Städtebauliche Rahmenplanung „Ehemaliges Bahnareal Heigenbrücken“

Dokumentation Planungscafé
20. Mai 2022

Projektträger:

Gemeinde Heigenbrücken
Hauptstraße 7
63869 Heigenbrücken

Bearbeitung :

bma
Bernd Müller
Architekt und Stadtplaner
Hauptstr. 69
97851 Rothenfels

Veranstaltungsort:

Werner-Wenzel-Halle
63869 Heigenbrücken

Ablauf des Abends:

18:30 – 18:35 Bildung von Tischgruppen
18:35 - 18:45 Einführung Bgm. Jochen Drechsler + Ablauf des Abends
18:45 – 19:15 Vorstellung der drei Vorentwürfe + Stand „Weberacker“
19:15 – 19:25 Vorstellung „World-Café“
19:25 – 20:25 „World-Café“ 3 x 20 min (eine „Rotation“ je Entwurf)
20:25 – 20:50 Pause, Tischwirte organisieren sich
20:50 – 21:50 Vorstellung der Ergebnisse durch die Tischwirte
21:50 – 22:00 Zeitplan/Planungsprozess

Chronik der Veranstaltung

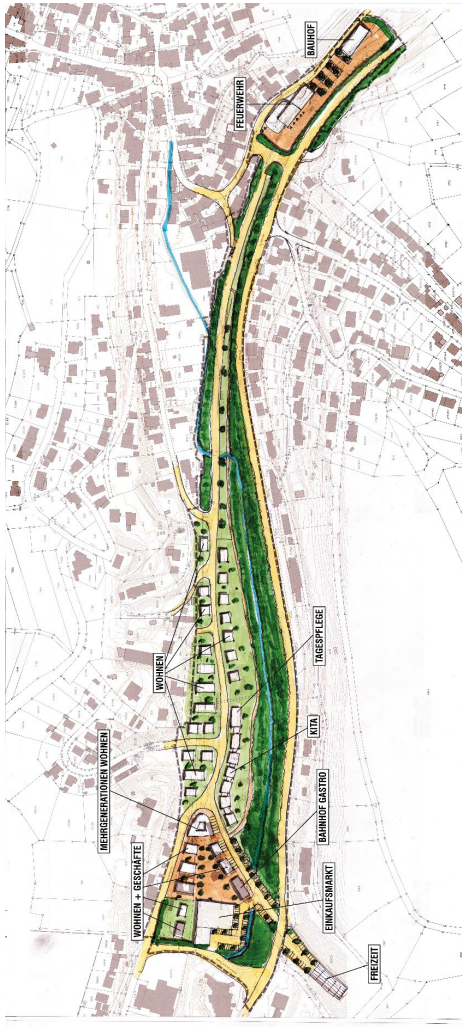
Begrüßung und Einführung

Bereits vor Beginn werden die vom Architektur- und Stadtplanungsbüro Bernd Müller (**bma**) aufgehängten Pläne mit drei Planungsvarianten zum ehemaligen Bahnareal von den 36 Teilnehmern in Augenschein genommen und diskutiert.

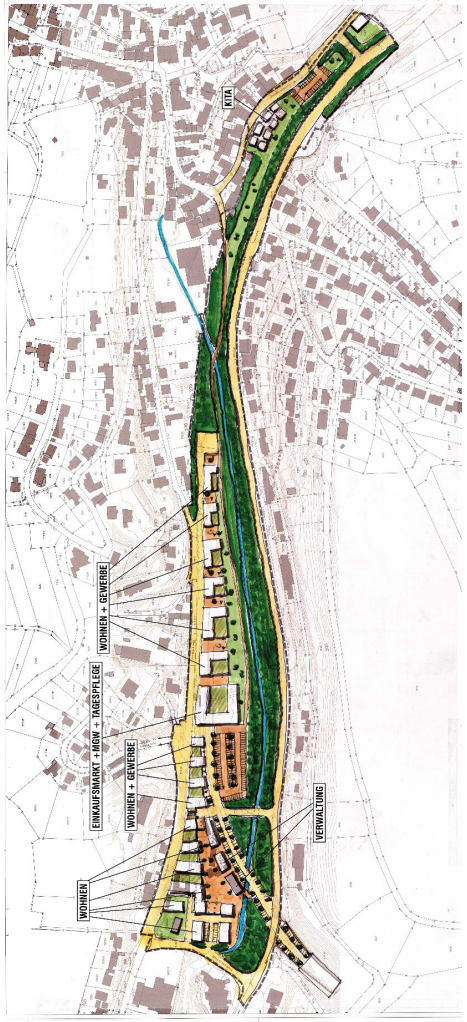
Nachdem an den sechs runden Tischen Gruppen von je sechs Bürgern und einem „Tischwirt“ gebildet wurden, begrüßt Herr Bgm. Jochen Drechsler um kurz nach 18:30 Uhr die teilnehmenden Heigenbrückener Bürger zum Planungcafé. Anschließend erläutert Herr Hattenbauer von **bma** den geplanten Ablauf des Abends, stellt das Architekturbüro vor und beleuchtet die gesamtörtliche Ausgangslage.

Vorstellung der drei Vorentwürfe

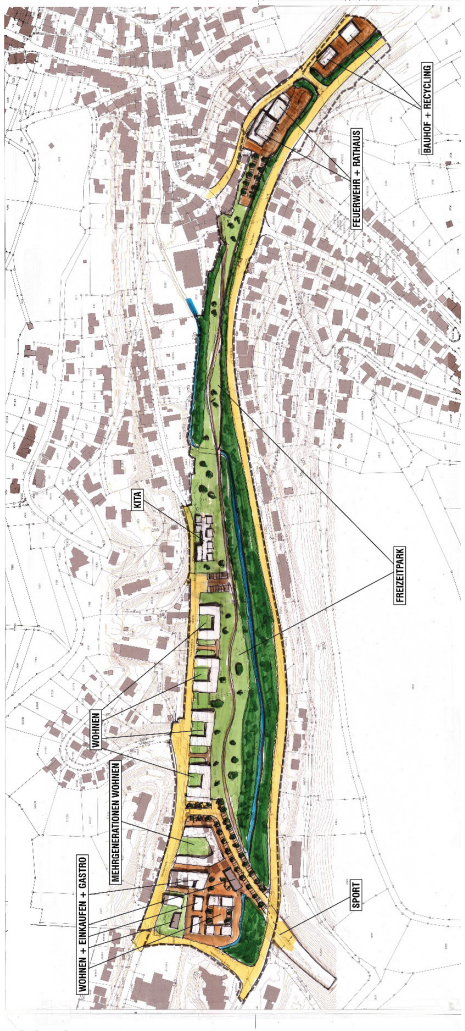
Architekt und Stadtplaner Bernd Müller stellt die drei Planungsvarianten vor, die von den Teilnehmern im rotierenden System bearbeitet werden sollen und erläutert den Stand zum „Weberacker“/FWGH.



Variante 1

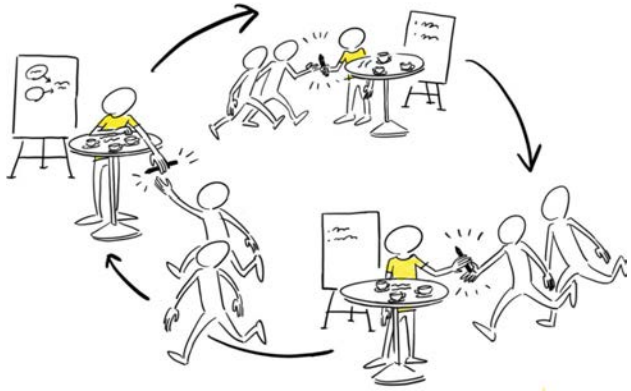


Variante 2



Variante 3

Vorstellung und Durchführung „World-Café“



Stadtplaner Frederic Hattenbauer (**bma**) stellt die Moderationsmethode „World Cafe“ kurz vor:

- 6 Tische mit „Tischwirt“
- 6 Tischgruppen
- 3 Vorentwürfe (hängen jeweils zweimal aus)
- 3 Rotationen a 20 min (1x je Entwurf)

Er empfiehlt den Tischwirten und Teilnehmern, sich an folgenden Leitfragen zu orientieren:

- Was finden Sie an dem Konzept gut und warum?
- Was finden Sie an dem Konzept schlecht und warum?
- Was ist Ihnen in der Umsetzung bzw. Konkretisierung des Konzepts wichtig?

Im Anschluss beginnen die Diskussionen. Die drei Varianten werden von den Teilnehmern mit viel Interesse und Engagement studiert, bewertet und auf Verbesserungsmöglichkeiten untersucht.

Pause

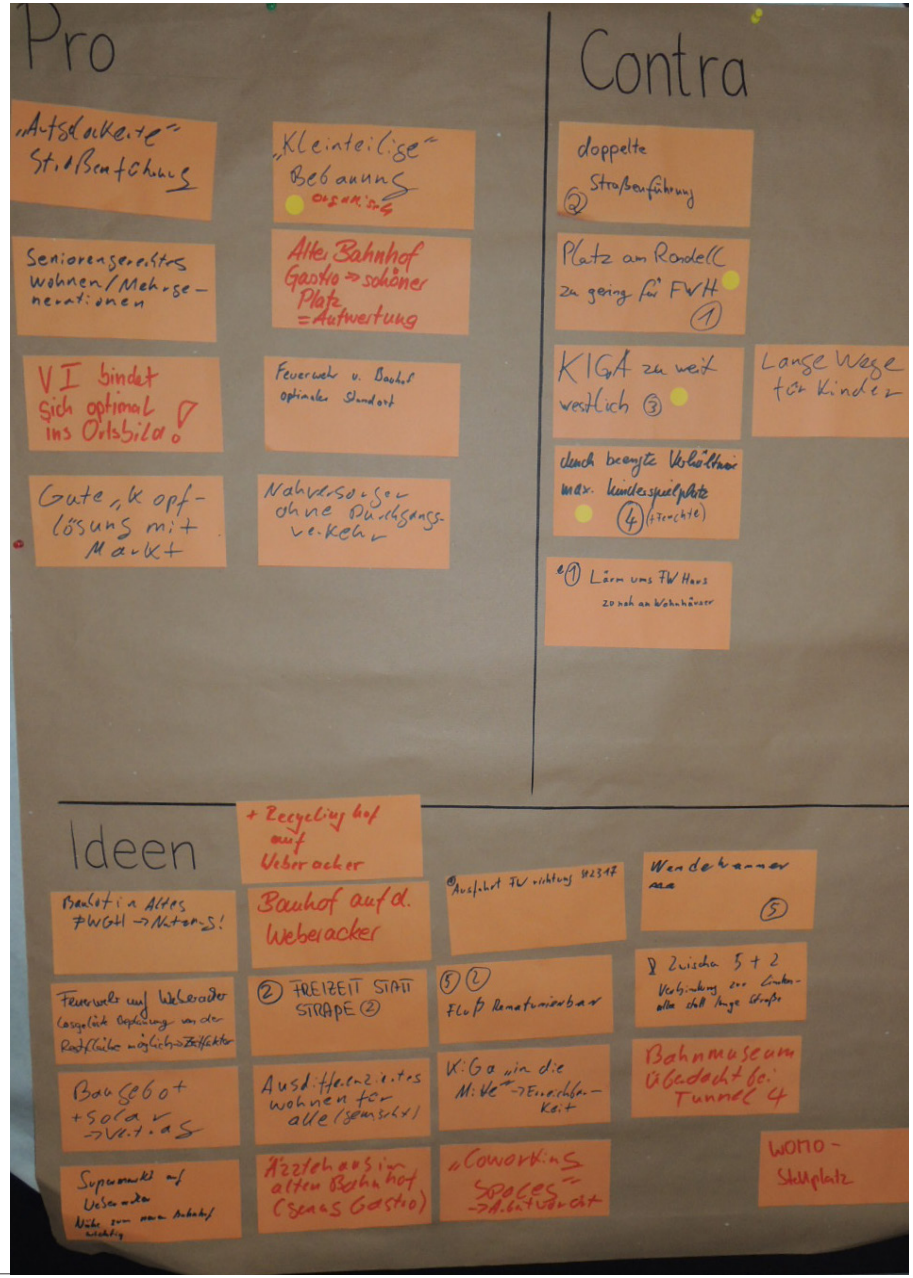
Nach einer Stunde angeregter und gutgelaunter Bearbeitung der drei Planungsvarianten ist es Zeit für die verdiente Pause.

Vorstellung der Ergebnisse

Die Schautafeln mit den drei Planungsvarianten werden zusammen mit den je zwei „Tischdecken“ aus Packpapier, auf denen die Kommentare vermerkt wurden, zusammengestellt. Die jeweiligen Tischwerte stellen den Anwesenden die wichtigsten Punkte und Schwerpunktthemen vor.

Variante 1

Die Variante 1 wurde von vielen Teilnehmern favorisiert. Als Gründe wurden v. a. die kleinteilige und aufgelockerte Bebauung und die organische Straßenführung genannt. Die Platzgestaltung am ehemaligen Bahnhof und die Bildung eines sozialen Zentrums durch Kindertagesstätte und Seniorenbetreuung fanden besonders viel Zuspruch. Die bestehenden Strukturen des Ortes werden aufgegriffen und im Rahmenplan harmonisch zusammengeführt. Es gab einige Vorschläge, um den Entwurf zu optimieren. Der östliche Teil der neuen Erschließungsstraße parallel zur Lindenallee wird kritisch hinterfragt. Grundlegende Bedenken wurden nicht geltend gemacht.



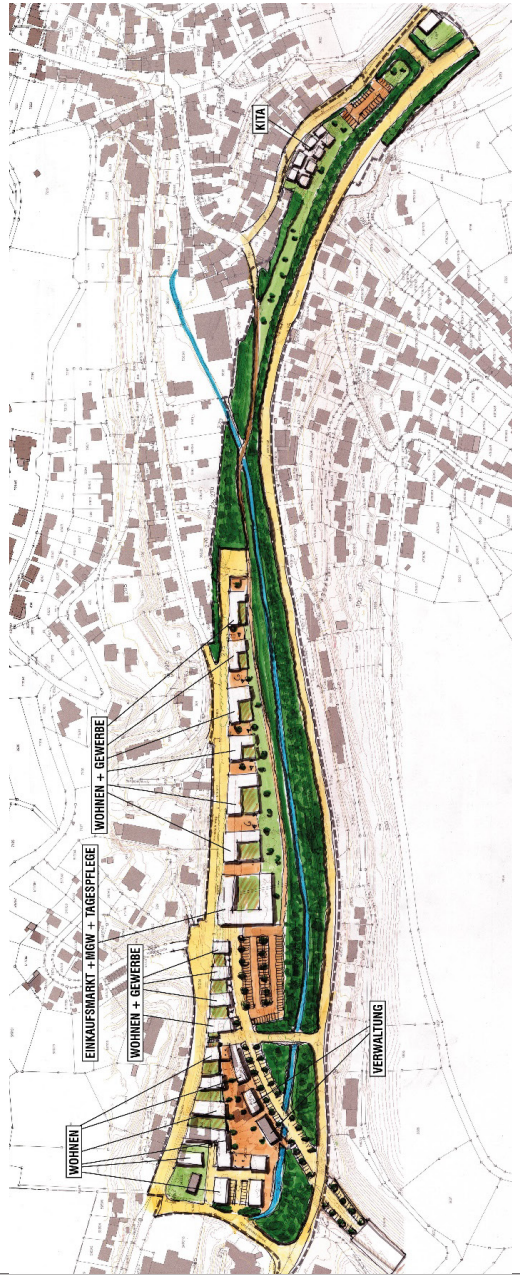
Variante 1

BAUHOF
FEUERWEHR
WOHNEN
TAGESPFLEGE
KITA
MEHRGENERATIONEN WOHNEN
BAHNHOF GASTRO
WOHNEN + GESCHÄFTE
EINKAUFSMARKT
FREIZEIT
1
2
3

Pro
Contra
Ideen
Lebendiger Platz vor altem Bahnhof
Kita, Mehrgenerationen, Gastro, Pflege, Geschäft nah beieinander
Bauhof & FW außerhalb + kompakt
Versiegelung ist sehr intensiv (2. Autobahn)/Kosten!
Kita weit weg vom Ortskern
Städtebauliches Loch zw. Wohnhäusern u. Ortskern
Auch kleinere Wohneinheiten vorhanden
schöner Platz vor dem alten Bahnhof
Promenadenweg ist nicht als Durchgangsstraße geeignet
sehr große Wohnanlagen
zu viel Wohnen wenig Grünfläche
Umlegung Bach (Renaturierung)
Platz für Tiny-häuser
Pflegeeinrichtung für Ältere
Kletter & Bolder Möglichkeit
Mehrgenerationenpark neben Kita
EVENTBÜHNE VOR TUNNELPORTAL
Indoor Freizeitmöglichkeiten

Variante 2

Beim Vorschlag 2 wird allgemein befürwortet, dass die vorhandene Zufahrt im Westen von der Lindenallee bestehen bleibt, die neue Erschließung nicht bis zum Osten durchgeht und der Bach freigelegt wird. So wird Durchgangsverkehr vermieden und beim Bach ergibt sich die Möglichkeit einer Aufweitung, die auch als Retentionsvolumen und Wasserspiel genutzt werden könnte. Allerdings fehlt eine echte Anbindung an den Altort. Der Standort der KiTa an zentraler Stelle wird positiv gesehen, wenngleich er weiter nach Westen verschoben werden und mit einer Tagespflege kombiniert werden soll. Gut finden die Bürger die Möglichkeit, dass Radfahrer und Fußgänger über die Jägerstraße in das Gebiet fahren können und dies dem Bachlauf entlang in einer ausreichenden Breite vorgesehen ist. Die größeren Baukörper für Gewerbe und andere Nutzungen darüber hingegen, haben nach Einschätzung der Bürger zu große Volumina und werden als „zu hart“ und unharmonisch empfunden. Bedenken bestehen wegen zu erwartenden Lärm und erhöhten Verkehrsaufkommen durch die gewerbliche

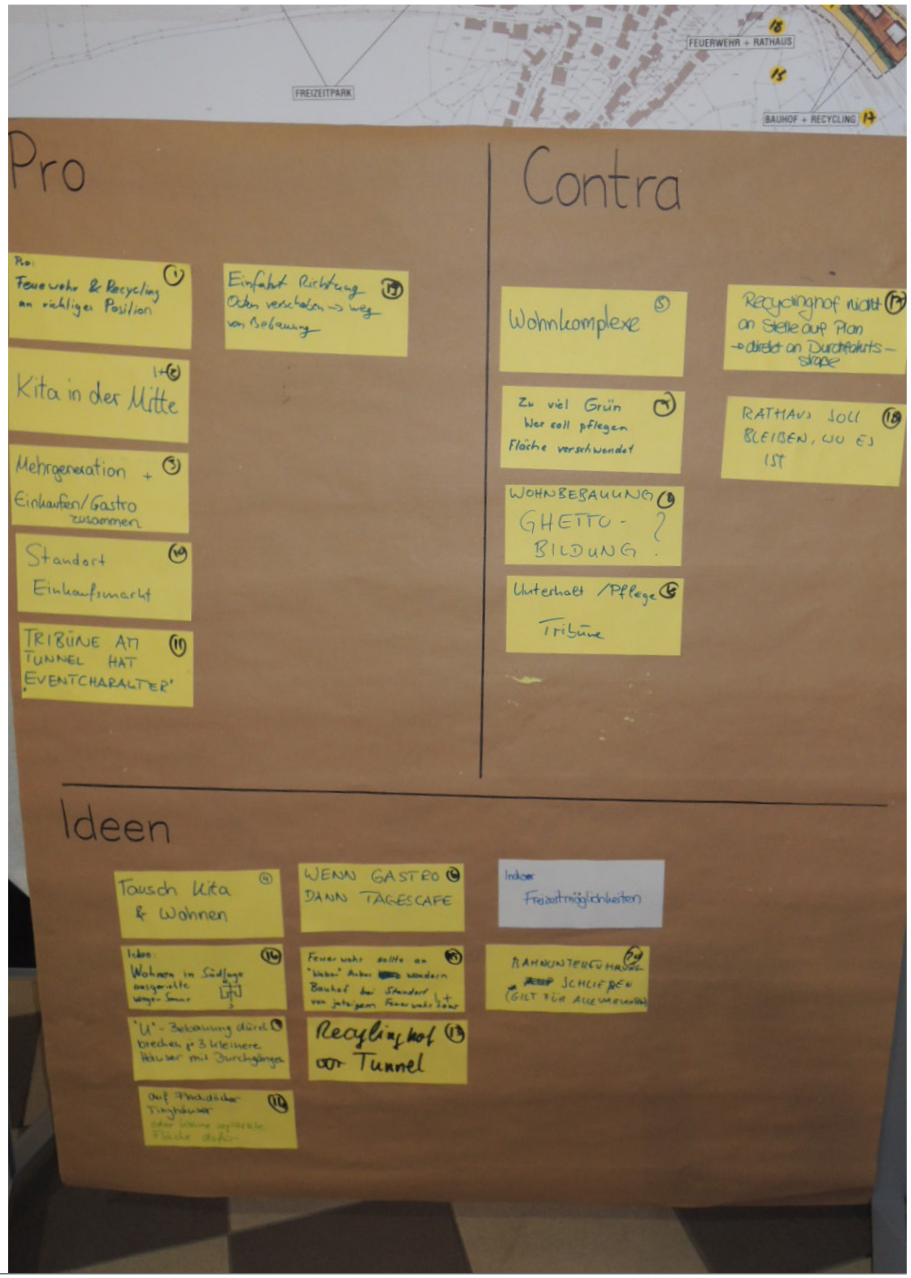


Nutzung. Den Bürgern fehlen Grün- und Freizeitflächen. Die Verlegung der Feuerwehr und des Bauhofes nach Osten in den Weberacker werden zum Teil positiv bewertet, aber auch als Mangel genannt. Die Verschiebung der aktuellen Ortseinfahrt weiter nach Osten, weg von der Wohnbebauung, ebenso wie die Verlagerung des Rathauses, werden positiv gesehen, auch wenn durch die Verlagerung der Ortseinfahrt längere Fahrwege entstehen, was negativ beurteilt wird.

Angeregt wird, das Gewerbe ebenso wie den Markt eher im Westen anzusiedeln und stattdessen mehr Wohngebäude zu planen, die dann nach Osten bis hin zu „Tiny Häusern“ kleinvolumiger werden sollen. Verkehrstechnisch kam der Vorschlag, als Ortseinfahrt im Osten einen Kreisverkehr anzuordnen und die Jägerstraße auch für den Fahrverkehr in die Ortserschließung miteinzubeziehen. Wichtig ist vielen, dass der Promenadenweg für Fußgänger und Radfahrer weiterhin offen bleibt. Im Bereich zwischen Jägersstraße und Wendehammer sollen ein großer Spielplatz und ein Biergarten entstehen. Ohne Ortsangabe werden Indoorfreizeitmöglichkeiten, ein Eiscafé und eine Minigolfanlage gewünscht.

Variante 3

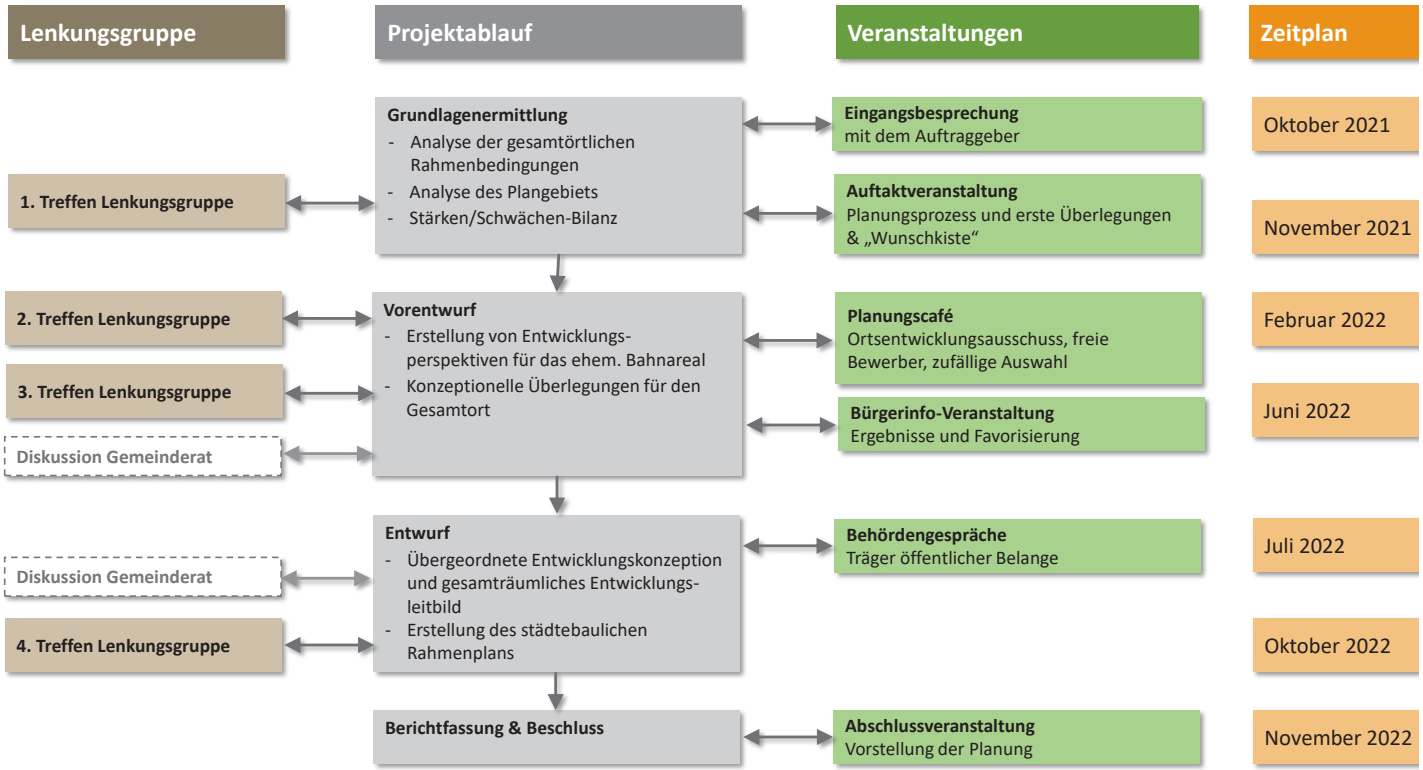
Die Variante 3 kam bei den meisten Teilnehmern schlecht an. Grund hierfür ist vor allem die dicht und wuchtig erscheindende geplante Bebauung im nordwestlichen Planungsgebiet sowie die für einen Freizeitpark vorgesehene und als überdimensional empfundene Fläche. Außerdem gab es Meinungsverschiedenheiten bezüglich des Standortes der KiTa (Nähe Altort, in der Mitte, Richtung altem Bahnhof) und des Recyclinghofs. Der Recyclinghof sollte so gestaltet bzw. versteckt werden, dass er keinen schlechten ersten Eindruck am Ortseingang vermittelt. Die Verbindung der Funktionen Mehrgenerationenwohnen, Einkaufen und Gastronomie wurde hingegen positiv bewertet. Darüber hinaus wurden einige weitere Ideen geäußert, z. B. Indoor-Aktivitäten anzubieten und Baufelder für „Tiny Häuser“ vorzusehen.



Variante 3

Pro
Fahrradweg + Fußweg „Schönes grün“
Mehrfamilien-häusern werden benötigt
Grünes Band
Kindergarten am attraktivsten Punkt! Kinder als Zukunft!
Contra
Ideen
Weberacker für Einkaufs-laden
Wohnblöcke kleiner

Weiterer Ablauf und Verabschiedung

Stadtplaner Frederic Hattenbauer vom Büro **bma** geht nach der Präsentation der Ergebnisse auf den weiteren Planungsprozess bzw. Zeitplan ein. Der nächste Schritt wird eine Bürgerinfo-Veranstaltung sein, um aufgrund der erarbeiteten Ergebnisse und einer Favorisierung herauszufinden, welche Planungsvariante weiter verfolgt wird.

Bgm. Jochen Drechsler bedankt sich bei den Mitwirkenden und verabschiedet sie pünktlich ins Wochenende.