

# Ergebnis-Protokoll / Online-Workshops / ISEK Flörsheim / 27.04. / 29.04. / 03.05.2021

Die Inhalte dieses Protokolls beziehen sich auf die in den Online-Workshops gezeigte Präsentation, die ebenfalls auf der Homepage der Stadt Flörsheim einsehbar abgelegt ist.

Das folgende Ergebnisprotokoll gibt in Stichworten die Gesprächsinhalte der Online-Workshops zum ISEK Flörsheim am DIE 27.04.2021, am DO 29.04.2021 und am MO 03.05.2021 sinngemäß wider. Naturgemäß widersprechen sich bisweilen einzelne Stichworte und Statements einander. Eine abschließende Abwägung oder gar Entscheidung etwaig strittiger Punkte wurde bislang noch nicht vorgenommen.

Hinweise der Verwaltung, der Ersten Stadträtin, Frau Mohr, und von Bürgermeister Dr. Blisch sind gekennzeichnet. Erläuterungen vom Planungsbüro UmbauStadt sind ebenfalls gekennzeichnet.

Die geäußerten Hinweise, Fragen und Prüfaufträge gehen in die weitere Erarbeitung des ISEK Flörsheim ein und werden bei den anstehenden Beratungen zwischen UmbauStadt und der Stadt Flörsheim erörtert, eingeordnet und ggf. weiterentwickelt sowie bei den kommenden öffentlichen Beteiligungsveranstaltungen in der dann ausgearbeiteten Form vorgestellt.

## LEITPROJEKTE

### L1 Nachhaltige Stadtentwicklung / Nachhaltige Flächenentwicklung

- Hinweis: die Landwirtschaft wird in der derzeitigen Form nicht erhalten werden, nicht zu viel Rücksicht darauf nehmen
- Hinweis: die gezeigten Entwicklungsflächen konzentrieren sich auf Weilbach
  - o ist das gewollt ? soll Weilbach die einzige, die wichtigste Wachstumszone von Flörsheim sein/werden ?
- Hinweis: die Landwirtschaft nicht vergessen! Wertvoller Boden darf nicht verschwendet, nicht unüberlegt zugebaut werden
- Frage: Wo soll Wohnraum geschaffen werden → UmbauStadt erläuterte dies anhand der gezeigten Folien (13 und 14)
- Hinweis: auf die nordöstliche Ortsrandlage von Wicker, beidseits der B40, als Option der Erweiterung des Ortsteils Wicker
- Hinweis: auf die notwendige Abwägung. Einerseits der Wunsch zum Erhalt der dörflich/ländlich anmutenden Strukturen und andererseits die Bereitschaft für zukunftsfähige Entwicklungen; der Einfluss von außen wird druckvoll zunehmen

### L2 Flörsheim am Main / Region – Stadt – Ortsmitte

- Hinweis: Flörsheim ist keine Insel → Einbindung in den regionalen Kontext stärker betonen
- Hinweis: die Wasserflächen in Flörsheim stellen ein hohes Entwicklungspotenzial dar → Wassersport

### L3 Aufwertung Ortszentrum Weilbach

- Hinweis: auf 'Schandfleck' in Weilbach (ungenutztes Potential an der Frankfurter Straße) → UmbauStadt sichert Test-Entwurf für die Liegenschaft zu, zur Veranschaulichung, was man daraus ortsbildtypisch realisieren kann
- Hinweis: auf Für und Wider einer B40-Tangente (Umgehungsstraße) um Weilbach, von Wicker hin zur Kleinen Umgehung; diese würde Weilbach auch vom Verkehr der B40 entlasten
- Hinweis: keine B40-Tangente (Umgehungsstraße) um Weilbach
- Prüfauftrag: B40 prüfen, wie viele Autos in Weilbach täglich auf der Frankfurter Straße fahren und wie viele davon von der B519 und wie viele davon von der B40 kommen
- Prüfauftrag: Verkehrsführung innerhalb Weilbachs auf der großen Kreuzung (Frankfurter Straße/Raunheimer Straße) prüfen und ggf. neu ordnen → Skizze erstellen zur Darstellung der denkbaren Verkehrsführung
- Vorschlag: für Aktion zur Rückgewinnung der Frankfurter Straße: wie in den 60er Jahren die Kerb wieder auf der Frankfurter Straße stattfinden lassen
- UmbauStadt benennt Beispiele für gelungene Rücktransformationen von Ortsdurchfahrten:
  - o Ortsdurchfahrt Rudersberg → <https://ortsdurchfahrt-rudersberg.de/>
  - o Ortsdurchfahrt in Bohmte → <https://www.bohmte.de/staticsite/staticsite.php?menuid=123&topmenu=123>

### L4 Aufwertung Bahnhofsumfeld

- UmbauStadt erläutert zum Standort Baustoffhandel Graulich: Das Ziel einer zukünftig evtl. bereinigten Anordnung von verschiedenen Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, Handel) kann dazu führen, dass man dem Baustoffhandel Graulich zuerst ein Angebot machen muss für eine Standortverlagerung und die angestammte Fläche dann für passendere Nutzungen zur Verfügung hätte

- Hinweis: Sicherheit und Vandalismusprävention sollen beachtet werden, vor allem am Bahnhof und bei der zu bebauenden Nordseite sowie beim Areal Herrnberg; die Verwaltung verweist für das Herrnberg-Areal auf laufende Gespräche mit dem Eigentümer sowie auf die gemeinsame Wahrnehmung der Verantwortung sowohl für bauliche Fragen (Planungsamt) wie für Fragen der Sicherheit (Ordnungsamt) → UmbauStadt wird auch zum Herrnberg-Areal und in Verbindung mit dem ehemaligen REWE-Standort (gegenüber vom Herrnberg-Areal) und im Kontext des sonstigen Umfelds Gestaltungsvorschläge unterbreiten.

## I. WOHNEN UND INFRASTRUKTUR

### I.1 Nachhaltiges Wohnen / Dicht – Urban – Grün

- Hinweis: der B-Plan Nord wurde erstellt, um eine Klagemöglichkeit gegen den Landesentwicklungsplan zu erreichen, die Fläche liegt unmittelbar unter der Anfluggrundlinie der Landebahn Nordwest → Zulassung von Wohnen ist unverantwortlich
- Frage: nach dem Begriff Nachverdichtung:
  - o was und wie ist das gemeint? wie viel Wachstum? soll man Wachstum um jeden Preis ermöglichen ?
  - o man darf den Charme von Flörsheim und der Ortsteile nicht opfern
  - o (Nach-) Verdichtung soll in angemessener Form / in angemessenem Umfang erfolgen
  - o die Bürger\*innen sollen miteinbezogen werden
- Hinweis: zu geringes Angebot für Seniorengerechtes Wohnen in Weilbach könnte (ein) Grund dafür sein, dass Alleinstehende Senioren ihre zu groß gewordenen Häuser allein bewohnen, (nicht teilen, nicht verlassen), weil es gar keine Wohn-Alternative gibt. → UmbauStadt verweist auf die Möglichkeit zur zukünftigen Etablierung eines Programms zur Beratung und zur Förderung von Umbau, Anpassung, etc. des Gebäudebestands.
- Hinweis: auf (sechs unbewohnte alte) Bauernhöfe in Weilbach → UmbauStadt sichert Test-Entwurf zu, zur Veranschaulichung, was man daraus ortsbildtypisch realisieren kann
- Hinweis: Eigentumsrechte der Eigentümer sind zu achten und zu beachten.
- Hinweis: Es gibt eine gute Nachbarschaftskultur in Weilbach
- Hinweis erste Stadträtin Frau Mohr: eine Stiftung wird sich zeitnah mit dem Thema Leerstand befassen und wird sich der Frage widmen, wie man die Bewohner und Eigentümer von untergenutzten Liegenschaften bei der Frage beraten, unterstützen, begleiten kann, ob Teile eines Hauses untervermietet werden können, wie man das organisieren kann (baulich, technisch, organisatorisch, juristisch, ...)
- Frage: Wo könnte in Wicker eventuell der neue Standort für die Feuerwehr sein? Antwort Bgm. Dr. Blisch: eine Möglichkeit besteht am östl. Ortseingang neben Rot-Kreuz-Gebäude
- Frage: nach der Zukunft des Marienkrankenhauses? Erläuterung Erste Stadträtin Frau Mohr: Umbau und Sanierung läuft, ambulantes OP-Zentrum wird kommen, Busanbindung wird geprüft, Senioren-Wohnen ist angedacht

### I.2 Nahversorgung in den Stadtteilen

Nahversorgung Wicker:

- Vorschlag: den dargestellten Standort (Feuerwehr-Areal in Wicker) auch mehrgeschossig zu bebauen, z.B. mit Betreutem Wohnen in den OGs !
- Frage: zum dargestellten Standort (Feuerwehr-Areal in Wicker): wie soll die Anlieferung funktionieren → UmbauStadt erläutert die Anlieferung über den Parkplatz in Rückwärtsfahrt zur Laderampe
- Frage: zum Thema Nahversorgung: Ist eine Ansiedlung am Ortstrand besser oder im Ortszentrum ? UmbauStadt erläutert: immer besser im Ortszentrum als am Ortsrand, aber bevor man gar nichts bekommt, ist auch die Lage am Ortsrand besser als die Lage im Nachbarort.
- Hinweise: zum Thema Nahversorgung: gewünscht/gesucht sind auch alternative Formen, jenseits der etablierten Handelsketten; Bio-Markt, Vertrieb von regionalen und lokalen Produkten
  - o Vorschlag und Hinweis auf Beispiel in Hochheim
  - o Vorschlag und Hinweis auf die Möglichkeit der Gründung einer Genossenschaft als Organisations Grundeinheit
- Hinweis: eine Apotheke in Wicker wäre wünschenswert

## II. FREIRAUM – LANDSCHAFT – NAHERHOLUNG

### II.1 Grünes Flörsheim

- Hinweis: Grünflächen in Wicker bedürfen der Pflege

## III. GEWERBE UND EINZELHANDEL

### III.1 Schaffung weiterer Gewerbeflächen

- Frage: zur `Zielvorgabe´ beim Thema Gewerbeansiedlung: Gibt es ein angestrebtes Verhältnis/Flächenverhältnis zwischen Fläche für Wohnen zu Fläche für Gewerbe? Antwort von UmbauStadt: Nein, es gibt keine festen Vorgaben.

- Frage: zur Strategie zur Gewerbe-Ansiedlung: Welche Flächen könnten entwickelt und angeboten werden? Was wird gemacht? Was muss gegeben sein? Was wirkt sich restriktiv auf die Ansiedlung von Gewerbe aus? Antwort von UmbauStadt, Verwaltung und Erster Stadträtin: die in den gezeigten Plänen ausgewiesenen Flächen stellen die Flächen dar, die man bereits in Angriff genommen hat und die für eine weitere Prüfung empfohlen werden. Die gelb gefärbte Gewerbe-Entwicklungsfläche an der Weilbacher Straße in Flörsheim ist eine zur Prüfung angemeldete Fläche für die Neuanmeldung von gewerblich nutzbaren Flächen im Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP). Sollte diese Fläche eines Tages tatsächlich entwickelt werden, muss die Erschließung dieser Fläche im Kontext mit der B519 und der Kleinen Umgehung um Weilbach gesehen werden.
- Hinweis: Ansiedlung von größeren Gewerbebetrieben in einem Gewerbegebiet wird positiv bewertet → z.B. für Baustoffhandel Graulich

### III.2 Märkte in Flörsheim

- Hinweis: Wunsch nach Wochenmarkt auch in Wicker

### III.3 Einzelhandel im Ortskern Flörsheim

- Hinweis: der kleinteilige dezentrale Einzelhandel wird sowieso aussterben - Konzepte für Gebäude- und Flächen-Nachnutzung sind gefragt
- Hinweis: auf störende Lärmemissionen durch Anlieferungen und 24-h-Betrieb von Kompressoren und Wärmetauschern (Kollonaden und Handelsbetriebe Dalbergstraße)

## IV. SOZIALES UND FREIZEIT

- Vorschlag: für eine Lokal-Park-Route um Weilbach → Vorschlag wird von UmbauStadt aufgegriffen und dargestellt

### IV.1 Umfeld Katholische Kirche

- Hinweis: eine Kleinfeldturnhalle, integriert in ein eventuell zukünftiges multifunktionales gemeinsames Gebäude der christlichen und der politischen Gemeinde am Gallusplatz könnte interessant werden

### IV.2 Sporthalle

- Hinweis: Wunsch nach Turnhalle für TV Flörsheim; der Platzbedarf ist auch durch Nutzung bestehender Hallenkapazitäten gewährleistet, z.B. können Clubräume in der Stadthalle über den Eigenbetrieb Stadthallen (Tochtergesellschaft der Stadt) gemietet werden.

### IV.3 Ausweisung von Wohnmobilstellplätzen

- Hinweis: Idee von Wohnmobilstellplätzen ist gut

## V. VERKEHR UND MOBILITÄT

### V.1 Parkraum-Management Altstadt Flörsheim

- Hinweis: KFZ-Parken ist im historisch gewachsenen Kern von Wicker ein Problem → bitte hierzu Vorschläge ausarbeiten

### V.2 Integriertes Mobilitätsmanagement / Verbesserung ÖPNV

- Hinweis: Die Entwicklung der E-Mobilität schreitet voran, der motorisierte Individualverkehr MIV stellt kein Probleme dar
- Hinweis: die Busverbindung zwischen Weilbach und Eddersheim existiert bereits, Linie 820, bitte die Fahrplantaktung prüfen
- Vorschlag: Sprinter-Busse könnten evtl. gezielt zwischen spezifischen Sammel-Startpunkten und spezifischen Zielorten verkehren und Individualverkehrsanteile reduzieren, Vorschlag für die Durchführung einer Bedarfsanalyse für die Strecke Flörsheim mit Zielort Frankfurt/M-Messe; Erläuterung Bgm. Dr. Blisch: momentan ist die ÖPNV-Angebotsstruktur so ausgerichtet, dass die Reisenden aus der Fläche zu Knoten hin gesammelt werden, dann von Knoten zu Knoten schnell befördert werden, und am Zielort wieder dezentral `verteilt` werden
- Hinweis: auf hohes Verkehrsaufkommen in der Kirschgartenstraße (B40) in Wicker

### V.3 Ausbau Radwegenetz

- Hinweis: der Vorschlag zum Ausbau des Radwegenetzes wird begrüßt
- Hinweis: der separate Radweg über die ICE-Strecke und die BAB3 ist im Rahmen der Renovierung der Brücke weggefallen, ist aber eine wichtige Verbindung → bitte berücksichtigen
- Hinweis: zu wenig konkrete Ideen für Radwege! Welche Radwege sollen wo ausgebaut werden?

- Hinweis: Brücke über die ICE-Strecke und über die BAB3 zwischen Weilbach und Bad Weilbach ist sehr schmal und schlecht einsehbar! Erläuterung UmbauStadt: Nachrüstung mit einer lichtsignalbasierten bedarfsorientierten Vorfahrtsregelung wäre möglich
- Hinweis: Radwege (-netz) auf landwirtschaftlichen Wegen ausbessern, reparieren, neu bauen! Erläuterung Bgm. Dr. Blisch: Konflikt zwischen Fahrrad und Landmaschiene auf Landwirtschaftswegen: die ursprünglich als Landwirtschaftswege angelegten Wege wurden eines Tages einfach zu Radwegen deklariert, heute müssen alle Nutzergruppen aufeinander Rücksicht nehmen
- Hinweis: Fahrradwege Wicker-Flörsheim und Wicker-Weilbach sind sehr schlecht! Erläuterung Erste Stadträtin Mohr: es gibt in Hessen neue Landesprogramme für Fahrradwege, die Verwaltung wird sich der Frage annehmen
- Hinweis: der Radweg zwischen Wicker und Flörsheim liegt auf der falschen Straßenseite und bildet am Ortseingang in Flörsheim einen sehr gefährlichen Gefahrenpunkt
- Hinweis: auch den Radweg nach Massenheim ausbauen

#### **V.5 – Verkehrsberuhigung BGM-Lauck-Straße**

- Hinweis: die Verkehrsberuhigung der Bürgermeister-Lauck-Straße mit (12.000 PKW täglich) wird schwierig

## **VI. ENERGIE, ÖKOLOGIE, KLIMASCHUTZ, KLIMAAANPASSUNG**

### **VI.1 Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien**

- Hinweis: für die Potenziale für Photovoltaikanlagen und Solarkollektoranlagen wird auf die bereits bestehende *Sonneninitiative e.V.*, als Betreiber von zwei Bürgersonnenkraftwerken, verwiesen

### **SONSTIGES**

- Hinweis: sinnvolle Reihenfolge der Projekte beachten, zuerst die Infrastruktur schaffen (Kitas, Schulplätze, Nahversorgung, ÖPNV, ....), dann die Stadterweiterungen realisieren
- Frage: nach der zeitlichen Dimension ? Antwort von UmbauStadt: städtebauliche Planungen und bauliche Projektplanungen benötigen Jahre

Protokoll aufgestellt von UmbauStadt, Frankfurt am Main, im Mai 2021, Martin FLADT, Trang DAO, Julia REUTER