

Sitzungsvorlage Nr. 2319/2021

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	28.04.2021	öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	29.06.2021	öffentlich

Umgestaltung Ortskern Schlechtbach - Vorstellung der Machbarkeitsstudie

Beschlussvorschlag

1. Die Machbarkeitsstudie zur Umgestaltung des Ortskerns Schlechtbach wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt auf dieser Grundlage die Umsetzbarkeit zu prüfen und entsprechende Angebote für eine weitergehende Planung einzuholen.

Sachverhalt

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat in seiner Sitzung am 03.12.2019 beschlossen, die Planungsleistungen zur Fortschreibung der Machbarkeitsstudie zur Umgestaltung der Ortsdurchfahrt Schlechtbach an das Planungsbüro Richter-Richard zu vergeben. Auf die Vorlage Nr. 1964/2019 wird verwiesen.

Insbesondere auch die Aufnahme des Ortskerns Schlechtbach in das Landessanierungsprogramm ermöglicht in den nächsten Jahren die Ortsdurchfahrt als auch den Ortskern Schlechtbach städtebaulich und verkehrsplanerisch aufzuwerten.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie sollten folgende Bereiche / Themen betrachtet werden:

- Neugestaltung des Rathausplatzes,
- Verbesserung der Erlebbarkeit der Wieslauf,
- Optimierung des Schulhofs und des Umfeldes der Schule,

- Entwicklungsziele der örtlichen Unternehmer (u. a. Gastronomie, Steinmetz, Sägewerk),
- bauliche Entwicklungsabsichten (Um-/Anbau, Neubau) im Ortskern durch private Bauherren,
- Einbindung des geplanten Neubaugebiets Mühlwiesen nördlich des Ortskerns,
- attraktive fußläufige Erschließung des Ortskerns und seines Umfeldes,
- Herstellung eines hochwertigen zusammenhängenden Freiraums zwischen Rathausplatz und neuem Baugebiet.

Zwischenzeitlich liegt ein umfassendes Werk der Machbarkeitsstudie vor. Die Planungen werden durch das Planungsbüro Richter-Richard im Rahmen der Ortschaftsratsitzung Schlechtbach vorgestellt.

Stellungnahme der Verwaltung

In der vorliegenden Machbarkeitsstudie wurden die oben genannten Themenbereiche betrachtet und Lösungsvorschläge erarbeitet. Hierzu fanden im Rahmen der derzeitigen Möglichkeiten auch Befragungen von Eigentümern und Schlüsselpersonen statt. Für die Gestaltung des Rathausplatzes gibt es verschiedene Lösungsansätze.

Lösungsvorschlag 1 sieht einen Neubau mit Ortsamt, Bibliothek, Ladenlokalen sowie Wohnen im 1. OG und wird auf der Westseite des Platzes verortet. Die Mensa nördlich davon in Zuordnung zum Schulgebäude. Die Eingrenzung des zentralen Rathausplatzes nach Westen bringt städtebauliche und gestalterische Vorteile. Der Neubau mit dem Ortsamt ist repräsentativ zur Straße ausgerichtet, was den Straßenraum deutlich belebt. Durch die bauliche Fassung nach Westen erhält die Öffnung zur Wieslauf und damit die Wieslauf als Gegenpol entsprechende Bedeutung. Durch die Mensa wird der Freiraum der Schule deutlich eingeschränkt. Küche wie auch Erschließungs- und Bewirtschaftungsräume können nur bedingt mit den Einrichtungen des Hauptgebäudes gekoppelt werden. Solange für den Schulhof keine Erweiterungs- bzw. Ersatzfläche gefunden werden kann, ergibt sich daraus ein Ausschlusskriterium für die Planung einer baulich getrennten Mensa.

Beim Lösungsvorschlag 2 bildet die Grundlage Lösungsvorschlag 1. Das gesonderte Mensagebäude entfällt, was die Einrichtung einer Gesamtschulhoffläche von rund 1.000 m² ermöglicht.

Der Platz selbst lässt unterschiedliche Gestaltungsansätze zu, die von einer Grünfläche mit Erschließung des Neubaus (siehe Abbildung 4.26, Lösungsvorschlag 2.1) bis zu einer offenen Platzgestaltung mit hohem befestigtem Anteil (siehe Abbildung 4.27, Lösungsvorschlag 2.2) reichen. Gemeinsam ist die repräsentative Öffnung zur Wieslauf als wesentliches Gestaltungselement.

Bei den Lösungsvorschlägen ist jedoch zu betonen, dass es sich hierbei zum jetzigen Zeitpunkt lediglich um Freiraumplanungen handelt, welche aufzeigen sollen, welche Kubaturen von Gebäuden sowie welche Anordnung auf dem Platz möglich sind. Darüber hinaus sind auch diverse Visionen enthalten, bei welchen die konkrete rechtliche Umsetzung im weiteren Verfahren zu klären sind. Sei es aus Eigentumsrechtlicher Sicht, sowie bei den Maßnahmen direkt an der Wieslauf z.B. aus wasserrechtlichen Gesichtspunkten.

Sofern die Ansätze der Machbarkeitsstudie begrüßt werden, gilt es diese Weiterzuverfolgen und durch entsprechende Planungsaufträge zu konkretisieren.

Anlage/n:

Anlage 1: Machbarkeitsstudie Schlechtbach