Stadt Rödermark
Beschlussvorlage
vom 25.08.2025
öffentlich

Drucksache Nr.: DS/252/25
Geschäftszeichen: I/6/1 Pap
Aktenzeichen: 610-1701

Grundsatzbeschluss Dieburger Straße 21 „Jägerhaus“

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Ö/N
Magistrat der Stadt Rödermark (Vorberatung)	01.09.2025	N
Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie (Vorberatung)	10.09.2025	Ö
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss (Vorberatung)	11.09.2025	Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark (Entscheidung)	23.09.2025	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Punkte „3.“ Und „4.“ des Grundsatzbeschlusses „Jägerhaus“ vom 29.03.2022 werden wie folgt geändert:

3. Ein Neubau hat sich bezüglich seiner Kubatur (Gebäudehöhe, Dachform) an dem Nachbargebäude des Kinderhorts (Trinkbrunnenstraße 4/ 6) zu orientieren
4. Die Ausbildung einer Fliesenfassade – unter Wiederverwendung der originalen Fliesen – ist anzustreben.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat letztmalig am 29.03.2022 bezüglich des Themas „Jägerhaus“ beraten und die Leitlinien für die künftige Entwicklung der Liegenschaft in Form eines Grundsatzbeschlusses festgelegt bzw. beschlossen.

Demzufolge soll einem zukünftigen Investor ein großer Spielraum im Umgang mit der bestehenden Bausubstanz eingeräumt werden.

1. Das „Hinterhaus“ sowie weitere Anbauten sollen niedergelegt werden, u.a. um eine Verbreiterung des Durchlasses zwischen Hort und Neubau „Jägerhaus“ auf insgesamt 5,0 m realisieren zu können.
2. Das „Eckgebäude“ kann niedergelegt werden.
3. Ein Neubau des „Eckgebäudes“ hat charakteristische Elemente des Bestandsgebäudes aufzunehmen (Gebäudehöhe, Dachform, Giebel, Erker, Fenstereinfassungen).
4. Ein Neubau des „Eckgebäudes“ soll eine Fliesenfassade erhalten. Die Wiederverwendung der originalen Fliesen ist anzustreben.
5. Im Erdgeschoss ist eine gastronomische Nutzung vorzusehen.
6. In allen öffentlich zugänglichen Bereichen und Gebäudeteilen ist die Barrierefreiheit gemäß DIN 18040-1 zu gewährleisten.

7. Im Falle des Neubaus des „Eckgebäudes“ ist der Fußweg der Dieburger Straße um 0,5 m zu verbreitern.

Die beschlossenen Leitlinien wurden der Ausschreibung der Liegenschaft im Rahmen einer „Konzeptvergabe“ zugrunde gelegt. Diese konnte allerdings nicht zu einem positiven Abschluss gebracht werden. Offenbar schränkten die Vorgaben „3.“ und „4.“ den Spielraum potenzieller Investoren zu stark ein.

Es wird daher vorgeschlagen, diese wie folgt zu ändern:

3. Ein Neubau hat sich bezüglich seiner Kubatur (Gebäudehöhe, Dachform) an dem Nachbargebäude des Kinderhorts (Trinkbrunnenstraße 4/ 6) zu orientieren
4. Die Ausbildung einer Fliesenfassade – unter Wiederverwendung der originalen Fliesen – ist anzustreben.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:
keine