
FDP Rödermark

OBER-RODEN21 ODER: TYPISCH DORFPOLITIK

21.02.2014

OBER-RODEN21 ODER: TYPISCH DORFPOLITIK. VON DR. RÜDIGER WERNER

Dr. Rüdiger Werner

20.12.2010

Die momentane Diskussion um die Gestaltungssatzung für den Ortskern verdeutlicht einmal mehr, was Politik alles falsch machen kann. Jahrelang hat die Politik zugeguckt, wie sich der Ortskern von Ober-Roden verändert hat. Geschäfte mit Nahversorgungscharakter machten zu, wurden teilweise durch Handyläden und Wettbüros ersetzt, Werbebanner wurden immer greller, die Straßen immer schlechter, die Parkplatzsituation ist grauenhaft. Auch in den Seitenstraßen ein Sammelsurium an Gebäuden – neu neben alt, auffällig modern gegen ortstypisch – und Straßenbelägen. Man kann der Politik also vorwerfen, dass sie viel zu spät versucht hat, hier gegenzusteuern, aber nicht, dass sie es versucht. Und der gewählte Ansatz ist richtig: Punktuell mit der Umgestaltung/Verschönerung des öffentlichen Raumes beginnen, nach und nach für ein einheitlicheres Straßenbild und damit für mehr Atmosphäre zu sorgen, den Hauseigentümern einen Anreiz geben, ihrerseits tätig zu werden und zur Verschönerung des Ortsbildes beizutragen. Rödermark hat nicht die 10 Mill. €, die nötig wären, um sämtliche Straßen, Plätze, Bürgersteige, Parkplätze, Schilder im Ortskern in einem Rutsch umzugestalten. Und die Politik hat auch keine Einflussmöglichkeiten, an welche Mieter Privateigentümer ihre Ladengeschäfte zu welchen Konditionen vermieten und welche Produktpalette und welchen Service diese dann offerieren. Politik kann nur Rahmenbedingungen verbessern. Und dazu gehört auch eine Gestaltungssatzung. Es ist sicherlich richtig, dass Ober-Roden nicht Seligenstadt, Dreieichenhain oder Dieburg ist, dass ein Einheimischer kaum auf die Idee kommen würde, den Ortskern von Ober-

Roden als Altstadt oder gar als historisch zu bezeichnen. Man sollte also tatsächlich nichts als erhaltenswert vorschieben, was so nie vorhanden war. Und dennoch haben auch die Historiker und Stadtplaner recht, die den Fränkischen Rundling als besondere Siedlungsstruktur bezeichnen und ihn erhalten und pflegen wollen. Warum denn auch nicht? Diese enge Siedlungsstruktur mit alten Hofreiten, mit den bogenförmigen Straßen hat durchaus einen gewissen Charme und viel Potenzial. Und was ist daran verkehrt zu versuchen, den baulichen Wildwuchs der letzten Jahrzehnte zu stoppen, die letzten Reste des „alten“ Ober-Rodens zu bewahren und langfristig für ein einheitlicheres Straßenbild zu sorgen?

Gestaltungssatzung - was ist das?

Was macht jetzt eine Gestaltungssatzung? Sie macht genau das eben erwähnte: sie betont das typische und kann dafür sorgen, dass die nächste Generation ein einheitlicheres Stadtbild mit deutlich mehr Atmosphäre als heute vorfindet. Im Ortskern gibt es nach meinem Kenntnisstand bis heute keinen gültigen Bebauungsplan, es gibt also aktuell kaum Einschränkungen beim Baurecht – ein Privileg, dass es in kaum einen anderen Teil Rödermarks gibt. Eine Gestaltungs-satzung macht nun einige wenige Vorgaben, die bei Neubauten, Umbauten und Sanierungen einzuhalten sind. Diese betreffen zum größten Teil nur die Straßenansichten der Gebäude und sind sehr allgemeiner Natur. Anwohner mögen schon dies als Einschnitt in ihre persönliche Freiheiten bezeichnen, es ist aber kein Vergleich mit den Beschränkungen eines Bebauungsplanes oder gar des Denkmalschutzes. Und vor allem ist es im Sinne der Allgemeinheit, im Sinne der Gesamtheit der Einwohner Rödermarks. Keiner wird gezwungen, sein Anwesen nach den Vorgaben der Satzung umzugestalten. Alles, was heute ist, darf auch so bleiben. Und was ist so schlimm dabei, wenn ein Hausherr bei einer Dachsanierung in der Farbe der Ziegel eingeschränkt ist? Das ist auch bei fast jedem Neubaugebiet der Fall. Und ich möchte bei einem Bummel durch den Ortskern auch kein lila Haus neben einem grünen stehen sehen, daher ist auch die Einschränkung der Fassadenfarbe sinnvoll. Auch sind z.B. schreiende gelb-orangene Werbeanbringungen nicht in meinem Sinne. Jede weitere davon ist eine weitere Verschandelung des Ortskerns. Was ist so schlecht daran, dies in Zukunft zu verhindern? Ich habe den Entwurf der Gestaltungsfibel von vorne bis hinten sorgfältig gelesen. Die Texte der eigentlichen Gestaltungssatzung passen dabei auf 4 DIN A4-Seiten. Der Rest sind Empfehlungen. Von Regulierungswut und Baudiktat kann hier nicht im Entferntesten die Rede sein. Und ich verbitte mir wirklich, das Darmstädter Planungsbüro anzugehen,

denn diese haben vom Magistrat einen klar definierten Auftrag bekommen, haben diesen ausgeführt und ein in meinen Augen gelungenes und sehr maßvolles Werk abgeliefert. Nicht mehr und nicht weniger.

Was ist also schief gelaufen? Ganz klar: Die Kommunikation. Schon nach der Verabschiedung der Pläne für das Ortszentrum Ober-Roden durch die Stadtverordnetenversammlung habe ich (damals noch CDU) parteiintern gefordert, eine Bürgerversammlung zu organisieren und die Pläne zu erörtern. Dagegen gab es in der Parteiführung Bedenken, es war eine gewisse Angst vor der Bürgermeinung zu spüren, eine Versammlung kam nie zustande. Auch der Magistrat wurde nicht aktiv, man richtete zwar eine Ortskernkommission ein, in der auch einige Anwohner vertreten sind, deren Ergebnisse blieben aber der breiten Öffentlichkeit vorbehalten. So wurden 2 Jahre möglicher Kommunikation mit den Bürgern verschenkt, bis das Planungsbüro die Satzung vorstellte. Der korrekte Weg wäre hier: Magistrat – Ortskernkommission – Fachausschuss (hier erstmals öffentlich). Und allerspätestens dann hätte der Entwurf jedem betroffenen Bürger zugänglich gemacht werden müssen, hätte es ein Anschreiben geben müssen mit dem Hinweis auf eine Bürgerfragestunde/Bürgeranhörung zu dem Entwurf, mit Planer und Auftraggeber auf dem Podium. Hier hätte man sehen können, welche Punkte der Satzung bei den Betroffenen besonders umstritten sind, der Planer hätte seine Argumente erläutern können, die Bürger ihre. Am Ende hätte der Planer den Satzungsentwurf nach den Bürgerwünschen modifizieren können, die modifizierte Satzung wäre erneut durch alle Gremien gelaufen und dann der Stadtverordnetenversammlung zur Abstimmung und damit Ratifizierung vorgelegt worden.

Doch was ist passiert? Kaum hat der Magistrat über die Satzung beraten, stand sie auf der Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung zur Abstimmung! Herr Bürgermeister, hier haben Sie zum 2. Mal gegen ihren eigenen Anspruch gehandelt. Wo ist hier die Bürgerbeteiligung? Als nächstes hat die Ortskernkommission den Entwurf diskutiert. Die heftige Ablehnung einiger Anwohner hat die Politik so überrascht, das der nächste Fehler passiert ist: Man kam darüber überein, sie jetzt nicht im Ausschuss vorzustellen (und damit der Öffentlichkeit). Damit führen wir jetzt eigentlich eine Gespensterdiskussion, bei der nur ein sehr kleiner Kreis weiß, worum es eigentlich geht, aber jeder mitreden will und seine Kommentare abgibt.

Und was macht die Politik (und hier besonders die Hauptinitiatorin, die CDU)? Sie ist dabei einzuknicken! Wenige kritische Anwohner reichen aus, die Arbeit von mehreren Jahren hinfällig werden zu lassen. Wenn man das, wovon man viele Jahre lang überzeugt

war, das man initiiert hat, für das man sich eingesetzt hat, plötzlich für verkehrt hält, ist das populistisch und man macht sich unglaublich. Dabei wurde bisher an keiner Stelle eine wirklich offene Diskussion geführt, an der auch die Argumente pro Gestaltungssatzung eine Plattform gefunden hätten.

Die Reaktion der Anwohner ist verständlich: da kommt etwas Neues, was genau, weiß man nicht, man fühlt sich nicht mitgenommen, Ängste kommen auf, die in Ablehnung umschlagen. Kenne ich nicht, verstehe ich nicht, will ich nicht! Das mag zum einen an der deutschen Mentalität liegen, vor allem liegt es aber daran, dass die Politik – nicht einmal im kommunalen Bereich – in der Lage ist, ihre Entscheidungen den Bürgern zu erklären und die Bürger mitzunehmen.

Ich bin der Überzeugung, dass, wenn das Planungsbüro und die Befürworter eine wirkliche Chance bekommen hätten, ihre Argumente vorzutragen, die Akzeptanz unter den Betroffenen weit größer wäre als zurzeit. Und eines muss man auch einmal deutlich sagen. Die Ortsmitte geht nicht nur die direkten Bewohner an, sie ist von allgemeinem Interesse für eine Kommune. Und die Kunden und Besucher der Ortsmitte haben ein großes Interesse daran, dass sich diese langfristig zum Positiven verändert: mehr Atmosphäre, mehr Stil, mehr Lebensqualität. Das geht nur mit den Anwohnern und die vorliegende Gestaltungssatzung wäre hierfür auch sehr förderlich.

Dr. Rüdiger Werner

Marienstr. 19

20.12.2010

[Zurück zur Übersicht](#)