



BÜRGERWERKSTATT WESTRING STADT SELIGENSTADT

Ergebnisse der Werkstatt am 05.12.2018

Stand: 13.02.2019



terramag



Veranstalter

Stadtverwaltung Seligenstadt

Marktplatz 1
63500 Seligenstadt

Moderation und Koordination

Terramag GmbH

Westbahnhofstraße 36
63450 Hanau

Thomas Müller
Telefon: 06181-428999-0
E-Mail: info@terramag.de

Holger Ullrich
Telefon: 06181-428999-0
E-Mail: h.ullrich@terramag.de

planquadrat Elfers Geskes Krämer PartG mbB

Platz der Deutschen Einheit 21
64293 Darmstadt

Claudia Becker
Telefon: 06151-819690
E-Mail: c.becker@planquadrat.com

Matthias Wöber
Telefon: 06151-819690
E-Mail: m.woeber@planquadrat.com

Fotos

planquadrat Elfers Geskes Krämer PartG mbB

Dokumentation / Ergebnisbroschüre

planquadrat Elfers Geskes Krämer PartG mbB

Die Dokumentation der Veranstaltung ist unter [https://www.seligenstadt.de/aktuelles/Entwicklungsgebiet“SüdwestlichdesWestrings](https://www.seligenstadt.de/aktuelles/Entwicklungsgebiet%20SüdwestlichdesWestrings) abrufbar.

Inhalt

1. Zeitpunkt, Ort und Teilnehmende
2. Empfang der Besucher
3. Begrüßung und Einführung
4. Vorstellung der teilnehmenden Büros
5. Zielsetzung der Veranstaltung
6. Erläuterung des Planungsverfahrens
7. Vorgehensweise der Werkstatt
8. Werkstatt / Ideenschmiede
9. Zusammenfassung der Werkstatt
10. Fazit und Ausblick (Ankündigung weiterer Maßnahmen / Termine)
11. Kategorisierung



1. Zeitpunkt, Ort und Teilnehmende

Zeitpunkt:

05. Dezember 2018 von 19:00 bis ca. 21:00 Uhr

Ort:

Bürgerhaus Riesen
Sackgasse 14
63500 Seligenstadt

Begrüßung:

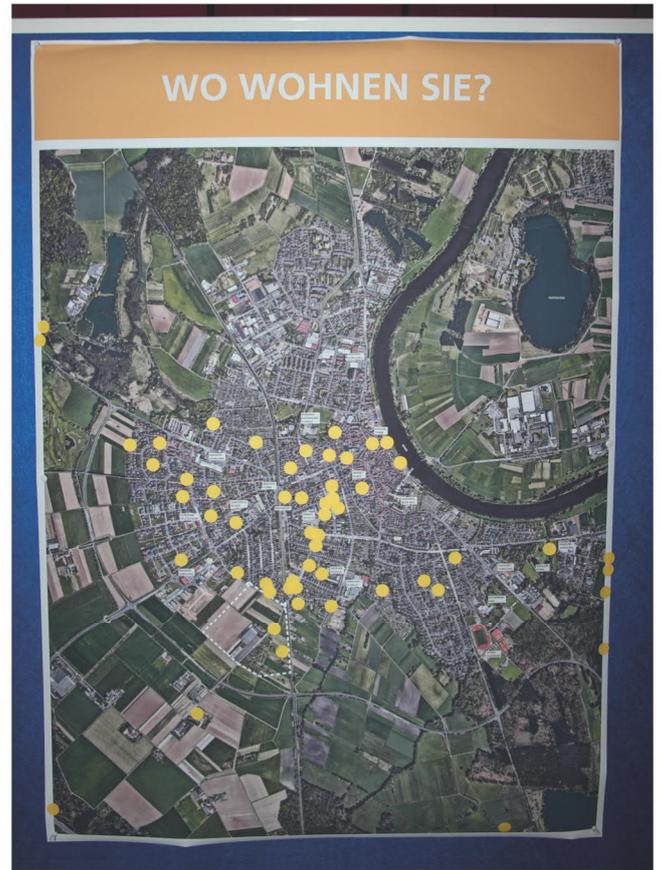
Dr. Daniell Bastian (Bürgermeister Seligenstadt)

Moderation und Dokumentation:

Thomas Müller, Holger Ullrich, Franz Sohn, Michael Schippers (Terramag GmbH)
Claudia Becker, Matthias Wöber, Philipp Klinkler, Jana von Mackensen, Isabel van Randenborgh,
Nicole Rettinger (planquadrat Elfers Geskes Krämer PartG mbB)

Teilnehmer:

Öffentlichkeit



2. Empfang der Besucher

Vor der Veranstaltung empfingen Mitarbeiter des Büros planquadrat die Besucher im Eingangsbereich des Bürgerhauses. Jeder Besucher erhielt einen gelben Klebepunkt und hatte die Möglichkeit auf einem vorbereiteten Luftbild seinen Wohnort zu markieren. Das Ergebnis wurde von Frau Claudia Becker vorgestellt. Hier war zu erkennen, dass sich das Interesse an der Rahmenplanung nicht ausschließlich auf die reine Nachbarschaft des Plangebiets begrenzt, sondern Bewohner aus dem gesamten Stadtgebiet und aus Nachbargemeinden gekommen sind um Ihre Ideen und Anregungen mitzuteilen.



3. Begrüßung und Einführung

Herr Dr. Daniell Bastian, Bürgermeister der Stadt Seligenstadt, begrüßt die ca. 80 Bürgerinnen und Bürger herzlich. Ziel dieser Planungswerkstatt sei es, in einem umfangreichen und vielschichtigen Planungsprozess mit der Bürgerschaft eine gute ganzheitliche Weiterentwicklung der Stadt Seligenstadt zu sichern. Bereits Ende November seien in einer separaten Veranstaltung die Eigentümer der Flächen im Plangebiet informiert worden. Die Bürgerwerkstatt sei nun der Auftakt zu einem gemeinsamen Beteiligungsprozess, bei dem die Öffentlichkeit zu verschiedenen Themen ihre Meinung äußern kann.

Im Anschluss begrüßt der Moderator Herr Müller vom Projektentwicklungsbüro Terramag GmbH alle Anwesenden herzlich und stellt das Programm der Veranstaltung vor:

- Empfang und Begrüßung
- Vorstellung teilnehmende Büros
- Zielsetzung der Werkstatt
- Erläuterung des Planungsverfahrens
- Werkstatt / Ideenschmiede
- Zusammenfassung
- Fazit



4. Vorstellung der teilnehmenden Büros

Terramag GmbH

Als Geschäftsführer stellt Herr Müller das Büro und die anwesenden Mitarbeiter des Projektentwicklers mit Sitz in Hanau vor. Die Gesellschaft ist ausgewiesener Spezialist für strategisches Bodenmanagement, treuhänderische Baulandentwicklung sowie Stadtentwicklung.

Die Terramag GmbH ist der erfolgreichste kommunale Baugebietsentwickler in der Region Rhein-Main und legt besonderen Wert auf eine ganzheitliche und nachhaltige Baulandentwicklung vom Konzept bis zur Vermarktung. So werden unabhängig von Investoren, gemeinsam mit Kommunen nachhaltige Projekte in der Stadtentwicklung angestoßen und realisiert.

Planquadrat Elters Geskes Krämer PartG mbB

Zusammen mit der Terramag GmbH wird das Architektur- und Stadtplanungsbüro Planquadrat aus Darmstadt die Stadt Seligenstadt bei der Bewältigung der Aufgabe unterstützen. Die Partnerin des Büros, Frau Claudia Becker, stellt die Aufgabenfelder des Büros vor. Mit einer großen Projektpalette und langjähriger Erfahrung bietet das Büro weitreichende Expertise bei Hochbauprojekten, im Städtebau und der Bauleitplanung sowie bei der Stadt- und Grundstücksentwicklung. Ein Schwerpunkt bei der Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes liegt darin, alle Akteure – Bauherren, Fachplaner, Politik, Kommunen und Bürger – mit ihren unterschiedlichsten Interessen an einen Tisch zu bringen und zielgerichtet sowie lösungsorientiert zu handeln.



5. Zielsetzung der Veranstaltung

Der Moderator Herr Müller betonte, dass an diesem Abend noch keine Pläne bzw. Entwürfe für eine zukünftige Entwicklung vorgelegt werden. Das Ziel sei stattdessen, zu einem möglichst frühen Zeitpunkt den Planungsablauf zu erläutern und Anregungen und Ideen für die Entwicklung des Plangebiets zu formulieren. Herr Müller betonte, dass hierbei auch Raum für kritische Anmerkungen und Bedenken sei.

So wurden an diesem Abend die Ausgangslage und die Rahmenbedingungen für das Verfahren erläutert und anschließend die Bedürfnisse und Ideen der Teilnehmer in kleinen moderierten Gruppen gesammelt. Die aufgenommenen Anregungen und Vorschläge werden im Zuge einer Machbarkeitsstudie auf deren Umsetzbarkeit hin geprüft. Es können jedoch keine verbindlichen Zusagen für die Realisierung aller eingegangenen Anregungen und Vorschläge gegeben werden, da dies im weiteren Planungsverfahren den politischen Gremien vorbehalten bleibt.

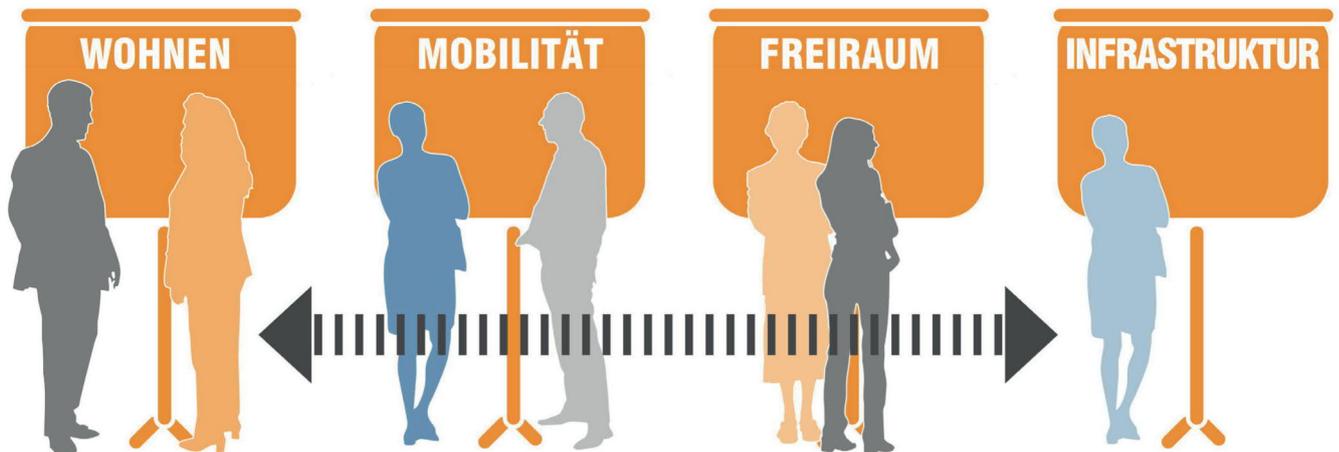


6. Erläuterung des Planungsverfahrens

Herr Müller erläuterte den Planungsprozess und die drei wesentlichen Verfahrensebenen; Planungsebene, Bürgerbeteiligungsebene, parlamentarische Entscheidungsebene. Im Zuge des Verfahrens stehen diese Ebenen in ständiger wechselseitiger Einflussnahme. Die unterschiedlichen Interessen müssen hierbei immer wieder entsprechend abgewogen werden.

Die Bürgerwerkstatt bildet den Auftakt zu einem vielschichtigen Planungsverfahren. Auf Basis der hierbei formulierten Ideen und Anmerkungen werden im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zwei erste Entwurfsvarianten entwickelt. Anschließend wird unter Einbezug der Öffentlichkeit eine Vorzugsvariante ermittelt und in einen Rahmenplan ausgearbeitet. Dieser muss von den politischen Gremien beschlossen werden. Erst dann beginnt das Bauleitplanverfahren, an dessen Ende der Bebauungsplan steht. Auch hier haben die Bürger mehrfach die Möglichkeit zu den Planungen Stellung zu nehmen. Die Ergebnisse fließen in die Ausarbeitung des Bebauungsplans ein. Am Ende steht der Satzungsbeschluss durch den der Bebauungsplan rechtskräftig wird.

Dr. Daniell Bastian betonte, dass der Ausgang des Planungsverfahrens zum jetzigen Zeitpunkt noch völlig offen sei und das im Zuge des Prozesses immer wieder die Möglichkeit bestehe, Befürchtungen und Wünsche zu äußern, und somit die Entscheidungen zu beeinflussen.



7. Vorgehensweise der Werkstatt

Innerhalb von 4 Arbeitsphasen à ca. 15 Minuten hatten die Teilnehmer der Veranstaltung die Möglichkeit, an den folgenden Themenständen Ihre Anregungen und Ideen für die Entwicklung des Plangebiets einzubringen und mit den anderen Besuchern zu diskutieren:

- Verkehr und Mobilität
- Wohnen
- Grün- und Freiraum
- Soziales und Infrastruktur

Die Moderation der Themenstände erfolgte durch die Mitarbeiter der Terramag GmbH und des Architekturbüros planquadrat. Die vielfältigen Anmerkungen wurden auf Zetteln notiert und auf einem vorbereiteten Luftbild gesammelt.

Auf den folgenden Seiten sind die Anregungen und Ideen der jeweiligen Themengruppen dokumentiert:



8. Werkstatt / Ideenschmiede



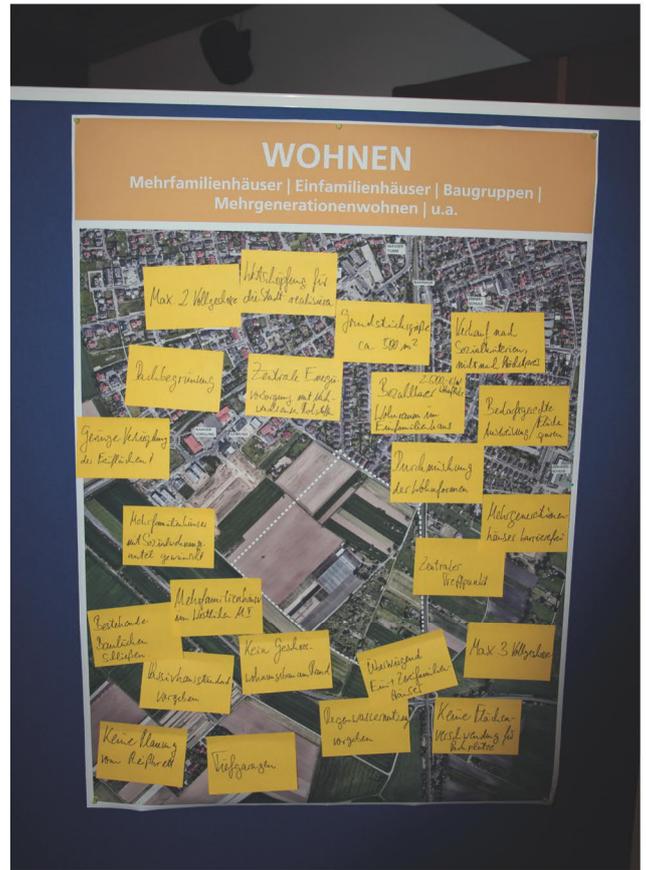


Verkehr und Mobilität

- Ausbau Westring
- Anbindung an Bahnhof verbessern
- Bahnübergang an Giselastraße schaffen
- Haltestelle für Busse einplanen
- Übergang zum Bahnhof - Unterführung
- Parkplatzflächen wasserdurchlässig gestalten - Versiegelung möglichst gering halten
- Verkehrsberuhigte Straßen - Spielstraßen, Kinder
- Carsharing Möglichkeiten
- Verbesserung der Parkmöglichkeiten am Bahnhof
- Bahnschranke für Autos hinderlich - Unterführung für Autos
- Verbindung zu Äckern von Süden für Landwirte und LKWs erhalten
- Umgehungsstraße und Bahnlinie in Qualität und Geschwindigkeit erhalten
- Parkraumbewirtschaftung der Altstadtzone nicht vergrößern
- Tiefgaragen / Quartiersgaragen einplanen
- Anbindung an die Umgehungsstraße
- Keine LKW Durchfahrt im Westring
- Öffentliche Besucherparkplätze an Straßen
- Wege für Naherholung
- S-Bahn- Anschluss planen
- Verkehr nicht über Giselastraße
- Überörtliche Radwegeverbindungen
- Stadt der kurzen Wege
- Viel Verkehr durch viele Pendler in Seligenstadt
- Bessere Anbindung an FFM und Offenbach
- VIAS Frequenz erhöhen - Verkehr reduzieren
- Wege für Spaziergänger - bspw. Schachenweg verlängern
- Möglichkeit für E-Mobilität schaffen
- Westring als Schulweg berücksichtigen - Ausbau prüfen auf Verkehrssicherheit
- Direkte Anbindung an Umgebung
- Verkehrsinfarkt im Innenbereich - Wasserturm, 1.000 Einwohner plus als Grenze (Obergrenze)

- Fehlendes Gesamtverkehrskonzept
- Entlastung durch Umgehung erforderlich - muss vorher gebaut werden
- Giselastraße nicht zur Ableitung nutzbar (Mehrfachnennung)
- Bergmann Tunnel fehlt
- Mobilitätskonzept - schwaches ÖPNV Angebot z.B. Anbindung Ärztehaus (Mehrfachnennung)
- S-Bahn Ausbau - Zug über Hanau / FFM oder Babenhausen
- Wegeverbindung Bahnhof
- Hol- und Bring-Verkehr Schule, Schülerwege zum Bahnhof
- Beschluss Stavo für Gleitansch wichtig - längere Öffnungszeiten Schranke
- Fuß- und Radwegeverbindung zum Bahnhof
- Kein umgekehrtes Dachgefälle in der Straße
- Ausbau Giselastraße vorbildlich
- ÖPNV Anbindung des Gebietes zwingend
- Lückenschluss für Umgehungsstraße wichtig - Problem Naturschutzgebiet
- Ausbau Zuganbindung - engere Taktung
- Verkehrssituation am Wasserturm
- Straßen schön ausbauen - ähnlich Giselastraße
- Anruf Sammel Taxi (AST) Angebot ausweiten (von KVG) - Geld für Pilotprojekt bereitstellen
- Erweiterung Westring östlich der Bahn sinnvoll
- Mobilitätskonzept zur Reduzierung des Individualverkehrs
- Pkw unter die Erde
- Eigenen Autobahnanschluss in Zellhausen würde entlasten
- Osttangente FFM befördern
- Durchwegung für Grünachse in Verlängerung der Giselastraße

Stichpunkte, die anderen Themen zuzuordnen sind:
 Erweiterung Grundschule erforderlich, Beruhigung der Bürger (Bürgerwerkstatt)



Wohnen

- Keine Blockbebauung (Mehrfachnennung)
- Maximal 2-3 Vollgeschosse (Mehrfachnennung)
- Keine großen Bauträger / Investoren (Mehrfachnennung)
- Geförderten Wohnraum sichern - im Besitz der Stadt behalten
- Wohnraum für Geringverdiener / Normalverdiener (Mehrfachnennung)
- Mehrgenerationenwohnen (Mehrfachnennung)
- Genossenschaften (Mehrfachnennung)
- Transparente Informationen über Bauvorhaben - dem Bürger verständlich vermitteln
- Parkplätze gut integrieren - Quartiersgarage, grüne Dächer
- Geförderten Wohnraum integriert und zentral planen - nicht an den Rand (Mehrfachnennung)
- Gute Mischung von Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern
- Kleine Wohnungen für 1-2 Personenhaushalte - < 50qm (Mehrfachnennung)
- Wie kann man sicherstellen, dass Grundstücke auch bebaut werden?
- Lärmschutz beachten (Mehrfachnennung)
- Nicht zu dicht - Raum für Grün vorbehalten (Mehrfachnennung)
- Verhältnis Grundstück und bebaute Fläche
- Will Seligenstadt 2000-3000 neue Einwohner?
- Wenn Bebauung dann verdichtet - mehrgeschossig
- Bereits bestehende freie Bauplätze aktivieren
- Keine Schlafstadt - lebendigen Stadtteil
- Angebot an Restaurants u.ä. im Gebiet schaffen
- Kaltluftschneisen durch Bebauung einplanen
- Tiefgaragen um Autos auf der Straße zu vermeiden (Mehrfachnennung)
- Flachdächer ermöglichen
- Überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser

- Wohngruppen / Baugruppen - „Gemeinsam“
- Nebeneinander von Wohnen und Spielplatzflächen
- Solaranlagen, Passivhäuser, energieeffizient
- Wohnraum für Seligenstädter wichtig - „Priorisierung“?
- Bezahlbaren Wohnraum
- Wohnraumnahe Einkaufsmöglichkeit
- Alternativen Umgang mit Parkplätzen / Stellplätzen - zu viel Parken in der Straße
- Soziale Mischung - keine Ghettobildung
- Quote / Verbot für Bauträger
- Umweltbewusstes Bauen
- Transparente Vergabe der Bauplätze
- Anbindung an Gewerbegebiet - Grünstreifen?
- Familienfreundliche Preise
- Nicht nur hochpreisigen Wohnraum
- Nicht zu viele Einfamilienhausgrundstücke
- Dachbegrünung
- Geringe Versiegelung der Freiflächen
- Mehrfamilienhäuser mit Sozialwohnungsanteil gewünscht
- Wertschöpfung für die Stadt realisieren
- Zentrale Energieversorgung mit nachwachsenden Rohstoffen
- Mehrfamilienhäuser im Westen
- Bestehende Baulücken schließen
- Keine Planung vom Reißbrett
- Kein Geschosswohnungsbau am Rand
- Regenwassernutzung vorgeben
- Keine Flächenverschwendung für Parkplätze
- Zentraler Treffpunkt
- Mehrgenerationenhäuser barrierefrei
- Durchmischung der Wohnformen
- Bedarfsgerechte Ausweisung / Fläche sparen
- Grundstücksgröße ca. 500m²
- Bezahlbarer Wohnraum im Einfamilienhausbau - 2.500 Euro/m²
- Verkauf nach Sozialkriterien, nicht nach Höchstpreis



Grün- und Freiraum

- Ausgleichsflächen in der gesamten Stadt
- Möglichst wenig Flächenversiegelung (Mehrfachnennung)
- Bebauung nur am Westring „schmaler Streifen“
- Fahrrad und Fußwege
- Mehr Tiefgaragen weniger oberirdische Parkplätze
- Naherholungsgebiet ist gefährdet
- Verkehr über Gewerbegebiet
- Grünzug zwischen Wohngebiet und Gewerbegebiet
- Grünflächen für unterschiedliche Nutzungen - Spielen, Sport, Erholung
- Wie viel Grün muss das Gebiet haben?
- Planung eines Grünkeils
- Das Gebiet wird nicht größer
- Im Wohngebiet weniger Verdichtung
- Bäume auf den öffentlichen Verkehrswegen
- Frischluftschneisen für die gesamte Stadt (Mehrfachnennung)
- Keine Schottervorgärten - Regelung im B-Plan
- Die Stadt braucht Belüftung durch Grünbereiche
- Generationenparks
- Grünzug als Wegeverbindung
- Fußwegverbindung an der Bahnlinie
- Grünanlage an der Bahntrasse
- Fassadenbegrünung - Beschattung durch Bäume
- Grünzug in der Mitte des Gebiets
- Obstbaumanlage und alte Pappel sollen erhalten werden
- Wie viel Ackerland wird benötigt?

Stichpunkte, die anderen Themen zuzuordnen sind:

Anbindung an die Umgebungsstraße, Lärmproblematik an den Gleisanlagen



Soziales und Infrastruktur

- Entwässerung (Kläranlage?)
- Wie kann ich mich einbringen, wenn ich den Entwurf ablehne?
- Pflegeheim / Ärztesituation aufbessern (Mehrfachnennung)
- Es müssen neue Schulen gebaut werden
- Bedarf an Kitas muss gedeckt werden
- Wie soll die Lebensqualität erhalten bleiben?
- Spielplätze (mehrere kleine besser als ein großer) - oder lieber ein Großer?
- Treffpunkt schaffen
- Kreuzigungsgruppe (Wegkreuz) berücksichtigen
- Parks, Angebote für Jugendliche
- Zentralen, gut ausgestatteter Spielplatz- Skatepark für Jugendliche
- In Gewerbegebiet vielleicht ein Ärztehaus?
- Lehrkräfte für Schulen
- Pflegeheim Bedarfslage?
- Betreutes Wohnen
- Einkaufsmöglichkeiten?
- Bauernladen im neuen Gebiet (unverpackte Lebensmittel)
- Ausbau der Verwaltung

Stichpunkte, die anderen Themen zuzuordnen sind:

Was ist mit bezahlbarem Wohnen gemeint?, Radwege für Schule, Muss die ganze Fläche bebaut werden?, Wie schaut es mit dem Nahverkehr aus? - großräumige Infrastruktur, Solarnutzung, großzügige Freiluftschneise, Unterführung am Bahndamm (oben oder unten entlang?), Direkter Fußweg (mit Unterführung zur Bahn), Sichere Wegeführung / Radwege zur Schule,



9. Zusammenfassung

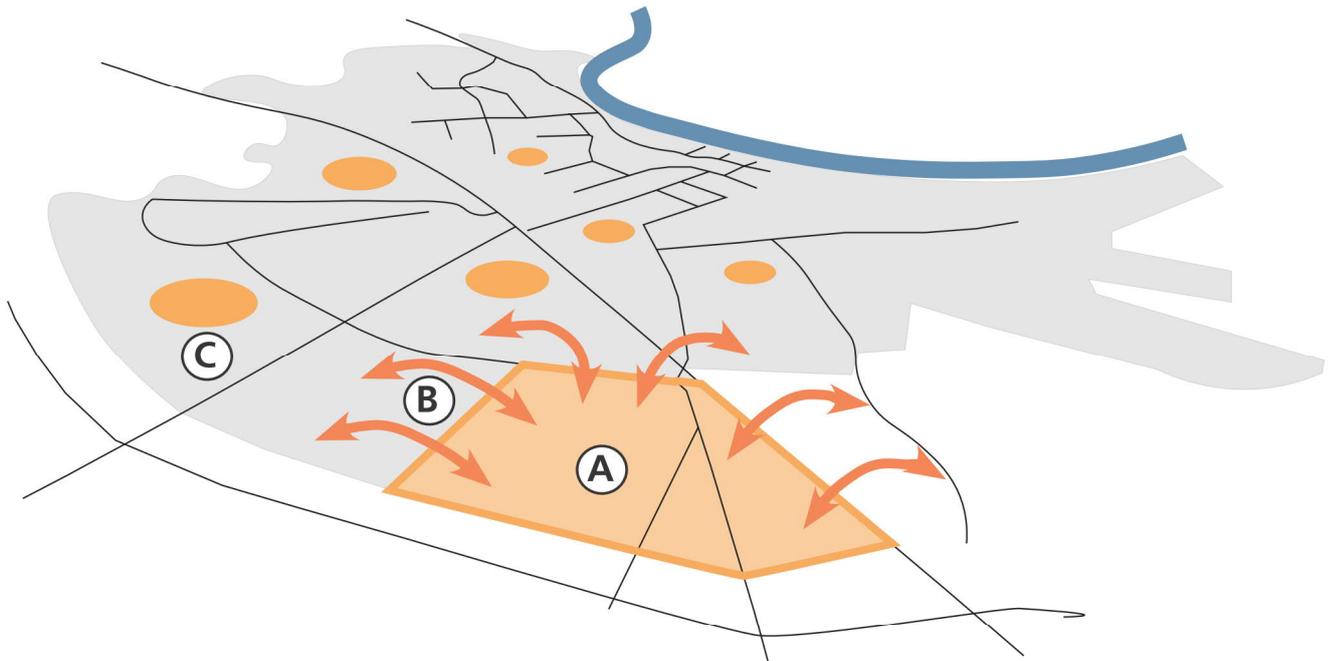
Nach Abschluss der Arbeit an den Themenständen kamen alle Besucher im großen Saal zusammen. Die Moderatoren der Themenstände stellten die jeweiligen Ergebnisse der geführten Diskussion vor. Die Zusammenfassung bildet nun die Basis für die Weiterarbeit des Planungsbüros im Rahmen der Machbarkeitsstudie.



10. Fazit und Ausblick

Der Moderator Herr Müller erläutert die voraussichtliche Zeitschiene des Projekts. Die Bürgerwerkstatt bildet den Ausgangspunkt für die nun anstehende Machbarkeitsstudie. Diese wird in Zusammenarbeit der Terramag GmbH und planquadrat innerhalb der nächsten sechs Monate ausgearbeitet. Im Rahmen der Studie werden zwei Entwurfskonzepte erarbeitet und die Ergebnisse zu einem gegebenen Zeitpunkt der Öffentlichkeit vorgestellt. Die erneuten Rückmeldungen und Anregungen der Bürger fließen anschließend in die parlamentarische Entscheidungsfindung ein.

Dr. Daniell Bastian betonte abschließend noch einmal die Bedeutung solch einer Bürgerbeteiligung um gemeinsam die Zukunft der Stadt Seligenstadt zu gestalten. Er bedankte sich herzlich für die zahlreichen Anmerkungen und Ideen und sei gespannt auf die weitere Entwicklung des Projektes.

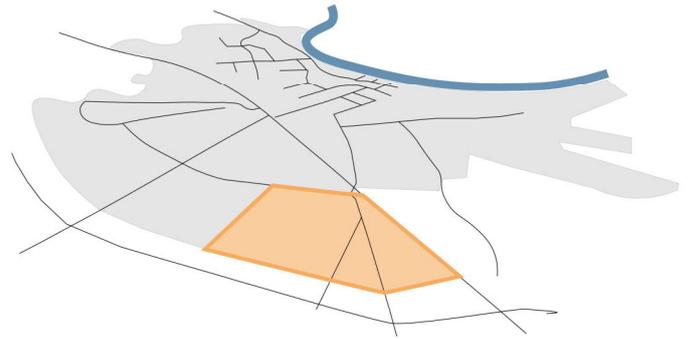


11. Kategorisierung

Im Anschluss an die Bürgerwerkstatt wurden die gesammelten Anregungen der vier Themenstände umfassend gesichtet und analysiert. Hierbei wurde deutlich, dass sich einige der genannten Belange wiederholen bzw. inhaltlich überschneiden. Außerdem fanden sich Themen, die die weitere Planung des Untersuchungsgebiets nicht unmittelbar betreffen, sondern vorwiegend im gesamtstädtischen Kontext zu verstehen sind. Daher wurden die gesammelten Ergebnisse den folgenden drei Unterkategorien zugeordnet.

Mit der vorgenommenen Kategorisierung soll keine Wertung vorgenommen werden. Die Zusammenfassung trifft keinerlei Aussage dazu, in welchem Maße die jeweiligen Belange im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

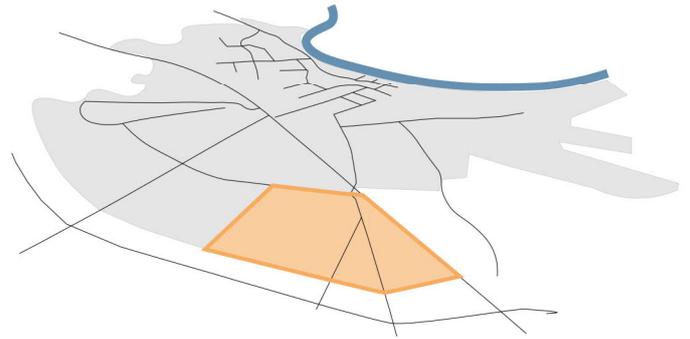
- A. Das Planungsgebiet betreffende Aspekte:
Belange und Anregungen, die die weitere Entwurfsplanung unmittelbar betreffen.
- B. Das Planungsgebiet indirekt betreffende Aspekte:
Belange und Anregungen, die auf mögliche Wechselwirkungen mit der Entwurfsplanung geprüft werden müssen.
- C. Vom Planungsgebiet unabhängige Aspekte:
Belange und Anregungen, die die weitere Entwurfsplanung nicht unmittelbar betreffen.



12.1 Das Planungsgebiet betreffende Aspekte

Verkehr und Mobilität

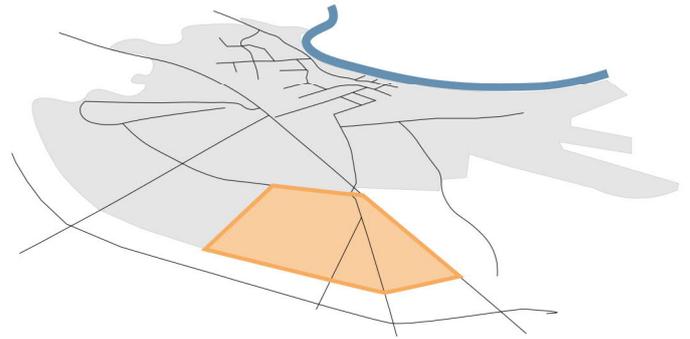
- ÖPNV Anbindung zwingend - Haltestelle für Busse einplanen
- Tiefgaragen / Quartiersgaragen einplanen - Parken an Straßen vermeiden, keine Flächenverschwendung für Parkplätze
- Öffentliche Besucherparkplätze an Straßen mit einplanen
- Parkplatzflächen wasserdurchlässig gestalten - Versiegelung möglichst gering halten
- Ausbau Westring nach Vorbild der Giselastraße (Schulweg, Verkehrssicherheit)
- Keine LKW Durchfahrt im Westring
- Wegeverbindung und Anbindung an Bahnhof verbessern (Rad- und Fußverkehr)
- Verkehrsberuhigte Straßen - Spielstraßen für Kinder einplanen
- Verbindung zu Äckern von Süden für Landwirte und LKWs erhalten
- Anbindung an Umgebung
- Entlastung durch Umgehungsstraße erforderlich - Anbindung muss vorher gebaut werden
- Wege für Naherholung sowie für Spaziergänger - bspw. Schachenweg verlängern
- Durchwegung für Grünachse in Verlängerung der Giselastraße
- Stadt der kurzen Wege
- Carsharing Möglichkeiten
- Möglichkeit für E-Mobilität schaffen
- Kein umgekehrtes Dachgefälle in der Straße vorsehen
- Lärmproblematik an den Gleisanlagen beachten



12.1 Das Planungsgebiet betreffende Aspekte

Wohnen

- Keine Blockbebauung
- Maximal 2-3 Vollgeschosse
- Mischung der Wohnformen: Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern
- Kleine Wohnungen für 1-2 Personenhaushalte - < 50qm (Mehrfachnennung)
- Überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser
- Nicht zu viele Einfamilienhausgrundstücke
- Wenn Bebauung dann verdichtet - mehrgeschossig
- Kein Geschosswohnungsbau am Rand
- Grundstücksgröße ca. 500m²
- Anbindung an Gewerbegebiet - Grünstreifen, Mehrfamilienhäuser als Übergang
- Bebauung nur am Westring „schmaler Streifen“
- Bezahlbaren Wohnraum für Geringverdiener / Normalverdiener / familienfreundliche Preise (2.500 Euro/m² EFH)
- Geförderten Wohnraum langfristig sichern
- Soziale Mischung: geförderten Wohnraum zentral und integriert planen - keine Ghettobildung
- Mehrgenerationenwohnen (barrierefrei)
- Genossenschaften, Baugruppen - „Gemeinsam“
- Lärmschutz beachten
- Nicht zu dicht - Raum für Grün vorbehalten (Kaltluftschneisen)
- Verhältnis Grundstück und bebaute Fläche
- Nebeneinander von Wohnen und Spielplatzflächen
- Dachbegrünung (auch bei Quartiersgaragen)
- Umweltbewusstes Bauen - Solaranlagen, Passivhäuser, energieeffizient
- Geringe Versiegelung der Freiflächen
- Zentrale Energieversorgung mit nachwachsenden Rohstoffen
- Regenwassernutzung vorgeben
- Transparente Informationen über Bauvorhaben - dem Bürger verständlich vermitteln
- Keine großen Bauträger / Investoren - Quote
- Transparente Vergabe der Bauplätze
- Wertschöpfung für die Stadt realisieren
- Keine Planung vom Reißbrett
- Bedarfsgerechte Ausweisung / Fläche sparen
- Verkauf nach Sozialkriterien, nicht nach Höchstpreis
- Was ist mit bezahlbarem Wohnen gemeint?
- Wie kann man sicherstellen, dass Grundstücke auch bebaut werden?
- 1.000 Einwohner plus als Grenze (Obergrenze)
- Will Seligenstadt 2000-3000 neue Einwohner?



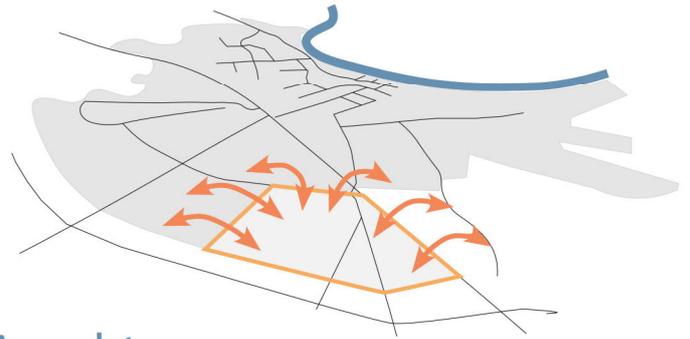
12.1 Das Planungsgebiet betreffende Aspekte

Grün- und Freiraum

- Muss die ganze Fläche bebaut werden?
- Wie viel Grün muss das Gebiet haben?
- Im Wohngebiet weniger Verdichtung
- Grünzug zwischen Wohngebiet und Gewerbegebiet
- Grünflächen für unterschiedliche Nutzungen - Spielen, Sport, Erholung, Generationenpark
- Grünzüge als großzügige Frischluftschneisen für die gesamte Stadt
- Grünzug / Grünkeil in der Mitte des Gebiets
- Grünanlage an der Bahntrasse
- Obstbaumanlage und alte Pappel sollen erhalten werden
- Fahrrad und Fußwege
- Grünzug als Wegeverbindung
- Bäume auf den öffentlichen Verkehrswegen
- Keine Schottervorgärten - Regelung im B-Plan
- Möglichst wenig Flächenversiegelung (u.a. Tiefgaragen)
- Fassadenbegrünung - Beschattung durch Bäume

Soziales und Infrastruktur

- Entwässerung (Kläranlage?)
- Bedarf an Kitas und Schulen muss gedeckt werden
- Wie soll die Lebensqualität erhalten bleiben?
- Zentralen, gut ausgestatteter Spielplatz
- Mehrere kleine Spielplätze besser als ein großer
- Parks, Angebote für Jugendliche (z.B. Skatepark)
- Kreuzigungsgruppe (Wegkreuz) berücksichtigen
- Keine Schlafstadt - lebendigen Stadtteil
- Angebot an Restaurants u.ä. im Gebiet schaffen
- Wohnraumnahe Einkaufsmöglichkeit
- Zentralen Treffpunkt schaffen
- Bauernladen im neuen Gebiet (unverpackte Lebensmittel)
- Transparente Informationen über Bauvorhaben - dem Bürger verständlich vermitteln
- Betreutes Wohnen



12.2 Das Planungsgebiet indirekt betreffende Aspekte

Verkehr und Mobilität

- Sichere Wegführung / Radwege zur Schule
- Bahnübergang an Giselastraße schaffen (Unterführung?)
- Bahnschranke für Autos hinderlich - Unterführung für Autos
- Verkehr nicht über Giselastraße ableiten
- Verkehr über Gewerbegebiet
- Anruf Sammel Taxi (AST) Angebot ausweiten (von KVG) - Geld für Pilotprojekt bereitstellen
- Wie schaut es mit dem Nahverkehr aus? - großräumige Infrastruktur
- S-Bahn- Anschluss planen
- Erweiterung Westring östlich der Bahn sinnvoll
- Überörtliche Radwegeverbindungen
- Mobilitätskonzept zur Reduzierung des Individualverkehrs

Wohnen

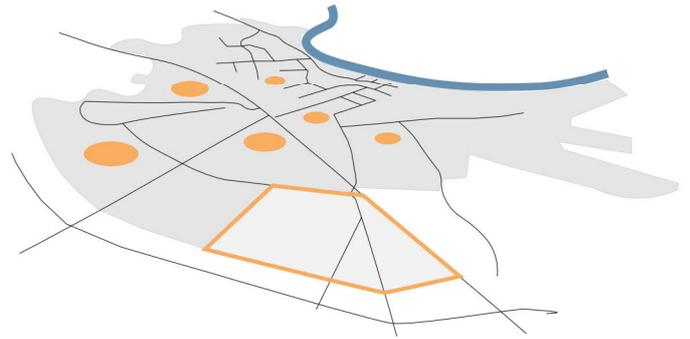
- Wohnraum für Seligenstädter wichtig - „Priorisierung“?

Grün- und Freiraum

- Ausgleichsflächen in der gesamten Stadt
- Naherholungsgebiet ist gefährdet
- Das Gebiet wird nicht größer
- Fußwegverbindung an der Bahnlinie
- Wie viel Ackerland wird benötigt?

Soziales und Infrastruktur

- Erweiterung / Neubau Schule
- Pflegeheim Bedarfslage?
- Wie kann ich mich einbringen, wenn ich den Entwurf ablehne?



12.3 Vom Planungsgebiet unabhängige Aspekte

Verkehr und Mobilität

- Verbesserung der Parkmöglichkeiten am Bahnhof
- Parkraumbewirtschaftung der Altstadtzone nicht vergrößern
- S-Bahn Ausbau - Zug über Hanau / FFM oder Babenhausen
- VIAS Frequenz erhöhen (engere Taktung) - Verkehr reduzieren
- Fehlendes Gesamtverkehrskonzept
- Beschluss Stavo für Gleistausch wichtig - längere Öffnungszeiten Schranke
- Mobilitätskonzept - schwaches ÖPNV Angebot z.B. Anbindung Ärztehaus (Mehrfachnennung)
- Viel Verkehr durch viele Pendler in Seligenstadt
- Hol- und Bring-Verkehr Schule
- Erweiterung Westring östlich der Bahn sinnvoll
- Verkehrsinfarkt im Innenbereich - Wasserturm
- Bergmann Tunnel fehlt
- Umgehungsstraße und Bahnlinie in Qualität und Geschwindigkeit erhalten
- Lückenschluss für Umgehungsstraße wichtig - Problem Naturschutzgebiet

- Bessere Anbindung an FFM und Offenbach (Osttangente FFM befördern)
- Eigenen Autobahnanschluss in Zellhausen würde entlasten

Wohnen

- Bereits bestehende freie Bauplätze aktivieren und Baulücken schließen

Grün- und Freiraum

Keine Anregungen

Soziales und Infrastruktur

- Pflegeheim / Ärztesituation aufbessern
- In Gewerbegebiet vielleicht ein Ärztehaus?
- Lehrkräfte für Schulen
- Ausbau der Verwaltung