

An den
Stadtverordnetenvorsteher der Stadt Maintal
Herrn Martin Fischer
Fischerfeldstraße 7-11
60311 Frankfurt

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

bitte beachten Sie beigefügten Dringlichkeitsantrag für die heutige Sitzung der
Stadtverordnetenversammlung.

Mit freundlichen Grüßen

Sebastian Maier

Dringlichkeitsantrag

- I. Der Magistrat wird aufgefordert bis Juli 2021 in einer gemeinsamen öffentlichen Sitzung aller Ausschüsse in der Stadtverordnetenversammlung Maintal die Planungen des Grundstückseigentümers des Real-Geländes vorzustellen.

- II. Der Magistrat wird zudem beauftragt weitere Gespräche mit dem Grundstückseigentümer dahingehend zu führen, dass nachfolgende Eckpunkte bei der weiteren Planung des Vorhabens berücksichtigt und Bestandteil eines städtebaulichen Vertrages werden:
 - A. Der Investor legt der Stadtverordnetenversammlung mindestens drei Architektur- und Gestaltungsentwürfe der zu bebauenden Fläche vor. Diese Vorschläge dienen als Entscheidungsgrundlage für die Stadtverordnetenversammlung.

 - B. Mindestens 20 Prozent der Gesamtfläche sind als öffentlicher Raum (Grünbereich, Spielplatz, etc.) zu gestalten. Mindestens 30 Prozent der Gesamtwohnfläche sind für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen, wobei sich dieser auf alle Wohnblöcke zu verteilen hat. Das Belegungsrecht muss bei der Stadt Maintal liegen. Mindestens 20 Prozent der Gesamtwohnfläche sind für den genossenschaftlichen oder gemeinschaftlichen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen.

 - C. Erhalt der Fläche für den Einzelhandel in der bestehenden Größenordnung.

 - D. Orientierung an der im ISEK vorgegebenen Richtgröße für die Bebauungsdichte von Wohnraum (~40 WE/ha).

- III. Der Magistrat wird aufgefordert umgehend nachfolgende Gutachten und Prüfungen durchzuführen, eine Kostenbeteiligung der Investoren ist hierbei zu erwirken:

- A. Ein Verkehrsgutachten hinsichtlich der Auswirkungen auf den städtischen Bereich durch geplante und mögliche Entwicklungsmaßnahmen in den Bereichen „Opel-Eck“, „Real-Gelände“, „City-Nord“ und „Gelände Baulandoffensive Hessen“. Insbesondere sind die Auswirkungen auf die Berliner Straße, Kennedystraße und Ein- und Ausfahrtbereich Stadtteil Dörnigheim zu prüfen. Zudem ist darzulegen, welche Maßnahmen im Bereich der ÖPNV-Infrastruktur und Radwegeinfrastruktur erforderlich sind.
 - B. Eine Untersuchung hinsichtlich der Notwendigkeiten des Ausbaus des technischen Infrastruktur (Kanal-/Stromnetz, Straßen, Radwege, usw.) und sozialen Infrastruktur (Grundschule, Schulkindbetreuung, Kindertagesstätte, medizinische Versorgung).
 - C. Abstimmung mit dem regionalen Einzelhandelskonzept.
 - D. Untersuchung der Möglichkeiten für die Schaffung von innerstädtischen Grünbereich auf dem Real-Gelände (Grundwasser, Tiefgarage).
 - E. Prüfung der Auswirkungen auf das innerstädtische Klima und Frischluftversorgung bei Bebauung der oben benannten Flächen.
- IV. Der Magistrat legt sämtliche Ergebnisse bis spätestens Dezember 2021 der Stadtverordnetenversammlung zur Beratung vor. Im September 2021 erfolgt ein Zwischenbericht des Magistrates über die Umsetzung der Prüfungen. Zudem informiert der Magistrat über die aktuellen Sachstände der Gespräche mit dem Investor. Der städtebauliche Vertrag zwischen dem Investor und der Stadt Maintal ist der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Begründung der Dringlichkeit

Der Magistrat hat in einer nicht-öffentlichen Sitzung gemeinsam mit den Grundstückseigentümern / Investoren die Planungen für die Bebauung des REAL-

Grundstücks vorgestellt. Es ist davon auszugehen, dass eine Realisierung zeitnahe erfolgen soll und dementsprechend in einem zeitlich engen Zeitraum weiterführende Gespräche zwischen dem Magistrat und den Investoren hinsichtlich der Ausgestaltung eines städtebaulichen Vertrages erfolgen werden.

Begründung des Antrages

Die vielfältigen Neu-Planungen der im Antrag benannten Flächen wird das Stadtbild der Stadt Maintal erheblich verändern und Auswirkungen auf die technische und soziale Infrastruktur der Stadt haben. Zudem wird es Auswirkungen auf die Verkehrssituation und die damit verbundenen Herausforderungen im Bereich der Nahmobilität, des ÖPNV und des Radverkehrs geben. Ebenso stehen Veränderungen im Bereich des Einzelhandels an. Auch die Versorgung von Wohnraum in unterschiedlicher Ausgestaltung ist durch die Planungen betroffen.

Die im Antrag aufgeworfenen Fragestellungen sind zeitnahe zu klären und dienen als Grundlage für weiterführende Entscheidungen. Auf Grund der Bedeutung der benannten Bauvorhaben sind die Öffentlichkeit und die städtischen Gremien umfassend in den Prozess einzubeziehen.

