



„BAHNSCHWELLENWERK“ KIRCHSEEON

EINBINDUNG DER BÜRGER 2022 | 2023



DOKUMENTATION ARBEITSKREISE

AK STÄDTEBAU & FREIRAUM

SITZUNG 2 | 03.12.2022

13:00 - 15:30 UHR

GRUND- UND MITTELSCHULE

MÜNCHENER STRASSE 19

85614 KIRCHSEEON

| | |
|---------------|---|
| Auftraggeber: | Markt Kirchseeon – Der Bürgermeister -, Rathausstraße 1, 85614 Kirchseeon |
| Bearbeitung: | FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de |



1 Einordnung | Bürgerbeteiligungsformate zum Bahnschwellenwerk

Die ECE Group beabsichtigt die Revitalisierung des ehemaligen ca. 16,5 ha großen Bahnschwellenwerkes in Kirchseeon zu einem lokal und regional bedeutsamen Wohnstandort einschließlich weiterer Nutzungsbausteine. Hierzu wurden seitens ECE Group erste Entwicklungsüberlegungen (Konzepte) aufgestellt und eine Reihe von fachgutachterlichen Untersuchungen zum Standort eingeleitet.

Der Marktgemeinderat Kirchseeon hat am 27.06.2022 einen Grundsatzbeschluss gefasst, die weitere Entwicklung der Fläche vorlaufend in einem umfassenden Prozess unter Einbindung der Bürger zu diskutieren. Hierzu fand am 27.07.2022 eine Auftaktveranstaltung für alle Bürger in der ATSV-Halle in Kirchseeon statt, die von über 230 Interessierten besucht wurde. In der Folge war Gelegenheit zur Interessensbekundung für die Mitwirkung in thematischen Arbeitskreisen gegeben worden. Die Mitwirkung steht allen Bürgern offen und ist hinsichtlich des Teilnehmerkreises nicht limitiert.

4 thematische Arbeitskreise bilden seitdem die anstehenden funktionalen Aspekte zum Projekt ab und werden jeweils von einer neutralen externen Moderation geleitet. Ziel ist es, die einzelnen Fachthemen hinsichtlich der Ausgangssituation aufzubereiten, offene Fragen zu formulieren, diese wiederum unter Hinzunahme von Fachexperten einem Lösungsansatz zuzuführen.

Es geht darum, festzustellen, ob und inwieweit der Projektansatz und die Revitalisierung des Bahnschwellenwerkes für Kirchseeon einen positiven Entwicklungspfad abbilden können und welche Auswirkungen zu beachten sind.

Der Arbeitsprozess hierzu ist in den Workshops wie auch in allen sonstigen Formaten strikt ergebnisoffen; die Bürgerschaft ist als Experte eingebunden. Das „Wissen der Vielen“ solle für die Entwicklung des Marktes und des Projektes einfließen. Die Ergebnisse der einzelnen Arbeitskreise werden in einem wiederum für die gesamte Bürgerschaft offenstehenden Forum zusammengeführt.

Dies und weitere Beteiligungsformate sichern maximale Transparenz und Offenheit aller zu berücksichtigenden Argumente. Der Zeitraum der Beteiligung ist vorläufig für die Monate Oktober 2022 bis September 2023 festgelegt worden. Im Bedarfsfall ist das Beteiligungsformat für Anpassungen offen.

Die Ergebnisse der 2. Sitzung des Arbeitskreises Städtebau und Freiraum sind in dieser Dokumentation wertungsfrei zusammengestellt und spiegeln den Ablauf der Veranstaltung wider. Sie sind allseits öffentlich verfügbar und werden über die Homepage des Marktes Kirchseeon publiziert. Eine Einordnung und Bewertung der Ergebnisse wie auch des Gesamtprozesses mit Blick auf eine Entscheidung zur Projektfortsetzung obliegt dem Marktgemeinderat.

2 Arbeitskreis Städtebau & Freiraum | Allgemeine Zielsetzung und Zielsetzung 2. Sitzung

Im Arbeitskreis Städtebau und Freiraum werden auf Grundlage des Projektvorschlages der ECE (Masterkonzept) die nutzungsbezogenen und stadträumlichen Auswirkungen vertiefend betrachtet. Insoweit sollen Nutzungsverteilung – und -zuordnung, innere Erschließung, städtebauliche Gestalt und Dichte, Bautypologien und Freiflächen beleuchtet werden.

Die 2. Sitzung des Arbeitskreises behandelte demnach insbesondere die Vertiefung der gegebenen Herausforderungen und diente zur Vorstellung der Stellungnahmen zu Arbeitsaufträgen aus dem 1. Arbeitskreis.

| | | |
|-------------------------------|--|---|
| Auftraggeber: Bearbeitung: | Markt Kirchseeon – Der Bürgermeister -, Rathausstraße 1, 85614 Kirchseeon FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de |  |
|-------------------------------|--|---|

3 2. Sitzung vom 03.12.2022 | Agenda und Teilnehmer

| AK Städtebau und Freiraum | |
|---------------------------|--|
| Bis 1245 Uhr | Einlass, Gespräche, Versorgung |
| 1300 Uhr | Begrüßung/Zielsetzung/Zusammenfassung 1. Sitzung (Moderation) |
| 1310 Uhr | Input Städtebauliche Konzeption - Fortentwicklung, <i>Bogevisch Büro, Frau Müller, Frau Hochrein</i> |
| 1330 Uhr | Diskussion / Lösungsansätze (alle) |
| 1530 Uhr | Zusammenfassung Folgetermin (<i>Moderation</i>) |

Am Workshop nahmen 18 Personen teil; darunter der Marktbaumeister Herr König für die Verwaltung sowie die Herren Zeiselmaier, Richter und Wiethaus für die ECE sowie Frau Müller und Frau Hochrein vom Architekturbüro Bogevischs Büro. Die Moderation erfolgte über Herrn Lilier sowie Herrn Brüll, FIRU mbH.

4 Ablauf | Input und Diskussion

Der Moderator Herr Lilier begrüßte alle Anwesenden und dankte für das Kommen sowie die Bereitschaft an einem Samstag am Workshop teilzunehmen. Zudem fasste der Moderator nochmals die Zielsetzungen für die anstehende Sitzung sowie die Ergebnisse der 1. Sitzung zusammen.

Input | In der Planung aufgenommene Vorschläge und Arbeitsaufträge aus 1. Sitzung (Frau Müller, Bogevischs Büro und Frau Hochrein, Lohrer Hochrein Landschaftsarchitekten)

Frau Müller richtete in einer Präsentation den Fokus auf Überarbeitungen des Masterplans im Vergleich zur 1. Sitzung und welche Arbeitsaufträge bereits aufgenommen werden konnten. Sie stellte in diesem Zusammenhang zunächst die Vorgehensweise bei der Überarbeitung des ursprünglich von ECE entworfenen Plans dar und erläuterte die Grundsätze des Überarbeitungsvorschlags. Sie hob hierbei insbesondere die Idee einer zweiten, ausgeprägteren Grünachse im westlichen Plangebiet hervor. Durch diese Grünachse entlang des Wasserturms soll eine durchgehende Rad- sowie Wegeverbindung zum Ortsteil Eglharting hergestellt werden. Außerdem ging Frau Müller tiefgreifend auf die zukünftige Bewohnerschaft im Quartier und die Entstehung von Gemeinschaften ein. Darüber hinaus wurde bereits dargelegt, inwiefern

| | | |
|-------------------------------|---|---|
| Auftraggeber: Bearbeitung: | Markt Kirchseeon – Der Bürgermeister -, Rathausstraße 1, 85614 Kirchseeon FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de |  |
|-------------------------------|---|---|

(Minimal- und Maximalgröße) der Bedarf eines Kulturzentrums umgesetzt werden könnte. Hierfür wurde zur Verdeutlichung der Maßstäbe als Maximalgröße das Beispiel des Veranstaltungsforums Fürstenfeld herangezogen. Aus dem Teilnehmerkreis gab es diesbezüglich die Rückmeldung, dass dies im vorliegenden Fall aufgrund der historischen Bausubstanz des Veranstaltungsforums nicht als Referenz dienen könne. Es wurde vereinbart, dass die teilnehmenden Bürger des Arbeitskreises konkrete vergleichbare Referenzobjekte an die Planer übersenden können. Abschließend legte Frau Müller noch in ihrer Präsentation dar, inwiefern Räume für Begegnung im Gesamort geschaffen werden können und schildert hierfür die Varianten eines ausgeprägten Zentrums, mehrerer Subzentren sowie eines Nutzungsteppichs.

Frau Hochrein ergänzt zudem den Vortrag von Frau Müller in Hinblick auf die Gestaltung der freiraumplanerischen Ansätze und Vorschläge des Büros Bogevisch. Im Zuge dessen entsteht eine Diskussion um vorgesehene Wasserflächen. Aus Sicht einiger Teilnehmer ist das Ausmaß bzw. die grundsätzliche Verortung einer großen Wasserfläche insbesondere im Zusammenhang mit dem Wasserhaushalt und sich verändernden zukünftigen klimatischen Bedingungen kritisch zu hinterfragen und nochmals genauer zu prüfen.

Näheres ist der Anlage **1** zu entnehmen

Input | Einführung in den Workshop (Herr Lilier, FIRU mbH)

Herr Lilier führte daraufhin in den Workshopteil ein und fasste hierfür nochmals die Ergebnisse der beiden Inputs zusammen. Er verweist zudem nochmals auf die in der 1. Sitzung identifizierten Herausforderungen, für die nun tiefere Lösungsansätze herausgearbeitet und diskutiert werden sollen.

Die darauffolgende Diskussion und die Workshoparbeit erfolgten größtenteils am Modell.

5 Lösungsansätze

In der Diskussion werden **Lösungsansätze** thematisch wie folgt benannt:

- Der neue Grünzug wird zur Diskussion gestellt
 - Flächenreduktion sowie Verlagerung in östliche Richtung sind zu prüfen
 - Auf den Freiflächen sollen insbesondere Aktivitäten und Räume für Begegnung ermöglicht werden
 - In Verbindung mit der Grünachse soll auch die Geschossigkeit der Gebäude geprüft werden/ Die Fassadengestaltung soll ebenfalls dargestellt werden
- Das Ausmaß bzw. das grundsätzliche Vorsehen einer großen Wasserfläche sind nochmals genauer zu prüfen.
- Als Verbindungssachse der beiden Ortsteile muss die Bahnunterführung ausgebaut werden:
 - Die vorhandene Unterführung muss fortgeführt sowie verbreitert werden
 - Eine zusätzliche anderweitige Nutzung ist vorstellbar
- Die Umnutzung des Bahnhofsgebäudes als verbindendes Element wird diskutiert
 - Nutzungen wie Jugendclub/ Diskothek sind vorstellbar
- Es wird hervorgehoben, dass aktuell zu wenig Angebote für Jugendliche vorhanden sind
 - Altersgerechte Nutzungen sollen vorgesehen werden
- Das zukünftige Wohnungsangebot soll vielfältig sowie innovativ sein
 - Moderne Grundrissgestaltungen können vorgeschlagen werden
 - Die soziale Durchmischung des Quartiers muss gewährleistet sein

| | | |
|---------------|--|---|
| Auftraggeber: | Markt Kirchseeon – Der Bürgermeister -, Rathausstraße 1, 85614 Kirchseeon |  |
| Bearbeitung: | FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de | |

- Mehrgenerationenwohnen/ Betreuungsangebote sind erforderlich
- Die Zielsetzung eines Kirchseeoner Modells wird als positiv hervorgehoben, dieses gilt es näher auszuarbeiten

- Der Gemeindecharakter wird als dörflich mit urbanen Zügen benannt
 - Dies soll bei der Gestaltung des Quartiers Berücksichtigung finden
 - Auf die gesamtörtliche Gemeinschaft soll großen Wert gelegt werden

- Der kommunale Bedarf an öffentlichen Einrichtungen (Kita, Schule, Rathaus, Veranstaltungshalle etc.) muss ermittelt werden um realistisch weiter planen zu können
 - Dabei sind auch Investitions- und Folgekosten zu berücksichtigen
 - Zusammenlegung von Standorten ist zu prüfen

- Die Verortung eines möglichen Kita-/ Schulstandortes wird diskutiert
 - Verkehrliche Anbindung ist ausschlaggebend
 - Zusammenlegung von Schulstandorten ist zu prüfen

| | | |
|---------------|--|---|
| Auftraggeber: | Markt Kirchseeon – Der Bürgermeister -, Rathausstraße 1, 85614 Kirchseeon |  |
| Bearbeitung: | FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern | |
| | Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de | |

7 Resümee | Folgeschritte

Zum Abschluss der 1. Sitzung des Arbeitskreises werden seitens der Moderation folgende Diskussionschwerpunkte zusammengefasst sowie Arbeitsaufträge und Folgeschritte aufgeführt.

Nachfolgend die Zusammenfassung der Diskussionsschwerpunkte:



Arbeitsaufträge/ Folgeschritte sind:

1. Neue Grünachse (ECE, Bogevischs Büro):
 - Flächenreduktion prüfen/ Verschiebung in östliche Richtung prüfen
 - „Aktives Grün“ vorsehen
 - Bei der Ausarbeitung des Masterplans soll auf eine realistische Darstellung der Grünflächen geachtet werden/ der Geländestreifen entlang der Bahn, der nicht zum Plangebiet gehört, soll ausgegraut dargestellt werden
 - Geschossigkeit der Gebäude in Relation zu Grünfläche/ Fassadengestaltung prüfen
2. Möglichkeit zur Schaffung von Räumen (Innen- und außen) für Jugendliche ist zu prüfen (ECE, Bogevischs Büro):
 - Vorschlag: Bahnhofsgebäude
 - Weitere Vorschläge sowie Positivbeispiele können eingereicht werden (Bürger)

3. Kirchseeoner Modell (ECE, Marktgemeinde):
 - Ausgestaltung näher definieren
4. Bedarf an öffentlichen Einrichtungen:
 - Der Bedarf aller öffentlicher Einrichtungen für die Marktgemeinde ist kurzfristig zu bestimmen (derzeitiger Bedarf ohne Entwicklung Bahnschwellenwerk; Auftrag Marktgemeinde)
 - Der zusätzliche Bedarf an Kita-/ Schulplätzen ist kurzfristig für den Planfall zu bestimmen (zusätzlicher Bedarf bei Entwicklung Bahnschwellenwerk; Auftrag ECE)
 - Invest- und Folgekosten sind aufzuzeigen
5. Weitere o.g. Lösungsansätze und Vorschläge der Teilnehmer im Hinblick auf den Masterplan sind zu prüfen und ggfs. umzusetzen.

| | | |
|---------------|---|---|
| Auftraggeber: | Markt Kirchseeon – Der Bürgermeister -, Rathausstraße 1, 85614 Kirchseeon |  |
| Bearbeitung: | FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de | |

8 Impressionen

Nachfolgend einige Impressionen von der 2. Sitzung des Arbeitskreises Städtebau und Freiraum vom 03.12.2022.



9 Anlagen

Die Dokumentation der 2. Sitzung des Arbeitskreises beinhaltet die folgenden Inputvorträge als Anlage:

- Anlage 1: Präsentation Bogevischs Büro

Bearbeitung im Auftrag des Marktes Kirchseeon:

Bearbeitung: Kevin Brüll, M.Sc.

221203_Dokumentation_Arbeitskreise_Kirchseeon_Städtebau_Sitzung_2_221215.docx