

Planungswerkstatt 'Ortsmitte Eimeldingen'

Ergebnis-Protokoll der öffentlichen Planungswerkstatt der Gemeinde Eimeldingen am 24. April 2018 im Vereinsraum der Reblandhalle, Eimeldingen

Teilnehmende:	30 Teilnehmende, darunter einige Gemeinderäte
Ablauf:	Ablaufplan (Anhang 1)
Moderation / Protokoll:	Frank Leichsenring, Büro Komm...zept Gerhard Zickenheiner, Gemeindeentwicklung.



Abb. 1 rege Beteiligung an der Planungswerkstatt
Bilder von Victoria Langeott, Badische Zeitung

Vorbemerkungen

Bürgermeister Friebolin erläutert in seiner Begrüßung kurz den aktuellen Stand der Planungen und die durchgeführten Grundstückserwerbe im Bereich 'Ortsmitte Eimeldingen'. So wurde der BP 'An der Kander' in 2016 aufgestellt, der BP 'Ortsmitte' mit Veränderungssperre in 2017. Ebenfalls in 2017 wurde die Machbarkeitsstudie zum Kreisverkehr beauftragt und vorgestellt. In 2018 nun wurde ein Gemeindeentwicklungskonzept beauftragt, das Voraussetzung für die Antragstellung zu einem Sanierungsgebiet darstellt.

Gerhard Zickenheiner gibt dann einen einführenden Input zur städtebaulichen Ist-Situation im Gebiet (s.a. Anlage 2; Wer sind wir? Was haben wir heute?) sowie zu den Möglichkeiten und Herausforderungen (Was hätten wir gern morgen? Was können, wollen, müssen wir dann bauen?), die aus der herausgehobenen Lage des zu überplanenden Gebiets erwachsen. Er stellt auch nochmals die 'Leitlinien' für die künftige Entwicklung im Gebiet (s.a. Anlage 3) vor, die in einem vorgängigen Workshop mit dem Gemeinderat erarbeitet wurden.

Frank Leichsenring stellt kurz den Ablauf der Planungswerkstatt vor und macht deutlich, dass dies eine informelle, also freiwillige Bürgerbeteiligung der Gemeinde darstellt. Er lädt ein, diese Gelegenheit zu nutzen, verweist aber auch darauf, dass niemand erwarten darf, dass die eigenen Ideen nun auch umgesetzt werden müssen. Alle eingebrachten Vorschläge sollen jedoch den weiteren Planungsprozess bereichern.

Die anschließende, konkrete planerische Auseinandersetzung mit dem möglichen Sanierungsgebiet fand an 3 Arbeitstischen mit jeweils einem leeren Plan im Maßstab 1 : 280 (ca. 2 x 1,7 m) statt. Die Tische waren mit allerlei Zeichen- und Markierungsmaterial ausgestattet und wurden von den anwesenden Planern und BM Friebolin betreut. An jedem Tisch waren 6 bis 8 Personen vertreten, die in engagierten Diskussionen Ihre Vorschläge eingebracht haben. Die anfängliche Zurückhaltung, wie auch die eingangs vorgetragenen, sehr individuellen Bedenken gegen den Verkehrskreislauf, wurden bald abgelöst durch engagierte Diskussio-

nen um die besten Ideen. An allen Tischen wurden sämtliche Vorschläge aufgenommen; es war nicht vorgesehen über die Vorschläge vorab einen Konsens herzustellen.

Nachfolgend sind die Ergebnisse, d.h. die eingegangenen Vorschläge wie eingereicht, aus allen drei Tischen (wenn mehrfach, dann in Klammer erwähnt), den nachfolgend dargestellten Teilgebieten des angestrebten Sanierungsgebiets zugeordnet, zusammengefasst. Übergreifende Vorschläge, die das Gesamtgebiet, oder gar die Gesamtgemeinde betreffen, werden unter dem entsprechenden Punkt zusammengefasst.

- An der Kander; links der Kander und südlich der Kreisstraße nach Markt und neues Rathaus
- Beim Märkter Steg; links der Kander und nördlich der Kreisstraße nach Markt und FISTnr. 13/4
- Ortsmitte-Nord; östlich der B 3 und nördlich des Mühlebachs, inkl. altes Rathaus
- Ortsmitte-Süd; östlich der B 3 und südlich des Mühlebachs, inkl. FISTnr. 3453 / 3454
- übergeordnete Aspekte; betreffen das Gesamtgebiet / die gesamte Gemeinde

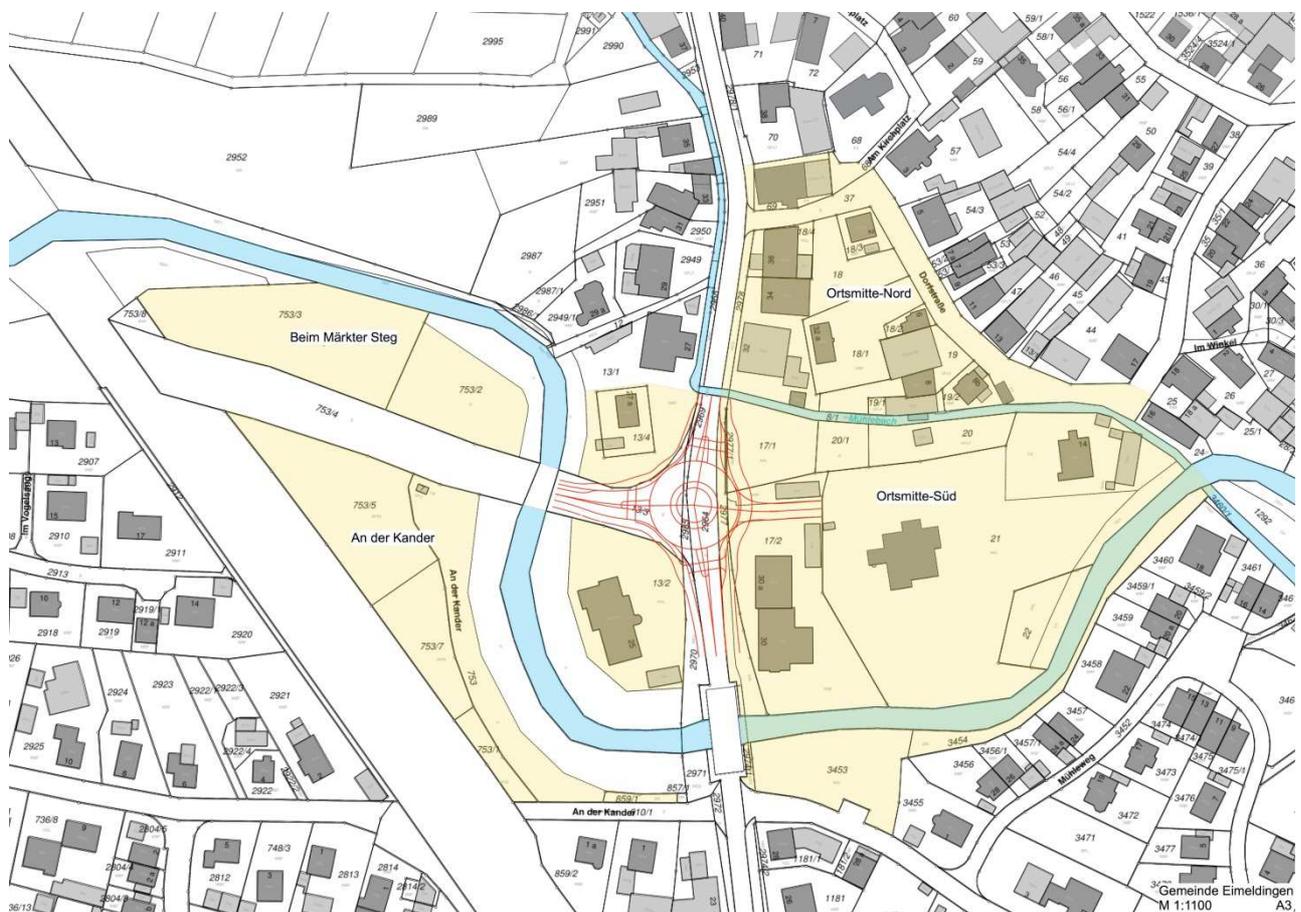


Abb 2 Planungsgebiet mit Teilbereichen 'Ortsmitte Eimeldingen'

Ergebnisse der Planungswerkstatt nach Teilgebieten

An der Kander:

- preisgünstiges Wohnen dort umsetzen, mehr-geschossig / dicht bebauen (3), Neubebauung muss zusammen mit der Gestaltung des Flussraums gedacht werden
- Spielplatz für dortige Wohnungen
- Fuß-läufige Anbindung des Gebiets an die Kreisstraße nach Markt (2)
- Renaturierung der Kander, Begehbarmachung der Kander (unter der B 3 / Brücke) durch

Ortsmitte Süd:

- Intensive Mehrfachnutzung im südlichen Bereich; z.B. Jugendraum, Café, Vortrags- und Veranstaltungsraum, Bibliothek, Post, Kiosk, ..) und Spielplatz
- Seniorenwohnen (3) und Mehrgenerationenhaus (Studenten und Senioren helfen einander)
- Tiefgarage unter dem Areal erstellen
- Im östlichen Bereich, Spielplatz mit Abzweig 'Bächle' von der Kander einrichten
- Bäume möglichst erhalten
- Fußgängersteg über die B 3, Verbindung zum Rathaus herstellen
- 'Nachtigallenwäldle'; bestehende Wegbeziehung an die Kander reaktivieren, am Fluss weiterführen
- Parkanlage 'Alt trifft Jung', Jugendraum
- Apotheke und Physiotherapie im 'Ochsengarten'
- 'Fußgängerbrücke' beim Pfarrhaus über den Mühlebach; Anbindung an bestehenden Weg
- Zentrum: Familienzentrum mit KIGA, Tagespflege, Jugendräume, Begegnungsort für Alte
- Einfamilienhäuser im Osten des Gebietes (Eimeldinger bevorzugt)
- südlich der Kander (zw. Kander und Haltinger Weg); Renaturierung oder Begegnungsplatz oder Wohnbebauung
- 'Kirche' (Glaubensraum) soll vor Ort bleiben

übergreifende Aspekte:

- Kunstwerk auf Kreisel installieren
- Verlegung der Dorfstraße durch die 'Ortsmitte' zum Kreisel
- möglichst viel vom alten Bau- und Baumbestand erhalten
- Schaffung eines Leerstandskatasters (z.B. leerstehende Scheunen)
- ungenutzte Gebäude in Wohnraum umwandeln (Gesamtgemeinde)
- Sanierungsgebiet, dichte Bebauung ohne Überschreitung der Bestandshöhen
- Gestaltungsqualität durch Gestaltungsberatung im GR sichern (Bsp. Vorarlberg)
- Verkehrskonzept für Eimeldingen mit Parkplatzkonzept (unterirdisch) erstellen; nach Möglichkeit auch P+R Plätze einrichten (Pendlerfond)
- Kander in der Ortsmitte revitalisieren und gestalten, Wegebeziehungen herstellen
- Im weiteren Prozess die Jugend über geeignete Formate einbinden

Abschluss

Bürgermeister Friebolin dankt allen Teilnehmenden für Ihre Mitwirkung und sichert zu, dass die Vorschläge bei der weiteren Planung Berücksichtigung finden werden.

Anlagen:

- Ablauf Planungswerkstatt
- Input Gerhard Zickenheiner 'Zukunft unserer Ortsmitte Eimeldingen'
- Leitlinien für die Entwicklung 'Ortsmitte', GR 13.04.2017