

Stadt Pfungstadt
Herrn Stadtverordnetenvorsteher
Herrn Bürgermeister
Kirchstr.
64319 Pfungstadt

Pfungstadt, 19.4.2025/Vst

Grundhafte Erneuerung der Goethestraße; Bezug: Vortrag und Beratung im Bauausschuss (SBI) am 25.6.2024; Vorstellung der Planung am 2.4.2025 für die Eigentümer und Anwohner im Mühlbergheim

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher, sehr geehrter Herr Bürgermeister,

in o.g. Sitzung im Juni 2024 wurde erstmals öffentlich die Planung für die grundhafte Erneuerung der Goethestraße vorgestellt. Die Planung betrifft die Goethestraße von der Kreuzung Wilhelm-Leuschner-Straße bis zur Einmündung in die Seeheimerstrasse; die neue verkehrsrechtliche Regelung der Goethestraße als „Fahrradstraße“ soll dann auch für die Seeheimer Straße bis Schwimmbad weitergeführt werden. Die Kreuzung Seeheimerstrasse/Goethestraße/Mozartstraße soll komplett umgebaut und deutlich verbessert werden. Die vorhandene Entwässerung und Trinkwasserversorgung sollen erneuert werden. Es ist in Teilbereichen eine Einbahnstraßenregelung vorgesehen und die gesamte Goethestraße soll rechtlich zur Fahrradstraße werden. Entsprechende Umbauten im Rahmen einer neuen Oberflächenentwässerung (Modell Schwammstadt) sollen vorgenommen werden.

Der Ausschuss hat am 25.6.2024 beschlossen „die Planung der vorgestellten Variante weiterzuführen“. Die Planung soll einschließlich Genehmigung (falls erforderlich) bis Ende 2024 fertig sein. Die Ausschreibung (auf Grundlage der vorliegenden Planung) und Vergabe ist im 1. Quartal 2025 geplant. Baubeginn könnte ab März 2025 sein, so die Vorlage im Ausschuss im Juni 2024.

Wir vertreten als Vorstand unserer Wohnungsbaugenossenschaft sowohl die Interessen unserer Mitglieder als Anteilseigner des Gemeinschaftseigentums, die alle von den Neuregelungen und deren Folgen betroffen sein werden, als auch in der Verantwortlichkeit als Grundstückseigentümer mit 236 Wohneinheiten in 29 Gebäuden in der Goethestraße.



Kompetenzzentrum
für Wohnen &
Gebäudeeffizienz

Nach der Versammlung am 2.4.2025 haben wir uns mit den Anwohnern und Eigentümern der Liegenschaften ab der Goethestraße 41 – 62 nochmals getroffen, um die nunmehr geänderte Planung gemeinsam zu beraten und Vorschläge bzw. unsere Haltung zum Vorhaben zu formulieren.

Die von der Stadt beschlossene Vorgehensweise hat eine frühzeitige Beteiligung der Anlieger und Grundstückseigentümer leider nicht zugelassen. Zu der am 2.4.2025 erstmals vorgestellten Planung, nehmen wir wie folgt Stellung und bitten Sie um Weiterleitung an die Entscheider in der Stadtverordnetenversammlung und des Magistrates:

1. Die grundlegende Erneuerung der Goethestraße wird von uns sehr begrüßt; die Straße ist an vielen Stellen defekt und bedarf der dringenden Erneuerung.
2. Die heute vorhandene Entwässerung hat vollständig funktioniert; selbst bei den zunehmenden Starkregenereignissen sind uns keine Havarien bekannt. **Ausnahme:** Seit dem Umbau und der Erneuerung der Freiligrathstraße/Ecke Goethestraße treten bei Starkregen Entwässerungsschwierigkeiten im näheren Bereich der Kreuzung auf. Es bildet sich Fließwasser auf den Straßen und Bürgersteigen und die anliegenden Grundstücke sind vermehrt bedroht. Es hat den Anschein, als durch die in der Freiligrathstraße durchgeführte Entwässerungserneuerung der Zustand eher verschlechtert wurde.

Die nunmehr vorgestellte Planung gemäß „Schwammstadt“ soll eine vollständige Versickerung des Oberflächenwassers durch die Herstellung von rigolen ähnlichen Pflanz- und Parkierungsflächen auf der Straße erreichen; d.h. die Entwässerung der Straße ist vollständig vom Kanal abgetrennt. Im Kanal wird lediglich noch überwiegend Schmutzwasser aus den anliegenden Gebäuden entwässert. Unsere Erfahrungen mit vollständig getrennten Entwässerungswegen für Oberflächen- und Schmutzwasser haben gezeigt, dass es zu erheblichen Problemen im Schmutzwasserkanal führt; die Fälle von kostenintensiven Spülungen und Rohr Fräsungen sind gestiegen.

Wir haben erhebliche Bedenken gegen diese Art der Entwässerung. Im Falle von vermehrt auftretenden Starkregen ist zu befürchten, dass es im Straßen- und den angrenzenden Grundstücksbereichen zu Überschwemmungen kommt. Unsere angrenzenden Grundstücke wurden alle barrierefrei und ebenerdig neu gebaut; die Höhendifferenz zwischen Straße und Kellerfenster dürfte nicht mehr als 10 cm sein. Im Übrigen sind alle unsere Grundstücke bereits vollständig durch Rigolen für das Oberflächenwasser entwässert und begrünt.



Kompetenzzentrum
für Wohnen &
Gebäudeeffizienz

Sollte diese Art der von Ihnen beschlossenen Planung zur Ausführung kommen, sind wir gezwungen, für Schadensfälle bereits heute den Rechtsweg anzukündigen. Es würde sich dann um eine planungsbedingte Verschlechterung handeln. Unsere Befürchtungen sind, dass es aufgrund der zunehmenden Starkregenereignisse zu erheblichen wirtschaftlichen Schäden an und in unseren Wohngebäuden kommen wird. Eine Neuplanung der Straßenentwässerung sollte allerdings diese künftigen Entwicklungen berücksichtigen.

3. Aufgrund der vorgestellten Ausbauart der neuen Straße müssen wir vermuten, dass dem Planungsbüro insbesondere die Nahversorgungsfunktion auf dem Abschnitt von der Frankensteiner Straße bis zur Freiligrathstraße nicht bekannt war. Die in der Planung vorgestellten baulichen Veränderungen (Anordnung der Pflanzinseln, Breite der Gehwege 2 m, Höhe der Bordsteinkanten, Begrenzung der Hofeinfahrten auf beiden Seiten der Straße, Verengung der Fahrbahn) engen den Liefer- und Kundenverkehr unzumutbar ein. Eine Hofeinfahrt wurde überhaupt nicht berücksichtigt. Erforderliche Zufahrtmöglichkeiten für größere Fahrzeuge (Rettungswagen, Feuerwehr, Anlieferungen etc.) sind praktisch nicht mehr möglich, insbesondere weil auch rückwärtige Bebauung in einigen Bereichen erreichbar sein müssen.

Im Einzelnen:

Goethestraße 41 und 43: Hier geht eine Wäscherei in Betrieb, ohne Haltemöglichkeiten für Lieferanten und Kunden

Goethestraße 45: Eine Reinigung ohne Haltemöglichkeiten für Lieferanten und Kunden

Goethe 45 A: Zufahrt zum Grundstück wurde vollkommen vergessen

Goethe 47: Pizzeria, keine ausreichenden Haltemöglichkeiten für Kunden und Lieferanten

Goethe 49: Bäckerei Jung, z.Zt. geschlossen, ist ein Ladengeschäft und potenzieller Standort Nahversorgung, keine Haltemöglichkeiten für Kunden und Lieferanten

Goethe 51: Das „Barni's“ ist Poststelle für den gesamten Süden, hat neu nach Schließung der Bäckerei einen Back-Shop eingerichtet, der unserer Bevölkerung im Süden Backwaren anbietet mit zunehmendem Zuspruch, ansonsten Waren für den täglichen Bedarf anbietet. Keine ausreichenden Haltemöglichkeiten für Post, Paketdienste, Lieferfahrzeuge und Kunden

Goethe 55: Eismanufaktur mit eigenen Fahrzeugen und Eisdiele, keine ausreichenden Haltemöglichkeiten für Lieferanten und Kunden.



KFWG
Kompetenzzentrum
für Wohnen &
Gebäudeeffizienz

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite sind die Wohnanlagen unserer Genossenschaft, von der Goethestraße 54 – 62. Hier sind auf der Frankensteiner Straße/Höhe Goethe 54, sowie auf der Goethestraße jeweils in Höhe der Einfahrten zu den Anwesen 58, 60 und 62 die Haltemöglichkeiten für die vorhandene Energieversorgung mit 20 t Lkw zu berücksichtigen. Die jetzige Planung lässt dies praktisch nicht mehr zu (Ladevorgang ca. 1 Stunde, im Winter alle 3 Wochen); die Straße wäre während dieser Zeit komplett blockiert.

Wir schlagen für diesen Straßenabschnitt deshalb vor:

- a) Beibehaltung der Bürgersteigbreiten (1,50 m)
- b) Verzicht auf die baulichen Veränderungen auf der Straße (Pflanzinseln etc.)
- c) beidseitige Markierungen zur Schaffung ausreichender Haltemöglichkeiten unter Beachtung der tatsächlichen Hofeinfahrten und Versorgungspunkte
- d) Einführung einer Einbahnregelung aus Richtung Norden, damit auf dem verbleibenden Straßenquerschnitt die Fahrradstraßenfunktion konfliktarm erreicht werden kann
- e) durch verkehrsrechtliche Anordnungen die Haltemöglichkeiten für Kfz zu regulieren (z.B. Kurzzeitparken in der Zeit von 7.00 – 19.00 in den markierten Abschnitten), danach konsequente Überwachung
- f) wünschenswert wäre eine Beratung mit den betroffenen Eigentümern, was mit den Flächen ab der Grundstücksgrenze bis zu den Geschäftsgebäuden wird (evtl. Gestaltungsmöglichkeiten zur Verbesserung der Kundensituation)

4. Abschnitt Freiligrathstraße – Seeheime Straße

Für die Wohnanlagen unserer Genossenschaft von der Goethestraße 66 – 84 und 67 – 85 muss insbesondere die Zufahrtmöglichkeit in die jeweilige Einfahrt mit größeren Lkw (Brandangriff, Versorgung) näher geprüft werden. Auch hier sind die Anordnungen der Pflanzinseln vor den Einfahrten scheinbar hinderlich. Ansonsten aus unserer Sicht in Ordnung.

5. Abschnitt Seeheimer Straße – Dr. Horst Schmidt Straße

In der Ausschusssitzung im Juni 2024 wurde ein Umbau der Ecke Seeheimer Straße/Goethestraße/Mozartstraße und die Fortführung der Fahrradstraße bis zur Dr. Horst Schmidt Straße vorgestellt. Diese Planung wurde in der Veranstaltung am 2.4.2025 nicht mehr gezeigt.

Aus unserer Sicht macht die Einrichtung einer Fahrradstraße nur in der Goethestraße keinen Sinn, denn diese geht dann an beiden Enden ins Leere.



Kompetenzzentrum
für Wohnen &
Gebäudeeffizienz

GeWoBau

DARMSTADT-DIEBURG e.G.

GeWoBau Darmstadt-Dieburg e. G. Goethestr. 80a 64319 Pfungstadt

Wir gehen davon aus, dass wir in der Ausführungsplanung mit dem betroffenen Unternehmen rechtzeitig wegen der Anordnung und ggf. Erneuerung der Hausanschlüsse, Gestaltung der Einfahrten, und vor allen Dingen wegen der Aufrechterhaltung der Versorgung während der Bauzeit beteiligt werden.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung!!

Für unsere Genossenschaft und die Geschäftslagen in der Goethestr. bis Freiligrathstraße

Harald Polster

Thorsten Baier

Nico Eichelbaum



Kompetenzzentrum
für Wohnen &
Gebäudeeffizienz

Gemeinnützige
Wohnungsbaugenossenschaft
Darmstadt-Dieburg e. G.

AG Gen.-R. 240 Darmstadt
Steuer-Nr.: 0722770217

Tel. (0 61 57) 9 58 90 10
Fax (0 61 57) 9 58 90 29
info@gewobau-da-di.de
www.gewobau-da-di.de

Vorstand:
Harald Polster,
Thorsten Baier,
Nico Eichelbaum
Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Torsten Hammann

Sparkasse Darmstadt
BLZ: 508 501 50
Konto-Nr.: 290 020 88
IBAN: DE48 5085 0150 0029 0020 88
BIC: HELADEF1DAS

Mainzer Volksbank Mainz
IBAN: DE20 5519 0000 0001 3720 10
BIC: MVBMBE55XXX