

Bürgerempfehlung zur städtebaulichen Erneuerung der Stadtmitte Freiberg am Neckar

FAN

Zukunftswerkstatt
am 26. und 27. Oktober 2012

mitte

ZENTRUM FREIBERG AM NECKAR

Bürgerbeteiligung an der städtebaulichen Erneuerung der Stadtmitte

Freiberg am Neckar

Am 26. und 27. Oktober 2012 fand in der Oscar-Paret-Schule eine Zukunftswerkstatt zum Thema der städtebaulichen Erneuerung der Stadtmitte Freiberg am Neckar statt. Es fand im Vorfeld der Zukunftswerkstatt ein Stadtteilspaziergang statt. Über eine Fragebogenaktion und eine Bürgerversammlung im Frühjahr 2012 wurde das geplante Projekt in der Öffentlichkeit bekannt gemacht. Gleichzeitig wurden Anregungen und Bedenken der Bürgerinnen und Bürger erfasst. Zusätzlich zur Versendung eines Einladungsflyers an die Freiburger Haushalte wurden interessierte Bürger auch durch Veröffentlichungen in der Presse und auf der Homepage informiert. Aus der Einwohnermeldedatei wurden 500 Adressen per Zufall ausgewählt und mit einem persönlichen Anschreiben von Herrn Bürgermeister Schaible zur Teilnahme an der Zukunftswerkstatt eingeladen. Zusätzlich wurden ca. 20 Schlüsselakteure aus Vereinen, Verbänden, Initiativen etc. gezielt zur Teilnahme eingeladen.

Insgesamt hatten sich rund 80 Personen zur Teilnahme an der Zukunftswerkstatt angemeldet. Ziel der Zukunftswerkstatt war es mit den Bürgerinnen und Bürger zusammen vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen, wie

- Demografischer Wandel
- Energetischer Sanierungsbedarf
- Starker Konkurrenzdruck, unter dem der Einzelhandel steht (Breuninger-Land, Ludwigsburg, Stuttgart usw.)

Maßgaben für die Nachhaltigkeit der Stadtentwicklung von Freiberg am Neckar zu erarbeiten.

Bürgerbeteiligung an der städtebaulichen Erneuerung der Stadtmitte

Freiberg am Neckar

Neben Herrn Bürgermeister Schaible und Mitarbeitern der Verwaltung nahmen an der Zukunftswerkstatt Herr Professor Aldinger sowie das Büro Acocella teil. Die Basis für die Arbeit in der Zukunftswerkstatt bildete der Entwurf von Herrn Prof. Aldinger, Aldinger Architekten für das städtebauliche Erneuerungsgebiet „Stadtzentrum“ Freiberg am Neckar.

Am Ende der Zukunftswerkstatt steht die Empfehlung der Bürgerinnen und Bürger zur städtebaulichen Erneuerung der Stadtmitte Freiberg am Neckar an den Gemeinderat stehen, mit Aussagen zu den folgenden Fragestellungen:

1. Wo sehen die Beteiligten einen Handlungsbedarf die Stadtmitte betreffend?
2. Wie sieht die grundsätzliche Haltung der beteiligten Bürgerinnen und Bürger zu den Maßnahmen der städtebaulichen Ideenskizze des Büros Professor Aldinger aus?
3. Wo stimmen die Bürger den fünf Maßnahmen im Einzelnen zu, wo sehen sie eher Änderungs- oder Verbesserungsbedarf?

In einer öffentlichen Veranstaltung stellten Mitglieder des Redaktionsteams am 28. Februar 2013 in der Stadthalle Freibergs das Ergebnis der Bürgerbeteiligung dem Gemeinderat vor. Die Bürgerinnen und Bürger begrüßen es sehr, dass der Gemeinderat den Bürgerbeteiligungsprozess nahezu einstimmig beschlossen hatte und hofft, dass die Ergebnisse in die Entscheidungsfindung des Gemeinderates einfließen werden. Die Bürgerinnen und Bürger sind nach diesem sehr erfolgreichen Start der Bürgerbeteiligung bereit, sich im Rahmen der weiteren Planung zur Stadtmitte einzubringen.

Moderationsteam

Dr. Gisela Wachinger

Diplom-Biologin und Wirtschaftsmediatorin (DGMW)

Lic.rer.reg. Ute Kinn

Diplom Biologin, Regionalplanerin, Moderatorin

Dr. oec. Antje Grobe

Dialogmoderatorin



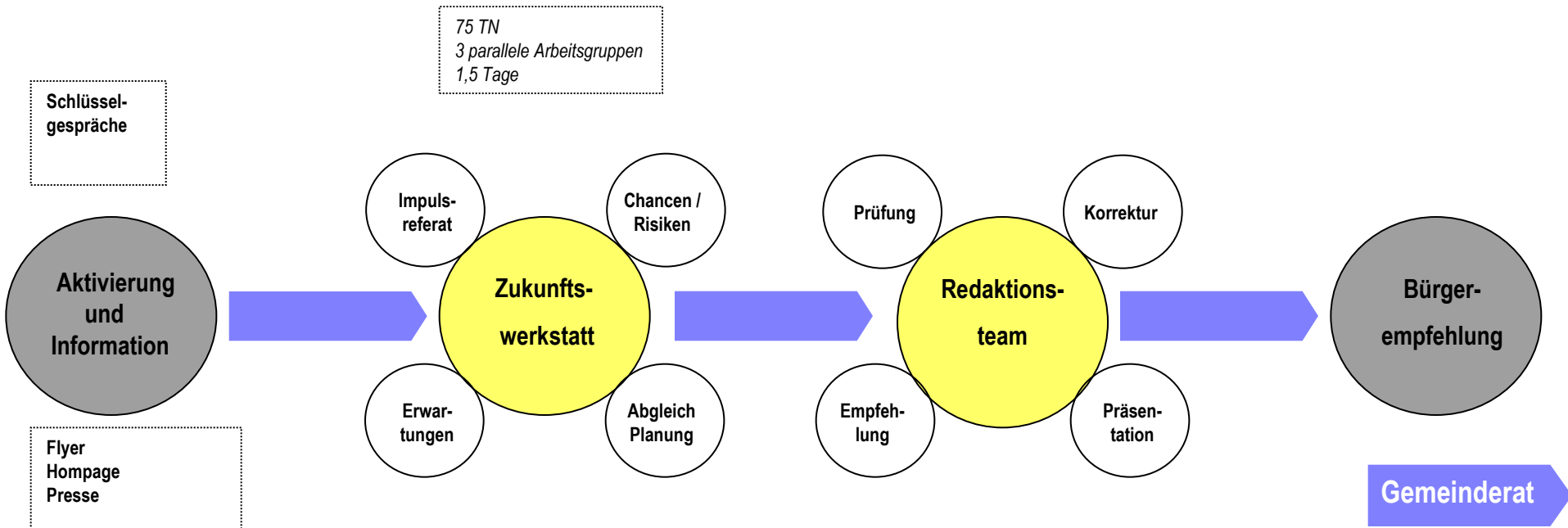
Organisationsstruktur

KW 31 ff

26. u. 27.10.12

KW 46/47

28.02.2013



Öffentlichkeitsarbeit	Presse, Website
Kontinuierlicher Austausch mit Verwaltung	
Lenkungsgruppe aus Bürgermeister, Verwaltung, Gemeinderat, Planer, Moderation	

Eckpunkte der Beteiligung

- Mitte September 2012 Einladung durch Bürgermeister Schaible per Zufallsauswahl (500 Personen ab 16 Jahre)
- Flyer zur Anmeldung Mitte September 2012
- Anmeldeschluss: 15.10.2012
- Anzahl Schlüsselakteure 25
- Anzahl 50 freie Anmeldungen
- Pressekonferenz am 24.09.2012



Die Zukunft
unseres
Stadtzentrums
möchte Sie
jetzt kennenlernen!

Einladung zur »1. Zukunftswerkstatt«



GRIPS

Gesellschaft für intelligente Projektsteuerung

Redaktionsteam

- Auf der Basis der Protokolle hat das **Redaktionsteam** die Bürgerempfehlung geprüft und wird sie im Gemeinderat vorstellen.
- Das Redaktionsteam setzt sich zusammen aus Mitglieder/innen der Bürgerforen und der Moderation (Büro GRiPS):
 - Ingrid Hanagarth
 - Christine Henkel
 - Markus Jokisch
 - Kurt Krämer
 - Frank Lenz
 - Rosemarie Müller
 - Erhard Rendle
 - Thomas Winterhalter

Entscheidungsfindung

Die Empfehlung der Bürgerinnen und Bürger wird dem Gemeinderat als Empfehlung für dessen Entscheidungsfindung vorgelegt.



Ergebnis: Bürgerempfehlung

Die Empfehlung der Bürgerinnen und Bürger an den Gemeinderat macht Aussagen zu den folgenden Fragestellungen:

- Wo sehen die Beteiligten einen **HANDLUNGSBEDARF** die Stadtmitte betreffend?
- Was ist die grundsätzliche **HALTUNG** der beteiligten Bürgerinnen und Bürger zu den Maßnahmen der städtebaulichen Ideenskizze des Büros Professor Aldinger?
- Wo **STIMMEN** die Bürger den fünf Maßnahmen im Einzelnen **ZU**, wo sehen sie eher **ÄNDERUNGS- ODER VERBESSERUNGSBEDARF**?

Stärken und Schwächen der Stadtmitte Freibergs a.N.

STÄRKEN

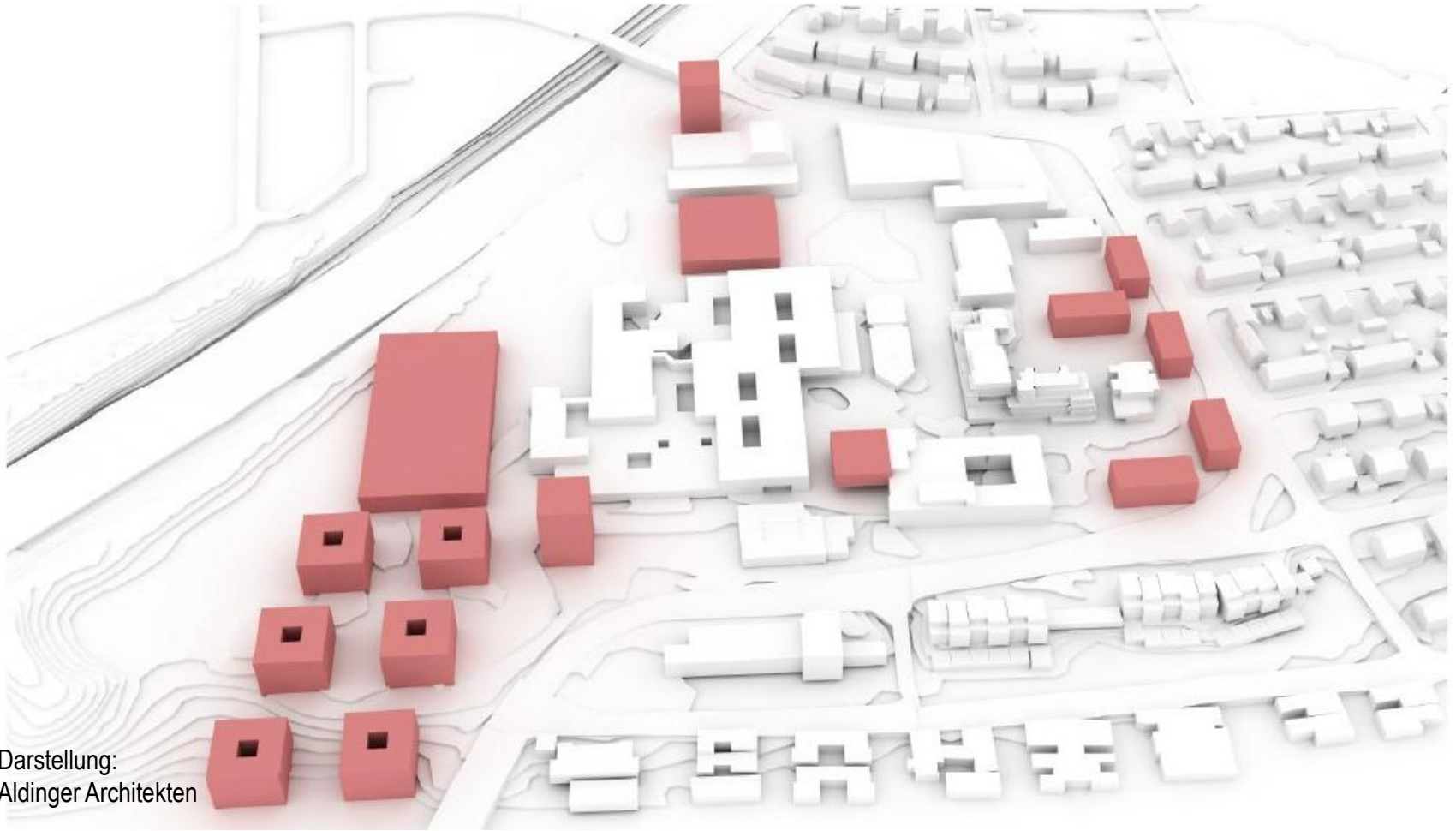
- Gute infrastrukturelle Versorgung (Lebensmittel im Zentrum, Ärzte, Blumenladen, Reisebüro, Rathaus, Apotheke, Post)
- Schule zieht junge Leute ins Zentrum, gute Integration der Schule
- Vielfältiges Kulturangebot, hohe Qualität der Bücherei
- Kurze Wege
- Innenstadt bietet Platz für Feste
- Noch gibt es Grünflächen
- Autofreie Innenstadt, Ruhe für Anwohner am Samstag und Sonntag
- Kein Hochhaus, keine Gebäudeschluchten
- Öffentliche Toilette vorhanden
- Kostenfreies Parken

Stärken und Schwächen der Stadtmitte Freibergs a.N.

SCHWÄCHEN

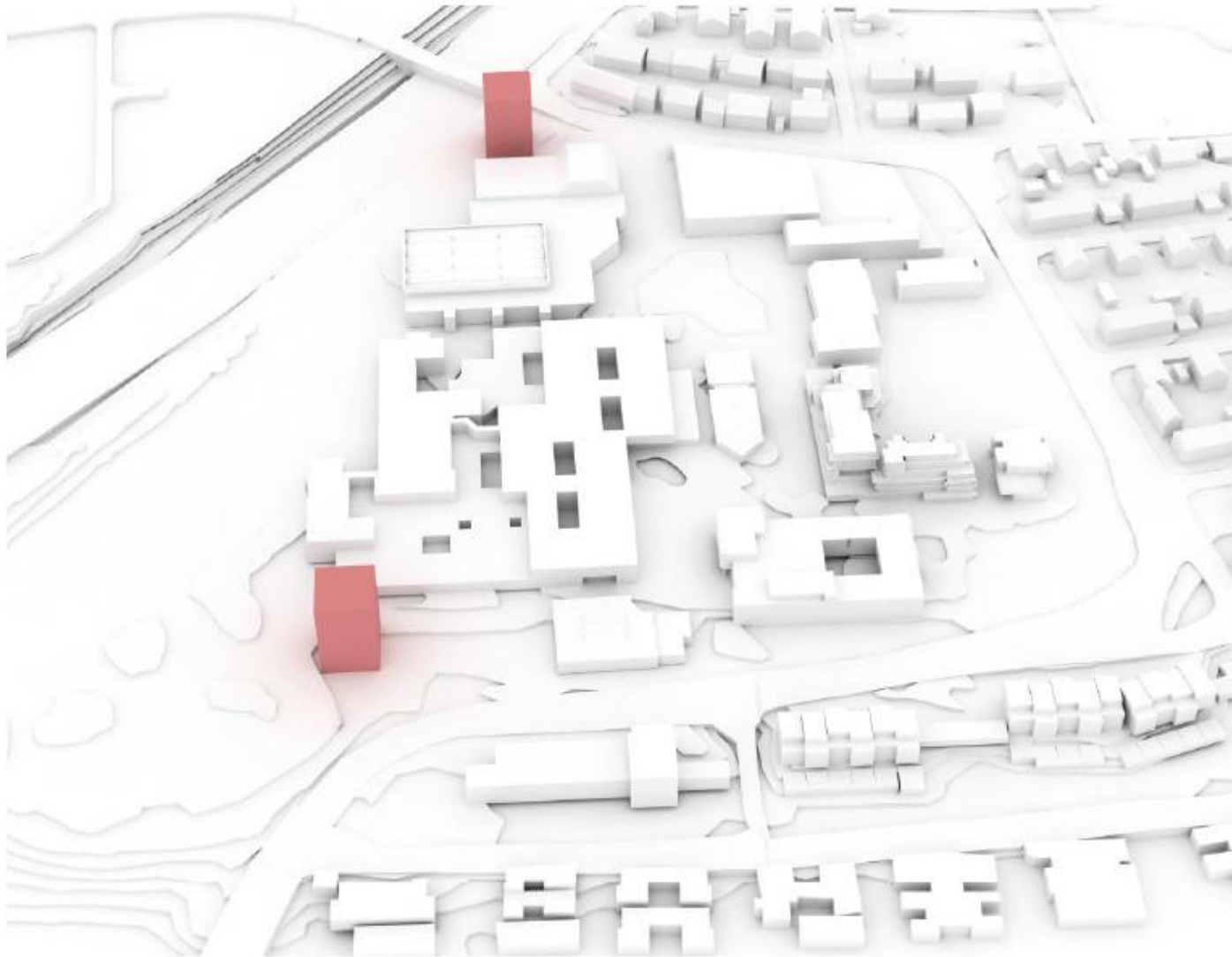
- Zugang zum Zentrum nur über Parkplätze und Müllecken
- Nach Geschäftsende verlassener Platz
- keine Wohlfühl-Atmosphäre
- Wenig attraktive Fassadengestaltung
- Enge Gänge zwischen den Läden → schlecht passierbar für z.B. Rollator
- Eingang Stadtbibliothek versteckt und unattraktiv
- Jugendtreff fehlt
- Angsträume hinter der Schule und in der Unterführung
- Gefährliche Situation am Schulbus
- Marktplatzsee: große leere Fläche, oft schmutzig
- Fehlendes Leitsystem im Innenbereich
- Busbahnhof unattraktiv, keine Unterstellmöglichkeiten
- fehlendes Parkleitsystem, zu wenig Parkplätze vs. zu viele Parkplätze
- Verbesserung der Fußwege und Radwege
→ Fahrradkonzept ungenügend kommuniziert

Maßnahmen der städtebaulichen Ideenskizze



Darstellung:
Aldinger Architekten

Maßnahme 1: Eingänge



Darstellung:
Aldinger Architekten

Maßnahme 1: Eingänge | ANREGUNGEN der Bürger/innen

Neubau von Türmen:

- als markantes Wahrzeichen mit positiver Ausstrahlung → Landmarke
- Landmarke dient der Orientierung
- Die 3 Türme sollen die 3 Ortsteile symbolisch in die Gestaltung aufnehmen
- Wohnen und Geschäfte in den Türmen
- Evtl. Errichtung eines Solarturms
- Einrichtung eines Dachcafés, evtl. Jugendcafé
- Nicht mehr als 5-6 Etagen
- Optisch ansprechende Gestaltung
- runde Architekturformen
- Beleuchtung und Farbgestaltung wichtig



Mögliche Lösung (Ostfildern, Schamhauser Park, 2006. Bauherr: Siedlungswerk Stuttgart)

Maßnahme 1: Eingänge | ANREGUNGEN der Bürgerinnen

Fasadengestaltung:

- Für den Eingang zur Stadt müsste Fassade des Rathauses erneuert werden
- Alle Außenfassaden besser gestalten

Alternativ:

- Symbol in der Mitte des Zentrums (Kunstwerk)

Maßnahme 1: Eingänge | ABLEHNUNGEN

- Sozialer Brennpunkt im rückwärtigen Raum könnte sich verstärken
- Lärmbelästigung durch die Autobahn (Nordturm) könnte Nachfrage bremsen

Maßnahme 1: Eingänge | FRAGEN UND IDEEN

- Für **WEN** wollen wir markant sein?
 - **WAS** genau sollen die 3 Türme symbolisieren?
 - Sind Türme die richtige Maßnahme für die **IDENTITÄT**?
 - **WIE** sollen Türme genutzt werden?
 - Wie können wir die Türme **ATTRAKTIV** gestalten?
 - Nicht nur Symbole gebraucht, sondern auch **WEGE** in die Stadt
-
- Bessere Ausschilderung ins Zentrum notwendig
 - Nutzung eines Turmes als Parkhaus?
 - Parkdecks am Südwesthang?
 - Bau des Nordturms als Passivhaus (Lärmschutz)
 - Wohin kommt der Busbahnhof, wenn der dritte Turm gebaut wird?

Maßnahme 1: Eingänge | INDIVIDUELLE BEWERTUNG

Eingänge - Ergebnis der individuellen Bewertung		
Zustimmung: 22 ●	Ablehnung: 12 ●	Zustimmung, nur wenn... 25 ●

Zustimmung

- eindeutige Empfehlung für eine Variante mit 3 Türmen, → als Symbol für die drei Ortsteile

Zustimmung, nur wenn...

- attraktive Gestaltung und sinnvolle Nutzung der 3 Türme
- kein Hochhauscharakter
- keine Reduzierung der Parkplätze insgesamt
- gemeinsame Betrachtung von Eingangsfrage und Wege- und Zuführungskonzept - Anbindung des Busbahnhofs
- besondere Situation der Kreissparkasse
- Ausschilderung der Parkflächen und der Kultur- / Museumsachse



Maßnahme 1: Eingänge | INDIVIDUELLE BEWERTUNG

Eingänge - Ergebnis der individuellen Bewertung		
Zustimmung: 22 ●	Ablehnung: 12 ●	Zustimmung, nur wenn... 25 ●

Ablehnung

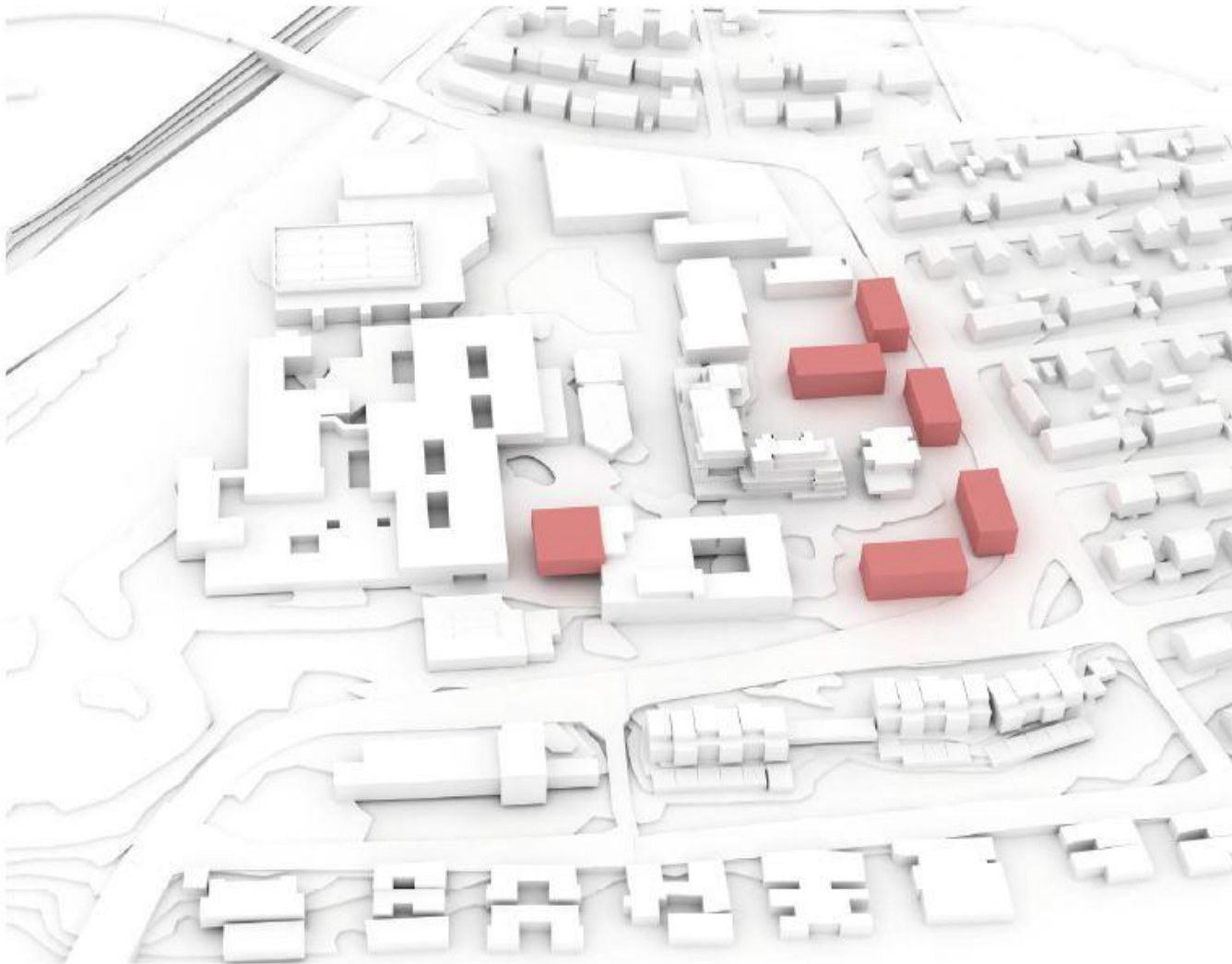
- Aufgrund der oben dargestellten Bedenken erfolgt eine Ablehnung des Konzepts der 3 Türme (Folie 15)

Alternative Konzepte:

- Gar keine Türme, ggf. Symbole für die 3 Ortsteile finden, verbesserter Zugang zur Mitte, nach außen sichtbar und attraktiv
- Nur Bau eines Turmes (Südturm)

Es wurde bedauert, dass nur eine Variante zur Abstimmung gestellt wurde.

Maßnahme 2: Fünf Höfe



Darstellung:
Aldinger Architekten

Maßnahme 2: Fünf Höfe | ANREGUNGEN

- Idee der fünf Höfe als geschlossene Zone ist gut
- Ladenzeile an der Württemberger Straße, Cafés in den Durchgängen
- Büros und Wohnungen verbinden
- Querbauten streichen

- Bücherei mit Mensa tauschen (macht Neubau überflüssig)
- Rathaus: unten Bibliothek, oben drauf Verwaltung
- Kreissparkassengebäude zur Bibliothek umbauen

Verkehr:

- Weniger Parkplätze sind gut, aber wie kommt man zu Fuß oder mit dem Fahrrad in die Stadtmitte?
- Umgestaltung des Busbahnhof: An alter Stelle neu gestalten oder verlegen und Platz neu nutzen
- Ausarbeitung eines Vier-Höfe-Konzept mit dem erhaltenen Busbahnhof
- Bus im Ringverkehr um die Stadtmitte führen
- Busbahnhof beim Hallenbad
- Kreisverkehr an die östliche Ecke bauen, Egerländerstraße als Einbahnstraße

Maßnahme 2: Fünf Höfe | ABLEHNUNGEN

- Fünf Höfe-Konzept ist eng → Schatten, Kälte, Platz für Feuerwehr?
- Gefahr: Höfe als „Schmuddelecken“
- Befürchtung: Stadtmauer des 21. Jahrhunderts
- Ausblick aus dem Marktplatz wird zugebaut
- Gefahr einer Immobilienblase durch die dann freiwerdenden Wohnungen
- Sparkassengebäude wird abgehängt

- Erhaltung der Platanen im mittleren Bereich
- Der mittlere Parkplatz soll erhalten bleiben, zusätzlich viele neue Parkplätze nötig
- Konzept für die Bibliothek?
- Konzept für Busbahnhof fehlt! Busbahnhof ist an dieser Stelle unentbehrlich und belebter Platz
- Konzept für den Zugang der Mitte für Fußgänger und Radfahrer fehlt

- Lärmbelästigung durch den Bau für die östlichen Anwohner
- Verlust für den Einzelhandel in der Bauphase

Maßnahme 2: Fünf Höfe | INDIVIDUELLE BEWERTUNG

Fünf Höfe - Ergebnis der individuellen Bewertung			
Zustimmung: 23 ●	Ablehnung: 27 ●	Zustimmung, nur wenn...	15 ●

Zustimmung, nur wenn...

- Flache Häuser
- Nachdenken über die Verlegung der Kreissparkasse zugunsten eines größeren Platzes
- Verzicht auf Rathuserweiterungsklotz
- weniger Höfe
- Erhaltung des Busbahnhofs
- Kein Anbau an das Rathaus Richtung Süden
- Offenheit beibehalten, ohne Querriegel
- Nur „mäßig abschreckende“ Bauhöhe
- Keine Reduzierung der freien Parkplätze
- Bau von nur drei Höfen, Spielplatz statt Riegel
- Weniger ist mehr (maximal drei Stück)

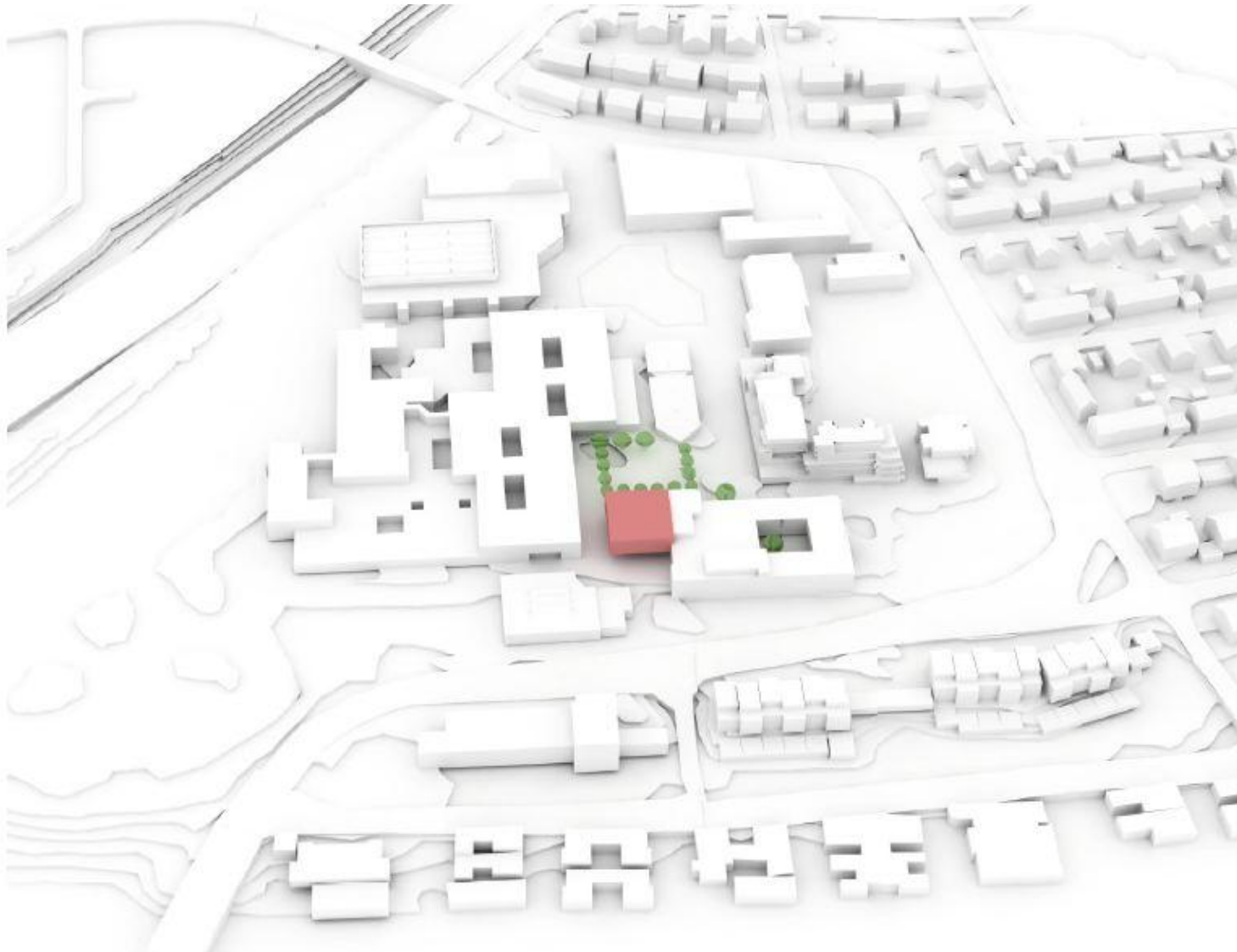
Maßnahme 2: Fünf Höfe | INDIVIDUELLE BEWERTUNG

Fünf Höfe - Ergebnis der individuellen Bewertung			
Zustimmung: 23 ●	Ablehnung: 27 ●	Zustimmung, nur wenn...	15 ●

Ablehnung

- Ablehnung des Fünf-Höfe Konzeptes als Ganzes
- Dunkelheit und Enge in den Höfen
- Verlegung des Busbahnhofes
- Wegfall der Parkplätze
- Bedenken wegen Vermarktung der Wohnungen
- Konzept stellt Gefahr für die bisher sehr offen gestaltete Mitte dar

Maßnahme 3: Kulturachse



Darstellung:
Aldinger Architekten

Maßnahme 3: Kulturachse | ANREGUNGEN

- Bibliothek an prominenter Stelle
- Erweiterung der Bibliothek → neue Räume, z.B. Lesesaal möglich, offene Gestaltung
- Kombination mit Cafe möglich, dadurch Steigerung der Attraktivität
- Treffpunkt für Kinder und Schüler

Maßnahme 3: Kulturachse | ABLEHNUNGEN

- Zugang zum Marktplatz wird verschlechtert → enger Durchlass → weniger Sozialkontrolle
- Marktplatz wird verkleinert
- Gebäude Marktplatz 1 rückt in den Hintergrund
- Durch Anbau am Rathaus entsteht ein Hinterhof im Süden
- Verlagerung der Skulpturen auf dem Marktplatz ist nicht gewünscht

Maßnahme 3: Kulturachse | FRAGEN UND IDEEN

- Umbenennung der Maßnahme „Rathuserweiterung“ → „Kulturachse“
- Belebung und Fassung des Platzes ohne skizzierte Erweiterung des Rathausgebäudes

Fragen: - Dürfen bei einer Verlagerung der Bibliothek minderjährige Schüler die Bibliothek weiterhin in den Pausen nutzen?
- Ist die Bibliothek im Gebäude KSK denkbar?

Ideen: - Tausch Mensa/ Bibliothek → Bibliothek erweitern in Richtung P5
→ Zugang Stadtzentrum verschönern
- Aufstockung Rathausgebäude z.B. für Wohnen, Anbau aus Glas
- Alternativ: → Bücherei mit Bürgerbüro und Cafe im EG des Rathauses, Verwaltung im OG
- Statt Rathuserweiterung → Verbesserung des Marktplatzes durch Bäume, Lichtkonzept
- Imbissstand im Rathaus
- Öffnungszeiten der Bücherei an Ganztagschule anpassen
- Sparkassengebäude als Platzkante mit einer kulturellen Nutzung
- Zwischen Prisma und südlicher Marktplatzkante: Kulturverbindung
- Sparkassen evtl. in einem der neuen Punkt-Häuser unterbringen

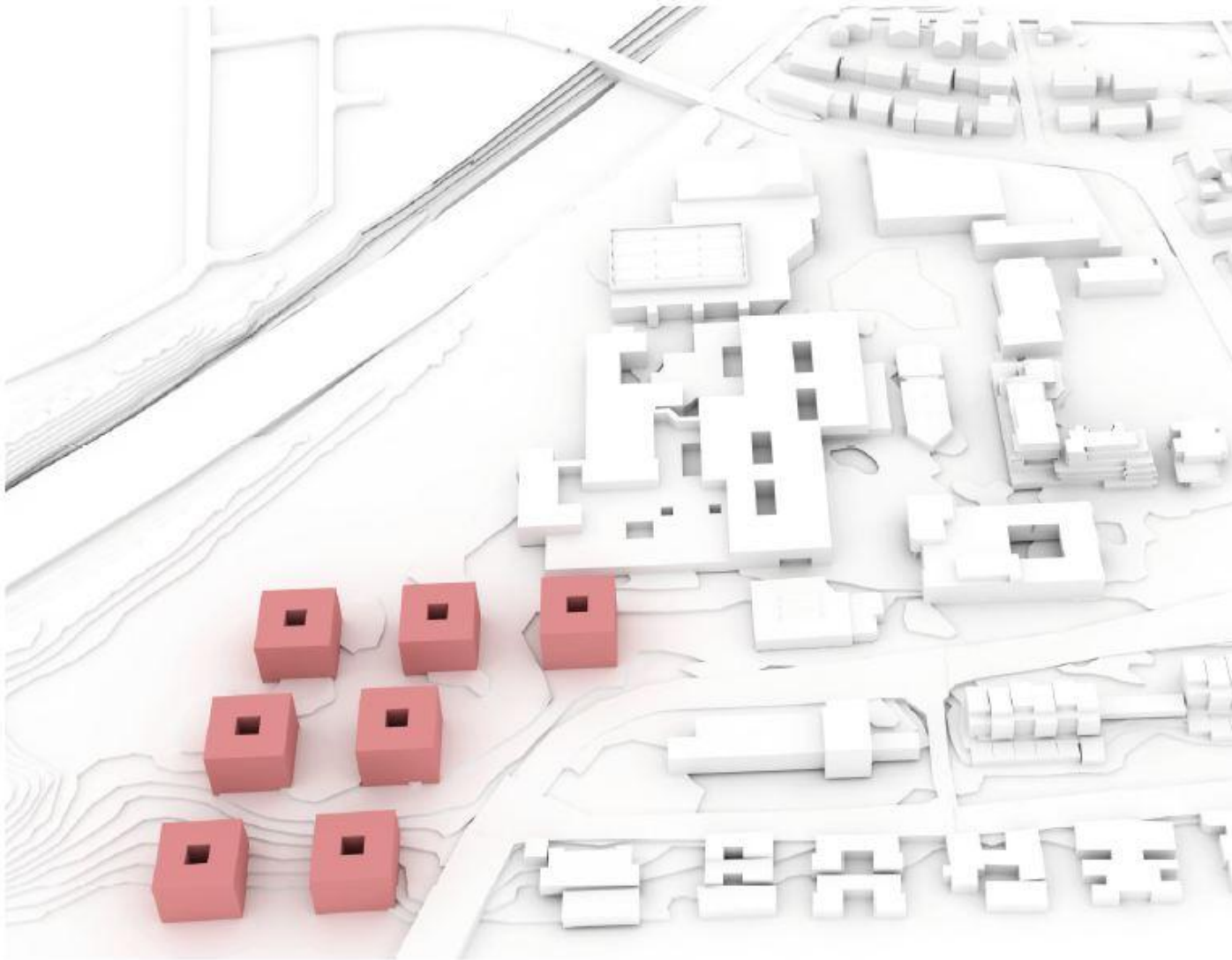
Maßnahme 3: Kulturachse | INDIVIDUELLE BEWERTUNG

Kulturachse - Ergebnis der individuellen Bewertung		
Zustimmung: 42 ●	Ablehnung: 7 ●	Zustimmung, nur wenn... 9 ●

Zustimmung, nur wenn...

- bessere Einbindung des KSK Gebäudes
- Abriss des KSK Gebäude und städtebauliche Nutzung der Fläche
- Große Platzvariante bleibt – Marktplatz behält seine Größe
- es nicht möglich ist, den jetzigen Standort der Bücherei zu erhalten, z. B. Bücherei nach Norden öffnen/erweitern.
- Architekturwettbewerb und weitere Einbeziehung der Bürger

Maßnahme 4: Wohnen in der Stadt



Darstellung:
Aldinger Architekten

Maßnahme 4: Wohnen in der Stadt | FRAGEN UND IDEEN

- Wohnen in der Innenstadt nur durch die zwei Türme erweitern, als Unikat gestalten
- Keine Solitärbauten! Welcher Baustil?
- Gemeinschaft in neuen Häusern fördern durch Cafe, Spielplätze etc....

- Mehr Kunden in Innenstadt führen durch bessere Busverbindungen
- Hinführung in Stadtmitte: - Infotafeln als Wegweiser plus Symbol mit Wiedererkennungswert
 - Licht
 - Attraktivität durch Grün steigern

- Barrierefreie Erschließung der Marktplatzebene durch Aufzug ermöglichen
- Alternativ zur Rathouserweiterung: Bücherei in einem Punkthaus unterbringen
- Verlegung von Optiker und Sparkasse in neue Punkthäuser → freiwerdende Fläche: Busbahnhof
- Busbahnhof entlang Rathaus → sicherer für Kinder

Geplante Wohnraumerweiterung durch Punkthäuser wird geprüft auf:
Orientierung – Dichte – Erschließung – Gestaltung – Parkierung

Maßnahme 4: Wohnen in der Stadt | ANREGUNGEN

Mögliche Lösung (Wohnanlage Westend
Ostfildern, Schamhauser Park, 2006.
Bauherr: Siedlungswerk Stuttgart)



- Nachverdichtung gut und hier besser als Neubau im Außenbereich
- Wohnen im Südwesten besser als im Osten
- Belästigung durch Baustellen hier geringer als im Osten
- Refinanzierung für Bestandssanierungen
- lieber flächendeckend Wohnraum schaffen, als durch die Türme → besseres soziales Umfeld
- Ideal: kurze Wege für Jung und Alt – gut verkaufbar
- Mehr Bürger bedeuten mehr Kaufkraft!
- Jetzt: Toter Bereich, Vandalismus, Müll, Gelage → Später: soziale Kontrolle und Belebung

Maßnahme 4: Wohnen in der Stadt | ABLEHNUNGEN

- Zuerst Nachverdichtung in Stadtteilen u.a. Gefahr für Nahversorgung und Einzelhandel in den Stadtteilen
- Beleben die neuen Bewohner das Zentrum? Skepsis!
- Bei Annahme von sinkender Bevölkerung gäbe es genug Wohnraum

- Lärm durch angrenzenden Sportplatz, Kreuzung, Autobahn und Durchgangsstraße
- Lärm und Abgase → unattraktiver Standort! Zuerst Lärmbereinigung
- Wo sollen neue Parkplätze geschaffen werden?

- Wegfall von Freifläche des Schulhofs und Grünflächen
- Besser wäre eine grüne Einfahrt in die Stadtmitte

Maßnahme 4: Wohnen in der Stadt | INDIVIDUELLE BEWERTUNG

Wohnen in der Stadt - Ergebnis der individuellen Bewertung		
Zustimmung: 23 ●	Ablehnung: 24 ●	Zustimmung, nur wenn... 11 ●

Zustimmung, nur wenn...

- Erhaltung des Sportplatzes
- BUND-Studie über vorhandene Grünflächen „Grünes“ Licht gibt!!
- Erst Brachflächen **IN** der Stadt nutzen
- Akzeptanz des „Spiellärms“
- Nur Bau max. 2 Häuser
- Erhaltung bzw. Schaffung von Parkplätzen
- Gesamtkonzept stimmt
- Schulhof muss mit Sportfläche erhalten bleiben

Maßnahme 5: Stadthalle/Sporthalle | FRAU KINN

Die Empfehlungen zur Maßnahme 5 "Stadthalle/Sporthalle" wurden in 3 parallelen Arbeitsgruppen ausgearbeitet

Maßnahme 5: Stadthalle/Sporthalle | ARBEITSGRUPPE 1

Die Neue Markthalle

- Sanierung der Stadthalle nur sinnvoll, wenn Kostenreduzierung im Vergleich zu anderen Alternativen
 - da laut Architekten nicht möglich → keine Sanierung
 - Wunsch nach transparentem Kostenvergleich der verschiedenen Varianten
- Empfohlen wird die Prüfung einer weiteren Variante mit Abriss und Neubau, mgl.2. Geschöß
 - Vergleich der Kosten
 - Umgang mit Umbauzeiten
- Überprüfen des neuen Einzelhandelskonzept für die Markthalle mit Discountern
 - Flächenaufteilung fraglich, da Wunsch der Händler nach größeren Flächen
 - Gruppe wünscht eher gehobenes Segment → Edeka 2000
Vollsortimenter mit „Erlebnischarakter“
hohes Niveau (Feinkost, Weinprobe)
 - Schuhgeschäfte, Geschäfte für junge Leute, Geschäfte für ältere Zielgruppe (Sanitätshaus).
 - Gemischte Nutzung mit mehreren kleinen Geschäften wird bevorzugt
 - Das Parken im UG wird von allen begrüßt.

Maßnahme 5: Stadthalle/Sporthalle | ARBEITSGRUPPE 1

Die neue Sporthalle

Positiv

- Wegfall nur weniger Grünflächen
- Entstehung zusätzlicher kleiner Räume
- Neubau der Sporthalle mit Sonnendeck hat Anziehungskraft für junges Publikum
- Chance: neue Sporthalle könnte als Aula für die Schule genutzt werden

Kritisch

- „Käfigcharakter“
- Gewährleistung der Sicherheit durch Aufsicht
- Zugänglichkeit auch am Wochenende und abends außerhalb der Schulzeiten?
- Aufsicht erschwert durch schlechtere Zugänglichkeit für die Polizei
- Lichtgestaltung wichtig (Auf- und Abgänge)
- Aufgänge und Fluchtwege



Referenzbeispiel:
Paul-Horn-Arena, Tübingen

Maßnahme 5: Stadthalle/Sporthalle | ARBEITSGRUPPE 2

Fragen:

- Wie **AKUT** ist der Handlungsbedarf? (3-4 Jahre kann noch gewartet werden)
- Wie wird die zukünftige Sanierung **SICHERGESTELLT**?
- Wie ist die **PREISGESTALTUNG** der Varianten?
- **SANIERUNG** der Stadthalle **BILLIGER** als Umbau und Umnutzung in eine Markthalle?
- Prüfung der OPTION **ABBRUCH** der Stadthalle und Neubau einer Sporthalle an der Stelle der Stadthalle?
- **KOMBINATION** der verschiedenen Nutzungen?
- Was passiert mit dem **RESTAURANT**?

Maßnahme 5: Stadthalle/Sporthalle | ARBEITSGRUPPE 2

Variante 1: Sanierung der Stadthalle als Sporthalle

- Flächenressource für Wohnraum wäre bei Variante 1 eher gegeben als bei den Varianten 2 und 3 (in Kombination)

Maßnahme 5: Stadthalle/Sporthalle | ARBEITSGRUPPE 2

Variante 2: Umbau und Umnutzung der Stadthalle in eine Markthalle in Kombination mit Variante 3: Sporthalle auf neuem Gelände

- Wie kann man die **BELEBUNG** des Marktplatzes sicherstellen?
- Discounter als geplante Nutzung passt nicht zur Umgebung (Restaurant)
- „**LADENREIßER**“ halten die Kunden, Ansiedelung neuer Läden (Schuhe)
- Klappt das Einzelhandelskonzept?
- Ankernutzung fraglich, bei 800m² für einen Laden haben weitere kaum Platz.
- Kleine Läden sollten besser im Osten des Marktplatzes, an der Württemberger Straße sein.
- **FLÄCHENVERBRAUCH** (besser Platz für Wohnungen nutzen)
- Fassade nach Westen, im Trockenen, Dach gewünscht
- Neubau der Sporthalle muss ansprechend gestaltet werden (Kletterwand, Schulcafé)
- Besser als Variante 1, weil die Schulsportthalle näher an der Schule ist.

Maßnahme 5: Stadthalle/Sporthalle | ARBEITSGRUPPE 2

1 Zustimmung ohne Vorbehalt	2 Zustimmung mit Bedenken	3 unentschieden	4 Ablehnung, kann aber noch überzeugt werden	5 Ablehnung ohne Einschränkung
1	14	6	3	0

- Mehrheit: Zustimmung mit Bedenken
- Vorteil: - Sportbetrieb kann während der Bauphase ungehindert weiterlaufen
- Gleiche Kosten für einen Neubau im Vergleich zur Sanierung
- Wunsch der Gruppe: Entwicklung eines Gesamtkonzepts
mit Bewertung der finanziellen Unsicherheiten

Maßnahme 5: Stadthalle/Sporthalle | ARBEITSGRUPPE 3

- vorrangig **GEWERBLICHE** Nutzung, wenn nicht realisierbar andere Nutzungsmöglichkeiten prüfen
- vorab **VERMARKTUNGSANALYSE** des Gebäudes mit potentiellen Betreibern und Investoren
- keine Brache!
- Abriss und Neubau darf nicht zu höheren Kosten für die Stadt führen.
- Sicherstellung der **ZUGÄNGLICHKEIT** der Sportfläche auf dem Dach auch am Wochenende
- Sportplatz auf dem Dach → **SICHERHEIT** wichtig
- Spielfläche gerät außer **SICHTKONTROLLE** → erhöhte Gefahr von Vandalismus
- Steigerung der Attraktivität der Innenstadt im Rahmen eines Marketingkonzeptes
→ Vereinheitlichung der Öffnungszeiten der Geschäfte, gemeinsame Werbemaßnahmen
- Verbesserung des tristen **ERSCHEINUNGSBILDS** durch Fassadenbegrünung

Maßnahme 5: Stadthalle/Sporthalle | FAZIT

→ große Übereinstimmung in allen drei parallel arbeitenden Arbeitsgruppen!

1. Empfehlung:
 - **Neubau der Sporthalle** auf dem derzeitigen Bolzplatz hinter der Schule
 - **Verlegung des Bolzplatzes** auf das Dach der Sporthalle
 - für freiwerdende Stadthalle/Sporthalle ist **gewerbliche Nutzung** anzustreben

2. Empfehlung:
 - **Wirtschaftlichkeit eines Abrisses** der jetzigen Sporthalle und den Neubau eines zweigeschossigen Gebäudes ist zu prüfen.
 - 3. Arbeitsgruppe möchte bei der Nachnutzung die Wirtschaftlichkeit gewahrt wissen, was einen Abriss und Neubau als Option durchaus einschließt.
 - **Kostenanalysen** und **Wirtschaftlichkeitsberechnungen** sollen für die weitere Entscheidungsfindung erstellt werden.
 - **Einkaufsmöglichkeiten** für Schüler
 - **kein Leerstand**

Abschluss der Zukunftswerkstatt

