

Thema	Anmerkung	Stellungnahme
Wohnbebauung	Es wird Kritik an der Gebäudehöhe und der Wohndichte geäußert, die Wohnbebauung wird als massiv bezeichnet.	Eine Grundsatzentscheidung für den Geschosswohnungsbau ist bereits gefallen, die Höhe der geplanten Wohnbebauung wurde im Rahmenplan nicht festgelegt, jedoch beginnen Geschosswohnungen erst ab drei Geschossen. Generell kann der Bebauungsvorschlag in der innerstädtischen Lage auch im Hinblick auf die Umgebung auch nach objektiven Kriterien nicht als massiv bezeichnet werden. Im Sinne einer nachhaltigen, flächensparenden Innenentwicklung ist der Geschosswohnungsbau hier eine geeignete Typologie.
	Die Änderung der geplanten Wohnbebauung von Reihen-/ Einzelhausbebauung zu Geschossbau wurde begrüßt, da dies die Zielgruppe der Wohnbebauung erweitern würde. Der Wohnraum ist so auch für junge Familien finanzierbar ist.	Das begrenzte Flächenpotenzial in Kronberg (s. Regionaler Flächennutzungsplan) ermöglicht kaum Außenentwicklung, die Stadt hat im Vergleich zu anderen Städten eine besonders geringe Wohndichte und auch im Bestand teils begrenzte Entwicklungsmöglichkeiten. Um jedoch der negativen Wachstumsentwicklung gegenzusteuern, ist die Schaffung von Wohnraum und der sparsame Umgang mit Flächen erforderlich. Daher bietet sich Geschosswohnungsbau an diesem Standort als Instrument zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums an. Für junge Familien und Erwerbstätige gibt es kaum Angebote in Kronberg. Der gute Anschluss durch den Bahnhof befürwortet eine solche Bebauung zusätzlich.
	Die Wohnbebauung ist durch den Lärm nicht attraktiv und die Nachfrage nach Wohnen eventuell nicht vorhanden.	Im Bereich der Wohnbebauung gibt es nur sehr geringen Schienenlärm. Das Umfeld und die Anbindung sprechen bestimmte Zielgruppen an, die Wert auf hohe Mobilität und urbanes Umfeld legen. Die Nachfrage nach Wohnraum ist in Kronberg in allen Segmenten vorhanden.
	Wünschenswert ist der Erhalt des Grünzuges an der Ludwig-Sauer-Straße.	Der vorhandene Bewuchs weist keine Qualitäten auf, die eine Bezeichnung als Grünzug rechtfertigt. Die steile Böschung und die hohen Bäume entlang der L.-Sauer-Str. führen zu Verschattung. Ein Erhalt ist daher nicht erstrebenswert. Die Böschung sollte abgetragen werden und an den natürlichen Geländeverlauf angepasst werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen soll eine Wiederbegrünung stattfinden. Ein Vorteil wäre, dass dann die Gebäude von der L.-Sauer-Str. aus niedriger erscheinen. Darüber hinaus entsteht eine Freiraumverbindung für Fuß- und Radverkehr entlang der Bahntrasse.

Thema	Anmerkung	Stellungnahme
Hotel	Es wird bemerkt, dass die geplante Gebäudehöhe einen massiven Eingriff in das Stadtbild darstellt.	Durch die Form und Anordnung des Hotelkomplexes ist eine Höhenstaffelung gut möglich. Betrachtet man das städtische Umfeld entlang der Bahnhofstraße, fallen Häuser mit bis zu vier Geschossen und zwei bis drei Sockelgeschossen auf. Das Hotel selbst bleibt hinter diesen Umfängen zurück, fügt sich städtisch ein und fasst den Straßenraum der Bahnhofstraße. Die Höhe des Hotels ist noch nicht abschließend festgelegt und wird noch überprüft werden.
	Es bestehen Bedenken, dass das geplante Hotel nicht ausgelastet und daher finanziell nicht tragbar wird.	Die Nachfrage ist vorhanden und die Marktgängigkeit prüft der Betreiber. Die Nachfrage durch ortsansässige Unternehmen wurde überdies nachgewiesen. Auch für Besucher der Messe Frankfurt ist dieser Standort interessant, da eine gute Anbindung zur Messe gewährleistet ist.
	Die Ansiedlung eines Hotels bzw. von umweltverträglichen Unternehmen ist eine dringende Notwendigkeit für den kommunalen Haushalt. (Kronberg braucht steuerzahlende Unternehmen)	Die Ansiedlung von Unternehmen werden von der Stadt befürwortet und unterstützt. Das Hotel wird seitens der Stadt als Standortfaktor für Kronberg gesehen.
Bahnhof	Zum einen wurde der Vorschlag geäußert den Bahnhof unterirdisch zu verlegen, um mehr Bauland zu erhalten, die Lärmbelästigung für die Anwohner zu verringern und eine Tiefgarage für Pendler zu ermöglichen. Zum anderen wurde die Verlegung des Bahnhofes hinter den heutigen Übergang vorgeschlagen. Dies würde die Lärmbelästigung für die Wohnbebauung reduzieren und man hätte die Möglichkeit das Hotelkomplex weniger massiv in die Umgebung einzuplanen. Die Gleisverlängerung zur besseren Anbindung an den Berliner Platz wäre eine weitere Möglichkeit. Eine Bahnhofsverlegung stand allerdings bereits vor einigen Jahren zur Diskussion und hat Kosten aufgezeigt, die für Kronberg nicht zu stemmen gewesen wären. Außerdem sollte der Bahnhof einer Kleinstadt zu Fuß gut erreichbar sein.	Die vorliegende Planung soll eine realistische Perspektive darstellen. Die Abstimmungen, die für eine Tieferlegung notwendig wären, würden das Projekt um Jahre verzögern. Zum anderen sind mit einer Verlegung des Bahnhofs hohe Kosten verbunden. Der ÖPNV wird weniger attraktiv, wenn der Bahnhof in eine periphere Lage rückt. Außerdem würden dann die beiden S-Bahnhaltepunkte nahe zusammenrücken, dass sich dafür keine Sinnhaftigkeit mehr ergibt.
	Es wurde angeregt, dass der nördliche Mittelbahnsteig nicht lang genug für maximal lange S-Bahn-Züge sei. Dieser sollte jedoch die "volle" Länge haben. Sinnvoll wäre hier die Anordnung "Bahnsteig-Gleis-Gleis-Bahnsteig". Diese Veränderung und Verlegung des Bahnsteiges ließe sich auch nachträglich noch umsetzen, wenn alle anderen Maßnahmen bereits erfolgt sind.	Das Gleis 2 soll laut Bahn nur als Abstellgleis genutzt werden. Um den Bahnsteig zu verlängern, müsste das Gleis und die Weiche umgebaut werden. Wenn dies erreicht werden kann, ist das Ziel der Stadt, dass die beiden Gleise nebeneinander gelegt und der Bahnsteig Gleis 2 nach außen verlegt wird. Dies hätte wesentliche Vorteile, denn dies ist flächensparender, auch was die Oberleitung und deren Stützen betrifft.
	Der Wunsch einer Angebotsverbesserung der S4 (15 min Takt in der Rushhour) wurde geäußert.	Dies ist wünschenswert, aber teuer und liegt im Zuständigkeitsbereich der RMV.

Thema	Anmerkung	Stellungnahme
öffentlicher Raum	<p>Es wird bezweifelt, dass nach Umsetzung des Rahmenplans ausreichend Parkplätze zur Verfügung stehen (vor allem an großen Veranstaltungen der Stadt wie Weihnachtsmarkt, Flohmarkt etc.). Auch die Verlegung des der Parkplätze nach Kronberg Süd sei keine Alternative, da zum einen der Parkplatz dort enorm groß sein müsse, um den Ansprüchen zu genügen und zum anderen sei die zusätzliche Verkehrsbelastung zu beachten.</p>	<p>Die derzeitige Nutzung des Geländes als Parkplatz ist eine wirtschaftlich und gestalterisch wenig attraktive Lösung. Auf den ca. 250 Stellplätzen wird häufig wild geparkt und der Platz nur von einem Teil als P+R Platz genutzt wird. Die P+R Parkplätze sollen langfristig in Kronberg Süd angesiedelt werden, da dort die L 3015 entlang führt und der Standort im Vergleich zum Bahnhof unmittelbar an ein leistungsfähiges Straßennetz angebunden ist.</p> <p>Eine verkehrliche Untersuchung wird im weiteren Verlauf des Projekts durchgeführt und dabei auch die Fragen nach der zukünftigen Parkplatzsituation aufgreifen. Grundsätzlich wird dabei von standardmäßiger Auslastung ausgegangen und nicht von Sonderereignissen wie z.B. Weihnachtsmärkten.</p>
	<p>Wünschenswert ist die Renaturierung des Bachlaufs.</p>	<p>Die Wiederherstellung des Bachlaufs wäre eine gute Möglichkeit das Element "Wasser" erlebbar zu machen, jedoch muss davon ausgegangen werden, dass der Bachlauf nur bei Regen ausreichend Wasser führt. Daher sollte von einem vertrockneten Bachlauf ebenso Abstand genommen werden, wie von der Möglichkeit, das Wasser in den Bach zu pumpen.</p>
	<p>Es besteht Unverständnis über den Verlauf des "Fußweges über Ecken".</p>	<p>Eine Variante mit einem Mittelgang birgt die Gefahr, dass ein zweiter Konkurrenzweg entsteht. Der hinterer Fußweg entlang der Schillergärten hat andere Qualitäten und verhindert eine Entstehung eines Konkurrenzweges.</p>
Öffentlichkeitsarbeit	<p>Es wurde Kritik an der Öffentlichkeitsarbeit geäußert, daher besteht der Wunsch einer Bürgerversammlung einzuberufen, um den Einwohnern Gelegenheit zu geben sich zu informieren und zu äußern</p>	<p>In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) am 31.01.2012 wurde der Rahmenplan der Öffentlichkeit vorgestellt. Im Anschluss konnten sich die Bürger dazu äußern. Seitdem besteht für die Bürger die Möglichkeit sich auf der Internetseite der Stadt zum Rahmenplan zu äußern. Dieses Angebot wurde jedoch bisher wenig genutzt.</p> <p>Eine weitere Diskussionsveranstaltung ist für die Zukunft geplant, diese muss jedoch nicht das formelle Instrument einer Bürgerversammlung nach der Hessischen Gemeindeverordnung (HGO) sein, zu der nur die Stadtverordnetenvorsteherin einladen kann.</p>
Sonstiges	<p>Das Grundstück am östlichen Gebietsrand der Wohnbebauung ist zu klein, um es wie geplant mit einem Bürogebäude zu bebauen.</p>	<p>Nein, es ist natürlich nicht zu klein. Das Grundstück ist attraktiv für ein Bürogebäude, da dieses gut erschlossen und sichtbar ist. (Solitär als Eingang zum Quartier)</p>