

Anhang 1

1. Dialogforum: Der Markt der Ideen und Meinungen am 8. August 2018

Wie das neue Quartier attraktiv wird, welche Anforderungen zu beachten und welche Angebote wichtig sind – das wird in einem ersten Schritt herausgearbeitet. Was erhoffen Sie sich von dem neuen Wohnquartier? Welche Einrichtungen und Angebote sollte es geben? Wie soll dort gewohnt und gelebt werden?



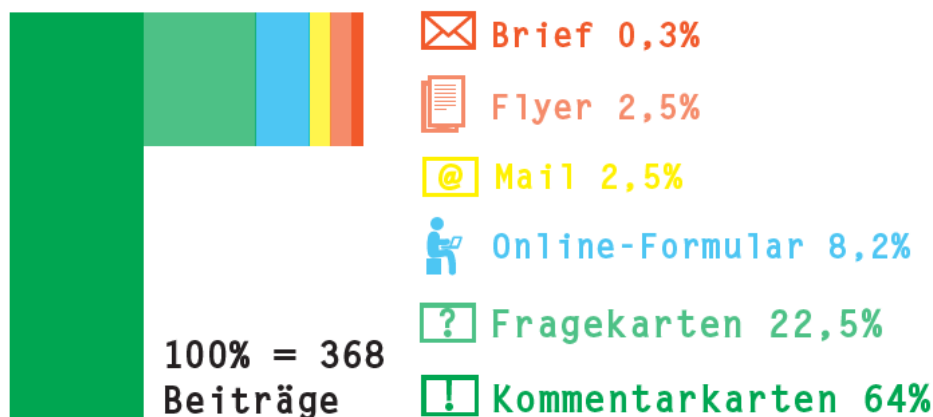
Mit diesen Leitfragen startete das Projekt mit dem öffentlichen „Markt der Ideen und Meinungen“ am 9. August 2018 in der Stadthalle Hofheim. 400 Interessierte waren der Einladung gefolgt. An diesem Abend sammelte das Planungs- und Beteiligungsteam Vorstellungen, Ideen und Wünsche der Bürgerinnen und Bürger, um diese frühzeitig mit in die Analysephase zu nehmen. Zudem erläuterten Bürgermeisterin Gisela Stang und Erster Stadtrat Wolfgang Exner das Projekt und die Hintergründe. Für die Bürgerinnen und Bürger gab es die Gelegenheit, Rückfragen zu stellen.



Auswertung der Vorstellungen, Ideen und Wünsche

Die Planung von Marxheimzwei als zeitgemäßes Wohnquartier schafft neuen Wohnraum. Dabei liegt Herausforderung darin, diesen für bedarfsgerecht zu strukturieren und planen. Wie die Hofheimerinnen und Hofheimer sich den Zuwachs an Siedlungsfläche vorstellen findet im Rahmen des Dialogprozesses Berücksichtigung. Die im Rahmen der ersten Phase des Beteiligungsprozesses gesammelten Hinweise und Kommentare zeigen die verschiedenen Sichtweisen zum Baugebiet Marxheimzwei. Es gibt den Blick der Eigentümerinnen und Eigentümern der direkten Nachbarn bis hin zu den konkreten Interessenten bzw. den der ganz allgemein interessierten Bürgerinnen und Bürger. Die erste **Informationsveranstaltung, der „Markt der Ideen und Meinungen“ am 8. August 2018**, die anschließende **Online-Beteiligungsphase** und die Möglichkeit, sich analog per **Postkarte** zu beteiligen, erbrachten bisher **knapp 400 Beiträge**.

Wie haben uns die Beiträge erreicht?



Themen im Überblick

Die eingegangenen Fragen, Ideen und Hinweise aus der Öffentlichkeit ergaben ein breites Themenspektrum und fließen in die weitere Gestaltung des politischen und fachlichen Prozesses ein.

Von **Eigentum, Landwirtschaft über Freizeitangebote bis hin zu Mobilität** – die diskutierten Themen zeigen, dass die Planung eines Neubaugebietes allumfassend durchdacht werden muss. Dabei spielt die Art und Weise, wie das Neubaugebiet realisiert werden soll eine entscheidende Rolle. Wer baut? Wie wird gebaut? Wann wird gebaut?





Das ländliche Gefüge ist das Charakteristikum des Ortsbildes, mitten im Rhein-Main-Gebiet gelegen, weshalb sich viele Beiträge mit dem Thema **Freiflächen und Landwirtschaft** beschäftigen.



Die **Verknüpfung** des neuen Stadtteils mit Alt-Marxheim und der Landschaft ist ein bedeutendes Anliegen. Das neue Gebiet soll sich „einfügen“, vor allem mit Blick auf eine aufgelockerte Baustruktur mit vielseitiger, ansprechender Architektur und reduzierten Gebäudehöhen. Ein monotones Neubauquartier – entwickelt „aus einer Hand“- soll es keinesfalls werden.



Weitere wichtige Punkte für das neue Plangebiet sind die **Bauweise und Wohnform**. Eine klimaneutrale Bauweise könnte dem Quartier einen eigenen Charakter geben und einen Bezug Landschaft kreieren. Einige sehen viele Vorteile, das geplante Baugebiet als gemischtes Quartier zu planen. Ein breites (Wohn-)Angebot für alle Generationen und Einkommen sorgt für Diversität. Eine durchmischte, aufgelockerte Struktur bringt Lebendigkeit und Vitalität. Monostruktur als simple Erweiterung des bestehenden Einfamilienhausgebiets wird nicht gewünscht.



Neben der Bauweise und Wohnform spielen auch die finanziellen Aspekte des Wohnens eine Rolle – Stichwort „**bezahlbares**“ **Wohnen**. Sowohl geförderter Wohnungsbau als auch freifinanzierte Lösungen sollen zusätzlich jungen und mittelständischen Familien den Erwerb von Wohneigentum möglich machen.



Das Thema **Verkehr und Mobilität** ebenso zentral. Die Sorge vor stark wachsendem Verkehr, unter anderem auf der Rheingaustraße, dominiert. Die Verkehrs-, Lärm- und Feinstaubbelastung wird bereits heute als sehr störend empfunden. Gefragt wird nach intelligenten und attraktiven Mobilitätslösungen im Sinne eines ganzheitlich durchdachten Verkehrskonzeptes, das nicht nur auf das private Auto setzt.

Die wesentlichen Themen-Beiträge zusammengefasst

Wohnen / Siedlungsstruktur / Stadtbild



Bezahlbares Wohnen / Generationenmix / Neue Wohnformen / Angebotsmischung / Begegnung im Quartier fördern – Bevorzugung eines gemischten Quartiers mit breitem Angebot „für alle“ / Sorge vor großen Bauträgern und hohen Preisen („Spekulation“)

- Spekulation einschränken, faire Preise
- verbindliche Bebauung, kein Leerstand zur Spekulationen
- Barrierefreies Bauen, viel Grün, Radwege
- barrierefreies Wohnen
- altersgerechtes Wohnen
- altersdurchmisches Wohnen
- Solidaritätskampagne der Stadt im Bereich Wohnen
- sozialer Wohnungsbau
- gute Mischung, bezahlbare Mehrgenerationenhäuser
- Bauplätze für Familien mit Kindern -keine Bauträger-
- bezahlbare Grundstücke für den Bau von Eigenheimen für Familien, kein Platz für Wohnungsbaugesellschaften
- Raum für neue Wohnformen z.B. gemeinschaftliches Wohnen
- Generationsübergreifendes Wohnen fördern
- kleine, bezahlbare Wohnungen
- kein homogenes Quartier
- Zentrale Begegnungsstätte für alle
- gemischte architektonische Bauweise
- Der Wunsch nach billigem Wohnraum in Marxheim 2 ist eine Illusion

Baustruktur / Gebäudehöhen - das neue Gebiet soll sich "einfügen" aber einen eigenen Charakter entwickeln

- keine höheren Bauten neben bestehenden Häusern
- keine Hochhäuser
- nicht über 3-4 Stockwerke hinaus
- Vermeidung von Hochhäusern
- eigene Identität, eigene Strukturen, gemischtes, angemessenes Bebauen

Die Grundstücksvergabe ist ein Thema

- zentraler Kauf und Vergabe oder "Baubeauftragung" durch die Stadt zur Deckelung der Kosten?

Umfang/Größe des Baugebiets wird diskutiert

- Verkleinerung des Baugebietes zu Gunsten der Nahversorgung
- kleineres Quartier als 3000 Menschen
- kleinere Neubauf Flächen, mangelnde Integration neuer Stadteile

Umgang mit Alt-Marxheim / Sorge vor Vernachlässigung

- Wohnungsleerstand in Alt-Marxheim
- Leerstand in Hofheim anprangern, statt Bauern enteignen
- Verbesserung der bestehenden Wohngebiete

Verkehr / Mobilität / technische Infrastruktur



Entlastung der Rheingaustraße

Zusätzliche Bahnüberquerung für Fußgänger und Fahrradfahrer

Sorge vor wachsendem Verkehr

- Mehrverkehr in Marxheim; ruhiges Wohnen ade

Durchdachtes Konzept für ökologisch hochwertige Erschließung / Rad- und Fußgängerverkehr stärken, ÖPNV ausbauen

- Verbesserung Rad und Fußwege
- durch einen Grünzug mit Aufenthaltsqualität und Spielgeräten per Rad oder zu Fuß die Kernstadt erreichbar machen

Mitdenken der technischen Infrastruktur / nicht zu Lasten Alt-Marxheims / Sorge vor Kosten für Anrainer

- leistungsfähiges Kanalsystem
- keine Kosten für Anrainer; Erschließung, Kanalisation



Umwelt / Freiraum / Landwirtschaft

Umgang mit Ackerland – angemessener Ausgleich gefordert

- Ackerflächen erhalten

Lebenswerte Freiräume / Verknüpfung mit Natur

Sensibler Umgang mit existierenden Freiraumqualitäten –

Integration in das neue Quartier / Grünes Quartier als Qualitätsmerkmal?

- Kleingartenanlage erhalten
- Kleingartenanlage erhalten und ergänzen
- Naherholungsgebiet erhalten
- weniger Bebauung, dafür mehr Grün
- zentraler Platz zum Zusammenkommen
- Schutz der Natur, keine Häuserblöcke, welche die Aussicht versperren
- genügend Grünflächen
- viele Grünflächen, Baumbestand erhalten