

Gemeinde Albershausen

Städtebauliche Erneuerung Albershausen Ortsmitte

Erweiterung Rathaus und Qualifizierung Rathausumfeld

Dokumentation des Bürgerwerkstatt am 24.07.2021

Überblick

Ort & Zeit Samstag 24.07.2021; 13.00 – 17.00 Uhr
Ortsmitte und Sporthalle, Albershausen

Teilnehmer vgl. beiliegende Teilnehmer*innen-Liste

Moderation Thomas Sippel, Elmar Gross

Inhaltliche Gliederung

- > **Gemeinsamer Rundgang durch die Ortsmitte**
- > **Begrüßung**
Herr Bürgermeister Bidlingmaier
- > **Info zur Mehrfachbeauftragung und zu den bisherigen Ergebnissen
des Runden Tisches**
Herr Sippel, Herr Gross
- > **Gemeinsamer Austausch an drei Themenstationen**
- > **Zusammenfassung und Ausblick**

Gemeinsamer Rundgang

Im Zuge eines gemeinsamen Rundgangs durch die Ortsmitte werden an mehreren Standorten, welche sich aus der fachplanerischen Analyse, aber auch aus der bisherigen Diskussion am Runden Tisch herauskristallisiert haben, differenzierte Aspekte der Entwicklung der Ortsmitte von Albershausen erläutert und diskutiert.

Im Zuge des Rundgangs werden Eindrücke und konkrete Alltagserfahrungen zwischen den Teilnehmer*innen der Bürgerwerkstatt ausgetauscht und der gemeinsame Blickwinkel auf Problemlagen, aber auch auf Chancen und Potenziale der Ortsmitte geschärft.

Impressionen aus dem Ortsrundgang:



Information zur Mehrfachbeauftragung und zu den bisherigen Ergebnissen des Runden Tisches

Nach Rückkunft in die Sporthalle Albershausen begrüßt Herr Bürgermeister Bildingmaier die Anwesenden und wünscht den Teilnehmenden eine anregende Diskussion zur städtebaulichen Erneuerung der Ortsmitte.

Zur Einführung erläutert Herr Sippel zunächst das grundsätzliche Verfahren der beabsichtigten Mehrfachbeauftragung und Herr Gross gibt nachfolgend einen Überblick über den aktuellen Diskussionsstand des Runden Tisches, welcher sich Corona-bedingt bisher in zwei Sitzungen mit der Gestaltung der Ortsmitte beschäftigt hat.

Gemeinsame Gruppenarbeit an drei Themenstationen

Um die Themen für die Auslobung einer Mehrfachbeauftragung für die Ortsmitte weiter zu vertiefen, werden drei Themenstationen angeboten, an welchen in Kleingruppen eine gemeinsame vertiefende Diskussion vollzogen wird.

Die Themen der drei Stationen sind:

- Themenstation 1: Bauliche Nutzungen, gewünschte Nutzungen / Funktionen
- Themenstation 2: Öffentlicher Raum / Zielgruppen / Gestaltungselemente
- Themenstation 3: Räumliche Zonierung / Unterschiedliche Charaktere / Mobilität

Die Themenstationen werden von Herrn Bildingmaier, Herrn Sippel und Herrn Gross, moderativ begleitet, um die Dokumentation sicherzustellen.

Darüber hinaus sind an den Themenstationen Paten aus dem Runden Tisch anwesend und geben einen Input über die Diskussion des Runden Tisches zu den einzelnen Themenfeldern. Anwesend sind als Paten: Frau Bemas, Herr Schenk, Herr Seitz und Herr Weiler.

Alle Teilnehmenden haben die Möglichkeit von Station zu Station zu wechseln, um zu allen Themenaspekten ihre Anregungen und Hinweise zu geben. Folgende Inhalte können an den einzelnen Stationen festgehalten werden:

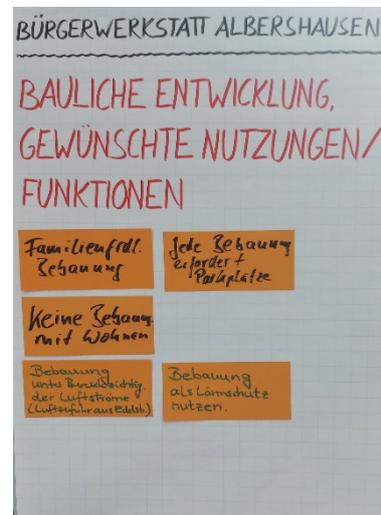
Themenstation 1: Bauliche Entwicklung, gewünschte Nutzungen/ Funktionen

- Bürgerhaus als Multifunktionsgebäude
 - Multifunktionsraum
 - Bistro (Kulturstätte)
 - WC
 - Vereine
 - Verwaltung
- Multifunktionsraum
- Pavillon für kulturelle Darbietung
- Gefälliges/leichtes Gebäude
- Angebote für alle Generationen (z.B. Bistro)
- Tiefgarage

- Familienfreundliche Bebauung
- Keine Bebauung mit Wohnen
- Wegen Konkurrenz auf Wohnraum verzichten

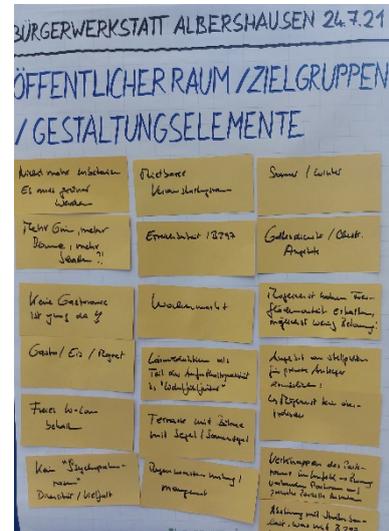
- Bebauung unter Berücksichtigung der Luftströme (Luftzufuhr aus Edelstraße)
- Jede Bebauung erfordert Parkplätze

- Bebauung als Lärmschutz nutzen
- Platz für Jugendliche abseits schaffen



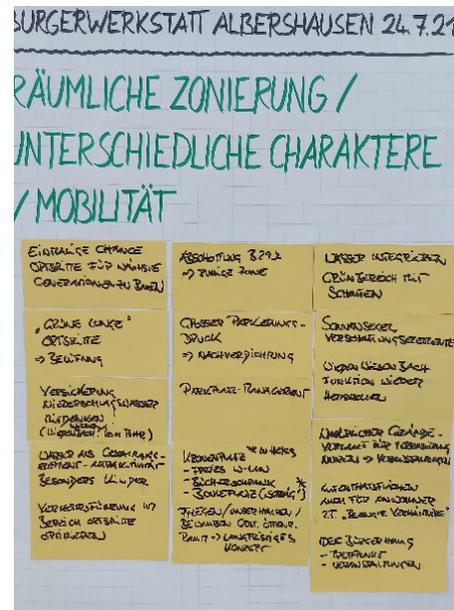
Themenstation2: Öffentlicher Raum/ Zielgruppen/ Gestaltungselemente

- Mehr Grün, mehr Bäume, mehr Schatten
 - Nicht mehr zubetonieren, es muss in der Gesamtheit grüner werden
 - Möglichkeit hohen Freiflächenanteil erhalten, möglichst wenig Bebauung
 - Diversität, Vielfalt in der Freiraumgestaltung
 - Kein „Psychopatenrasen“,
 - Aufenthaltsqualität im Sommer wie im Winter
 - Urban Gardening
-
- Wasser als Gestaltelement
 - Umgang mit Regenwasser
 - Regenwassermanagement
 - Begrünung des Rathausdaches
 - Farbgebung und Fassadenbegrünung
 - Dreidimensionales Grün
-
- Patenschaften für Pflege und Unterhaltung
 - Langfristiges Konzept zur Pflege/ Unterhaltung
-
- Gastronomie / Eiscafé als Magnet
 - Kontrapunkt: Keine Gastronomie, ist genug da, Gefahr der Konkurrenz
 - Wochenmarkt auf Platzraum
 - Freies WLAN auf Platzraum behalten
 - Bücherschrank
 - Bouleplatz (schräg, zu heiß)
 - Raum für Gottesdienste/ christliche Angebote
-
- Terrasse mit Bühne mit Segel/ Sonnensegel
 - Mietbarer Veranstaltungsraum
-
- Erreichbarkeit / Sichtbarkeit zur B297 sicherstellen
 - Platzraum möglichst zur Straße hin abschirmen / „Filter“
 - Lärmreduktion als wesentlicher Teil der Aufenthaltsqualität -> „Wohlfühlfaktor“
 - Abstimmung mit Straßenbaulastträger, was mit B297 möglich ist -> Tempo 30 zur Reduktion des Lärms?
-
- Möglichst keine oberirdischen Stellplätze auf Platzraum
 - Verknappung des Parkraums im Umfeld -> Zwang vorhandenen Parkraum auf privater Parzelle zu nutzen
 - Teile des Platzes mit Tiefgarage unterbauen, aber so, dass Baumstandorte auch funktionieren
 - Angebot an Stellplätzen für private Anlieger ermöglichen



Themenstation 3: Räumliche Zonierung/ Unterschiedliche Charaktere/ Mobilität

- Einmalige Chance, die Ortsmitte für nächste Generationen zu bauen
- Schwierigkeit Belegung Ortsmitte da „Ladenschwund“ zu nachlassender Attraktivität geführt hat - Idee Bürgerhaus:
 - Als Treffpunkt
 - Für Veranstaltungen
 - Mit „Tagesgastronomie“ inklusive Außenbewirtung
- Schließen / Fassen des Platzraums für:
 - Zonierung Platzfläche
 - Definition von Vorder- und Rückseiten Gebäude
- Zonierung und funktionale Aufwertung Platzfläche:
 - Repräsentativer Vorderseite (Zur B297 / Lindenstraße)
 - Ruhige Zone rückwärtiger Bereich Grün / Kinderspiel
- Idee baulicher Lärmschutz in Verbindung mit Erweiterung Rathaus, aber ohne Kronenplatz in in 2. Reihe zu „rücken“
- Leise“ Westseite bisher mit Parken belegt -> Verlagerung Parkierung für Nutzungen, die von einer ruhigen Lage profitieren:
 - Kinderspielfläche -> Erhöhung, Attraktivität
 - „Grüne Lunge“ Ortsmitte -> Belüftung
 - Wasser in Grünbereich integrieren
 - Wasser als Gestaltungselement -> Attraktivität (besonders für Kinder)
 - Versicherung Niederschlagswasser mitdenken
 - Sonnensegel / Verschattungselemente
- Natürlicher Geländeverlauf für Terrassierung / Höhenstaffelung nutzen
 - Mehr Aufenthaltsflächen auch für Anwohner (zum Teil beengte Wohnverhältnisse)
- Verkehrssituation im Bereich der Ortsmitte optimieren
 - Abschottung B297 um „ruhige Zonen“ zu schaffen
 - Überarbeitung Kreuzungspunkt Schlierbacher Straße
 - Parkplatzmanagement wegen großem Parkierungsdruck notwendig (Nachverdichtung zusätzliche Belastung)
 - E-Bike Ladestation an zentraler Stelle
- Kirchstraße als Teil der neuen Platzgestaltung?
 - Verkehrsberuhigung
 - Andere Straßenseite miteinbeziehen
- Zu Fuß in die Ortsmitte Bspw. Anbindung Haus Wiesengrund/ Seniorenwohnen
 - Fußweg Senioren zur Ortsmitte
 - Barrierefreiheit im öffentlichen Raum sicherstellen



- Bewahrung des Ortscharakters durch ortsbildtypisches Bauen
 - Größe
 - Maßstab
 - Kubatur
 - Dachform Rathaus? -> Ortsbild
- Wiedenwiesenbach (Edelstraße) in seiner Funktion wiederherstellen

Themenspeicher

- Jugendliche in die weitere Planung stärker und direkt einbinden
- Neues Gebäude in Edelstraße in den Ort integrieren

Impressionen aus den Themenstationen:



Zusammenfassung und Ausblick

Herr Bürgermeister Bidlingmaier, Herr Gross und Herr Sippel stellen in einer Zusammenfassung die Ergebnisse der Gruppenarbeit an den Themenstationen vor. In der Summe bilden die Ergebnisse einen wichtigen Beitrag aus der Bürgerschaft zu der nun vertiefend auszuarbeitenden Auslobung für die Mehrfachbeauftragung für die Ortsmitte von Albershausen. In diesem Zuge erläutert Herr Gross zum Abschluss der Bürgerwerkstatt das weitere Prozedere zur Erstellung und Durchführung der Mehrfachbeauftragung.

Herr Bürgermeister Bidlingmaier bedankt sich bei allen Teilnehmenden der Bürgerwerkstatt für die zielgerichtete und sehr konstruktive Arbeit in den Kleingruppen. Herr Bidlingmaier bedankt sich auch bei Herrn Schmelzer, der die Bürgerwerkstatt fotografisch begleitet hat, gegen eine Veröffentlichung von Bildern im Zuge der Dokumentation spricht sich niemand auf Nachfrage aus.

Herr Bürgermeister Bidlingmaier freut sich zum Abschluss darauf, nun in die konkrete Mehrfachbeauftragung einzusteigen, um die beste Lösung für die Ortsmitte von Albershausen zu finden.

Bürogemeinschaft Sippel | Buff
Netzwerk für Planung und Kommunikation
GrossHüger Architekten
Stuttgart/Karlsruhe, den 03.08.2021

Bildnachweis / Urheberangabe:

© J. Thomas Schmelzer, stauferdruck.de, post@stauferdruck.de
© T. Sippel, Netzwerk für Planung und Kommunikation