

# CDU-/SPD-/FDP-Fraktion Kelkheim (Taunus)

Eingang: 24.6.21 (2)

Frau  
Stadtverordnetenvorsteherin  
Julia Ostrowicki  
Gagernring 6  
65779 Kelkheim

22.06.2021

Sehr geehrte Frau Stadtverordnetenvorsteherin,

zur nächsten Sitzung des Stadtparlaments wird gemeinsam von den Fraktionen der CDU, der SPD und der FDP der folgende Antrag gestellt:

## **Kelkheim 2030**

### **Stadtentwicklungs - / Mobilitäts- / und Klimakonzept**

Der Magistrat wird beauftragt, einen Ideenwettbewerb für die städteplanerische Entwicklung des Kerngebietes der Stadt Kelkheim auszuschreiben. Dies umfasst neben Hornau-West auch den Bereich des Bahnhofs-Mitte. Dieses Konzept soll sowohl eine neue Verkehrsinfrastruktur als auch einen gemeinsamen Feuerwehrstandort beinhalten. Alle öffentlichen Zuschüsse und Fördermöglichkeiten, insbesondere die des Frankfurter Bogens, sind zu beantragen.

Gegenstand des Ideenwettbewerbs ist die Erarbeitung einer freiraumplanerischen, städtebaulichen und verkehrlichen Konzeption zur Entwicklung des Gebietes Hornau-West und Bahnhof-Mitte.

Ziele sind, dringend benötigten Wohnraum sowohl für den Eigenheimaufbau von jungen Familien als auch bezahlbare Wohnungen im Mietwohnungssektor zu schaffen. Hierbei soll ein beispielgebendes Projekt realisiert werden, das sich sowohl an einem möglichst geringen Eingriff in die Natur als auch dem finanziell Leistbaren orientiert. Neben der Schaffung von Wohnraum sind auch die verkehrstechnisch notwendigen Maßnahmen zu berücksichtigen, die neben einem Stadtbus, on-demand-Systemen auch den Individualverkehr in Verbindung mit der Optimierung des ÖPNV-Angebotes berücksichtigt.

Die frühzeitige Einbindung der betroffenen Bürger\*innen ist dabei essenziell. Diese sind in transparenten Verfahren über die jeweiligen Entwicklungsschritte zu informieren, um deren Ideen möglichst mit einzubinden.

Folgende Eckpunkte sind dabei zu berücksichtigen:

- ca. 3 ha Wohnbaufläche im Gagernquartier in Hornau-West
- ca. 2 ha für Feuerwehr/Schule/Kita/Spielplatz als SO. Auf einer KiTa oder einem Feuerwehrgerätehaus sind Wohnungen für Bedienstete vorzusehen.

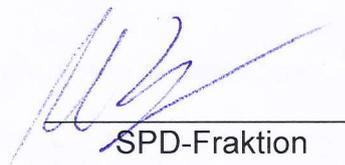
## CDU-/SPD-/FDP-Fraktion Kelkheim (Taunus)

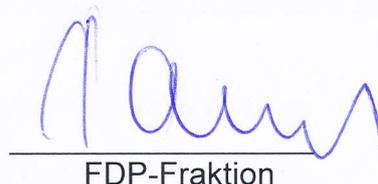
- Umweltverträglich, möglichst geringer Eingriff in die Natur.
- Umlegung der Flächen zur Gewinnung von städtischem Grundstückseigentum in maximal rechtlichem Rahmen. Die Bebauung städtischer Flächen erfolgt durch die StEG. Mehrfamilienhäuser verbleiben im Eigenbestand der StEG. Städtische Grundstücke, die mit Einfamilienhäusern bebaut werden können, werden auf Erbpachtbasis vergeben.
- Mix aus Mehrfamilienhäusern und Einfamilienreihenhäusern sowie Doppelhaus-hälften, der Anteil an Mehrfamilienhäusern sollte mindestens 50 % in 3-4 geschossiger Bauweise betragen. Die Bebauung der Häuser möglichst in nachhaltiger Holz-bauweise ist zu prüfen. Ein Anteil von 30% für den bezahlbaren geförderten Wohnungsbau ist vorzusehen.
- Eine Fläche ist für ein integratives Mehrgenerationenhaus vorzusehen.
- Verpflichtend: Häuser mit Dach-/Fassadenbegrünung, Zisterne, PV-Anlage, E-Ladestation
- BHKW/Fernwärmeversorgung für gesamtes Gebiet, ggf. auch Versorgung weiterer Gebiete (Berliner Ring etc.). Die städtische Beteiligung an einer solchen Gesellschaft ist zu prüfen.
- Anpassung Stellplatzsatzung (Minimum 1 PKW/Einheit): 1 Carsharing-Platz kann bis zu 5 PKW-Stellplätze ersetzen. Die Stellplatzsatzung ist in zonale Gebiete einzuteilen: In einem Radius von 500 Metern um einen Bahnhof (Hornau, Mitte, Münster) ist nur noch 1 PKW-Stellplatz pro Wohneinheit notwendig. Die Teilnahme der Bewohner neuer Häuser an Carsharingkonzepten für benötigte PKW-Plätze ist verpflichtend. Ein separater Antrag zur Anpassung der Stellplatzsatzung folgt.
- Mobilitätszentrum am Bahnhof Mitte und/oder Hornau mit P+R-Garage und Ladestationen für PKWs und Fahrräder. Es ist zu prüfen, ob auch Carsharing-Anbieter hier unterzubringen sind.
- Alle Varianten zur Verkehrsführung wie z.B. die Planung des Bahnhofs Mitte als Hochbahnhof, Bahnüberführung, Bahnunterführung oder eine Kombination aus Bahnüberführung und /-unterführung sind im Ideenwettbewerb zu berücksichtigen.
- Die bebaubare Fläche am Bahnhof „Altkönigstraße“ ist einzubeziehen.
- begründete ökologisch nachhaltige Schallschutzmaßnahmen, sofern notwendig

### Begründung

Erfolgt mündlich

  
CDU-Fraktion

  
SPD-Fraktion

  
FDP-Fraktion