

Zusammenfassung Informations- und Beteiligungsveranstaltung „Entwicklung OLI Werk II“

Sitzung am: 21. August 2021
Zeit: 11:00 – 13:00 Uhr (Anwohner:innen),
 14:00 – 15:00 Uhr (Vertreter:innen Politik; Lokale Partnerschaft)
Ort: Bürgerhaus, Bürstadt

Teilnehmende:

11:00-13:00 Uhr: Anwohner:innen des OLI Werk II- Areals, Barbara Schader (Bürgermeisterin), Frank Lindemann (Bauamtsleiter), Marian Nokelski (Projektleiter ProjektStadt), Marius Reinbach (ProjektStadt; Moderation und Dokumentation der Veranstaltung)

14:00-15:00 Uhr: Vertreter:innen politische Fraktionen & Mitglieder der Lokalen Partnerschaft, Barbara Schader (Bürgermeisterin), Frank Lindemann (Bauamtsleiter), Marian Nokelski (Projektleiter ProjektStadt), Marius Reinbach (ProjektStadt; Moderation und Dokumentation der Veranstaltung)

Moderation der Sitzung: Marius Reinbach (ProjektStadt)

Dokumentation: Marius Reinbach (ProjektStadt)

1. Hintergrund und Ziel:

Die Stadt Bürstadt beabsichtigt die Konversionsfläche ehemaliges OLI Werk II gemäß den Zielen der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen des Bund-Länder-Programms Aktive Kernbereiche zu entwickeln. Als Projektziel soll ein neues und attraktives Wohnquartier entstehen. Dazu soll nach einer baulichen Freimachung des Areals ein Investorenauswahlverfahren gestartet werden. Im Vorfeld des Verfahrens sollen zur Formulierung der Aufgabenstellung insbesondere die AnwohnerInnen, die Mitglieder der LoPa sowie die politischen Fraktionen frühzeitig mitgenommen werden. In der der Veranstaltung selbst sollen alle Teilnehmenden die Möglichkeit erhalten, sich über den Bestand und den Planungsprozess zu informieren, Anregungen für die Planungsziele einzubringen und diese zu priorisieren/zu gewichten.

Aufgrund der Pandemiebestimmungen wurde die Veranstaltung auf zwei Zeitfenster aufgeteilt. In der zweiten Veranstaltung wurde auf eine Gewichtung der Planungsziele verzichtet, da die politischen Fraktionen an anderer Stelle vertiefend in das Investorenauswahlverfahren eingebunden werden.

2. Agenda:

Nr.	TOP
1.	Programm und Organisatorisches Herr Reinbach begrüßt jeweils um 11:00 Uhr bzw. 14:00 Uhr die Anwesenden der Informations- und Beteiligungsveranstaltung und gibt einen Überblick über die weiteren Tagesordnungspunkte (siehe Anhang Tagesordnung). Im Mittelpunkt der Veranstaltung steht der direkte Dialog und damit die Möglichkeit Hinweise für die Planungsziele einzubringen und diese zu gewichten (<i>Hinweis: Gewichtung fand nur in der ersten Veranstaltung mit den Anwohner:innen statt</i>).

Nr.	TOP
2.	<p>Begrüßung & Einführung</p> <p>Frau Schader begrüßt jeweils um 11:00 Uhr bzw. 14:00 Uhr die Teilnehmenden herzlich zur Informations- und Beteiligungsveranstaltung. Es ist ein wichtiges Anliegen der Stadt Bürstadt, die unmittelbar betroffenen Anwohner:innen frühzeitig über die anstehenden Abbrucharbeiten und den Planungsprozess zu informieren. Sie ordnet in ihrer Begrüßungsrede die Entwicklung und Historie des Projektes ein und gibt einen Einblick in die grundsätzlichen Ziele mit der Fläche. Frau Schader freut sich auf die anschließende Diskussion und Rückmeldung der Anwohner:innen (11:00-13:00 Uhr) bzw. der politischen Fraktionen/Mitglieder LoPa (14:00-15:00 Uhr) und übergibt das Wort an Herrn Nokelski.</p>
3.	<p>Informationen zum Bestand & Planungsprozess</p> <p>Der zuständige Projektleiter Herr Nokelski gibt anhand einer Powerpoint-Präsentation wichtige Informationen zum Bestand und Planungsprozess und ordnet Zeitabläufe anhand eines Projektablaufplans ein (siehe auch Anlage Präsentation der Veranstaltung). Sobald die Abbruchgenehmigung vorliegt, werden die umliegenden Anwohner:innen nochmals detailliert über die Baustelleneinrichtung informiert. Der Rückbau soll noch in diesem Jahr begonnen werden.</p> <p><u>Zusammenfassung:</u></p> <p>Die rund 8.500 m² große Konversionsfläche des ehemaligen OLI Werks II wird im Rahmen des Bund-Länder-Programms Aktive Kernbereiche entwickelt. Auf dem Areal soll ein neues und attraktives Wohnquartier realisiert werden. Nach Abriss der alten Fabrikhallen soll 2022 ein Investorenauswahlverfahren vorbereitet werden.</p> <p>Im Vorfeld dieses Verfahrens wurden folgende Informationen zur Historie, dem Bestand und den Zielen der Entwicklung vorgestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Lage-/Übersichtsplan mit städtischem Umfeld ○ Projektablaufplan ○ Historie ○ Ziele & Leitbild ○ Bodenuntersuchungen/Rückbauplanung - Oli-Werk II ○ Fotodokumentation - Oli-Werk II Gelände ○ Projektsteckbrief Oli II aus dem Wohnraumentwicklungskonzept (InWIS) ○ Historische Bestandspläne Oli-Werk II Gelände <p>Diese Informationen sind auch auf der städtischen Homepage unter www.buerstadt.de veröffentlicht.</p> <p>Die Stadt Bürstadt hat außerdem einen digitalen 360° Rundgang durch das OLI WERK II erstellt. Herr Nokelski stellt den Rundgang vor. Unter folgendem Link kann man sich selbst auf einen virtuellen Spaziergang über das Areal begeben und den Bestand begutachten:</p> <p>https://www.naheimst.de/360/buerstadt/</p> <p><i>Hinweis zur Bedienung:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Durch Ziehen des Bildes mit gedrückter Maustaste erhält man einen Rundumblick von der jeweiligen Position aus.</i>

Nr.	TOP
	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Durch Anklicken der Pfeile bewegt man sich nur nächsten Position in der Altstadtanlage.</i> • <i>Durch Doppelklicken wird das Bild vergrößert (Zoom), nochmaliges Doppelklicken führt zurück zur Gesamtansicht. Alternativ können die + und – Tasten oben links benutzt werden.</i> • <i>Über das Quadrat links oben kann man in den Vollbildmodus wechseln.</i>
4.	<p>Dialogphase – Fragen & Antworten</p> <p>Herr Reinbach präsentiert an fünf Stellwänden die Ergebnisse des internen Verwaltungsworkshops zu den Zielen/Leitbildern für die Flächenentwicklung. Für jedes sektorale Themenfeld ist dabei eine Stellwand vorgesehen (Städtebau/Stadtraum, Architektur, Wohnungsmarkt, Mobilität, Ökologie/Klimaschutz; siehe Fotodokumentation im Anhang). Die bereits vorhandenen Vorschläge der Verwaltung wurden durch weitere Ziele ergänzt und anschließend bepunktet/gewichtet (<i>nur in der ersten Veranstaltung mit Anwohner:innen von 11:00 Uhr-13:00 Uhr</i>).</p> <p>Herr Nokelski, Frau Schader und Herr Lindemann stehen für Rückfragen sowie inhaltliche Erläuterungen im Plenum zur Verfügung.</p> <p><u>Diskussion/Zusammenfassung:</u></p> <p>Dass die Bürstädter Bürgerinnen und Bürger heute bereits an morgen denken, zeigen die vielen zukunftsorientierten Hinweise und Ideen für den anstehenden Planungsprozess: Für ein zukunftsfähiges Wohnkonzept wird neben einem Glasfaseranschluss für alle Gebäude und Wohnungen auch ein rollstuhlgerechter Ausbau für einen Großteil der Wohnungen gefordert. Darüber hinaus sollen nicht nur ausreichend Ladestationen für E-Autos mitgeplant werden, sondern auch für Elektro-Fahrräder. Auch ein Sharing-Angebot für Lastenräder soll nach den Vorstellungen der Teilnehmenden im neuen Quartier Platz finden. Die meisten Punkte und damit die stärkste Gewichtung bekam aber das Themenfeld Ökologie und Klimaschutz. Insbesondere eine nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung im Zusammenhang mit Dachbegrünungen wurde mehrfach genannt. Aber auch die Nutzung von Photovoltaik- oder Solarthermianlagen ist stark gefragt und soll zum Standard im neuen Quartier werden.</p> <p><u>Die Entwicklungsziele mit Gewichtung (insgesamt wurden 60 Klebepunkte verteilt):</u> (siehe Anhang Fotodokumentation: Sammlung/Ergänzung von Entwicklungszielen / Gewichtung der Entwicklungsziele)</p> <p><u>Themenfeld Städtebau/Stadtraum (2 Punkte):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Maßvolle bauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung. Orientierung an der baulichen Entwicklung OLI I (4 Punkte). • Barrierefreie Gestaltung öffentlicher, halböffentlicher und privater Außenbereiche (3 Punkte). • Attraktive Gestaltung der öffentlichen und halböffentlichen Raum (Stadtmöblierung) (2 Punkte). • Ergänzt: <ul style="list-style-type: none"> ○ Sanierung der Straße Krämersweide (2 Punkte). <p><u>Themenfeld Architektur (1 Punkt):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Hohe Gestaltungs-/Architekturqualität (3 Punkte). • Zukunftsfähiges Wohnkonzept. <ul style="list-style-type: none"> ○ Smart-Home

Nr.	TOP
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Innovative/flexible Planung (2 Punkte). ○ Barrierefreie Erreichbarkeit der Wohneinheiten (2 Punkte). • Ergänzt: <ul style="list-style-type: none"> ○ + rollstuhlgerechter Ausbau von Wohnungen ○ Glasfaseranschluss für alle Wohnungen und Gebäude (2 Punkte). <p><u>Themenfeld Wohnungsmarkt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Für Alle! Ausgewogener Wohnraum- und Zielgruppenmix (3 Punkte). Wohnraumangebot für breite Schichten der Bevölkerung zu bezahlbaren Preisen (1 Punkt). Unterschiedliche Altersgruppen (Junge Familien und ältere Zielgruppen) sollen ein entsprechendes Wohnangebot vorfinden (3 Punkte). • Räume für Begegnung sollen entstehen. • Ergänzt: <ul style="list-style-type: none"> ○ Kinderspielplätze / Kinderbetreuung ○ Angebot von Miet- und Eigentumswohnungen ○ Räume für Begegnungen auch Innen ○ Innovative, gemeinschaftliche Wohnformen <p><u>Themenfeld Mobilität:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Angebote für E-Mobilität (Ladestationen) (6 Punkte). • Car-Sharing Angebote. • Attraktive Fahrradabstellanlagen (2 Punkte). • Barrierefreie Stellplätze (2 Punkte). • Ergänzt: <ul style="list-style-type: none"> ○ Lademöglichkeiten für Elektrofahrräder (3 Punkte). ○ Bushaltestelle Oli II (ggf. anpassen einer Buslinie) ○ Lastenfahrrad Sharing ○ Ausreichend Stellplätze vorsehen (es gilt die städtische Stellplatzsatzung von 1,5) <p><u>Themenfeld Ökologie/Klimaschutz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dachbegrünung (insbesondere für eine nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung) (3 Punkte). • Nutzung von Photovoltaikanlagen- oder Solarthermieanlagen (4 Punkte). • Energetischer Gebäudestandard über dem gesetzlichen Mindeststandard (3 Punkte). • Vernetzung mit vorhandenen Grünstrukturen in der Umgebung. • Schaffung von Aufenthaltsqualitäten im halböffentlichen und öffentlichen Raum (3 Punkte). • Berücksichtigung und Umsetzung der hessischen Biodiversitätsstrategie (2 Punkte) • Ergänzt: <ul style="list-style-type: none"> ○ Innovative Zweitnutzung des Trinkwassers (Grauwassernutzung/Regenwasser) (3 Punkte). ○ Grundsätzliche Energieform im Quartier?

Nr.	TOP
5.	<p>Fazit & Ausblick</p> <p>Herr Reinbach gibt allen Beteiligten eine zusammenfassende Übersicht über die o. g. ergänzten Ziele und Gewichtungen. Er bedankt sich bei den Teilnehmenden und übergibt für das Schlusswort an Frau Bürgermeisterin Schader. Sie bedankt sich ebenfalls bei den Teilnehmenden für die rege Beteiligung, zudem bei den Mitarbeitenden der ProjektStadt für deren Beiträge sowie Moderation und Dokumentation.</p> <p>Frau Schader zieht ein positives Fazit hinsichtlich des am Tages offen geführten Dialogs, sowohl mit den Anwohner:innen als auch im Anschluss mit den Vertreter:innen der politischen Fraktionen und der Lokalen Partnerschaft. Die Auswertung zeigt deutlich, dass die Bürstädter:innen ganz klare Vorstellungen davon haben, wie ihre Stadt an dieser Stelle künftig aussehen soll. Es sei enorm wichtig, die Anwohner:innen so früh einzubeziehen – schließlich wissen sie am besten, was ihr Quartier braucht. Jetzt ist es die Aufgabe der potenziellen Investoren, diese Wünsche und Ideen in ein schlüssiges Gesamtkonzept zu übertragen. Die später eingereichten Investorenkonzepte werden den Bürstädter:innen in einer weiteren öffentlichen Veranstaltung vorgestellt. Der Termin dafür wird rechtzeitig bekanntgegeben.</p> <p>Frau Schader wünscht allen Teilnehmenden einen guten Nachhauseweg und einen schönen weiteren Samstagnachmittag.</p>

Anlagen:

- Tagesordnung
- Sammlung/Ergänzung von Entwicklungszielen / Gewichtung der Entwicklungsziele
- Präsentation der Veranstaltung

Informationsveranstaltung Entwicklung Konversion OLI Werk II, Sa, 21.08.2021

Ort: Bürgerhaus, Bürstadt

Uhrzeit: 11.00 – 13.00 Uhr & 14.00 – 15:00 Uhr

Tagesordnung

- TOP 1 Programm & Organisatorisches**
Moderation Herr Reinbach, ProjektStadt

- TOP 2 Begrüßung & Einführung**
Barbara Schader, Bürgermeisterin

- TOP 3 Informationen zum Bestand & Planungsprozess**
Marian Nokelski, ProjektStadt

- TOP 4 Dialogphase – Fragen & Antworten**
- Rückfragen/Diskussion

- TOP 5 Fazit & Ausblick**
Barbara Schader, Bürgermeisterin

Sammlung/Ergänzung von Entwicklungszielen / Gewichtung der Entwicklungsziele

Entwicklungsziele Städtebau/Stadtraum:

Konversion ehemaliges Oli-Werk II
Entwicklungsziele

**Städtebau/
Stadtraum**

- Maßvolle bauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung. Orientierung an der baulichen Entwicklung OLI I.
- Barrierefreie Gestaltung öffentlicher, halböffentlicher und privater Außenbereiche.
- Attraktive Gestaltung des öffentlichen und halböffentlichen Raums (Stadtmöblierung).

(Straße) Sanierung der Krämersweide

PROJEKTSTADT
EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

BÜRSTADT
DIE BÜRGERSTADT MIT HERZ.

Entwicklungsziele Architekt:

Konversion ehemaliges Oli-Werk II
Entwicklungsziele

Architektur

- Hohe Gestaltungs-/Architekturqualität
- Zukunftsfähiges Wohnkonzept.
 - Smart-Home
 - Innovative/flexible Planung
 - Barrierefreie Erreichbarkeit der Wohneinheiten
- Glasfaser -
anschluss für alle
Wohnungen im Gebäude
- + rollstuhlgerechter
Ausbau

PROJEKTSTADT
EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

BÜRSTADT
DIE BÜRGERSTADT MIT HERZ.

Entwicklungsziele Wohnungsmarkt:

Konversion ehemaliges Oli-Werk II
Entwicklungsziele

Wohnungsmarkt

- Für Alle! Ausgewogener Wohnraum- und Zielgruppenmix.
- Wohnraumangebot für breite Schichten der Bevölkerung zu bezahlbaren Preisen.
- Unterschiedliche Altersgruppen (Junge Familien und ältere Zielgruppen) sollen ein entsprechendes Wohnangebot vorfinden.
- Räume für Begegnung sollen entstehen.

Handwritten notes:

- Kinderspielfläche
- Kinderbetreuung
- Angebot von Miet- und Eigentumswohnungen
- innovative, gemeinschaftliche Wohnformen
- auch Innen!

PROJEKTSTADT
BÜRSTADT
DIE BÜRGERSTADT MIT HERZ.

Entwicklungsziele Mobilität:

Konversion ehemaliges Oli-Werk II

Entwicklungsziele

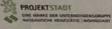
Mobilität

- Angebote für E-Mobilität (Ladestationen)
- Car-Sharing Angebote.
- Attraktive Fahrradabstellanlagen.
- Barrierefreie Stellplätze.
- Lademöglichkeiten für Elektrofahräder

Bushaltestelle O II (Gef. Anpassen von Bushaltest.)

Lastenrad Sharing

ausreichend Stellplätze vorhanden (gült. städt. Stellplatzordnung x 15)




Entwicklungsziele Ökologie/Klimaschutz:

Konversion ehemaliges Oli-Werk II
Entwicklungsziele

Ökologie/
Klimaschutz

- Dachbegrünung (insbesondere für eine nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung).
- Nutzung von Photovoltaikanlagen oder Solarthermieanlagen.
- Energetischer Gebäudestandard über dem gesetzlichen Mindeststandard.
- Vernetzung mit vorhandenen Grünstrukturen in der Umgebung.
- Schaffung von Aufenthaltsqualitäten im halböffentlichen und öffentlichen Raum.
- Berücksichtigung und Umsetzung der hessischen Biodiversitätsstrategie.

*Innovative Fischhaltung
des Trinkwasser
(Grauwasser/Regenwasser)*

*Grundsätzliche
Energieform im
Auenbereich?*

PROJEKTSTADT
EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

BÜRSTADT
DIE BÜRGERSTADT MIT HERZ.