

4. Bürgerwerkstatt im Modellstadtteil Gelnhaar am 25.09.2017, 19 bis 21:00 Uhr, Bürgerhaus Gelnhaar – DOKUMENTATION

Datum: 26.09.2017

An: Teilnehmende



Begrüßung

Bürgermeisterin Ulrike Pfeiffer-Pantring und Ortsvorsteher Olaf Kromm begrüßten die Anwesenden.

Moderation, Überblick über den Tag

Caroline Seibert übernahm die Moderation und führte durch den Abend.

Vorstellung der Vision für Gelnhaar

Frau Seibert las nachfolgende Vision für Gelnhaar vor. In der Diskussion mit den Anwesenden wurde die Vision an wenigen Stellen verändert (*kursiv*):

Gelnhaar 2030
– ein Dorf mit Weitblick

Die Vision (aus der Zukunft formuliert) lässt sich wie folgt umreißen:

Wir in Gelnhaar verstehen uns als ein Dorf mit Weitblick – im wörtlichen wie im übertragenen Sinne. Charakteristisch für unser Gelnhaar ist der weite Blick in die Wetterau mit ihren vielfältigen landschaftlichen Potenzialen. Charakteristisch ist für uns heute aber auch, dass wir uns intensiv mit unserer Entwicklung auseinandersetzen, die Anforderungen der Zukunft wahrnehmen und dabei auch über unseren Tellerrand blicken. So ist es uns

gelingen, die Entwicklungschancen, die sich vor 10 bis 15 Jahren ergeben haben, aufzugreifen und positiv umzusetzen.

Wir haben uns dabei in Gelnhaar vor allem mit der Innenentwicklung unseres Dorfes beschäftigt. Baulücken, innerörtliche Potenzialflächen aber auch Möglichkeiten des neuen Bauens in der Ortslage waren dabei unsere Schwerpunkte. In einem längeren Prozess konnten wir diese aktivieren, was der Attraktivität unseres Ortes sehr gut getan hat.

Gelnhaar stand und steht außerdem für ein gutes Miteinander im Dorf. Das Zusammenleben aller Generationen in unserem Dorf ist uns sehr wichtig. Wir sind ein lebendiges Dorf, darauf sind wir stolz. Wir sprechen Zugezogene aktiv an und bemühen uns, sie in unsere Dorfgemeinschaft zu integrieren. Das Miteinander von Jung bis Alt ist uns genauso wichtig wie eine inklusive Dorfgemeinschaft. Mit dem Rauhen Berg e.V. haben wir gelernt, die Vorteile der Vielfalt zu sehen und Toleranz zu leben.

Um die Dorfgemeinschaft weiter zu stärken, haben wir uns vor vielen Jahren auch dafür entschieden, unser Bürgerhaus weiterzuentwickeln und als Treffpunkt neben unseren anderen Kommunikationsorten zu stärken. Heute ist unser Bürgerhaus ein attraktiver Sport- und Begegnungsort mit vielfältigen Angeboten für uns als Gelnhäärer aber auch für unsere Gäste. In unserem Bürgerhaus findet sich heute eine aktive Gastronomie, eine kleine Bäckerei und auch einen Verkauf der Produkte, die auf dem Rauhen Berg produziert werden.

Unsere Lage in einer wunderbaren Landschaft *und in intakter Natur sowie unser gut ausgebauten Wandernetz* empfiehlt uns für den Wander- und Naturtourismus. Auch für Radfahrer ist Gelnhaar attraktiv, da Gelnhaar angebunden an das Radwegenetz der Region ist. Mit der Gastronomie und Versorgungsstruktur im Bürgerhaus wie auch mit unserer neuen Herberge haben Radfahrer *und Wanderer* einen attraktiven Anlaufpunkt. Gleiches gilt auch für die Wohnmobilisten, die immer öfter auch nach Gelnhaar kommen und unseren Wohnmobilstellplatz nutzen.

Als Gelnhäärer mit Weitblick haben wir uns zudem bereits früh mit unserer Mobilität beschäftigt. Denn wir wussten, dass eine nachhaltige Mobilität für unsere Entwicklung wichtig ist. Heute haben wir ein Car-Sharing-Modell mit Elektro-Autos und öffentlichen Elektroladestationen am Bürgerhaus und in der Ortsmitte. Wir nutzen E-Bikes bspw. um unsere Besorgungen zu erledigen. Wir haben die Photovoltaik auf unseren Dächern ausgebaut, sodass unsere Bürger ihre Elektro-Autos umweltfreundlich laden können.

Auch wenn wir uns schon lange mit der Entwicklung unseres Dorfes beschäftigen und uns die Innenentwicklung als Daueraufgabe zu Eigen gemacht haben, ist uns klar, dass wir diesen Weg weiter gehen müssen. Daher arbeiten wir weiter mit unseren Partnern auf kommunaler und regionaler Ebene an Fragen der Innenentwicklung, der zukunftsfähigen Ausrichtung der Infrastruktur und Mobilität wie der Stärkung der Dorfgemeinschaft. Denn wir sind ein Dorf mit Weitblick.

Vorstellung der Maßnahmen der Ortsinnenentwicklung für Gelnhaar

Frau Seibert stellt die vorgeschlagenen Maßnahmen der Ortsinnenentwicklung für Gelnhaar im Überblick vor. → siehe hierzu beigefügte Präsentation, Folien 3 bis 6

Vertiefung 1: Erschließung der Potenzialflächen der Innenentwicklung

In Gelnhaar gibt es zwei sog. Potenzialflächen am süd-/südwestlichen Ortsrand. Sie können unter gewissen Rahmenbedingungen zu Wohnbauflächen entwickelt werden. Die südlicher gelegene Potenzialfläche ist hierbei einfacher zu entwickeln, da eine Erschließung vorliegt. Es müsste jedoch unter Mitwirkung der Eigentümer zunächst ein B-Plan aufgelegt und so Baurecht geschaffen werden. Voraussetzung ist hier der Bereitschaft der Eigentümer für eine solche Entwicklung.

Gleicher Sachverhalt gilt für die darüber liegende Potenzialfläche. Diese ist jedoch schwieriger entwickelbar, da zudem eine Neuordnung und Erschließung der Grundstücke notwendig ist.

Vertiefung 2: Weiterentwicklung des Bürgerhaus Gelnhaar samt umliegendem Areal

Vorstellung des überarbeiteten Test-Entwurfes

Rainer Tropp stellte den überarbeiteten Test-Entwurf zur Weiterentwicklung des Bürgerhaus Gelnhaar samt umliegendem Areal vor.

→ siehe hierzu beigefügten Test-Entwurf

Dieser sieht die Möglichkeit einer Verlagerung der Kita auf das Areal des Bürgerhauses vor, eine zentrale Heizungsanlage (BHKW) könnte alle Gebäude versorgen, sodass hier Synergien genutzt werden könnten.

Auch ein Zeltplatz und ein Wohnmobilstellplatz seien, neben den schon vorgestellten kleinen Wohnungen, der Wanderherberge und dem weiterentwickeltem Bürgerhaus möglich.

Arbeitsgruppe und anschließende Diskussion

Eine Arbeitsgruppenphase diene als Vorbereitung der anschließenden Diskussion und sollte auch dazu beitragen, ein breiteres Bild der Anwesenden bzgl. der vorgeschlagenen Weiterentwicklung zu erzeugen.

Folgende Fragen wurden bearbeitet:

1. Bitte vervollständigen Sie folgenden Satz: Das Bürgerhaus ist mir wichtig, weil ...
2. An der vorgeschlagenen Vision für das Bürgerhaus gefällt mir besonders gut Folgendes ...

3. Folgende Aspekte müssten aus meiner Sicht noch genauer betrachtet werden

Die Antworten auf Frage 3 dienten als Einstieg in die Diskussion, alle Antworten, die die Anwesenden auf Karten notiert hatten, wurden Herrn Kromm für die weitere Arbeit im Dorf zur Verfügung gestellt.

Folgende Aspekte wurden gemeinsam diskutiert:

- Es ist wichtig, die Bürgerinnen und Bürger sowie die Vereine in die weitere Entwicklung einzubinden. Der Nutzen für die Bürgerinnen und Bürger muss neben dem touristischen Nutzen im Mittelpunkt stehen und immer wieder herausgearbeitet werden.
- Die Anbindung mit dem ÖPNV muss sichergestellt sein. Parkmöglichkeiten sind in ausreichender Zahl mit eingeplant.
- Übernachtungsmöglichkeiten für verschiedene Zielgruppen sind eingeplant (Wanderherberge, Ferienwohnungen). Mitarbeiter von Firmen auf Montage können dazu beitragen, die Grundausslastung zu sichern.
- Um einen Gastronomen zu gewinnen, ist es wichtig, z.B. eine Mindestabnahme an Mittagessen (Kita Purzelbaum, Senioren, etc.) zu garantieren.
- Eine Rentabilitätsberechnung ist noch nicht erfolgt. Der Test-Entwurf dient lediglich einer ersten Visualisierung.
- Der Sportplatz würde geteilt, wäre aber immer noch für bestimmte Anlässe als großer Sportplatz nutzbar.
- Die Nachnutzungsmöglichkeiten der Kita Purzelbaum wurden diskutiert und reichten von der Idee einer Außenstelle des Glaubergs (Workshop-Haus), ein Heimatmuseum bis hin zur Umwandlung in ein Wohnhaus. Herr Tropp betonte, dass alte Schulhäuser als Wohnhäuser sehr beliebt seien und ein Verkauf ein wichtiger Finanzierungsbeitrag für das Bürgerhaus sein könnte. Das Thema Dorfgeschichte sei aber dennoch wichtig.
- Es sei wichtig, beim Bürgerhaus auf eine gemütliche Atmosphäre zu achten.

Die nächsten Schritte

Herr Tropp betonte, dass der entwickelte Vorschlag ein sog. additives Konzept sei. Auf der einen Seite müsse man von Anfang an das Gesamtkonzept im Blick haben und dafür ein Exposé erarbeiten und eine Kostenschätzung vorzunehmen. Eine Machbarkeitsstudie sei hier ein guter Weg.

Gleichzeitig müsse man aber mit einem „Leuchtturm“ auf diesem Areal beginnen. Das sollte das Bürgerhaus, verbunden mit einer Funktionseinheit wie z.B. der Kita oder auch der

Gastronomie sein. In letzterem Fall gelte es, eine gewisse Grundabnahme an Mittagessen schon vorab sicherzustellen, z.B. durch die Kita und Senioren im Dorf.

Herr Tropp betonte auch, dass ein solcher Weg nicht ohne staatliche Förderung möglich sei. Er riet, ein Modellprojekt zu formulieren (zukunftsfähige Weiterentwicklung eines Bürgerhauses) und damit Landesministerien anzusprechen.

Ein Vorschlag im Maßnahmenkatalog Ortinnenentwicklung für Gelnhaar ist es auch, einen Bürgerverein zu gründen, der die Entwicklung des Bürgerhauses begleitet. Der Verein hätte hier die Aufgaben, für die beschriebene Weiterentwicklung des Bürgerhauses in der Bürgerschaft zu werben, regelmäßig über den neuen Sachstand zu informieren, Diskussionen anzustoßen und später zur Belegung des Bürgerhauses beizutragen. Ein erster Schritt könnte hier die Gründung einer Arbeitsgruppe sein.

Deutlich wurde, Gelnhaar kann einerseits viel beitragen, damit ein solcher Weg Realität wird, gleichzeitig benötigt Gelnhaar aber auch Unterstützung auf diesem Weg.

Seitens Gelnhaar gilt es nun, sich darüber zu vereinbaren, ob der vorgeschlagene Weg weiter verfolgt werden soll. Dies sollte im Ortsbeirat beschlossen werden, ggf. sollte der Ortsbeirat initiieren, dass eine Arbeitsgruppe gegründet wird. Anschließend gilt es bei einer Entscheidung für diesen Weg einen Antrag in der Stadtverordnetenversammlung auf Begleitung/Beratung (insb. für Kostenschätzung, Erstellung Exposee, ggf. Machbarkeitsstudie) zu stellen.

Vertiefung 3: Attraktivitätssteigerung Ortsmitte

In der Ortsmitte an der Weninger Straße findet sich eine besondere Platzsituation mit Aufwertungsbedarf. An weiten Teilen ist die Bleiche in ein betoniertes Bachbett gefasst, die Verkehrsführung ist dort ebenfalls nicht optimal. Ebenfalls findet sich in der Ortsmitte die Kirche mit dem evangelischen Gemeindehaus sowie ein Spielplatz.

Aktuell werden am evangelischen Gemeindehaus Umbauarbeiten vorgenommen (hier soll ein generationsübergreifender Treffpunkt eingerichtet werden). Auch das Außengelände am Gemeindehaus wird weiterentwickelt, was bereits zu einer Attraktivitätssteigerung der Ortsmitte führt.

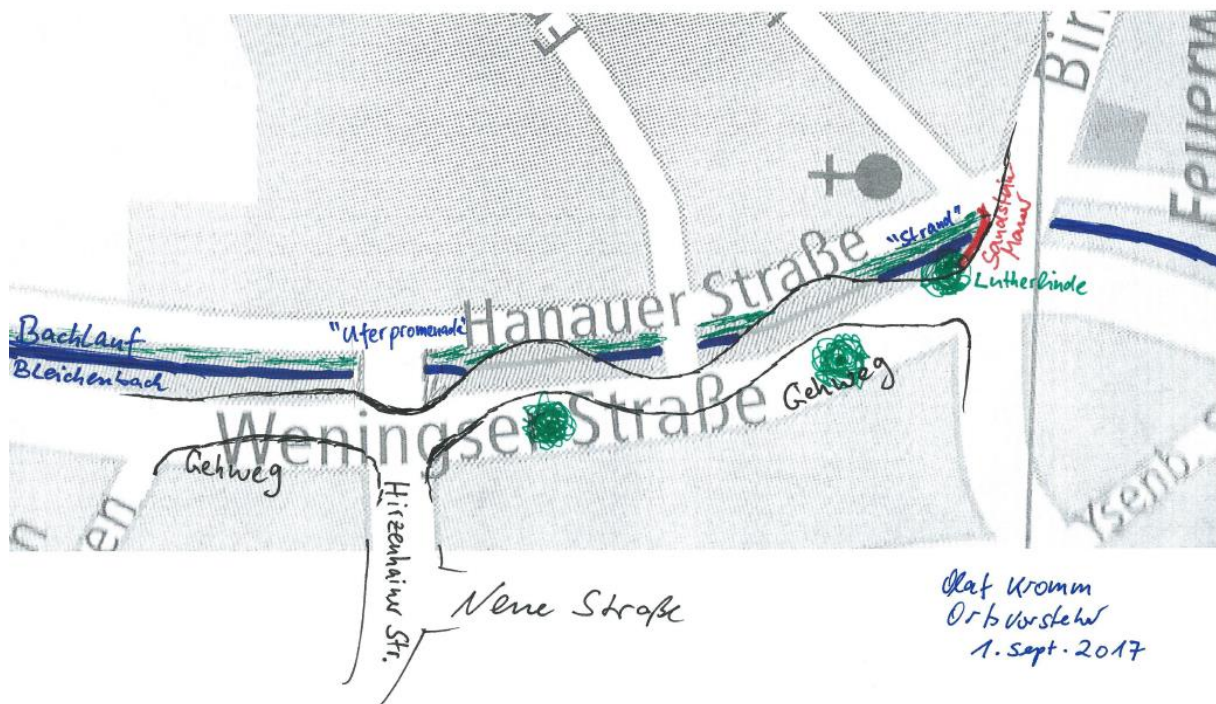
Bei der Bleiche handelt es sich um ein Gewässer 3. Ordnung. Die Gemeinde ist hier gemäß der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie verpflichtet, die einschlägigen Vorgaben der Richtlinie einzuhalten (z.B. Maßnahmen für die Wasserdurchgängigkeit).

Es stehen zudem Tiefbaumaßnahmen an den Straßen an, hier laufen zwei Landesstraßen (L 3183 und L3184) und eine Kreisstraße entlang (K217). Die Straße muss ertüchtigt werden, da sie dem Schwerlastverkehr nicht mehr lange standhält. Immer wieder auftretende Starkregenereignisse führen dazu, dass die Bleiche die dann auftretenden Wassermengen nicht mehr rechtzeitig abführen kann.

Damit zeigt sich, dass für eine Weiterentwicklung dieses Areals verschiedene Partner wie z.B. hessenmobil, die UNB, der Wetteraukreis und der Wasserverband einzubinden sind. Ein zielführender Weg wäre hier die Initiierung eines kooperativen Planungsprozesses. Darüber hinaus sind in einem solchen Prozess verschiedene Fördermöglichkeiten zu eruieren (Wasserrahmenrichtlinie u.a.).

Auch Gelnhaar selbst hat sich bereits gedanklich mit der Weiterentwicklung dieses Areals befasst. Diese sieht die Neugestaltung der Weningerser Straße mit Uferpromenade, drei Linden, einer Sandsteinmauer und einem breitem Gehweg vor. Diese Idee von Olaf Kromm kann in den weiteren Prozess einfließen (siehe nachfolgende Darstellung).

*Vision "Neue Weningerser Straße"
mit Uferpromenade, 3 Linden, Strand, Sandsteinmauer, breiter Gehweg*



Bericht aus dem Vorhaben DORF UND DU

Wettbewerb „Mein liebster Ort, meine liebste Aktion“

Der Wettbewerb „Mein liebster Ort, meine liebste Aktion“ ist abgeschlossen, am Samstag, den 30. September startet das 10-tägige Bürgervotum auf der website www.dorfunddu.de. Ein Beitrag aus Gelnhaar wurde eingereicht, es wurde dafür geworben, sich als Gelnhärer am Voting zu beteiligen.

→ siehe hierzu beigefügte Präsentation, Folien 7

Facebook-Seite DORF UNF DU

Frau Quaiser, Projektsteuerung DORF UND DU, berichtet, dass es einen Facebook-Auftritt DORF UND DU gibt, den sie pflegt. Gerne können kurze Beiträge mit Fotos (bei denen die Einverständniserklärung der Teilnehmenden vorliegt, bei Facebook veröffentlicht zu werden) an sie gesendet werden.

E-Mail: Kerstin.Quaiser@stadt-butzbach.de

Ausblick, Dank und Verabschiedung

Ulrike Pfeiffer-Pantring und Olaf Kromm bedankten sich bei den Anwesenden für ihre Teilnahme.

Hinweis:

Der Maßnahmenkatalog wird Gelnhaar in seiner Endfassung in den kommenden Wochen zugehen.