

Leben in Simmozheim, 19:40 Uhr

6 Rahmenplan für das „Schillerareal“

Vorstellung der städtebaulichen Entwurfsvarianten

Dörte Meinerling führte kurz in die Thematik ein, indem sie aktuelle Fotos vom bestehenden Schillerareal zeigte und auffällige, ortsbildprägende Situationen hervorhob: wie das denkmalgeschützte Fachwerkhaus, das kleine gelbe Kellerhaus, das „Winkle“, den großen Dreiseithof, die steilen Satteldächer, gestaffelte Giebel, das erhöhte Kirchengelände und die Brachfläche hinter dem Rathausgebäude. Sie hatte sich im Planungsbüro planbar³ bereits intensiv mit dem Areal befasst und eine Bestandsaufnahme gemacht (s. unten): die abgegrenzte Fläche beträgt 6704 Quadratmeter und fast alle Grundstücke sind zwischenzeitlich Eigentum der Gemeinde. Viele Gebäude stehen schon lange leer und sind in ihrer Substanz nicht mehr gut erhalten.



Plan: Bestandsaufnahme im heutigen Schillerareal (eigene Darstellung; planbar³, Grundlage: Gemeinde Simmozheim)



Bürgerbeteiligung: Ortsmitte

Ihr Wunsch für das Schillerareal: „Attraktiver Verweilort als lebendiger Treffpunkt und Mitte für Jung und Alt“



Nutzungen

- Raum + Platz für (Kultur-) Veranstaltungen
- (Außen-) Gastronomie, Café, Eisdielen, Mittagstisch
- Treffpunkt für Jung und Alt
- Nahversorgung ausbauen (Post/ Schreibwaren/ Blumen)
- Größere Bücherei
- Wohnraum + Pflegewohnen
- Kinderbetreuung

Straßen und Wege

- Verkehrsberuhigung
- Fußgängerzone
- Parkplatzangebot
- Wegeverbindung durchs „Winkle“ erhalten

Plätze und Grünflächen

- großer Begegnungsplatz
- Freitreppe
- Freifläche für Markt, Veranstaltungen, Feste
- (Wasser-) Spielplatz/ Brunnen, Boule-Bahn
- Chill-Bereich, Bänke
- Bäume und Pflanzen

Ortsbild

- dörflicher Charakter erhalten
- Platzgestaltung
- Erhalt Kellerhaus und „Winkle“

Grafik: Rückblick auf die Beteiligungsveranstaltungen und Bürgeranregungen, die in den Schillerareal-Entwürfen schon eingebracht werden konnten (eigene Darstellung: planbar³)

Bei den durchgeführten Bürgerbeteiligungen zur Gemeindeentwicklung wurden auch viele Anregungen und Vorschläge gesammelt, die das Schillerareal betreffen. Dörte Meinerling führte in ihrer Präsentation aus, welche Aspekte in die ersten Entwurfskonzeptionen für die neue, lebendige Ortsmitte im Schillerareal einfließen konnten (s. Grafik oben). Darauf aufbauend wurde vom Gemeinderat bereits ein vorläufiges Nutzungskonzept beschrieben (s. Grafik unten). Bürgermeister Feigl ging dabei auch auf die Frage ein, warum die von der Bürgerschaft häufig gewünschte Apotheke nicht in das vorläufige Nutzungskonzept für das Schillerareal aufgenommen wurde. Eine solitäre Apotheke sei einerseits in Gemeinden mit weniger als 5000 Einwohnern nicht wirtschaftlich zu betreiben. Dies wäre nur in Kombination mit einem Ärztehaus der Fall, was derzeit jedoch unrealistisch sei, wie bereits geführte Gespräche ergaben. Andererseits bringe eine solche Nutzungskombination einen An- und Abfahrtsverkehr von rund 200 Fahrzeugen täglich mit sich. Dies stünde der von den Bürgerinnen und Bürgern gewünschten hohen Aufenthaltsqualität im Areal direkt entgegen. Der Wunsch nach einer Apotheke werde jedoch auf jeden Fall in das Gemeindeentwicklungskonzept aufgenommen und vielleicht ergibt sich in Zukunft eine Realisierungsmöglichkeit. Der Bürgermeister versicherte, dass die Gemeinde am Thema dran bleibe.



Grafik: vorgesehene Nutzungskonzept und Beschreibung für die neue Ortsmitte im Schillerareal aus der Bürgerbeteiligung und den Gemeinderatssitzungen (eigene Darstellung: planbar³)

Für jede Nutzung stellte das Planungsbüro ein einfaches Raumprogramm zusammen und ermittelte so die benötigten Raumflächen. Mit dieser Grundlage wurde ein städtebaulicher Rahmenplan erstellt und in zwei Konzeptvarianten ausgearbeitet. Dörte Meinerling erläuterte zudem kurz was diese Rahmenplangrundlage leisten kann:

Der städtebauliche Rahmenplan	
Was beinhaltet der städtebauliche Rahmenplan?	Was wird darin noch <u>nicht</u> festgelegt?
<ul style="list-style-type: none"> ▪ erste Konzepte zur Weiterentwicklung ▪ Umgang mit den bestehenden Voraussetzungen ▪ Nutzungsbereiche und -verteilung für Gebäude und Freiräume/ Plätze ▪ Flächenbedarfe für Nutzungen > ca. Gebäudevolumen ▪ Gebäudestandort und -orientierung > städtebauliche Anordnung ▪ Dachformen und Geschossanzahl > Ortsbild! ▪ Überlegungen zu Straßenführung und Parkierung ▪ Gestaltungsrahmen für mögl. Architekturwettbewerb 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Architektur/ Gebäudegestaltung (Fassaden, Baukörpergliederung, Grundrisse, etc.) ▪ keine Ausgestaltung der öffentlichen Räume (Freitreppe, Möblierung, Materialität, Bepflanzung, etc.)

7 Ihre Meinung und Ideen für eine lebendige Ortsmitte

Diskussion und Sammlung von Anregungen in Gruppen

Im Anschluss teilten sich die Anwesenden in Gruppen auf und durchliefen rotierend drei Stationen: Rahmenplanentwurf Schillerareal Variante 1, Rahmenplanentwurf Schillerareal Variante 2 und zur Projektsammlung für eine lebendige Ortsmitte. Dort wurden sie über die städtebaulichen Entwürfe informiert, diskutierten und sammelten Anregungen beziehungsweise Ideen für Gemeinschaftsprojekte am dritten Stand.

Städtebaulicher Rahmenplan Schillerareal – Entwurfsvariante 1:



Plan: zukünftiges Schillerareal in der Entwurfsvariante 1 (eigene Darstellung: planbar³)

Erläuterungen – Variante 1:

Die erste Entwurfsvariante für das „Schillerareal“ zeigt in einer Neuplanung eine moderne und großzügige Ortsmitte mit geradlinigen Nutzungs- und Raumstrukturen. Dieser Entwurf zeichnet sich durch den großen, rechteckigen Platz aus und bietet Raum für Alt und Jung und deren direkte Begegnung am Wasserspiel oder im Café. Von der Freitreppe aus könnten Open-Air-Konzerte oder andere Events, die vor dem Veranstaltungsgebäude auf dem Platz stattfinden, betrachtet werden. Im hinteren Bereich des öffentlichen Raumes ist Platz für eine Aktiv-Fläche zum Beispiel für eine Boule-Bahn.

Ein Veranstaltungsraum für ca. 80 Personen, das Café mit Mittagstisch und die Bücherei/ Mediathek befinden sich hier auf der heutigen Brache hinter dem Rathaus in einem Gebäude. Auf dem Vorbereich besteht die Möglichkeit für die Gastronomie im Außenraum zu bestuhlen. Die Bücherei ist in einem

zurückhaltend und möglichst transparent gestalteten „Verbindungsbaukörper“ untergebracht, der direkt an das bestehende Rathaus anbaut. Schräg gegenüber wird der Platz durch das Gebäude mit Pflegewohnen (verschiedene Pflegekonzepte möglich, ca.12 Plätze) abgeschlossen. Im Erdgeschoss kann noch ein Laden untergebracht werden, mit Dachterrasse für die Pflegebewohner darauf. Neben dem denkmalgeschützten Wohngebäude in der Schillerstraße 14 liegt eine Tagespflegeeinrichtung (10-12 Plätze) im Erdgeschoss und teilweise im Obergeschoss. In den oberen Geschossen können außerdem kleine (Miet-) Wohnungen untergebracht werden. Im hinteren Arealbereich liegt die Kinderkrippe (30-40 Plätze) mit großem Garten und dem direkt angeschlossenen Bewegungsraum, der auch als offener Multifunktionsraum genutzt werden kann.

Hinter dem Gebäude Schillerstraße 14 könnten die mindestens benötigten 10 Parkplätze untergebracht werden. Die Einfahrtssituation von der Schillerstraße aus ist jedoch recht beengt. Im Zwischenraum zwischen Krippe und Pflegewohnen kann eine Wegeverbindung zu den vorhandenen öffentlichen Parkplätzen an der Aussegnungshalle und in der Hölderlinstraße geschaffen werden. Die Schillerstraße wird nicht mehr durch das Areal fortgeführt, sondern endet mit den vier straßenbegleitenden Stellplätzen an der Schillerstraße 14. Anlieferungs- und Rettungsverkehr sind weiterhin möglich. Der komplette Innenbereich des Untersuchungsgebietes kann so als Fußgängerzone ausgebildet werden, was eine hohe Aufenthaltsqualität garantiert. In diesem Entwurf wird keines der leer stehenden Bestandsgebäude erhalten. In der Gebäudehöhe und der Dachform (meist steile Satteldächer) sollen sich die Baukörper stark an das ursprüngliche Ortsbild anlehnen.

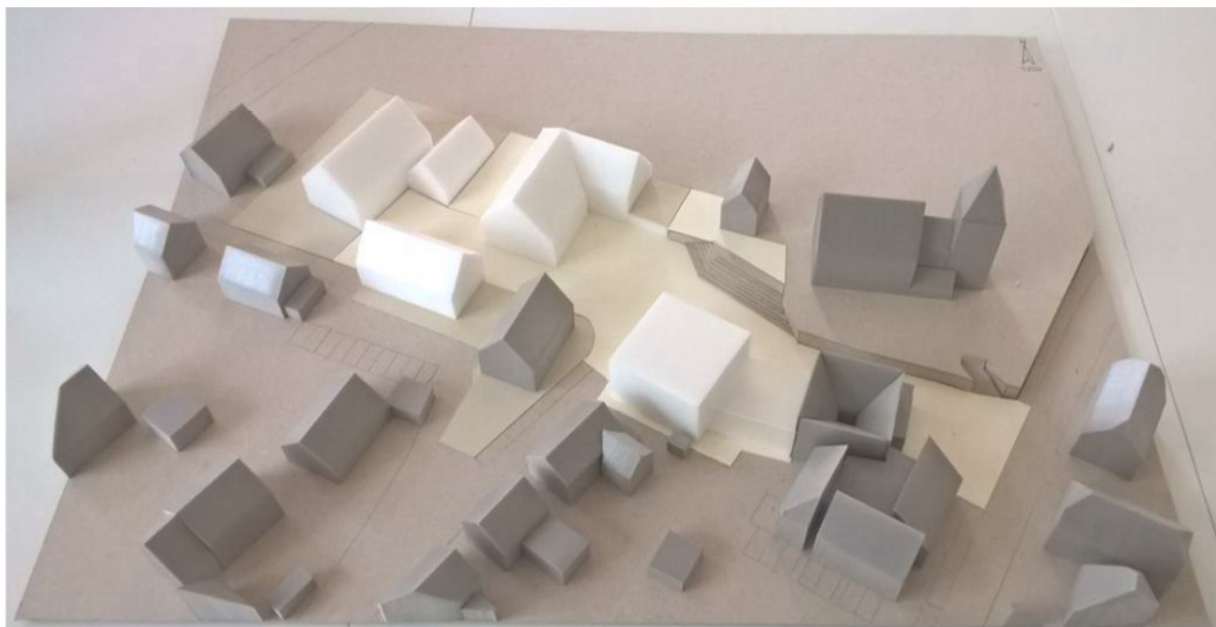


Foto: Modell für das zukünftige Schillerareal in der Entwurfsvariante 1 (eigene Aufnahme: planbar³)

Anregungen und Diskussionspunkte der Bürgerinnen und Bürger zum Rahmenplanentwurf Schillerareal Variante 1

Gebäudeanordnung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Steile Satteldächer und Freitreppe sind positiv ▪ Moderner Kubus mit Flachdach gliedert sich nicht ein: die Gebäudeecke ragt in den Platz > andere Gebäudeform/ Ecke kappen ▪ Anbau an Rathaus: Architekten-Urheberrecht klären ▪ „gläserner“ Anbau mit Bücherei so nicht realisierbar?!
-------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Nutzungsverteilung</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veranstaltungssaal und Bücherei kleiner ▪ Veranstaltungssaal für min. 100 Personen ▪ Bücherei im Rathaus behalten (z.B. in den Mehrzweckraum verlegen) ▪ Bücherei wie ein Buch-Café: Öffnungszeit bis 19:00 Uhr, kleine Veranstaltungen, Außensitzplatz mit Sonnenschutz ▪ Kinderkrippe nicht im Schillerareal (Mehrfachnennung), Standortprüfung/ Bedarfsplanung ▪ Kinderkrippe nicht im Ortsinneren > nicht mit Auto anfahrbar (Zielgruppe: berufstätige Mütter auf dem Arbeitsweg) ▪ Café muss ins Erdgeschoss ▪ Nordausrichtung für Außenbereich des Cafés kritisch (Gebäudeschatten) ▪ Pflegewohnen und Tagespflege besser unter einem Dach/ in einem Gebäude ▪ Tagespflege ist eine gute Idee und hat eine ideale Lage: „mittendrin“ ▪ Tagespflege ist gut, evtl. nur Tagespflege(neben dem Denkmalgebäude)?
<p>Plätze & Grünflächen</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Begegnungsplatz ist zu klein, zu viel „Durchgangsverkehr“ durch Fußgänger ▪ Öffnung des Friedhofes zum öffentlichen Platz mit Freitreppe kritisch ▪ Freitreppe nicht notwendig ▪ Sichtachse von der Kirche entlang der Schillerstraße und von der Hauptstraße auf das Fachwerkhaus erhalten ▪ Bestehender Brunnen in der Schillerstraße leidet bei dieser Parkplatzzufahrt ▪ Outdoor-Sportgeräte im öffentliche Grünbereich platzieren ▪ Grünfläche mit Bezug zum Café ▪ Der heutige „Lesehof“ hinter der Bücherei ist schön in seiner Gestaltung, Nutzung und sollte erhalten bleiben
<p>Straßen & Wege</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kinderkrippe erhöht die Verkehrsbelastung im Gebiet; Hol-/ Bring-Verkehr bringt Verkehrsbelastung im Wohngebiet bei Hauffstr. ▪ Zufahrt für Parkplatz über Schillerstraße schwierig, eng ▪ Zufahrt für Tagespflege über Hauffstr. beengt ▪ Eine Tiefgarage schaffen/ vorhandene unter Rathaus ausbauen ▪ Schillerstraße als Einbahnstraße im Platzbereich mit seitlichem parken erhalten ▪ Wenn Schillerstr. Sackgasse wird > keine Ausweichmöglichkeit bei versperrter Goethestr. (z.B. bei Anlieferung des Nah&Gut) ▪ Fußwegeverbindung über den Friedhof kritisch ▪ Fehlende Parkplätze für Veranstaltungen (v.a. bei Besuchern von außerhalb) ▪ Fehlende Parkplätze für neue Wohnungen

Städtebaulicher Rahmenplan Schillerareal – Entwurfsvariante 2:



Plan: zukünftiges Schillerareal in der Entwurfsvariante 2, Entwurf und Nutzungsschema (eigene Darstellung: planbar³)

Erläuterung – Variante 2:

In der zweiten Rahmenplanvariante für das Schillerareal werden teilweise bestehende räumliche Strukturen und ein Gebäude erhalten. Damit soll eine charakteristische, kleinteiligere Ortsmitte mit hierarchisierten Freiräumen entstehen, zu denen die vielfältigen Nutzungen zugeordnet sind. Der große Dorfplatz zieht sich wie in der ersten Variante um die ursprüngliche Kreuzung der Schillerstraße auf, allerdings ist der Platz in dieser Variante in seiner Form eher quadratisch. Die Freitreppe orientiert sich nach Westen zum Veranstaltungssaal und der Freifläche davor. Auch hier wird der Eingangsbereich zu Friedhof und Kirche aufgeweitet und aufgewertet. Das Wasserspiel befindet sich vor der Bücherei. Auf der aktuellen Brache hinter dem Rathaus liegt auch im zweiten Entwurf die Bücherei mit anschließendem Laden. Die Verbindung zum Rathaus soll auch hier architektonisch als gläsernes Zwischenelement gegliedert werden. Über dem Laden kann eine Wohnung untergebracht werden. Der Veranstaltungssaal für rund 100 Personen sowie das Café mit Mittagstisch befinden sich auf der gegenüberliegenden Seite. Die Außenbewirtschaftung findet davor Platz. Das halbe Obergeschoss über dem Veranstaltungssaal, das Erdgeschoss des Gebäudetraktes nach Westen und das gesamte Dachgeschoss wird durch das Pflegewohnen (10-12 Plätze) genutzt. Über dem hinteren Cafébereich im Erdgeschoss befindet sich eine Dachterrasse mit ebenerdigen Ausgang nach Osten (Geländesprung). Das kleine Gebäude Schillerstraße 12 ist zur Identifikation mit dem Quartier in dieser Variante erhalten. Es kann als Lagerfläche zum Beispiel für Außenraummöblierungen genutzt werden. An das Gebäude angebaut ist der Multifunktionsraum. Abschließend liegt auch in dieser Variante die Kinderkrippe (ca. 30 Plätze) im Westen. Ein Verbindungsgang im Obergeschoss könnte die Krippe mit dem Bewegungsraum direkt verbinden und die öffentliche Durchwegung im Erdgeschoss erhalten. Im

Dachgeschoss der Krippe ist weiterer Raum für circa drei Wohneinheiten. Im Süden befindet sich auch hier die Tagespflege (10-12 Plätze), vollständig im Erdgeschoss. Das Obergeschoss und das Dachgeschoss sind für Wohnungen verfügbar (ca. 4 Wohneinheiten). Der Baukörper bildet mit dem Bestandsgebäude und dem Multifunktionsraum das markante, bestehende „Winkelle“ als enge Gasse nach, auf der anderen Seite entsteht mit der Krippe und dem Pflegewohnen wieder eine Hofstruktur. Durch den Erhalt des Gebäudes Schillerstraße12 ergeben sich im westlichen Schillerareal ein kleiner Wohnhof für die Tagespflege sowie ein gemeinschaftlicher Begegnungshof mit einer Aktiv-Fläche für Krippe, Pflegewohnen und Multifunktionsraum. Das Pflegewohnen erhält hier auch einen Außenbereich im Westen des Gebäudes. Auch in dem Entwurf sollen sich die Gebäude in ihrer Höhe und Dachform in die Umgebung einfügen. Die notwendigen Stellplätze sind in dieser Rahmenplanvariante im Anschluss der Abgrenzung im Nordwesten auf dem angrenzenden Grundstück vorgesehen (neben den Containern). Das Grundstück liegt ebenfalls im Besitz der Gemeinde. Eine Erschließung von Norden entspannt die Situation in der künftigen Ortsmitte sehr. Es ist weniger Parksuchverkehr zu erwarten. Auch hier könnte ein Weg zwischen Pflegewohnen und Krippe zu den weiteren öffentlichen Parkplätzen außerhalb des Gebietes führen. Die Fußgängerzone wird in der zweiten Variante ebenfalls durch eine Sackgasse in der Schillerstraße möglich.

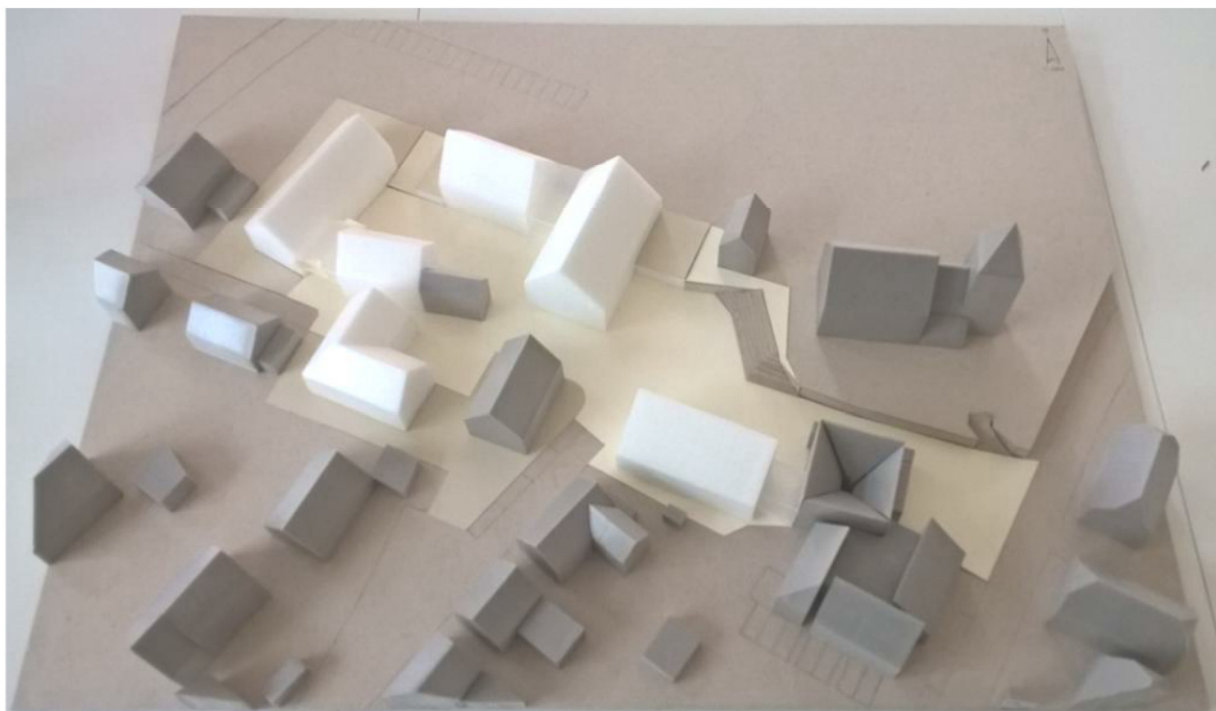


Foto: Modell für das zukünftige Schillerareal in der Entwurfsvariante 2 (eigene Aufnahme: planbar³)

Anregungen und Diskussionspunkte der Bürgerinnen und Bürger zum Rahmenplanentwurf Schillerareal Variante 2

Gebäudeanordnung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Besserer Entwurf der beiden Varianten ▪ Anbau an Rathaus geklärt? ▪ Luftigere Gebäudestellung ▪ Kellerhaus abbrechen und neu aufbauen ▪ Veranstaltungsraum ins Gelände (Geländesprung) schieben
Nutzungsverteilung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Café mit Aussicht schaffen, nicht im rückwärtigen Bereich

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Arbeiten ist für „Leben“ in der Ortsmitte nötig > Büro und Geschäftszone ▪ Wohnen nicht am Platz ▪ Übernachtungsmöglichkeit schaffen ▪ Pflegewohnen nicht über Veranstaltungssaal ▪ Veranstaltungssaal für mehr als 100 Personen ▪ Flüchtlinge in neu geschaffenen Wohnungen unterbringen ▪ Öffentliches WC ▪ Ärztehaus, Apotheke, Zahnarzt? ▪ Kinderkrippe lieber im Neubaugebiet ▪ Kinderkrippe im Schillerareal für mehr „Leben“
Plätze & Grünflächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Café mit Grün verbinden ▪ Offenere Räume, größere Plätze ▪ Platz als Parkierungsfläche nutzen ▪ Sitzbänke schaffen ▪ Alten Dorfbrunnen integrieren
Straßen & Wege	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reiner Fußgängerbereich, ohne Autos, keine Durchfahrt ▪ nur verkehrsberuhigt, evtl. Einbahnstraße ▪ Anfahrt zur Tagespflege verbessern, zu eng ▪ Parken vor der Mediathek ermöglichen ▪ Tiefgarage vom Rathaus ausbauen oder weitere Tiefgarage schaffen

Gemeinschaftsprojekte für das Schillerareal - Ideensammlung für ein lebendiges Miteinander

Im bisherigen Beteiligungsprozess wurden bereits mehrfach Projektideen angebracht, um ein soziales Miteinander zu fördern. Bei der Perspektivenwerkstatt gab es darauf aufbauend die Gelegenheit weitere Ideen für Gemeinschaftsprojekte – speziell für den Bereich der Ortsmitte – anzuregen, die das neue Schillerareal beleben können. Damit diese Vorschläge nicht „im Sande verlaufen“ wurden an einer Station mit Ingo Neumann von *die steg* auch Zuständigkeiten diskutiert und Initiatoren gesucht.

Vorschläge und Ideen der Bürgerinnen und Bürger für Gemeinschaftsprojekte:		
Angebote	Initiativen	Ihr Engagement
Senioren sportlich aktiv: Gymwelt – STB z.B. „5 Esslinger“	TSV	Übungen für Senioren
Freiluftsingern für Kinder > Freiluft Chor-Konzerte	Liederkranz Kinderchor	Vorsitzender Liederkranz
Schach im Freien	TSV - Schach	Übungsleiter Schach - freies Spielen
Café für Alle mit saisonalem Angebot für Kunst, Kino, offenes Singen		„Name“
Freiluftkino		
4x jährlich Seniorentreffen mit Mittagessen		„Namen“
Instrumentalunterricht (Klavier, Streicher)		„Name“
Double-Dutch (Seilspringen)		
Boule-Platz		

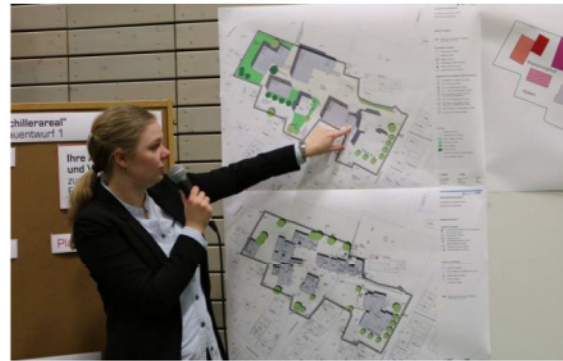
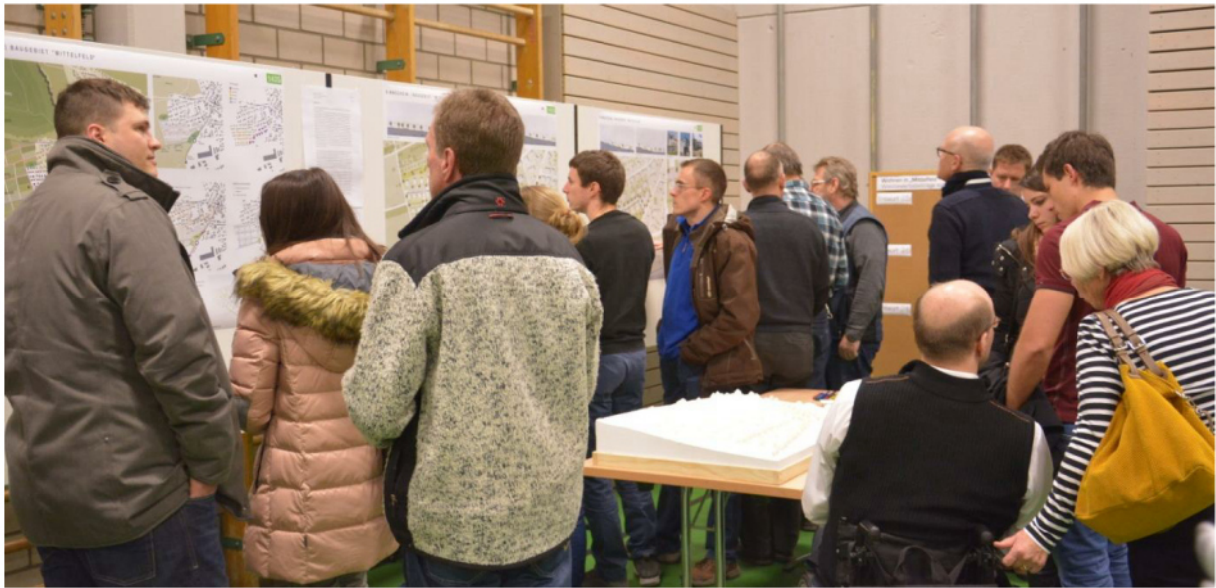
2x jährliches Dorffest	Alle Vereine und Kirchen
Weiteres Engagement:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Outdoor Sportgeräte, z.B. ParkFit („Name“) ▪ Café („Namen“) ▪ Haus der Familie mit Kultur-Café („Name“) ▪ Theatergruppe, Kleinkunst ▪ Open-Air-Gottesdienste

Weitere Anregungen und Äußerungen aus der Perspektivenwerkstatt:

- Ist eine Straßenbeleuchtung bis 4:00 Uhr in der Früh notwendig (Energieverbrauch, Umweltschutz)?
- Kastanienbäume im zukünftigen Schillerareal für die Kinderkrippe, evtl. auch auf dem Parkplatz (Anziehungspunkt, Dorfcharakter)
- Dorf-Linde auf dem Platz (Dorfcharakter, „Fest unter der Linde“, Schattenspender)
- Anstatt einer Apotheke > lieber Kooperationsprojekt: Arzt scannt Rezept und schickt es an Apotheke > Lieferservice nach Hause
- Gestaltung des bestehenden Brunnens in der Schillerstraße als „Eingangstor“ zum neuen Schillerareal
- Aussaat von Insekten-/ Bienenwildblumen auf Gemeindewiesen
- Blumenwiese auf Eigeninitiative: Gemeinde stellt Blumenzwiebeln zur Verfügung (z.B. „Mössinger-Mischung“, Narzissen, o.ä.) und Bürgerinnen und Bürger/ Schülerinnen und Schüler/ Kindergartenkinder pflanzen diese ein
- Verkehrskreuzung Hauptstraße – Blücherstraße: über alle vier Straßen einen Zebrastreifen führen, eine Gebäudeecke blockiert die freie Sicht auf den bestehenden Zebrastreifen für Autofahrer und Fußgänger

8 Ausblick und Abschluss

Am Ende des fortgeschrittenen Abends der intensiven Perspektivenwerkstatt bedankten sich Bürgermeister Stefan Feigl und Dörte Meinerling sehr bei den engagierten Bürgerinnen und Bürgern für ihr Interesse und alle Anregungen sowie bei allen Fachplanern für ihre Einreichungen und ihre Unterstützung. Die zahlreichen Bürgernennungen zu allen drei Projekten werden in die Weiterentwicklung der Planungen sowie in die Gemeinderatsdiskussionen eingehen. Die erarbeiteten Zielsetzungen, Projektideen und Gestaltungsvorschläge des gesamten Prozesses werden nun im Gemeindeentwicklungskonzept zusammengestellt und dienen dann als Wegweiser für die gemeinsam gestaltete Zukunft „Perspektive Simmozheim 2030“.



Fotos: eigene Aufnahmen (Quelle: planbar³, Gemeinde Simmozheim)