

Universitätsstadt Gießen - Stadtplanungsamt - Postfach 11 08 20 - 35353 Gießen

Berliner Platz 1
35390 Gießen

Norbert Schreiner
Marburger Straße 249

35396 Gießen

■ Auskunft erteilt: Frau Kron
Zimmer-Nr.: 03-150
Telefon: 0641 306-2335
Telefax: 0641 306-2352
E-Mail: gabriele.kron@giessen.de

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
61/kr

Ihr Schreiben vom
22.02.2021

Datum
08.03.2021

Brauhausgelände Gießen-Wieseck
Beantwortung Ihres Offenen Briefes an die Mitglieder des Ortsbeirates Gießen-Wieseck

Sehr geehrter Herr Schreiner,

Sie hatten Ihren offenen Brief auch dem Stadtplanungsamt zur Kenntnis zugesandt. Deswegen von Seiten unseres Amtes erst einmal vielen herzlichen Dank, dass Sie sich mit Interesse und Engagement in die städtebauliche Entwicklung Ihres Stadtteiles Wieseck einbringen.

Sicherlich haben Sie in den Gießener Tageszeitungen die zahlreichen Artikel verfolgt, in denen Herr Ahl in Vertretung der Firma Braumaxx GmbH, die 2018 große Teile des ehemaligen Brauhaus-Geländes erworben hatte, über seine Visionen zur Entwicklung des Areals berichtet hat.

Derzeit gelten für das gesamte Areal aber noch die Planinhalte des seit 1990 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. WI 06/01 „Teichweg/Kiesweg“, der das gesamte Areal als ein Gewerbegebiet festsetzt. Um hier eine Veränderung und bauliche Entwicklung zu ermöglichen, müssen zunächst mit einer Änderung dieses Bebauungsplanes dafür die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Die Gießener Stadtverordnetenversammlung hat im Dezember letzten Jahres den Magistrat der Stadt Gießen - und damit das Stadtplanungsamt - mit einer solchen Bebauungsplanänderung beauftragt.

Somit stehen wir noch ganz am Beginn der Ermittlung der Planungsgrundlagen und noch vor der Einleitung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens.

Wie Sie bereits richtig darauf hinweisen, muss u.a. zunächst grundsätzlich die Verkehrsproblematik und Erschließung des Gebietes geklärt werden. Im Auftrag der Stadt sollen mehrere qualifizierte Planungsbüros mit Testplanungen für das Brauhausareal beauftragt werden, um so aus unterschiedlichen Entwürfen die besten Ideen für eine nachhaltig zukunftsfähige Entwicklung des Brauereigelandes gewinnen zu können. Die verifizierten Ergebnisse dieser zweiphasig geplanten Vergabe werden dann Ausgangspunkt für Überlegungen zur Bebauungsplanänderung und so auch für die Beteiligung der Öffentlichkeit sein.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird für alle Bürger die Möglichkeit bestehen, am Anfang des Bebauungsplanänderungsverfahrens Anregungen und Kritik zu vorgestellten Planungsüberlegungen zu äußern. Diese werden in die weitere Entwurfsbearbeitung eingehen. Zu dem anschließend zu erarbeiteten Bebauungsplanentwurf wird dann abermals im Rahmen der Entwurfsoffenlage eine zweite Beteiligung der Öffentlichkeit stattfinden, in der Sie eine Stellungnahme abgeben können.

Über beide Beteiligungsverfahren wird rechtzeitig in der Gießener Tagespresse und online auf der Website der Stadt Gießen (unter [www.giessen.de /Wohnen, Bauen, Planen/Stadtplanung/Bebauungspläne/Aktuelle Bauleitplanverfahren](http://www.giessen.de/Wohnen,Bauen,Planen/Stadtplanung/Bebauungspläne/Aktuelle_Bauleitplanverfahren)) informiert werden. Eine konkretere Zeitplanung kann ich Ihnen noch nicht mitteilen, da nicht vorweggenommen werden kann, ob und welche Schwierigkeiten sich eventuell im Laufe des Verfahrens ergeben werden.

Wir werden Sie aber gerne persönlich zu diesen Beteiligungsschritten einladen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.


Dr. Hölischer
(Amtsleiter)

Norbert Schreiner

Offener Brief
an die

Mitglieder im
Ortsbeirat Gießen-Wieseck

Brauhausgelände Gießen-Wieseck

Sehr geehrte Damen und Herren,

als an der Entwicklung des Stadtteiles interessierter Bürger bitte ich Sie um kritische Prüfung der derzeitigen Erschließungs- und Baupläne zum s.g. Brauhausgelände und ggf. um entsprechende Interventionen gegenüber den Planungsbeteiligten.

Es ist sicher zu begrüßen, dass das Gelände eine neue Nutzung erfahren soll und das immer mehr zur Ruinenfläche verkommene Gelände eine Chance zur Aufwertung erhält. Es bietet sich zudem an, einiges in der Umgebung mit zu bedenken, da verschiedene Projekte außerhalb des Brauhausgeländes, zurückhaltend formuliert, einen zukunftsorientierten Blick und entsprechende Initiativen verdienen.

Aber zurück zum Brauhausgelände.

Die vorgesehene Mischnutzung aus Büros, Sozialeinrichtungen, Gastronomie und Wohnungen ist sicher sinnvoll; jedenfalls gegenüber dem jetzigen Zustand der Gegend mit ihren Autoabstellflächen, Autohäusern im Rohbau, Tankstelle und Kleingewerbe möglicherweise eine Verbesserung. Mononutzungen als Büros sind m. E. keine Aufwertung der Situation.

Voreilige Jubelmeldungen verbieten sich allerdings, da wichtige Fragen offen bzw. erst diffus beantwortet sind. Außerdem steht eine breitere Diskussion mit den Bürgerinnen und Bürgern des Stadtteiles aus.

Insgesamt halte ich die bis jetzt öffentlich bekannten Vorstellungen der Investoren für diesen Stadtteil für überdimensioniert. Eine Zurückführung auf ein realistisches und zur Lage passendes Maß ist geboten. Karikierend wurden die jetzigen Vorstellungen bereits als „Frankfurt-Niederrad II“ beschrieben. An einer überwiegenden Nutzung als Büroviertel, morgens und abends, jeweils zu Arbeitsbeginn und -ende, Verkehrschaos und Getümmel, nach Feierabend und am Wochenende gährende Leere, ist niemand interessiert. Zudem sind im übrigen Stadtgebiet noch Leerstände nutzbar und die erhofften Überschwappeneffekte aus Frankfurt nicht belegt und möglicherweise angesichts der Homeofficeentwicklung auch unwahrscheinlich.

Die bisher sehr rosig gemalte Arbeitsplatzperspektive bedarf jedenfalls einer genaueren Begründung.

Unerwünscht sind m. E. neue Flächenversiegelungen und zusätzlicher Flächenverbrauch. Dies gilt für Grün- und Ausgleichsflächen in unmittelbarer Nähe des Projektes und erst recht in Richtung Streuobstwiesen (nördlich der Marburger Str.) und in Richtung Hangelsteiner Wald.

Ein Denken in diese Richtungen würde zudem für die BewohnerInnen Wiesecks sicher unerfreuliche weitere Begehrlichkeiten in der Gießener Flächendiskussion auslösen.

Universitätsstadt Gießen				
35396 Gießen-Wieseck, 22.2.2021				
Marburger Str. 249				
01. März 2021				
I	II	III	IV	F

Universitätsstadt Gießen		
Stadtplanungsamt		
01. März 2021		
		Ne

Des II

Art für
Stadtplanung für Kr
zur Umwelt, M. A. B. m
Praxis- und Be
tatschungsstelle
Jupp A. Wreiner

Verkehrlich bleibt die Frage nach dem Verbleib der durch diese Dimensionen ausgelösten Pendlerströmen.

Dem Stadtteil sind keine weiteren Belastungen zuzumuten und mit einem Kreisel an der Marburger Str. ist es jedenfalls nicht getan. Auch zur ÖPNV-Anbindung ist bisher nichts gesagt. Unangenehm sind jedenfalls die langwierigen Auseinandersetzungen mit Stadt, RMV etc. aus früheren Jahren zur ÖPNV-Anbindung neuer Wohngebiete im Süden und Norden Wiesecks in Erinnerung. Die Maßnahmen zur verkehrlichen Situation müssen deshalb m. E. mindestens parallel zum Baufortschritt im Gelände, besser noch vorher, anlaufen und gewährleistet sein.

Bezüglich des angekündigten Wohnungsbaues hat hoffentlich die Bezahlbarkeit für Normalverdienende oberste Priorität. In diesem Zusammenhang stellt sich zudem die Frage nach Versorgungsangeboten für die zukünftigen Beschäftigten und EinwohnerInnen.

Optisch bleiben die vorgestellten Modelle hinter den bei Neubauten heute möglichen Standards zurück. Die Einheitsarchitektur bundesweit operierender Behörden sollte jedenfalls nicht beispielgebend sein.

Insgesamt sollte auch die Frage nach der Inklusionsperspektive der EinwohnerInnen dieses Stadtteiles offen angesprochen werden.

Dieses Problem wurde schon bei den Neubaugebieten im Süden, Südosten und Marburger Str. nicht befriedigend gelöst. Diese Wohngebiete wurden schlicht auf „freie“ Flächen an den bisherigen Stadtteil herangebaut und sind in der Wahrnehmung vieler BürgerInnen eigene Teilsiedlungen, was sich auch in den hinter dem Rücken offizieller Politik kursierenden Saloppbezeichnungen für diese Ortsteile ausdrückt.

Diese letztgenannte Frage hat jedoch eine allgemeinere Dimension und verdient es, unabhängig von den Perspektiven des Brauhausgeländes diskutiert zu werden.

Meine Anmerkungen sehe ich als Diskussionsbeitrag und sehe Ihrer Beschäftigung mit dem Thema interessiert entgegen.

Mit Dank und freundlichen Grüßen



N. Schreiner