

Mitteilung an den Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie Sachstand der Städtebauförderung „Ortskern Ober-Roden“

in den Programmjahren 2019 und 2020 wurden im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (ehem. „Stadtumbau in Hessen“) unter anderem folgende Maßnahmen angemeldet und durch den Fördermittelgeber bewilligt:

1. Machbarkeitsstudien und Nutzungskonzepte zu den Liegenschaften:

- Dieburger Straße 29+31
- ehem. Feuerwehr
- Jägerhaus

2. Nutzungskonzept „Plätze im Ortskern Ober-Roden“

- incl. Bürgerbeteiligung als Bestandteil des Konzeptes

3. „Gestaltungs- und Nutzungskonzept Kirchhof St. Nazarius“

4. Anreizprogramm

5. Umgestaltung 1. Ring

Die Erarbeitung der Konzepte und Studien sowie des Anreizprogramms wurde durch das Büro Rittmannsperger aus Darmstadt durchgeführt und erfolgte in enger Abstimmung mit der Lokalen Partnerschaft „Ortskern Ober-Roden“ sowie dem aus Mitgliedern der Kirchengemeinde gebildeten „Projektteam Kirchenhügel“. Dabei war das Ziel der Machbarkeitsstudien und Konzepte, eine Entscheidungsgrundlage für die künftige Entwicklung der genannten Bereiche zu erarbeiten und Nutzungsideen zu entwickeln, die zu einer harmonischen und nachhaltigen Innenstadtentwicklung führen.

Zu 1.: Die städtischen Liegenschaften **„Ehemaligen Feuerwehrhaus“**, der **„Dieburger Straße 29 + 31“** und dem **„Jägerhaus“** wurden hier in einem Gesamtzusammenhang betrachtet, um die Wechselwirkungen zwischen den öffentlichen Gebäuden in Verbindung mit den Freiräumen betrachten zu können. Die Einzelstudien/Konzepte dieser 3 Liegenschaften wurden dabei in einer gemeinsamen Machbarkeitsstudie „Funktionale Mitte Ortskern Ober-Roden“ zusammengeführt und entsprechend stimmige, zukünftige Nutzungen herausgearbeitet. Ergänzend hierzu waren Fragen der

zukünftigen Erschließung zu klären, Verkehrsflüsse zu optimieren und die Bedarfe des ruhenden Verkehrs, der Anlieger, der Nahmobilität, der Andienung und des Hol- und Bringverkehrs etc. zu berücksichtigen.

Zu 2.: Aufgabe des Nutzungskonzeptes „**Plätze im Ortskern Ober-Roden**“ war die Herausarbeitung der Nutzungsschwerpunkte der jeweiligen Plätze, um deren zukünftige Gestaltung sowie Vernetzung untereinander abzuleiten. Berücksichtigt wurden dabei unter anderem unterschiedliche Aspekte, wie z.B. bedürfnisorientierte, barrierefreie Kommunikations- und Begegnungsräume, Verbesserung der ökologischen Funktionen sowie der sozialen und baulichen Infrastruktur.

Als Bestandteil der Ausarbeitung wurde eine Bürgerbeteiligung – aus Pandemiegründen in einem Online-Format – durchgeführt. Nach der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 7. Dezember 2021 werden die Ergebnisse der Online-Beteiligung „Nutzungskonzept Plätze im Ortskern Ober-Roden“ in den öffentlichen Bereich der Städtebauförderseite zur Ansicht eingestellt.

Zu 3.: Am 30.09.2021 wurde mit dem Projektteam Kirchenhügel das finale „**Gestaltungs- und Nutzungskonzept Kirchhof St. Nazarius**“ (Büro Rittmannsperger) abgestimmt, in dem aufgezeigt wird, wie eine weitgehende Öffnung des derzeit ummauerten Kirchhofs für die Öffentlichkeit bzw. für öffentliche Nutzungen erreicht werden kann. Das Konzept beschränkt sich räumlich nicht nur auf die Flächen der Kirche sondern bezieht auch angrenzende öffentliche bzw. städtische Flächen an der Heitkämper-straße mit ein. Auf Basis des von allen Beteiligten akzeptierten Konzepts wird derzeit ein „Letter of Intent“ als erste Stufe eines Städtebaulichen Vertrages erarbeitet, der zwischen der Kirchengemeinde/Bistum Mainz und der Stadt Rödermark abzuschließen sein wird. Regelungsinhalte sind u.a. die Sicherung der Zugänglichkeit des Kirchhofs für die Öffentlichkeit, Gewährleistung der Zweckbindungsfrist, Kostentragung, Haftungsregelungen. Sobald diese Einigung erzielt sein wird, werden sowohl Vertrag als auch Konzept in den Gremien vorgestellt. Im Anschluss können die erforderlichen Planungsleistungen ausgeschrieben und vergeben werden.

Zu 4.: Der Entwurf des **Anreizprogramms** für das Städtebaufördergebiet Ortskern Ober-Roden wurde nach seiner Fertigstellung dem Fördermittelgeber (Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen) zu Prüfung übergeben. Dem Entwurf der Richtlinie wurde inzwischen zugestimmt. Als nächster Schritt ist die Einholung des Beschlusses durch die Stadtverordnetenversammlung am 7. Dezember 2021 vorgesehen.

Zu 5: Im Zuge der Planungen **Umgestaltung 1. Ring** ist eine Online-Bürgerbeteiligung geplant, in der die Vorstellungen der Bürger hinsichtlich des Designs von Mobiliar wie Sitzgelegenheiten, Bänke, Beleuchtung, Müllgefäße... abgefragt werden soll. Die Beteiligung kann niedrigschwellig auf der städtischen Homepage im Bereich Tiefbau installiert werden. Durch die Presse und Social-Media Plattformen wird entsprechend auf die Beteiligung aufmerksam gemacht.

Der nächste Schritt in der Weiterentwicklung der Machbarkeitsstudien und der Nutzungskonzepte ist der fachliche Austausch mit den Kommunalen Betrieben. Ziel ist es in Zusammenarbeit mit dem Büro Rittmannsperger Vorzugsvarianten zu erarbeiten, die den Gremien im Februar 2022 vorgestellt werden.