der Bewohner wurde im früheren Workshop der Bedarf an sanitären Einrichtungen bzw. „Treffpunkten" im Bereich der Lahnaue bekundet. Aus früheren Planungen bestehen zudem Überlegungen für eine bessere Verknüpfung zwischen Grünraum und künftigem Bahnhofsvorplatz (mit Fernbusbahnhof und angrenzender Büronutzung) durch Anlage einer „Lahnterrasse", ggf. mit einer Gastronomie.

Der vorhandene Lahnradweg, linksseitig der Lahn gelegen, ist von hoher Bedeutung für die Anbindung der lahnabwärts gelegenen Orte und wird auch zunehmend frequentiert. Dies führt bereits zu Konflikten mit Fußgängern in der Lahnaue und mit Bewohnern im Bereich der Siedlung Henriette-Fürth-Straße, unter anderem im Umfeld des in direkter räumlicher Nähe zum Radweg gelegenen Spielplatzes. Grundsätzlich wäre hier nur entweder durch Verbreiterung des Weges, Fahrbahnmarkierungen und das Aufstellen von Hinweisschildern oder aber durch Verlagerung des Radverkehrs auf andere Strecken Abhilfe zu schaffen. Eine Verlagerung wird allerdings nicht befürwortet.

Auf der Trasse des Lahnradweges ist die Neuerrichtung eines Hauptsammlers zur Kläranlage geplant. Der bestehende Hauptsammler, der am Ostrand des Gebietes verläuft, muss saniert werden und wird durch den Neubau ergänzt.

Im Bereich der Siedlung Margaretenhütte wird mit dem bereits erfolgten Abbruch der ehemaligen DB-Pumpstation und dem anschließenden Neubau eines Wohngebäudes das klar formulierte Ziel der Sicherung und des Ausbaus der Wohnfunktion der Siedlung Margaretenhütte umgesetzt. Zudem wird im Zuge der Baumaßnahmen eine zusätzliche Stärkung des Wohnstandorts durch eine geplante Umgestaltung des näheren Wohnumfeldes erfolgen.

Herr Thies stellt in diesem Zusammenhang konzeptionelle Überlegungen an, das in städtischen Eigentum befindliche eingeschossige Gebäude des Siedlungstreffpunkts gegebenenfalls mit weiteren Geschossen für Wohnungen aufzustocken. Die Fundamentierung sei dafür ausgelegt. Darüber sei es ebenso möglich, den Wohnstandort weiter zu entwickeln.

Zwischen der Wohnbebauung und den südlich angrenzenden Gewerbeflächen sollte auf Vorschlag des Umweltamtes eine Verbesserung der Abschirmung durch Bepflanzung und die Umnutzung von derzeit gewerblich genutzten Lagerflächen (Container) an der Lahnstraße als wohnnutzungsdienliche Einrichtungen erfolgen.

Fazit: Der Wohnstandort Margaretenhütte/ Henriette-Fürth-Straße wird u.a. durch die geplante Neubaumaßnahme auf dem Gelände der ehemaligen DB-Pumpstation gestärkt.

Aus den gegensätzlichen Ansprüchen heraus wird tendenziell die Möglichkeit der Umsetzung einer großflächigen Inanspruchnahme für Hochwassermanagement/ Schaffung von Retentionsraum in der Lahnaue als unrealistisch eingeschätzt. Die Möglichkeiten kleinräumiger Verbesserungen am Flusslauf der Lahn, etwa auch im Bereich der Wohnsiedlung, wären offen zu halten. Zum Thema „Lahnterrasse" besteht noch kein präferiertes Meinungsbild.

Die Verlagerung des Radverkehrs auf andere Strecken, etwa entlang der Lahnstraße, wird eher kritisch gesehen. Dies würde einen substanziellen Umweg bedeuten. Zudem soll die Lahnstraße die wesentliche Durchgangsstraße durch das Gebiet bleiben (Tempo 50), wobei sie zugleich als zusätzliche Radwegeverbindung gestärkt werden könnte (nicht jedoch als Ersatz für den Lahnufer-Radweg). Durch entsprechende Radschutzstreifen kann eine optische Reduzierung der Fahrbahnbreite erreicht werden, was zu einer Verringerung der derzeit häufig wahrgenommenen überhöhten Geschwindigkeiten von Kfz in der Lahnstraße beitragen könnte. Zudem bietet ein Radweg entlang der Lahnstraße auch die Alternative einer beleuchteten, sicherheitsorientierten Verbindung im Gegensatz zum abgelegenen, kaum beleuchteten und im Wesentlichen ohne soziale Kontrolle geführten Fuß- und Radweg an der Lahn.

4.3 Handlungsfeld Erschließung

Verkehrliche Verbesserung

Beschreibung: Worum geht es?

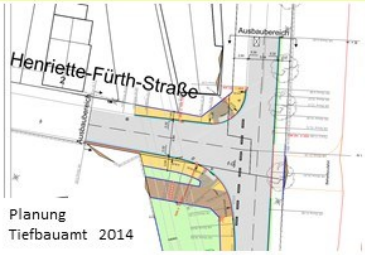
Wo

- **Margaretenhütte, südlich und nördlich**
- Lahnstraße
- Henriette-Fürth-Straße, östlich
- Hüttenweg, Meisenbornweg

siehe auch Maßnahmen „Lahnstraße "

Was (Auswahl)

- „Ausbau als Haupterschließungsachse, Verlagerung Verkehr aus Lahnstraße"
- Neuanlage von Fußwegen (barrierefrei + Fußgängerschutz z.B. Querungshilfen)
- Anlage von Radfahrstreifen
- Neuordnung Stellplätze PKW und LKW
- Ergänzung von Straßenbegleitgrün
- Verbesserung Straßenbeleuchtung
- Querschnittsanpassung des Straßenraums und Einbahnstraßenregelung
- Tempo 30 (≠ Tempo 30 Zone)
- ökologischer Umbau (Entsiegelung, Begrünung etc.)



Planung
Tiefbauamt 2014

Vorschlag UNB 2017

„Zur Verbesserung und Erhaltung der Allee wäre eine Entsiegelung – Entfernung des Gehweges - erforderlich."
LKW-Verbot in diesen Bereichen
Einbahnstraßenführung
Sperrung Klinikbrücke für Bus und LKW

5

22 NH ProjektStadt – Gießen: ISEK Margaretenhütte / südl. Lahnstraße

Verkehrliche Verbesserung

Beschreibung: Worum geht es?

Wo

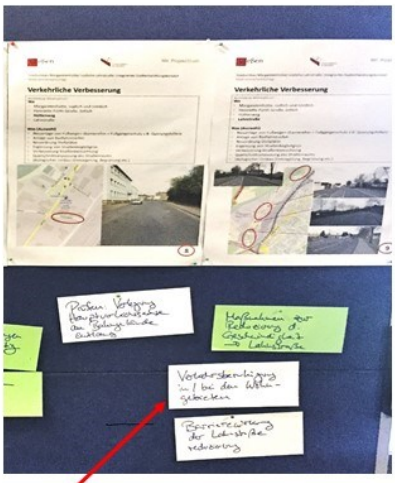
- Margaretenhütte, südlich und nördlich
- **Lahnstraße**
- Henriette-Fürth-Straße, östlich
- Hüttenweg; Meisenbornweg

siehe auch Maßnahmen „Margaretenhütte"

Was (Auswahl)

- Neuanlage von Fußwegen (barrierefrei + Fußgängerschutz z.B. Querungshilfen)
- Anlage von Radfahrstreifen
- Neuordnung Stellplätze PKW und LKW
- Ergänzung von Straßenbegleitgrün
- Verbesserung Straßenbeleuchtung
- Querschnittanpassung des Straßenraums, Verkehrsberuhigung und Minderung der Barrierewirkung (Bremsschwelle, Markierungen, Fahrbahnverschwenkungen)
- Tempo 30 im Bereich Wohnsiedlung Henriette-Fürth-Str. (≠ Tempo 30 Zone)
- ökologischer Umbau (Entsiegelung, Begrünung)

NH | ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting



aus Workshop I, Eigentümer, Bewohner und Nutzer:

- Verlegung Hauptverkehrsachse am Bahngelände entlang
- Maßnahmen zur Reduzierung der Geschwindigkeit → Lahnstraße
- Verkehrsberuhigung in/bei den Wohngebieten
- Barrierewirkung der Lahnstraße reduzieren

Befüchtung: Zunahme Verkehr durch Fernbusbahnhof

6

23 NH ProjektStadt – Gießen: ISEK Margaretenhütte / südl. Lahnstraße

Verkehrliche Verbesserung

NH | ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

Beschreibung: Worum geht es?

Wo

- Margaretenhütte, südlich und nördlich
- Lahnstraße
- **Henriette-Fürth-Straße, östlich**
- **Hüttenweg; Meisenbornweg**

Was (Auswahl)

- Neuanlage von Fußwegen (barrierefrei + Fußgängerschutz z.B. Querungshilfen)
- Neuordnung Stellplätze PKW und LKW
- Verbesserung Straßenbeleuchtung
- Querschnittsanpassung des Straßenraums
- Tempo 30 (≠ Tempo 30 Zone)
- ökologischer Umbau (Entsiegelung, Begrünung etc.)
- Ergänzung von Straßenbegleitgrün
- Anlage von Radfahrstreifen

7

Verkehrliche Verbesserung
Neubau und Erweiterung Bahnunterführungen

NH | ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

Beschreibung: Worum geht es?

Beseitigung der Engstelle für LKW und Busse (Breite und vor allem Höhe)
Verbesserung der Fuß- und Radwegesituation an dieser Stelle
Entlastung der Route über die Klinikbrücke

- östliche Bahnunterführung („Kleinlindener"), 1. Schritt
- westliche Bahnunterführung (zur Lahnstraße), 2. Schritt
- ungehinderter Zugang zum Gebiet, ohne Ampel

9

Verkehrliche Verbesserung

NH | ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

Beschreibung: Worum geht es?

Wo

- Fußweg - Lahntalradweg

Was (Auswahl)

- Tempobeschränkung Radverkehr
- Trennung Rad- und Fußverkehr (z.B. Radverkehr auf die Lahnstraße)
- Querungsmarkierungen zur Sicherung Fußgänger im Bereich Wohnsiedlung

4

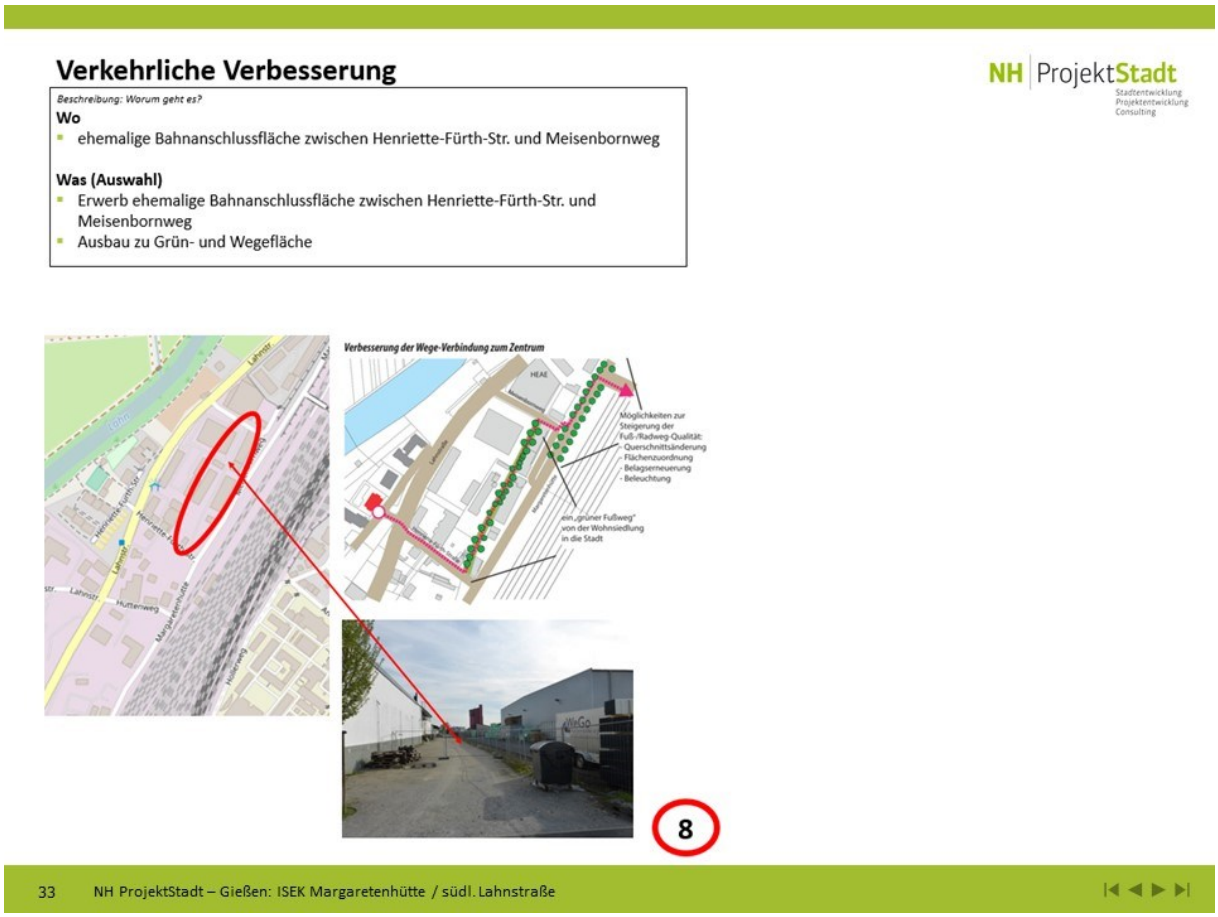
Verkehrliche Verbesserung Wieseckbrücke

NH | ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

Beschreibung: Worum geht es?

- Ersatz für bestehendes Provisorium im Bereich der Wieseckmündung
- Anbindung der nördlichen und südlichen Lahnauenbereiche für Fußgänger und Radfahrer
- Verbesserung Fuß- und Radwegenetz, auch entlang der Wieseck Richtung Bahnhofstraße/Frankfurter Straße (nach Radverkehrsentwicklungsplan der Stadt Gießen)

3



Erschließung

Das Thema Verbesserung bzw. Umgestaltung der Erschließungsanlagen bildet einen relevanten und im Zuge des Stadtumbauprogrammes dringend umzusetzenden Bestandteil des Entwicklungskonzeptes. Als Meilenstein ist dabei die grundlegende Erneuerung der östlichen Bahnbrücke /Bahnunterführung südliche Lahnstraße anzusehen. Hierdurch wird die uneingeschränkte Erschließungssituation für den Schwerverkehr des Gewerbegebietes erst ermöglicht und Verkehrsbeziehungen entsprechend von der Klinikbrücke verlagert.

Gleiches gilt für die geplante Erneuerung und den Ausbau der Konrad-Adenauer-Brücke im Norden (außerhalb des Stadtumbaugebiets).

Darauf aufbauend können auch wesentliche Verbesserungen für die übrigen Straßenzüge umgesetzt werden: die Straße Margaretenhütte kann entsprechend ihrem bestehenden Charakter im nördlichen Abschnitt als örtlich gestaltprägende Allee aufgewertet werden. Den ökologischen Belangen zum Erhalt der Allee bei gleichzeitiger Verbesserung der Fuß- und Radwegqualitäten könnte eine Reduzierung der Fahrbahnquerschnitte südlich und nördlich der Klinikbrücke durch eine denkbare, verkehrsplanerisch zu prüfende Einbahnstraßenregelung dienen. Diese Einbahnstraßenregelung ist nur dann realistisch, wenn die Engstellen und Zufahrtsbeschränkungen von Norden und/oder Süden aufgehoben sind.

Damit würde auch eine qualitative Verbesserung der Anbindung der Wohnsiedlung Margaretenhütte und der HEAE für Fußgänger über die Bahn an die Südstadt und Bereich Frankfurter Straße möglich. Die völlige Neuordnung der Straße Margaretenhütte in ihrem mittleren Abschnitt muss unter Abklärung der Erfordernisse für den gewerblichen Verkehr (kurzzeitige LKW-Stellplätze, Andienung Gewerbegrundstücke) erfolgen. Die Einbeziehung angrenzender brachliegender Flächen der Deutschen Bahn auch in Hinblick auf eine Erhöhung des Grünanteils scheint dagegen nach jetzigem Kenntnisstand nicht realisierbar zu sein, da die Deutsche

Bahn keine Möglichkeiten zur ökonomisch vertretbaren Veräußerung entsprechender Flächen sieht.

Aus dieser Gesamtbetrachtung heraus sind Anregungen aus dem Bewohner-Workshop zur Verlagerung des gewerblichen Ziel- und Quellverkehrs und des Durchgangsverkehrs von der Lahnstraße auf die Margaretenhütte als nicht zweckmäßig und als eher die Verbesserung der übrigen Verkehrsbelange verhindernd anzusehen. Dass künftig auch der Fernbusverkehr über die Lahnstraße abzuwickeln sein wird, sollte unter Berücksichtigung der teilweisen Verlagerung des gewerblichen Schwerverkehrs vertretbar sein. Die Straßenverkehrsbehörde erläutert, dass die Lahnstraße als bestimmungsgemäße Haupterschließungsstraße auch nicht willkürlich mit Geschwindigkeitsbeschränkungen (30 km/h) belegt werden könne. Unter Einbeziehung der untergeordneten Nebenstraßen kann das Gesamtsystem des Fuß- und Radwegenetzes und der Verbesserung der Grüngestaltung weiter überdacht und optimiert werden.

Fazit: Im funktionalen Zusammenhang mit der Neuschaffung eines Fernbusbahnhofes und durch die Beseitigung des Engpasses an der Bahnbrücke/ südlichen Lahnstraße bieten sich grundlegende Verbesserungschancen zur Neuorganisation der Verkehrserschließung unter Berücksichtigung der Ansprüche der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer. Bis zur Realisierung des Brückenneubaues südliche Lahnstraße können die detaillierten Abstimmungen und Planungen zur Umgestaltung der Straße Margaretenhütte, zu ergänzenden verkehrsbeeinflussenden Maßnahmen auf der Lahnstraße und zur Optimierung des untergeordneten Netzes erfolgen.

5 Zusammenfassung, Fazit und Ausblick

Herr Stadtrat Neidel stellt zusammenfassend fest, dass die vielen Anregungen und Hinweise der Teilnehmerinnen und Teilnehmer sehr wertvoll für die Weiterentwicklung des Konzeptes sind. Bezüglich einiger Rahmenbedingungen herrscht nun größere Klarheit (z.B. zu den verkehrsplanerischen Anforderungen an die Straßenräume, zu den Plänen zur Erweiterung der Kläranlage etc.), einige neue Möglichkeiten ergeben sich (wie etwa eine denkbare soziokulturelle Zwischennutzung des von der HEAE nicht mehr genutzten Gebäudes „Deutsche See"), in anderen Bereichen werden mögliche Synergieeffekte erkennbar (Bedarfe an Lagerflächen verschiedener Akteure). Zugleich werden divergierende Vorstellungen zur zukünftigen Entwicklung der Lahnaue deutlich. Hier konstatiert Herr Neidel, dass in der Diskussion deutlich geworden sei, dass auf die bereits heute ausgeprägte und für die Zukunft weiter dringend benötigte Erholungsfunktion mit Aufenthalt, Spiel und Sport sowie auf den Radweg entlang des Flusses nicht verzichtet werden kann, auch nicht zugunsten einer aus Naturschutzgesichtspunkten sicher wünschenswerten großflächigen Renaturierung der Aue bzw. des Wasserlaufs.

Herr Neidel dankt den Teilnehmerinnen und Teilnehmern für Ihre engagierte und fachlich höchst hilfreiche Mitwirkung am Workshop und am ISEK-Prozess.

Er weist auf die weiteren Schritte im Verfahren hin, die Bürgerinformationsveranstaltung am 12.09.2017, bei der der Entwurf des ISEK mit der breiten Öffentlichkeit diskutiert werden soll, und die darauf folgende Fertigstellung und Abstimmung des Entwurfs mit dem Fördermittelgeber.

Mitte Dezember 2017 soll das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept dann in den kommunalen Gremien behandelt werden.