

Positionspapier

der FDP-Fraktion im Alzenauer Stadtrat

zur Nachnutzung des Wellpappengeländes



Angesichts des aktuellen tiefgreifenden Wandels ökonomischer und gesellschaftlicher Strukturen sind die Herausforderungen an die Planung hochkomplex. Konventionelle Verfahren verlieren an Bedeutung, informelle Diskurse und Prozesse sind wichtiger geworden.

Ziel muss es sein, ein lebenswertes Quartier entstehen zu lassen, das anpassungsfähig, vielfältig und zukunftsfähig ist.

Notwendige Vorabklärungen

- Es wäre sinnvoll, wenn sich die Stadt überlegt, welche Mischung an Bewohnern und wie viele dort leben sollten. Wenn man keine Strategie hat, kann man keinen langfristigen Plan machen. Zuerst muss klar sein, wo die Stadt langfristig hinwill.
- Diese Planung bildet auch die Grundlage für die Gestaltung der sozialen Infrastruktur (z.B. KiTa, betreutes Wohnen).
- Abklärung der Bodenverschmutzung und HQ-extrem notwendig
- Gesamtkosten für einen Ideenwettbewerb

Wohnformen und Bebauungsstruktur

- Als höchste Dringlichkeit sehen wir die Nutzung des Geländes für Wohnzwecke;
- hier sollte auch an kleinere Wohnungen (60-80 qm) „ohne viel Schnickschnack“ wie Tiefgarage oder Aufzug gedacht werden
- Junge Leute wollen kleine Wohnungen, Ältere auch, aber vielleicht nicht ganz so kleine. Junge Familien wollen gerne ein Haus. Diese wollen, wie die Älteren, vorm Haus parken und die Kinder ins Auto laden, für die Jungen spielt dies keine Rolle.
- Strukturierung des Geländes durch verschiedene Haushöhen (max. 4 Stockwerke)
- Homeoffice und Barrierefreiheit bei jeder Bebauungsform berücksichtigen
- Backsteingebäudehülle als multifunktionale Begegnungsstätte erhalten; zum Beispiel als Treffpunkt für verschiedene Initiativen/Vereine oder als integrierte kleine Wohnungen

Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit

- Zukunftsfähige Wärmeplanung und lokale Nutzung von Regenwasser (Schwammstadt); z.B. Doppelnutzung von Überflutungsgräben
- Wenig vollständige Versiegelung, bspw. versickerungsfähige Parkplätze
- Nicht jeder Quadratmeter sollte überplant werden, sondern auch noch Freiraum für zukünftige Nutzungen bleiben; dynamische sich verändernde Nutzungen im Laufe der Zeit sollten möglich sein.

- Barrierefreie Wohneinheiten und Verkehrswege sollten eine Selbstverständlichkeit sein, um die größtmögliche Flexibilität und langfristige Nutzung zu gewährleisten.
- Möglichkeit für Blockheizkraftwerk prüfen (Versorgung Schulen etc.)

Parken und Verkehrsinfrastruktur

- Zentrale Parkmöglichkeiten am Rand des Quartiers und vor Ort
- Eine Reduzierung der Stellplatzordnung halten wir für sinnvoll
- Radunterstellplätze
- verkehrsberuhigte Straßen (Stichwort Lärm, Emissionen, Fußgängerfreundlich)

Soziale Infrastruktur

- Gelände des Verwaltungsgebäudes: soziale Nutzung (Umzug Jugendbegegnungszentrum) und ggf. Tagespflege/Sozialstation?
- Planung von Betreuungsangeboten ist davon abhängig (KiTa, betreutes Wohnen, inclusive Wohngemeinschaften, ...)
- Wohnen von älteren und jüngeren Menschen nebeneinander
- Aktives Anbieten von kleineren Wohnungen an Alzenauer Senioren, die im Tausch bereit sind, ihren größeren Wohnraum dem Markt zur Verfügung zu stellen
- Übergang in den Energiepark mit einem Treffpunkt und Gastronomieangebot

Investoren

- Alzenauer Unternehmen als Investoren mit ins Boot holen, die Wohnungen für ihre Belegschaft bauen könnten

Zusammenfassung

Wir wünschen uns als Grundlage öffentliche Debatten und interaktive Veranstaltungen, die die Grundlage zur Quartiersentwicklung bilden sollten. Denn Beteiligungsstrukturen für Zusammenarbeit und Mitgestaltung fördern nicht nur den sozialen Zusammenhalt der Stadtgesellschaft sondern stärken langfristig auch die lokale Demokratie.

Es braucht Räume der Verbundenheit und des gemeinschaftlichen Erlebens, die dem Quartier eine emotionale Note geben. „Hier wohne ich gern! Hier bin ich daheim!“ Solche Orte entstehen nicht nur aus einer sorgfältigen Sozialplanung, sondern aus den Aktivitäten engagierter Menschen vor Ort. Daher wünschen wir uns auch Quartiersgemeinschaften für mehr Gemeinschaftssinn, mehr Mitsprache oder auch lokale Wertschöpfung (z.B. Energiegenossenschaft) und Nachbarschaftshilfe. Sie könnten die soziale Infrastruktur des neuen Quartiers bilden.

Alzenau lebt Vielfalt. So auch dieses neue Quartier. Deshalb wünschen wir uns verschiedene Nutzungsformen wie Wohnen und Arbeiten oder Alt und Jung nebeneinander. Ein zukunftsfähiges

Quartier ist „unvollendet“. Es lebt gerade durch die Lücken, die Raum für Aneignung, für Experimente, für temporäre und langfristige Nutzungswechsel lassen.

Wie der Bürgermeister meinte: „Wir sind nicht auf der Hatz.“

Also gehen wir es strategisch und öffentlich an, unter Einbeziehung aller Instanzen (Stadtrat, Verwaltung, Bürger).

Mit kommunalen Grüßen

Jeanette Kaltenhauser und Stefka Huelsz-Träger

FDP-Fraktion Stadtrat Alzenau

Alzenau, 11.11.2024