

# **Gemeinde Albershausen**

## **Städtebauliche Erneuerung Albershausen Ortsmitte**

### **Erweiterung Rathaus und Qualifizierung Rathausumfeld**

#### **Dokumentation des 2. Runden Tisches am 12.06.2021**

##### **Überblick**

**Ort & Zeit** Samstag 12.06.2021; 14.00 – 17.00 Uhr  
Neu West Berlin Depot, Albershausen

**Teilnehmer** vgl. beiliegende Teilnehmer\*innen-Liste

**Moderation** Thomas Sippel, Elmar Gross

##### **Inhaltliche Gliederung**

- > **Begrüßung**  
Herr Bürgermeister Bidlingmaier
  
- > **Rückschau auf 1. Runden Tisch und Vorausschau auf Bürgerwerkstatt**  
Herr Gross
  
- > **Gruppenarbeit**
  
- > **Gallery-Walk zu den Ergebnissen der Gruppenarbeit und Ausblick**  
Herr Sippel / Herr Gross

## Begrüßung

Herr Bürgermeister Bidlingmaier begrüßt die Anwesenden im Neu West Berlin Depot in Albershausen und dankt zunächst den Inhaber\*innen des Neu West Berlin Depots Frau Mergenthaler und Herrn Schönmoser für die Gastfreundschaft.



## Rückschau auf den 1. Runden Tisch und Vorausschau auf die Bürgerwerkstatt am 24.07.2021

Herr Gross gibt einen Rückblick auf die 1. Sitzung des Runden Tisches mit dem Spaziergang durch die Ortsmitte und dem ersten gemeinsamen Austausch zu den Vorstellungen für die zukünftige Gestaltung der Ortsmitte (Speakers Corner). Im Ergebnis des 1. Runden Tisches wurde aus seiner Sicht deutlich, dass es einerseits durchaus ein breites Spektrum an vorstellbaren funktionalen Nutzungsanforderungen für die Ortsmitte gibt und andererseits die Ortsmitte auch räumlich unterschiedliche Charaktere und Ausgangsvoraussetzungen aufweist. Vor diesem Hintergrund soll heute in Gruppenarbeit weiter an den Themen der baulichen Nutzungsanforderungen, an möglichen Aspekten für die Gestaltung des Öffentlichen Raums, an der Frage der teilräumlichen Gliederung und nochmals an der Frage der Zielgruppen weitergearbeitet werden.



Ziel ist es, darauf aufbauend in der anstehenden ersten öffentlichen Bürgerwerkstatt am 24.07.2021 von Seiten der Öffentlichkeit ein erstes Feedback zu den erarbeiteten Inhalten zu erlangen und dann einen ersten Entwurf einer konkreten Auslobung für die Mehrfachbeauftragung zu entwickeln.



## Gemeinsame Gruppenarbeit

Um die oben genannten Themen weiter zu vertiefen werden Kleingruppen gebildet, welche als World-Café von Tisch zu Tisch wechseln und jeweils Ihre Diskussionsergebnisse dementsprechend dokumentieren. Auf diese Art und Weise kann einerseits Corona-Konform in Kleingruppen intensiv diskutiert werden und alle Teilnehmenden haben die Möglichkeit, ein Statement zu allen inhaltlichen Aspekten abzugeben.

Die Themen der gebildeten vier Arbeitstische sind:

- Arbeitstisch 1: Bauliche Nutzungen, Nutzungsflexibilität und Vielfalt
- Arbeitstisch 2: Elemente zur Gestaltung und Nutzung der Freiräume
- Arbeitstisch 3: Bewertung der Teilräume in der Ortsmitte
- Arbeitstisch 4: Nutzergruppen / Zielgruppen / Besondere Anlässe

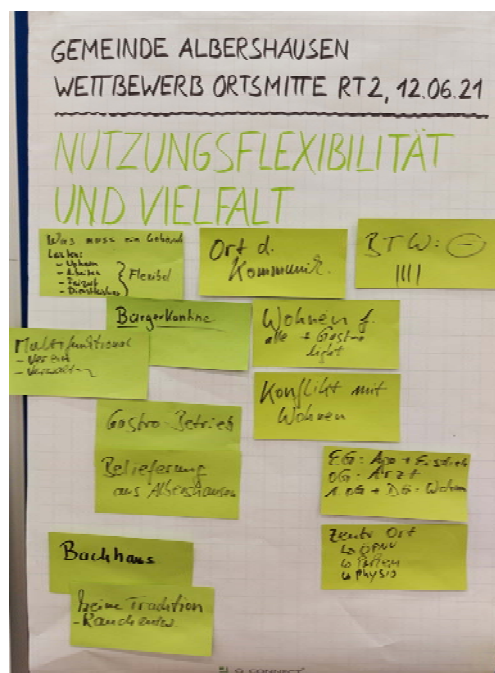
Die Arbeitstische 1, 2 und 3 werden von Herrn Gross, Herrn Sippel und Herrn Bildingmaier moderativ begleitet, um die Dokumentation sicherzustellen.



Folgende Ergebnisse können aus der Gruppenarbeit heraus festgehalten werden:

## Arbeitstisch 1: Nutzungsflexibilität und Vielfalt

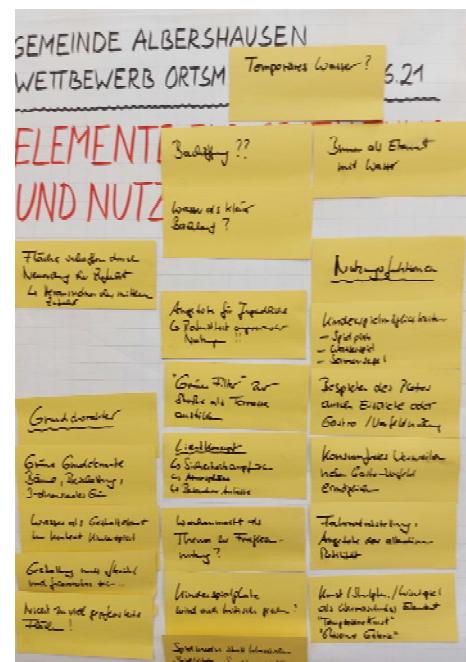
- Grundsätzliche Charakteristik:
  - o Ortsmitte verstanden als Ort der Begegnung und Gesicht der Gemeinde
  - o Ort und Gebäude für Alt & Jung
  - o Die Bürger sollen dort verweilen, der Ort soll zum Aufenthalt einladen
  - o Lärmschutz und Sicherheitsaspekte müssen berücksichtigt werden
  - o Zentraler Ort: ÖPNV, Parken
- Nutzungsfunktionen für die Neubauten
  - o Kiosk / Eisdiele / Bar / Bistro (Bar Vorbild Silikus, Uhingen -> Mögliche Konfliktsituation mit Nutzungsfunktion des Wohnens)
  - o Bürgerkantine
  - o Gastro-Betrieb / Belieferung aus Albershausen
  - o Apotheke & Arzt als Nutzungsanker und Ziel in der Ortsmitte
  - o Physiopraxis
  - o Bibliothek als Ziel in der Ortsmitte
  - o Co-Working-Angebote ggfs. im Kontext der Bibliothek
  - o Flexibel nutzbarer Raum im Obergeschoss
  - o Multifunktionales Nutzungsangebot: Verwaltung / Raum für Vereine
  - o Lagerflächen
  - o Öffentliches WC
  - o Sanitärräume eventl. in Bistro mit öffentlicher Förderung
- Hinweise zur Flexibilität
  - o Was muss ein Gebäude leisten? Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Dienstleistung -> flexibler Grundcharakter
- Differenzierter Blick auf die Nutzungsfunktion Wohnen:
  - o Wohnen für alle & Gastro light
  - o EG: Apotheke + Eisdiele; OG: Arzt; 1.OG/DG: Wohnen
  - o Mögliche Konfliktsituation mit Wohnnutzungen, Hinterfragen der Wohnnutzung
- Backhaus als ergänzendes Nutzungselement
  - o Ort der Kommunikation
  - o Keine Tradition, Rauchentwicklung
- Hinweise zur räumlichen Gebäudestruktur / Stellung der Gebäude:
  - o Gebäude mit „Innenhof“
  - o Anbau parallel zur B297





## Arbeitstisch 2: Elemente zur Gestaltung und Nutzung

- Gestaltungsgrundsätze:
  - o Die Gestaltung muss grundsätzlich flexibel und finanzierbar sein
  - o Beförderung eines Wandels: Das bisherige Ortsbild „verschwindet“, macht aber Platz für Neues -> zeitgemäße Ortsmitte
  
- Hinweise zum Grundcharakter des Platzraumes:
  - o Grüner Grundcharakter
  - o Grüne Gestaltungselemente,
  - o Erlebbare Bäume, Beschattung
  - o Erlebbares 3-dimensionales Grün
  - o Nicht zu viel gepflasterte Flächen
  - o Grünen, vegetativen Filter zur Straße hin ausbilden (Terrasse, Spielen mit der Höhenentwicklung)
  - o Gemeinschaftsgarten
  - o „Essbare Grünfläche“
  
- Raum schaffen, Herausnehmen der mittleren Zufahrt:
  - o Prüfen des Schließens und der Neuordnung der Zufahrt
  - o Weitergehenden Raum schaffen zur Gestaltung des Platzraums
  - o Reduzieren der Konfliktsituation der Zufahrt, Zurückdrängen des Verkehrscharakters
  
- Mögliche Einbauten in den Platzraum:
  - o Pavillon als Einbau in den Platz / als Unterstand
  - o Pavillon als „Teiler“: Spielzone, Ruhe, Bewirtung / Konsum
  - o Schatten über Pavillon schaffen
  - o Gebäudeerweiterung Rathaus als Beitrag als Lärmschutz ausbilden
  - o Portalwirkung: Hinterliegender Platz als geschützter Raum
  - o Pergola als Raumteiler und dreidimensionale Grün + Schattenwirkung
  
- Gastronomie als attraktiver Nutzungsbaustein für die Ortsmitte
  - o „Bespielen“ des Platzes / des Vorfelds vor den Platzkanten durch Eisdielen oder Gastro
  - o Gastronomisches Angebot möglichst im gesamten Tagesgang
  - o Dennoch auch Konsumfreies Verweilen neben Gastro-Vorfeld ermöglichen

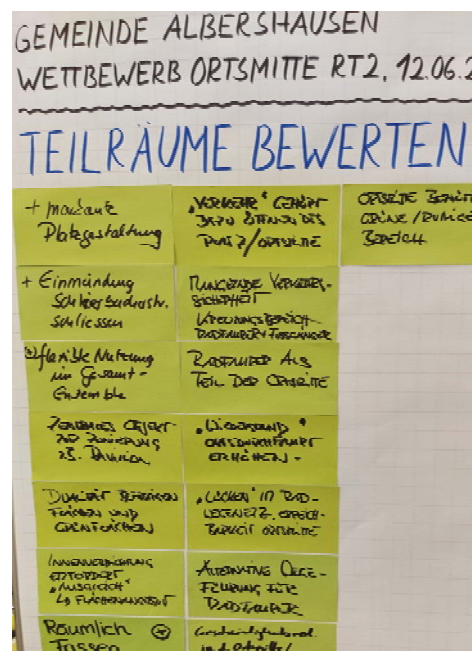


- Wochenmarkt auf dem Platzraum / Gastro-Angebote auf dem Platzraum
  - o Wochenmarkt (3-5 Stände) als attraktives Ziel in der Ortsmitte
  - o Vorsehen einer ausreichenden Standfläche
  - o Technische Infrastruktur für Wochenmarkt vorsehen
  - o Foodtruckfläche & Picknick-Station (Hähnchenstand)
  
- Kinderspiel als Nutzungsangebot auf dem Platzraum:
  - o Kinderspiel als Frequenzbringer auf dem Platz, auch als Frequenz für die gewünschte Gastronomie
  - o Spielinseln statt klassischem Spielplatz, Sportbox mit unterschiedlichen Spielangeboten
  - o Kinderspielangebote werden auch kritisch gesehen: Es existieren eigentlich genügend Angebote im räumlichen Umfeld
  
- Angebote für Jugendliche auf dem Platzraum
  - o Angebot eines wettergeschützten Unterstands (Regen/Schatten)
  - o Erforderliche Robustheit angrenzender Nutzungen!
  - o Schrank für Picknickdecken, Spielgeräte,... ähnlich Bücherschrank
  - o Spielraum (Boule, Tischtennis, Boccia)
  
- Einsatz von Wasser als Gestaltelement des Öffentlichen Raumes:
  - o „Natürliches Wasser“: Prüfen Möglichkeit einer Bachöffnung?
  - o Wasser als kleiner Bachlauf unabhängig vom natürlichen Verlauf des Bachs
  - o Wasser in Form eines Brunnens
  - o Wasser im Kontext des Kinderspiels (Matschspielplatz / Wasserelemente)
  - o Temporäres Wasser nur in den heißen Sommermonaten
  
- Beiträge zur Klimafolgenanpassung im Öffentlichen Raum:
  - o Einsatz von Wasser (Kühlung, Verdunstung)
  - o Vegetative Gestaltung, Minimierung der Versiegelung
  - o Beschattung (Bäume, Baumdach, begrünte Pergolen, technische Beschattung über Sonnensegel)
  
- Mitdenken eines Lichtkonzepts
  - o Berücksichtigen des Sicherheitsaspekts
  - o Schaffen einer besonderen Atmosphäre
  - o Lichtkonzept auch für besondere Anlässe
  
- Kunst als Gestaltungselement im Öffentlichen Raum:
  - o Skulptur / Windspiel als überraschendes Element
  - o „Temporäre Kunst“
  - o „Gläserne Galerie“

- Erreichbarkeit sichern / Verkehrliche Aspekte:
  - o Sicherung der Barrierefreiheit / Erreichbarkeit
  - o Fahrradabstellung im Bereich der Ortsmitte
  - o Angebote der alternativen Mobilität im Kontext der Platzränder
  - o Notwendigkeit von Parkplätzen, aber multifunktional nutzbar
  - o Reduzierung der Kfz-Dominanz -> Belebung / Aktivität
  - o Zurückdrängen des Verkehrs mit einem Mehr an Aufenthaltsqualität
  
- Slogans:
  - o Bewegung – Historie – Mitte
  - o Wohlfühlen – Verweilen – Gemeinschaft – Service
  - o Wohnen – Verweilen – Erleben
  - o Ortszentrum mit Erlebnis
  - o Ortsmitte als Begegnungsort für alle Bürger
  - o Ortsmitte als sprichwörtliches „Zentrum“ von Albershausen
  - o „Abbremsen“ – „Zur Ruhe kommen“ – „Komm zur Mitte“ (Verkehr, zur Ruhe kommen, Entschleunigen, Achtsamkeit)

### Arbeitstisch 3 Bewertung der Teilräume in der Ortsmitte

- Räumliche Lage an der Bundesstraße 297
  - o „Verkehr“ gehört dazu, öffnen des Platzes / Erlebbarkeit der Ortsmitte
  - o Emissionen B297 (Lärm / Abgase) erfordert räumliche Fassung Neue Ortsmitte (Ablesbarkeit und Abschirmung) (+)
  - o Erhalt der Ortsmitte als „lebendiger“ Ort, Verkehr gehört dazu
  - o Markante Platzgestaltung möglich wegen prominenter Lage (+)
  
- Verkehrliche Lage an der Bundesstraße 297
  - o „Lücken“ in Radwegenetz, Erreichbarkeit Ortsmitte
  - o Alternative Wegeführung für Radfahrer (abseits B297)
  - o Entwicklung von „Ruhezonen“ in der Ortsmitte Abschirmen vom Lärm der Bundesstraße
  - o Geschwindigkeitsreduzierung in der Ortsmitte / Lindenstraße
  - o Lärm Hauptstraße (-)
  - o Mangelnde Verkehrssicherheit, Kreuzungsbereich Kirchstraße / Schlierbacher Straße / B 297 für Radfahrer & Fußgänger
  - o Radfahrer als Teil der Ortsmitte (bspw. Radschutzstreifen B297)
  - o Reduktion Durchfahrtsverkehr durch Erhöhung „Widerstand“ in der Ortsdurchfahrt (Temporeduzierende Maßnahmen)

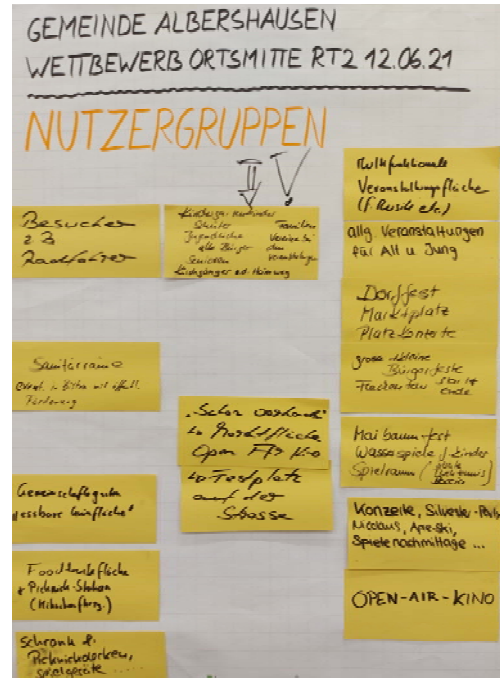


- Chancen und Potentiale Neugestaltung Kronenplatz
  - o Angebot von Treff- / Bewegungsorten: „Ruhebereiche“ -> Zonierung
  - o Großzügiges Flächenangebot in Ortsmitte ermöglicht Dualität: befestigte Flächen / Grünflächen (+)
  - o Großzügiges Flächenangebot Ortsmitte (+)
  - o Mit Gelände „arbeiten“ – ansteigendes Gelände (mittels Niveauunterschieden) für Zonierung nutzen
  - o Nachverdichtung / Innenentwicklung Ortskern erfordert „Ausgleich“ im öffentlichen Raum -> Flächenangebot / Neugestaltung Ortsmitte
  - o Offene Platzfläche ermöglicht flexible Nutzung im Gesamtensemble (+)
  - o Ortsmitte benötigt grünen / ruhigen Bereich
  - o Parkierung als Teil der Ortsmitte – „sicheres Parken“
  - o Platz noch nicht vordefiniert (Gestaltungsspielraum) (+)
  - o Sichtbarkeit (+)
  - o Zentralität der Fläche (+)
  - o Zusätzliche Platzflächen durch mögliche Schließung Einmündung Schlierbacher Straße (+)
  
- Defizite Bestandsituation Kronenplatz
  - o Aufenthaltsqualität fehlt (-)
  - o Fehlender Festplatzanschluss (-)
  - o Fehlendes Öffentliches WC (-)
  
- Aufwertung Ortsbild
  - o Ortsmitte aktuell „zusammengestoppelt“ – räumliche Einheit und Fassung fehlt
  - o Neue Platzkanten bilden
  - o Rathaus als prägender Mittelpunkt / Zentrum eines neuen Gebäudeensembles
  
- Anregungen / Ideen zur Ortsmitte
  - o Für Alten-Wohnen gibt es bessere Standorte in Albershausen
  - o Wohnen vs. Veranstaltungen - Rücksicht auf die Anwohner notwendig (sollen auch von Neugestaltung profitieren)
  - o Zentrales Objekt (z.B. Pavillon) zur Zonierung der Platzfläche Ortsmitte



## Arbeitstisch 4: Nutzergruppen / Besondere Anlässe

- Ausrichtung auf breite Nutzergruppen:
  - o Kindergartenkinder
  - o Schüler
  - o Jugendliche
  - o Familien
  - o Senioren
  - o Kirchgänger auf dem Heimweg
  - o Vereine bei den Veranstaltungen
  - o Alle Bürger
  - o Besucher z.B. Radfahrer
- Hinweise zu besonderen Anlässen:
  - o „Schon vorhanden“ -> Marktfläche
  - o Multifunktionale Veranstaltungsfläche (für Musik etc.)
  - o Allg. Veranstaltungsangebote für Alt & Jung
  - o Festplatz auf der Straße
  - o Dorfplatz, Marktplatz, Platzkonzerte
  - o Große & kleine Bürgerfeste, Fleckenfest
  - o Maibaumfest
  - o Konzerte, Silvester-Party, Nikolaus
  - o Après-Ski, Spiele-Nachmittage...
  - o Open-Air-Kino



## Gallery-Walk und Ausblick auf die Bürgerwerkstatt am 24.07.2021

Herr Bürgermeister Bidlingmaier, Herr Gross und Herr Sippel stellen in einem abschließenden Gallery-Walk die Ergebnisse der Kleingruppenarbeit vor und die Ergebnisse werden gemeinsam reflektiert. In der Summe stellen die Ergebnisse eine gute Basis dar, um einerseits in eine darauf aufbauende Diskussion in der öffentlichen Bürgerwerkstatt einzusteigen. Andererseits aber auch für die weitergehende Ausformulierung der konkreten programmatischen Aufgabenbeschreibung für die Mehrfachbeauftragung.

Auf Wunsch von Seiten der Moderation stellen sich

- Uwe Seitz (Arbeitstisch 1: Bauliche Nutzungen, Nutzungsflexibilität und Vielfalt)
- Jürgen Schenk (Arbeitstisch 2: Elemente zur Gestaltung und Nutzung der Freiräume)
- Markus Weiler (Arbeitstisch 3: Bewertung der Teilräume in der Ortsmitte) und
- Sarah Bernas (Arbeitstisch 4: Nutzergruppen / Zielgruppen / Besondere Anlässe)

als Paten zur Verfügung. Die Paten sollen dabei auf Nachfrage das Meinungsbild und den Blickwinkel des Runden Tisches darstellen.

Für die Bürgerwerkstatt am 24.07.2021 sind darüber hinaus alle Mitglieder des Runden Tisches zur Teilnahme eingeladen

Herr Bürgermeister Bidlingmaier bedankt sich bei allen Teilnehmenden für die zielgerichtete und sehr konstruktive Arbeit in den Kleingruppen und freut sich auf die weitere Diskussion und die anstehende Mehrfachbeauftragung. Im Nachgang des Runden Tisches wird noch ein gemeinsames Gruppenbild aufgenommen, welches auch in der Bürgerwerkstatt präsentiert werden darf.



Bürogemeinschaft Sippel | Buff  
Netzwerk für Planung und Kommunikation  
GrossHüger Architekten  
Stuttgart/Karlsruhe, den 28.06.2021