

Ergebnisdokumentation Planungswerkstatt „Neue Mitte“ am 27.2.2015 im Haus der Begegnung, Grenzach-Wyhlen

Im Auftrag

der Gemeinde Grenzach-Wyhlen
organisiert durch Frau Monika Neuhöfer- Avdić, Leiterin Bauamt



moderation . mediation
planungsdialog

Moderation, Konzeption, Dokumentation
Dirk Kron, Christine Grüger,
suedlicht, Basler Strasse 19, 79100 Freiburg

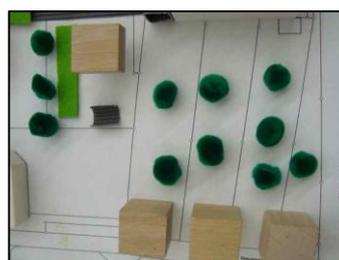
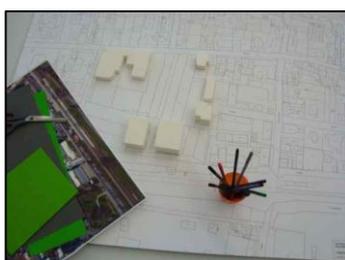


Anlass und Ziel der Veranstaltung

Als Abschluss und inhaltliche Bündelung der Bürgerbeteiligung zum Thema „Neue Mitte“ fand am 27. Februar in Grenzach-Wyhlen im Haus der Begegnung eine Planungswerkstatt statt.

Aufbauend auf den Ergebnissen der ersten Beteiligungsphase mitsamt einer Online-Befragung und zahlreichen Aktionstagen wurde die Planungswerkstatt in enger Zusammenarbeit mit der Leiterin des Bauamtes, Frau Monika Neuhöfer- Avdić, von suedlicht vorbereitet und moderiert.

Die Veranstaltung sollte es den Bürgerinnen und Bürgern ermöglichen, konkrete Nutzungs- und Gestaltungsideen für das Areal rund um das Haus der Begegnung zu entwerfen. Diese sollten sich speisen aus den Ideensammlungen, die von Frühjahr bis Herbst in verschiedenen Schritten mit der Bevölkerung bereits erarbeitet worden waren. Die Ergebnisse dienen als Grundlage zur weiteren Beratung im Gemeinderat und sollen in die Auslobung einer städtebaulichen Mehrfachbeauftragung einfließen.



Methodischer Ansatz und Vorgehen

Methodisch orientierte sich der Workshop am Prinzip des „planning for real“ - Ansatzes, ein von Dr. Tony Gibson entwickeltes „gemeinwesenorientiertes Planungsverfahren“.

Im Raum waren 8 Planungsinselformen vorbereitet, jeweils mit Lageplan und Luftbild, sowie mit Gestaltungsmaterialien versehen wie Schere, Stifte, kartonierte farbliche Papiere, Bauklötze, Symbolmaterial für Büsche und Bäume.

Jede der Planungsinselformen war mit einem Thema versehen. Diese Themen waren von suedlicht aus dem bisherigen Ideenbrainstorming herausgefiltert worden.

Diese **Ideenschwerpunkte** für die Neue Mitte lauteten:

- Ein Park als grüne Mitte
- Freifläche für Sport und Freizeit
- Kultur im Mittelpunkt: open air – Bühne Grenzach-Wyhlen
- Einkaufen und Treffen: Geschäfte, Drogerie, Café
- Ein gemeinsamer Marktplatz
- Schwerpunkt: Wohnen
- Platz für ein gemeinsames Rathaus

Zusätzlich wurde ein „Jokertisch“ vorbereitet, falls eine andere Idee verfolgt werden wollte.

Die Teilnehmenden (ca. 25 Bürgerinnen und Bürger sowie 15 Gemeinderäte und Vertreter der Verwaltung) wurden gebeten, sich einem Thema als Ausgangspunkt ihrer Überlegungen zuzuordnen und gemeinsam mit anderen daraus eine Gestaltungsidee zu entwickeln.

Realitätscheck durch zwei Experten

Bevor es ins konkrete *planning for real* ging stellte die Moderation zwei Experten vor und fragte nach Ihren Einschätzungen zu den unterschiedlichen Grundideen. Ziel war es, den Teilnehmenden praxisrelevante Hinweise zu geben, um die Teilnehmenden zu unterstützen, grundsätzlich realisierbare Planungen zu entwerfen.

Hierfür hatten sich der Raumplaner Dr. Donato Accocella sowie der Architekt und Feiraumplaner Andreas Nütten, denen beiden Grenzach-Wyhlen vertraut ist, zur Verfügung gestellt.

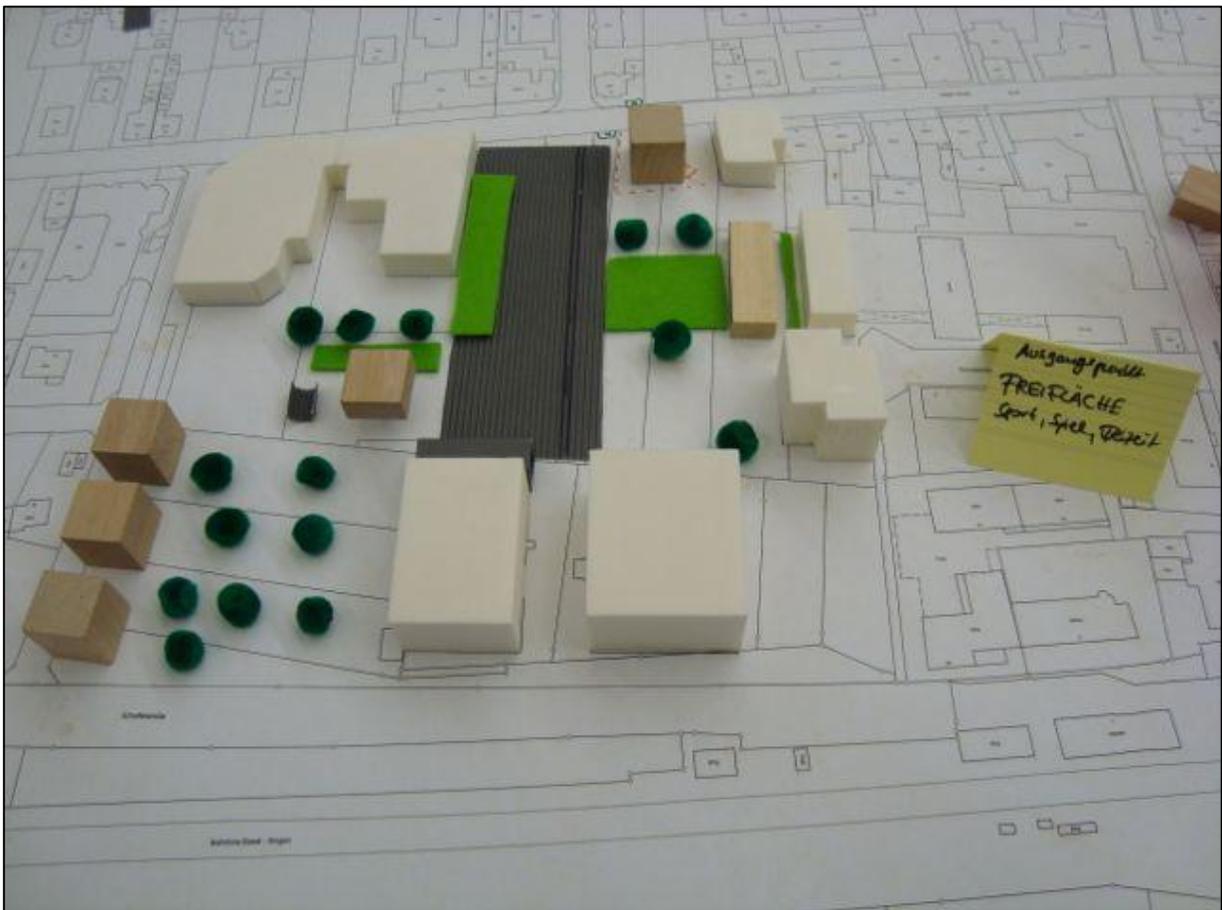
Andreas Nütten ist Architekt sowie Dozent für das Fach Kulturlandschaft am Institut für Architektur der Hochschule Nord-West-Schweiz mit dem Schwerpunkt Städtebau und Landschaft. Im letzten Semester war er mit Studierenden in Grenzach-Wyhlen, um einen Entwurf für städtebauliche Strategien von Grenzach-Wyhlen bis Rheinfeldern erarbeiten zu lassen. Darüber hinaus hat er drei konkrete städtebauliche Entwürfe erstellt.

Dr. Donato Acocella, Raumplaner und bundesweit nachgefragter Experte für Innenentwicklung und Einzelhandel mit eigenem Büro zur Stadt- und Regionalentwicklung in Nürnberg, Dortmund und Lörrach, begleitet GW schon seit zehn Jahren bei der Einzelhandelsentwicklung.

Es kamen 6 Arbeitsgruppen zustande, die bei jeweils 4-8 Mitarbeitenden zu nachfolgenden Ergebnissen kamen.

Präsentation der Gruppenarbeiten

1. Freifläche für Spiel, Sport und Freizeit



Ausgangsfrage in der Gruppe war: Entweder die beiden großen Flächen bewusst trennen oder verbinden. Die Gruppe konnte sich allerdings nicht eindeutig für eine Variante entscheiden;

Hauptaugenmerk des Entwurfs ist das gläserne Gebäude, das als Eiscafé geplant auf einer Säule stehen soll. Unter dem Gebäude können Aufenthaltsqualitäten (bei Schlechtwetter) angeboten werden. Das Glas-Café soll darüber hinaus den Blick öffnen und schöne Aussichten bieten;

Insgesamt soll sich die Fläche zur Strasse öffnen und Blick auf das Haus der Begegnung freigeben; hier kann ggf. mit einer Terrasse oder Freitreppe gleichfalls für Aufenthaltsqualitäten gesorgt werden;

Vorne an der Strasse soll ein Wohn- oder Geschäftshaus entstehen; im Erdgeschoss mit Magnetnutzung, um Leben in das Areal bringen;

Vor der Schule soll ein Kindergarten geplant werden, um dort durch die räumliche Nähe eine Kooperation anbieten und die gemeinsame Nutzung der Schulmensa zu ermöglichen;

Die Bushaltestelle für den 38er Bus soll gleichfalls hier im Quartier halten, auch wenn eine Haltestelle am Bahnhof weiter notwendig sein wird;

In der Nähe des Glas-Cafés soll eine Skaterbahn und eine Boulebahn vorgesehen werden;

Zwei große Solitärgebäude sind optionale Wohngebäude und sollen zur Inwertsetzung der Fläche beitragen;

Der jetzige Park soll bleiben und ggf. um die Parkplätze beim Haus der Begegnung erweitert werden;

Parkmöglichkeiten könnten unter den Wohn- und Geschäftsgebäuden vorgesehen werden;

2. Kultur im Mittelpunkt: Open Air Bühne für Grenzach-Wyhlen



Ausgangsfrage für die Gruppe war: was gehört eigentlich zur Kultur in GW?

Für die Gruppe gehören dazu: die VHS, die Bücherei, ein Bürgerbüro möglicherweise ein Kino, das Haus der Begegnung, das bereits schon heute als kultureller Ort genutzt wird sowie ein Open Air Bereich, der durch eine Freitreppe angedeutet werden soll;

Der Zugang zum Haus der Begegnung, der derzeit schwer nutzbar ist (z.B. mit Kinderwagen), soll durch eine Rampe erleichtert werden;

Da auch Restaurant und Cafés zur Alltagskultur gehören, sollen die bestehenden Angebote des Chinarestaurants und des „Griechen“ in das Konzept zur Neuen Mitte miteingebunden werden;

Für Vereine und für die Schule soll ein großer Platz für gemeinsame Feste und Veranstaltungen geschaffen werden;

Ein Gebäude soll Räumlichkeiten für eine Bücherei im Erdgeschoss, darüber Räume für die VHS umfassen; zur Baslerstrasse sollen Geschäfte und zur Quartiersmitte soll Gastronomie angeboten werden, teilweise auch überdacht;

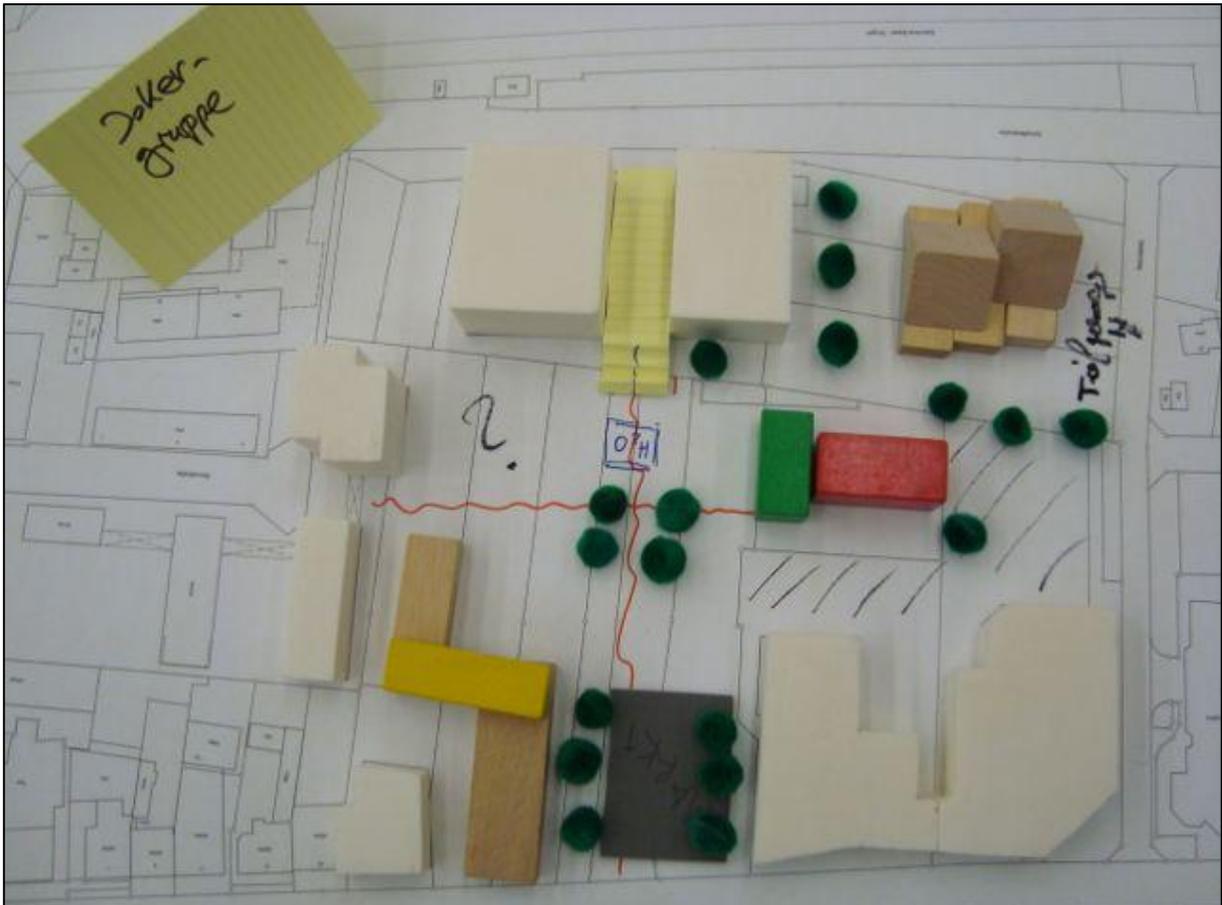
Die Gruppe hat nicht die ganze Fläche mit Bebauung überplant, sondern lässt für die zukünftige Entwicklung, wie z.B. die Ansiedlung eines Rathauses oder für andere Nutzungen Reserveflächen frei;

Das geplante Café soll nach Süden ausgerichtet werden;

Ein Open Air Platz soll mit einer mobilen Leinwand - wie in Weil - vorgesehen werden;

Die Parkplätze sollen jeweils unter den Wohn- und Geschäftsgebäuden unterirdisch vorgesehen werden;

3. „Joker“- Gruppe



Wichtig war es der Gruppe, dass es von der Basler Strasse zum Haus der Begegnung eine Achse geben soll, die mit einer Zwischenrampe oder großen Treppe plus Stadtbächle und Brunnen attraktiv gestaltet werden soll;

Ein Park soll vor einem Marktplatz entstehen, der umrahmt mit Bäumen, einen Torcharakter entstehen lässt;

Ein allgemeines Baufenster für ein Geschäfts- und Wohnhaus ist möglich sowie zum Park hin ausgerichtet ein Café mit Arkaden;

In den oberen Geschossen ist eine Mischnutzung möglich;

An der Rückseite der Schwimmhalle kann ein Gebäude platziert werden, das zwar keine Südseite hat aber ggf. für die VHS nutzbar sein kann;

Die weitere Wohnbebauung und der neue Kindergarten sollen mit Tiefgarage ausgestattet werden;

Die TG soll von der Seidenstrasse angefahren werden;

Ost-West und Süd-Nord Achse sind deshalb wichtig, um die bereits vorhandenen Durchgänge aufzunehmen und Zugang zum Kindergarten, zur Strasse und zur öffentlichen Nutzung zu ermöglichen;

Insbesondere die schöne Sichtbeziehung zum Dorf soll erhalten werden;

Der gegenwärtige Platz zwischen den öffentlichen Gebäuden wird leider nicht genutzt;

Die Nord-Süd-Blickbeziehung von und in Richtung Basler Straße soll bestehen bleiben und aufgewertet werden.

Eine Tiefgarage soll für den Marktplatz eingerichtet werden, wobei es schon genug Parkplätze im Gebiet gibt;

Die neue Tiefgarage soll über den Seidenweg angefahren werden;

Die Anbindung an die Kita soll über die öffentlichen und oberirdischen Parkplätze erfolgen;

4. Platz für ein gemeinsames Rathaus



Wir sind Optimisten und hoffen, dass die Bundesstrasse eins Tages verkehrsberuhigt wird und die Ortsmitte sich auch als solche zeigen kann und nicht durch einen Straßenraum getrennt wird;

Die bestehenden Straßenachsen werden als Anfahrtsmöglichkeiten und Erschließungsstraßen aufgenommen: die Schulstrasse von Osten, die Hasenrichte von Westen;

Die Hebelstrasse soll den Blick frei geben auf das Haus der Begegnung und die Sporthalle im Süden;

Wichtig ist es, dass das neue Rathaus vorne deutlich sichtbar platziert und nicht versteckt wird;

Es sollen zwei zentrale Plätze geschaffen werden, vor dem Rathaus und in der Mitte, von der Achse Hebelstrasse kommend;

Der Platz soll östlich begrenzt werden mit einem Gebäuderiegel mit Geschäften, Kindergarten, Praxen, etc.

Vor dem Platz soll eine zweigeschossige TG geschaffen werden;

Die unattraktive Seite, vom Seidenweg mit dem vorhandenen Konglomerat von Geschäften, soll mit einem Gebäude am Parkplatz für Drogerie etc. angesiedelt werden, um die dortige Situation aufzuwerten;

Wichtig ist, das Grün am Spielplatz zu erhalten und als grünes Band durch das Quartier zu ziehen;

Begrenzt wird der Platz westlich durch eine kleinformative Bebauung (2 geschossig);

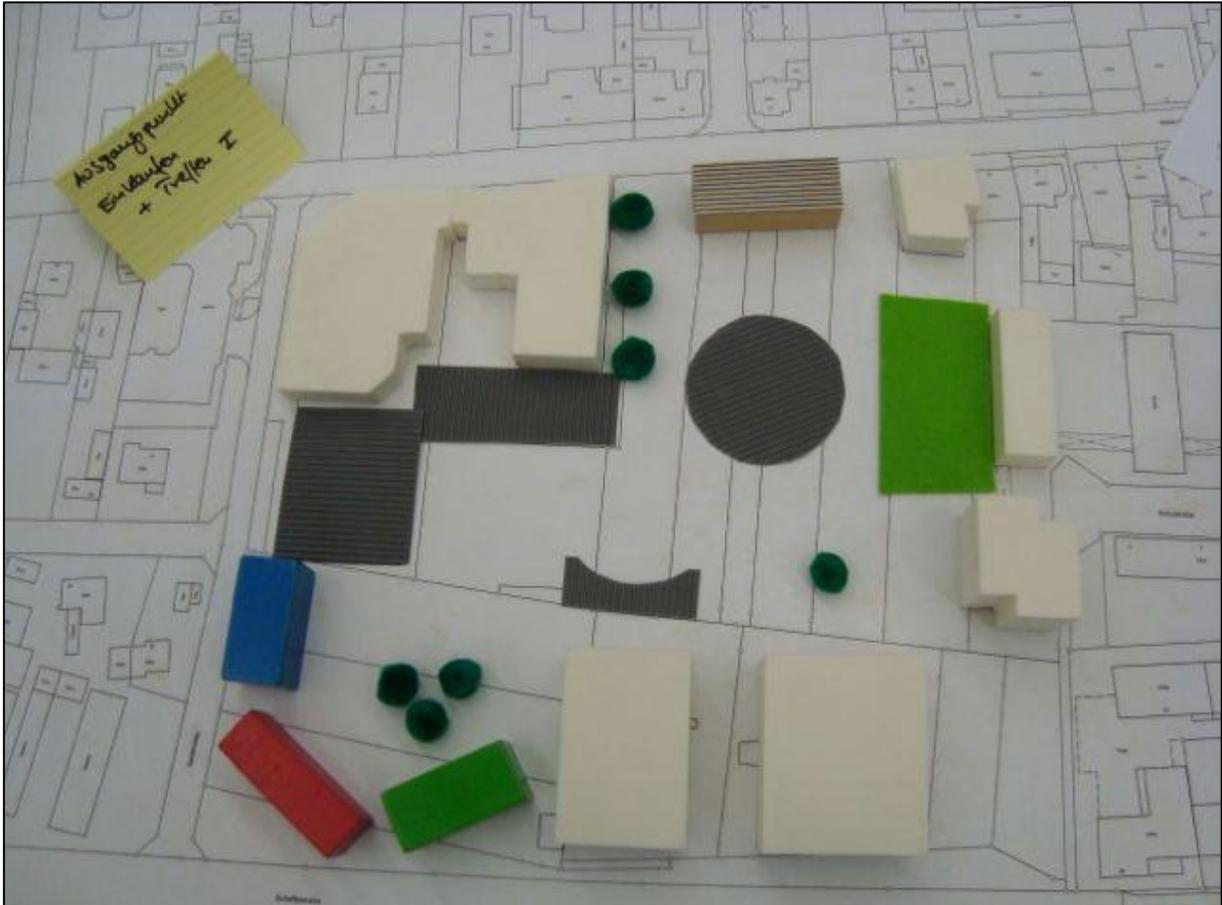
An der Grenze zum Spielplatz könnten auch kleinformative Wohnbauten entstehen;

Open- Air wäre auch von der Topographie möglich und mit Stufen anzuordnen, um die Höhendifferenz von ca. 2 m vor dem Haus der Begegnung zu nutzen;

Ein Kindergarten soll integriert werden;

5. Einkaufen und Treffen (2 Gruppen)

5.1 Einkaufen und Treffen (1)



Ausgehend vom Spielplatz, der erhalten werden soll, aber neu gestaltet werden muss, kann hier der neue Kindergarten unmittelbar zugeordnet werden (farbige: (blau, grün, rot) Häuser, Freifläche ggf. vormittags für die Kindergartennutzung zur Verfügung stellen, nachmittags ggf. für die Öffentlichkeit öffnen)

Von Norden aus betrachtet: die Terrasse vom griechischen Restaurant bewusst aus der Planung ausgeklammert; zwei Gebäude, die in der Erdgeschosszone gewerbliche Nutzung vorsehen und oben Wohnen;

Dort könnte aber auch das neue Rathaus platziert werden;

eine Tiefgarage soll für die Neue Mitte geschaffen werden,

ein größerer Wohnriegel soll am Ende der Einfahrt gesetzt und dort begrünt werden, um alle anderen Zugänge zu den Räumen offen zu halten;

Nördlich vom Haus der Begegnung soll die Fläche öffentlich bleiben; die Böschung soll mit Stufen und Bühne ausgestattet werden, um weitere Aktionen anzubieten, wie z.B. zu den Aktionstage im Rahmen der Gestaltung der Neuen Mitte;

Eine mobile Bestuhlung soll angeboten werden; die Bühne soll öffentlich auch für Schulen nutzbar sein;

Das Haus der Begegnung und die Bühne sollen als eine „öffentliche Einheit“ so angeordnet werden, dass z.B. WC und Küche des Haus der Begegnung für die Events auf der Bühne genutzt werden können;

Der andere Raum bei der Bärenfels-Schule soll eine Ruhegelegenheit bieten. Dort könnte die Statur aus der Partnerstadt zentral positioniert und mit Bänken und Bäumen ausgestattet werden;

Falls die Umgehungsstrasse kommt, sollen die Zu- und Abfahrten der Tiefgarage zur Basler Straße, z.B. mit einem Kreisel oder mit Ampelanlage geregelt werden.

5.2 Einkaufen und Treffen (2)



Nicht berücksichtigt wird die Planung eines neuen Kindergartens, da es aus Sicht unserer Gruppe genügend Kindergärten in Grenzach-Wyhlen gibt.

Ein frei werdender Raum in der Hauptschule, der Werkraum im Keller, könnte ggf. für einen Kindergarten genutzt werden. Fraglich, ob diese wirklich frei wird.

Wünschenswert ist in der Mitte des Quartiers ein Café mit Südseite zu schaffen und Platz mit Leben auf der anderen Seite.

Das Gefälle von der Terrassierung soll genutzt werden, z.B. mit einer „Abtreppe“ für ein Theater, um einen öffentlichen Raum zu schaffen;

Kleinere Geschäfte sollen angesiedelt werden, da für Großmärkte kein Platz ist;

Eine Tiefgarage soll berücksichtigt werden;

Die Achsen sind organisch anzuordnen und nicht zu gradlinig;

Auch für Jugendliche soll etwas beim alten Sportplatz angesiedelt werden;

Ein Gebäuderiegel soll zum passiven Lärmschutz für den Quartiersplatz sorgen.

Das Expertenfeedback

Nach einem gemeinsamen Rundgang durch alle Planungsentwürfe wurden die beiden externen Experten nach Ihren Eindrücken befragt.

Was ist Ihnen an den Entwürfen aufgefallen? Was geht? Was war spannend? Wo würden Sie sagen, geht eine Idee nicht?

Andreas Nütten:

Tolle Qualität der Arbeiten, es wurde gut aufgenommen und beobachtet; Ideen und die Dimension werden als planerischer Impuls gut funktionieren;

Das Haus der Begegnung mit der undefinierten Rückseite, stellt die öffentliche Nutzung im Quartier dar, auf die eine öffentliche Freifläche reagieren soll; das kam in den Entwürfen vor;

Donato Acocella

Hohes Maß an Alltagskompetenz ist sichtbar geworden, viele Details sind bemerkenswert, die von den Alltagsexperten aufgezeigt wurden, die die Planungsprofis gut gebrauchen können;

Diese Form der Beteiligung hat Qualität, weil es nicht darum geht, für oder gegen etwas zu sein, sondern gemeinsam eine Lösung zu finden;

Das Café haben alle Gruppen richtig nach Süden gesetzt;

Auch die Achsen wurden berücksichtigt;

Die Anbindung der Tiefgaragen muss geklärt werden;

In der Summe eine tolle Erfahrung, hat Spaß gemacht;

Die Menge der Gedanken ist bemerkenswert, wie z.B. den Handel vorne an der Straße zu organisieren, ist logisch. Auch den Gebäuderiegel so zu platzieren, dass Ruhe zum Quartiersplatz entsteht, ist nachvollziehbar. Ob und wie die einzelnen Gedanken, die für sich jeweils nachvollziehbar sind, in der Umsetzung funktionieren, müssen allerdings die Planungsprofis prüfen.

Monika Neuhöfer-Avdić

Alle Entwürfe und Überlegungen präsentieren sich „autofrei“;

Die Heterogenität der Flanken des großen Freibereichs vor dem Haus der Begegnung lässt viele Nutzungen zu, die sich „andocken“ können.

Die Experten vor Ort haben sich als wirkliche Experten gezeigt; Gemeinsam Planen macht Spaß und bringt so viel: Tolle Impulse für die „Profiplaner“.

Zusammengefasst ergeben sich aus den Entwürfen die folgenden möglichen städtebaulichen Qualitäten für die Gestaltung der Neuen Mitte GW

- ein autofreies Quartier schaffen
- einen neuen Haltepunkt für den Bus vorsehen
- (eine) Tiefgarage(n) schaffen und die Anbindung, Zu- und Abfahrten prüfen
- vorhandene Achsen- und Wegebeziehungen berücksichtigen
- Sichtbeziehungen aufnehmen, insbesondere die Nord-Süd-Achse
- Nutzungsmischung ermöglichen, für z.B. einen Kindergarten, Wohnen, Handel sowie zugeordnete Freiflächen
- die Topografie des Geländes mit einbeziehen und gestalten (Stufen, Terrassen, Freitreppe)
- das Haus der Begegnung als öffentliche Nutzung inszenieren
- Aufenthaltsqualitäten schaffen, für Jugendliche/ ältere Menschen;
- Raum für kulturelle Veranstaltungen in Verbindung mit dem Haus der Begegnung schaffen
- ein neues Rathaus sichtbar platzieren
- unterschiedliche Wohnbereiche schaffen
- Mehr-Ebenennutzung für Handel und Wohnen in Gebäuderiegel planen
- Gebäuderiegel so platzieren, dass ein ruhiger Quartiersplatz entsteht
- ein nach Süden ausgerichtetes Café vorsehen
- Freiräume miteinander verbinden
- den vorhandenen Park aufwerten
- eine öffentliche Toilette bei der Marktplatzgestaltung berücksichtigen

Impressionen zur Planungswerkstatt „Neue Mitte“, Grenzach-Wyhlen

