

# **Dieburger GRÜNE nehmen ihre Verantwortung für eine klimagerechte Stadtentwicklung wahr**

## **Stellungnahme zur Berichterstattung im Dieburger Anzeiger zur Rochus-Bebauung**

Die von der Kooperation der CDU, FDP und UWD angeführte verabredete Zusammenarbeit aller Fraktionen im Bezug auf die Gespräche mit dem Investor und der Bürgerinitiative bezog sich lediglich auf die Gespräche mit den Anwohner:innen.

„Daher haben wir zwar Gespräche mit allen Fraktionen im Stadtparlament und der Bürgerinitiative gemeinsam geführt, der Verzicht auf eigene Anträge der Fraktionen war nie im Gespräch, und wäre aufgrund der freien Mandatsausübung auch nicht in unserem Sinn“, so die Fraktionsvorsitzenden der GRÜNEN Kerstin Memminger und Christian Stöveken zu den Äußerungen der Kooperation.

In den gesamten bisherigen Beratungen haben die GRÜNEN immer wieder auf die in ihrem vorliegenden Antrag formulierten Ziele hingewiesen und damit nun eine Grundlage für die weitere Debatte im Ausschuss geschaffen. Dieser Antrag wurde im üblichen Verfahren in den parlamentarischen Geschäftsgang eingebracht und gleichzeitig der Öffentlichkeit vorgestellt, also zeitlich vor den öffentlichen Beratungen der Bebauungspläne für das Rochus-Gelände.

„Damit haben wir als Oppositionsfraktion unsere Ideen rechtzeitig zur Beratung eingebracht, um den anderen Fraktionen die Gelegenheit zu bieten, diese ausführlich zu prüfen und zu beraten. Und auch die Öffentlichkeit hat das Recht hier informiert zu werden“, so die GRÜNEN weiter.

Auch die GRÜNEN sprechen der Bebauung des Rochus-Areals als Stadtentwicklungsprojekt größte Bedeutung zu. Aus diesem Grund ist es wichtig, die bisher eingereichten Planunterlagen auf Übereinstimmung mit Baugesetzgebung, Naturschutzrecht, Wasserrecht, Klimaschutz, den Belangen der Nachbarschaft und nicht zuletzt auf die Übereinstimmung mit den Auslobungsbedingungen des Wettbewerbs zu prüfen und gegebenenfalls Anpassungen zu fordern und Abwägungen zu treffen. Dies hat bisher in den städtischen Gremien nicht stattgefunden.

Die vorgelegten zusätzlichen Änderungsvorschläge der GRÜNEN, die über das Maß der bereits in der vorliegenden Magistratsvorlage empfohlenen Änderungen zur Planung hinausgehen, führen nicht wie vom Investor dargestellt, zu einer unwirtschaftlichen Bebauung des Geländes. Die GRÜNEN legen großen Wert auf die Feststellung, dass diese Anträge, falls sie mehrheitlich verabschiedet werden sollten, nicht zu Verlusten von vermietbaren Flächen oder anderen Einschränkungen führen würden. Lediglich eine Änderung der Anordnung der Gebäude innerhalb der zu überplanenden Flächen wären die Folge.

Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, Wohnen für Senior:innen, Studierende und Wohnmodelle für Pflegebedürftige Menschen war von Beginn an ein wesentliches Kriterium für die GRÜNEN, den Entwurf zu unterstützen.

Darüber hinaus geht es um das Einhalten der Abstandsregelungen zu den öffentlichen Flächen, die in der zurzeit vorliegenden Planung im Bereich Kratzengasse und im Bereich Steinstraße nicht eingehalten werden. Diese baugesetzliche Regel dient jedoch zum Schutz der Nachbarn und kann durch geringe Lageverschiebungen der Gebäude und durch die Höhenlage der Außenanlagen durch den Investor leicht eingehalten werden. Die planerisch nicht eingehaltenen naturschutzrechtlichen und wasserrechtlichen Bedingungen im Bereich der Abstandsregelung zu dem Wasserlauf sind ebenfalls durch ein Verschieben der Baukörper mit wenig planerischem Aufwand möglich.

Der Bedeutung des Klimaschutzes, dem Erhalt des Baumbestandes

und der Zugänglichkeit des Wasserlaufs ist leider in den Entwurfsplänen und im Bebauungsplanentwurf nicht ausreichend Berücksichtigung zuteilgeworden. Weder einer angemessenen Bepflanzungsmöglichkeit mit Bäumen auf den Freiflächen noch der eigentlich vorgeschriebenen Versickerung von Regenwasser und einer Nutzung der Dachflächen mit Photovoltaikanlagen wurde hier ein Platz eingeräumt. Der Vorschlag der GRÜNEN, im Bereich der Tiefgarage Pflanzinseln mit Bodenkontakt herzustellen, wurde vom Investor laut Pressebericht verworfen. Diese Variante würde dem Investor eine dauerhafte Begrünung des Areals mit Bäumen, eine Versickerung des Oberflächenwassers und somit eine Verbesserung der Wohnbedingungen der zukünftigen Bewohner:innen ermöglichen. Der hierfür entstehende Platzverlust in der Tiefgarage würde, nach Vorschlag der GRÜNEN, durch einen Entfall der Flächen von 15 Parkplätzen kompensiert. Der Bauherr würde hier nachweislich Folgekosten für die Einleitung des Oberflächenwassers für über 9000m<sup>2</sup> Fläche jährlich einsparen und die Wohnqualität sowie das Stadtklima verbessern. Die Abstufung der Ufermauer in einem Bereich von ca. 10m würde wohl einen finanziellen Aufwand für den Investor bedeuten, gleichzeitig steigt jedoch die Wohnqualität der zukünftigen Nutzer:innen und das Stadtklima verbessert sich. Sommerlicher Hitzeschutz z.B. durch den Zugang zum Gewässer ist spätestens seit diesem Sommer unverzichtbarer Bestandteil jeglicher Planung.

Der Erhalt und die Sichtbarmachung des Hexenturmstumpfes wurden bereits in der Auslobung gefordert und leider in den Entwürfen nicht befriedigend umgesetzt. Dass dieser in Zukunft als Treppenhaus zur Tiefgarage dienen soll wäre eine Missachtung der historischen Bedeutung. Die Geschichte dieses Turms, das Leiden der unzähligen Personen, die hier eingesperrt wurden, gefoltert und anschließend als Hexen verbrannt wurden, fordert eine eindeutige Heraushebung der Turmreste als Gedenkstätte.

Zum Abschluss möchten die GRÜNEN nochmals darauf hinweisen, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan die mögliche

Bebaubarkeit des Geländes regelt. Nicht alleine der Entwurf des Investors setzt die Vorgaben unumstößlich für den Inhalt des Bebauungsplanes fest. Ein fruchtbarer Austausch und die Abwägung der Interessen des Investors und der Stadtgesellschaft unter Berücksichtigung gesetzlicher Vorgaben wären hier zielführender als die Androhung der Aufgabe der Planung durch den Investor, wenn es unterschiedliche Auffassungen gibt.

Für die Stadt Dieburg kann gemeinsam mit dem Investor ein nachhaltiges und lebenswertes Rochus Quartier entstehen. Dies ist nur im Dialog und unter Berücksichtigung der Interessen aller Beteiligten möglich, dafür stehen die GRÜNEN bereit.

Für die Fraktion

Kerstin Memminger und Christian Stöveken