

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Karlstein

AK-Sitzung zu den Feuerwehrgerätehäusern Dettingen und Großwelzheim, 15.6.2018

Ziel des Termins war, mögliche neue Nutzungen der leerstehenden Feuerwehrgerätehäuser zu diskutieren.

Nach einem kurzen Rundgang durch die Einrichtungen mittels einer Bilder-Präsentation wurden in einem „Brainstorming“ Ideen gesammelt und in einem 2. Durchgang bewertet (Mehrfachbewertungen waren möglich):

Das Ergebnis und weitere Hintergrundinformationen werden nachfolgend dargestellt:

Feuerwehrgerätehaus Großwelzheim

Sofern das Gebäude im Wesentlichen erhalten bliebe:	Bewertung
• Gewerbliche Nutzung (Verkauf oder Verpachtung)	0
• Lagerfläche für Vereine, Oldtimergarage	0
• Indoorspielplatz	3
• Feierhalle	0

Bei einem Abbruch und Neubau wurden folgende Nutzungen angesprochen

• Wohnen, ggfs. Seniorenwohnen	13
• Grünfläche / Parkanlage	1
• Begegnungsstätte in Verbindung mit alter Schule	7
• Bauplätze verkaufen	4

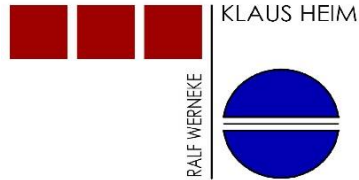
Der Bereich der Feuerwehr und des Turnvereins sind im Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen dargestellt. Vor einer Umnutzung muss daher voraussichtlich eine Änderung der Festsetzung erwirkt werden.

Feuerwehrgerätehaus Dettingen

Aufgrund der guten Bausubstanz und Raumteilung wird ein Abbruch des Gebäudes nicht befürwortet.

Für eine Umnutzung kämen folgende Möglichkeiten in Betracht:	Bewertung
• Gewerbliche Nutzung (Verkauf oder Verpachtung)	0
• Nutzung ausschließlich für Vereine	0
• Ärztehaus/Familien-Medizinisches Zentrum in Verbindung ggfs. mit Ergotherapie (Umzug aus Heimatmuseum), gemeinsame Nutzung des großen Raumes im DG für Therapie und Vereinszwecke (evt. Gesangsverein *) (Kauf oder Miete)	14

PLANUNGSGEMEINSCHAFT: FRIEDRICHSTR. 35; 63450 HANAU



ARCHITEKTUR & LANDSCHAFT

*

Der Gesangsverein hat etwa 100 Mitglieder, ca. 30 davon sind aktive Sänger. Der genannte Raum hat eine sehr gute Akustik und wird daher vom Verein beworben; die Übungszeit ist i.d.R. abends und ließe sich mit den Praxiszeiten abstimmen.

Auch die Fläche des alten Dettinger Feuerwehrstandorts ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche dargestellt. Vor einer Umnutzung muss daher voraussichtlich eine Änderung der Festsetzung erwirkt werden.

Im Zuge der weiteren Diskussionen zeichnet sich ab, dass für ein zu beantragendes Sanierungsgebiet (vom Bahnhof mit Umfeld) ein nochmals größer gefasster Geltungsbereich zu Grunde gelegt werden soll, der neben Heimatmuseum und seinem Umfeld auch die 2. Zeile der Bebauung mit Freiflächen auf der südlichen Seite der Hahnenkammstraße (Lücke) umfasst; hier befinden sich einige sanierungsbedürftige / abbruchreife Gebäude. Die Fläche wäre zur Neuschaffung von Wohnen sehr gut geeignet.

Das alte Dorfzentrum von Dettingen könnte damit ertüchtigt und attraktiv gestaltet werden. Auch dieser Vorschlag erhielt die Zustimmung aller Anwesenden.

Aufgestellt, 22.6.2018 RW

PLANUNGSGEMEINSCHAFT: FRIEDRICHSTR. 35; 63450 HANAU

KLAUS HEIM, ARCHITEKT UND STADTPLANER
TEL (06181) 9371-0; FAX (06181) 937131
info@klaus-heim.com
www.klaus-heim.com

RALF WERNEKE, Stadt- und Landschaftsplanung
TEL (06181) 934216; FAX (06181) 934217
info@planungsbuero-werneke.de
www.planungsbuero-werneke.de