

Protokoll

Arbeitskreis 2 - Städtebau, Freiraum, Handel, Sitzung vom 28.11.2011

Datum:	28.11.2011, 18.30-20.30 Uhr
Ort:	Sanierungsbüro, Alt-Rintheim
Teilnehmer:	siehe Teilnehmerliste (am Ende des Protokolls)
Moderation Protokoll:	Thomas Sippel, Michael Kunert

1. Gestaltung „westliche Forststraße“

Die Gestaltung der westlichen Forststraße (zwischen „Brückenkopf-Ostring“ und Mannheimer Straße) rückt mit der anstehenden Neubebauung durch die VOLKSWOHNUNG auf der Brachfläche in den Fokus der Betrachtung. Die Neubebauung soll nach Angaben der VOLKSWOHNUNG im Jahr 2013 begonnen und im Jahr 2014 fertiggestellt werden. Die Grundlage stellt der siegreiche Entwurf des Architekturbüros Ackermann und Raff, dessen Vorschlag im Zuge einer „Mehrfachbeauftragung“ (Wettbewerb zwischen fünf eingeladen Architekturbüros) als bester Beitrag ausgewählt wurde.

Städtebauliche und freiräumliche Situation:

Die westliche Forststraße stellt einen Teilabschnitt der Verbindung von der Oststadt über die Brücke am Ostring nach Rintheim und innerhalb des Stadtteils einen Teil der Verbindungsachse zwischen Alt-Rintheim und dem Rintheimer Feld dar. Bereits in den Zukunftswerkstätten im Jahr 2009 wurde dieser Abschnitt im Zusammenhang auch mit den Wegeverbindungen im Freiraum des Rintheimer Felds thematisiert. Die Ergebnisse der Diskussionen wurden in den Maßnahmenplan der Vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet Rintheim (Antrag 2010) integriert.



Skizze aus Zukunftswerkstatt 2009, Maßnahmenplan zur Vorbereitenden Untersuchung (VU)

Ein wesentliches Merkmal der künftigen Gestaltung im Rintheimer Feld stellt dabei die „Nord-Süd-Achse“ als „Rückgrat“ im Freiraum des Rintheimer Felds dar, die sowohl in den bisherigen Überlegungen der VOLKSWOHNUNG als auch in der Bürgerbeteiligung als wichtige Verbindung dargestellt wurde. Diese trifft gegenüber der Heinrich-Köhler-Schule auf die Forststraße und bildet mit dieser ein städtebauliches Gelenk der Verbindungslinien zwischen den Teilgebieten Rintheims aus. In den Zukunftswerkstätten wurde an diesem Gelenk eine öffentliche Nutzung (zunächst in der Diskussion Bürgerzentrum/Bürgertreff) als belebender Bestandteil im Zuge der Neubebauung an der Forststraße vorgeschlagen. Dieser Vorschlag wurde auch im Maßnahmenplan der Vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet berücksichtigt.

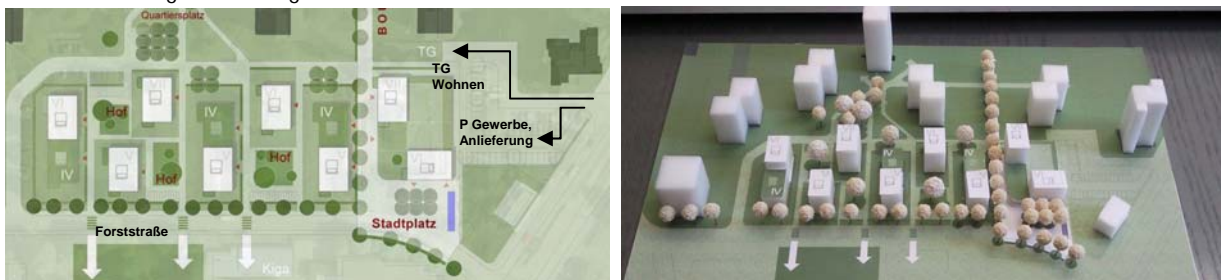
Neubebauung Forststraße:

Die VOLKSWOHNUNG wiederum hat diese Vorschläge an die im Zuge der „Mehrfachbeauftragung Forststraße“ beauftragten Architekten und Stadtplaner als eine Rahmenbedingung für deren Entwürfe weitergegeben. Als öffentliche Nutzung wurde von den Planern in einer von zwei Planungsvarianten neben reiner Wohnbebauung ein Vorschlag mit einer zusätzlichen Gewerbeeinheit mit Flächen für Einzelhandel (Ladengeschäfte) verlangt.



Auszug Maßnahmenplan zur VU, Plangebiet für Mehrfachbeauftragung Forststraße

Der als Siegerentwurf ausgewählte Beitrag des Architekturbüros Ackermann und Raff sieht eine Bebauung mit Wohngebäuden in Form von Zeilen- und Einzelhäusern unterschiedlicher Gebäudehöhe vor. In der Planungsvariante mit Gewerbeeinheit sitzen diese Wohngebäude im Bereich östlich der Nord-Süd-Achse auf einem Sockelgeschoss, in dem die Einzelhandelsangebote untergebracht werden sollen.



Plan und Modell des Siegerbeitrags zu Neubebauung Forststraße (Quelle: VOLKSWOHNUNG)

Die Zugangsseite zu den Ladengeschäften liegt in Richtung „Nord-Südachse“ und zur Forststraße. Als öffentliches Vorfeld schlagen die Planer daher einen kleinen Stadtteilplatz vor, der zugleich das städtebauliche Gelenk ausbilden würde. Die funktionale Erschließung der Ladeneinheiten (Anlieferung; Parkierung) erfolgt von der Mannheimer Straße über die vorhandene Zufahrt zu den Parkplätzen der bestehenden Wohnbebauung, über die auch die Parkierung der neuen Wohngebäude (Tiefgarage) angebunden werden soll. Die Forststraße wird somit von zusätzlichem Autoverkehr freigehalten.

Nach Einführung in die oben dargestellte Situation schlägt die Moderation drei Themenfelder für die weitere Diskussion vor:

I. Reaktionen auf die Mehrfachbeauftragung Volkswohnung

- Die Erschließung der Gewerbeeinheit von der Mannheimer Straße her wird hinterfragt. Insbesondere wird die Frage gestellt, ob man die Zugangs- und Schaufensterseite nicht zur Mannheimer Straße hätte orientieren können, um diese aufzuwerten
 Die Moderation weist darauf hin, dass durch die vorgestellte Ausrichtung der Gewerbeeinheit erreicht wurde, dass der Verkehr von der Forststraße ferngehalten werden kann. Ein „Drehen“ der Gewerbeeinheit zur Mannheimer Straße hätte zur Folge, dass die Erschließungsseite (Rückseite mit Parkierung / Anlieferung und Zufahrten) in Richtung Rintheimer Feld, Nord-Süd-Achse oder zur Forststraße verlagert werden müsste. Durch die vorgeschlagene Bündelung der

Zufahrten (Gewerbe/neue Wohnnutzung) auf der bereits bestehenden Zufahrt von der Mannheimer Straße her werden zudem die notwendigen Verkehrsflächen minimiert.

Basierend auf diesen Informationen wird angeregt, die Parkierungssituation zumindest so zu gestalten, dass sie von der Mannheimer Straße aus freundlich erscheint und die Störung durch Zufahrten minimiert wird.

- Die längerfristige Zukunftsfähigkeit des Marktes wird vor dem Hintergrund der Situation in Rintheim und der Lage des Standortes hinterfragt. Hierzu ergibt die Diskussion, dass die VOLKSWOHNUNG natürlich ein solides Betreibermodell zugrunde legen wird und nur dann in eine Realisierung der gewerblichen Flächen einsteigen wird, wenn längerfristige Vertragsverhältnisse zur Absicherung der Nutzung erzielt werden können. Die grundsätzliche Zielsetzung eines möglichen Ladenangebots an der Forststraße soll der Absicherung der Nahversorgung im Rintheimer Feld und in Alt-Rintheim in einer fußläufig erreichbaren Entfernung an einem durchweg akzeptierten Ort (vgl. Diskussionen zur Lagegunst des Staudenplatzes) dienen. Der Standort erscheint dabei günstig durch die Nähe zur Haltestelle, zum frequentierten Schulstandort und durch die gute Erreichbarkeit von Alt-Rintheim aber auch vom Rintheimer Feld.
- Grundsätzlich wird von den TeilnehmerInnen darauf hingewiesen, dass über eine gewerbliche Entwicklung an der Forststraße der Staudenplatz eine geringer werdende Bedeutung erlangt und die heute vorhandenen Nutzungen letztlich in die neue gewerbliche Immobilie integriert werden müssten. Ziel wäre dabei ein über das eigentliche Lebensmittelangebot hinausgehendes multifunktionales Angebot, in das auch eine Bäckerei, Zeitschriftenverkauf und Gastronomie eingebunden werden könnten, um die Einrichtung tragfähig zu gestalten.
- Für den Staudenplatz sollten Nachfolgeangebote angedacht werden, z.B. Freiraum-Angebote wie Spielflächen oder eine ergänzende wohnbauliche Nutzung.
 Es wird grundsätzlich darauf verwiesen, dass die Zukunft des Staudenplatzes derzeit noch offen ist.
- Das mögliche neue Angebot sollte die Angebote des Standorts Hirtenweg nicht gefährden.

II. Bedeutung der Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung auf die Zielsetzung des Aus- / Umbaus der Straßenachse der westlichen Forststraße?

- Es sollte durch die Neugestaltung kein zusätzlicher Verkehr angelockt werden, ein „Kurzschluss“ von der Haid- und Neustraße zur Mannheimer Straße sollte vermieden werden.
- Für den zukünftigen Charakter der Forststraße entstehen in der Diskussion drei Varianten:
 1. Die Fläche zwischen der Zufahrt zu den Punkthochhäusern (Forststraße 3, 5, 7) und der Mannheimer Straße (Vorfeld Neubebauung) soll als verkehrsberuhigter Bereich/ Spielstraße (Geschwindigkeit maximal 7 Km/h) bei Beibehaltung des Einbahnverkehrs in Richtung Mannheimer Straße ausgebildet werden.
 Es wird drauf verwiesen, dass der Bereich dafür sehr lang und linear ausgeprägt ist, eine Abstimmung mit der Verkehrsplanung muss diesbezüglich erfolgen.
 2. Verkehrsberuhigter Bereich im gleichen Abschnitt, jedoch mit Begegnungsverkehr. Durch den Begegnungsverkehr wird eine „verlangsamende“ Wirkung erwartet. Gleichzeitig könnten allerdings unerwünschte „Schleichverkehre“ zur Haid- und Neustraße entstehen. Auch wäre die Frage zu klären, ob das Schulvorfeld und das Vorfeld der Neubebauung durch eine mögliche Zunahme des Verkehrs beeinträchtigt würden.
 3. Schließen des genannten Abschnitts für den Fahrverkehr, Wendemöglichkeit im Bereich der Zufahrt zum Rintheimer Feld (Gebäude Forststraße 3,5,7)
 Diese Variante hätte zur Folge, dass die Bewohner des südwestlichen Rintheimer Feldes nur über die Heilbronner Straße zur Mannheimer Straße fahren könnten. Hier müsste ebenfalls aus der Perspektive der Verkehrsplanung eine Einschätzung erfolgen, ob die Umwegeverkehre akzeptabel wären und ob die Heilbronner Straße hierfür in ihrem Querschnitt (Parkierungsdruck) leistungsfähig genug wäre.
- Der Radverkehr müsste auch weiterhin auf der Forststraße in Richtung Alt-Rintheim geführt werden, dies ist in der Planung zu berücksichtigen.
- Die Verkehrsanforderungen der Schulen stellen sich so dar, dass die morgendliche „Anlieferung“ von Schulkindern (mit Kfz) an der Forststraße (Zugang Schulhof) und an der Mannheimer Straße erfolgt. Lehrerparkplätze sind an beiden Straßen im öffentlichen Raum vorhanden, aber nicht als solche gewidmet

→Prüfauftrag: Die drei genannten Varianten der Verkehrsführung sollten über die Verkehrsplanung untersucht werden.

III. Bedeutung der Ergebnisse für die Gestaltung des Stadtteil- / Quartiersplatzes als Gelenk zum Freiraum des Rintheimer Felds?

- Der Stadtteilplatz (nicht „Stadtplatz“!) sollte mit natürlicher Beschattung und Sitzgelegenheiten ausgestattet werden, er könnte einen der Standorte für mögliche „CI-Elemente“ darstellen.
- Ein Café mit Außenbewirtung am Platz wäre im Kontext der gewerblichen Einrichtung wünschenswert, jedoch keine „Kneipe“ (Ziel: höheres Niveau als am Staudenplatz)
- Eine Erweiterung der Platzfläche bis zum Schulgebäude wäre städtebaulich wünschenswert, ist aber mit den Belangen der Schule abzustimmen. Sollten im Schulgebäude/ Hortgebäude „öffentlich“ nutzbare Räume (bspw. Elterncafé, Bürgertreff) untergebracht werden, wäre eine Anbindung an den Platz möglicherweise sinnvoll.
- Der Platz könnte als Standort für einen oder mehrere Marktstände genutzt werden.

2. Rückkopplung zu den Sachständen der laufenden Planungen / Prüfaufträgen

Hirtenweg

Die Umbaumaßnahmen sollen anhand der am 10.10.2011 im Arbeitskreis gezeigten Planstände im Laufe des Jahres 2012 umgesetzt werden. Die Einbeziehung des Vorbereichs an der Apotheke wird vom Stadtplanungsamt erneut abgelehnt, Die Lichtstelen werden im Zuge der Diskussion zu CI-Elementen abgestimmt und ggf. nachgerüstet

Diskussion und Anregungen:

- Das Nicht-Einbeziehen des Apothekenvorfeldes wird von den TeilnehmerInnen weiterhin kritisiert.
- Eine zügige Umsetzung wäre wünschenswert, damit das Vorfeld in der Sommersaison bereits genutzt werden könnte.
- In der Bürgerschaft würde ein baldiges erstes sichtbares Ergebnis aus der Bürgerbeteiligung / Soziale Stadt sehr begrüßt.

Übergeordnete Gestaltung („CI-Elemente“)

Das Stadtplanungsamt und die VOLKSWOHNUNG stimmen ab, wie gemeinsame Gestaltelemente zum Einsatz kommen können. Derzeitiger Stand der Diskussion ist, dass an besonderen, im Einzelnen noch zu bestimmenden Standorten (wie z.B. am Hirtenweg, in Alt-Rintheim am Rathausplatz aber auch im Rintheimer Feld) Lichtstelen und Sitzmöbel zum Einsatz kommen könnten.

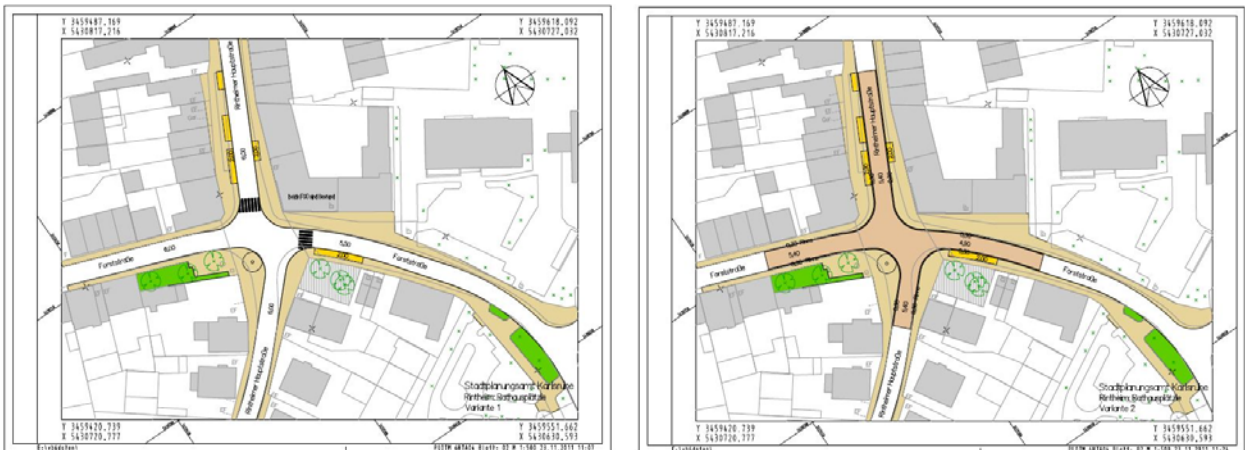


Beispiele für Stelentypen und Sitzmöbel für Platzsituationen und Freiraum (Stand der Abstimmung Stadtplanungsamt, VOLKSWOHNUNG)

Kreuzung Forststraße / Rintheimer Hauptstraße / Weinweg („Plätzle“)

Die Überlegungen aus dem Arbeitskreis werden derzeit von der Stadtverwaltung geprüft. Als erstes Ergebnis können Pläne zur Verkehrsführung und Oberflächengestaltung vorgestellt werden. Die Fahrbahnflächen können wie im AK diskutiert verengt und in der Rintheimer Hauptstraße verschwenkt werden.

Die im AK skizzierten Baumstandorte werden ebenfalls noch geprüft, in der Tendenz sind aufgrund von Leitungsverläufen (Kanälen) die meisten Standorte als schwierig einzustufen.



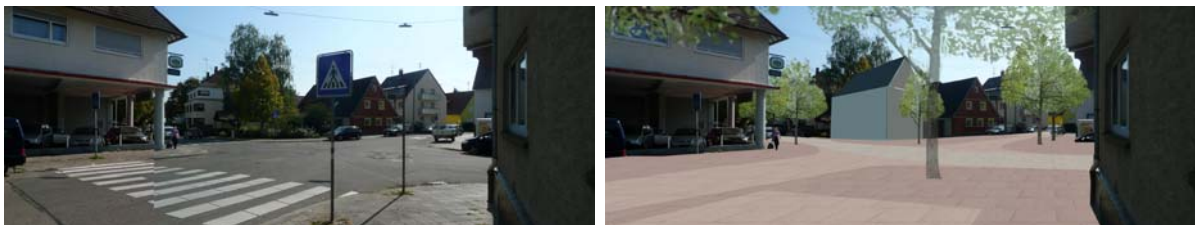
Varianten zur Untersuchung der Verkehrsführung

Diskussion und Anregungen:

- Es wird ein angemessener Name für den künftigen „Platz“ angeregt, kein „Plätzle“, sondern z.B. „Rathausplatz“
- Die Variante im rechten Plan mit einem abgesetzten Material in der Fahrbahn wird bevorzugt (verkehrsberuhigende Wirkung, vor allem auch in der Achse Forststraße/Weinweg)
- Der Umgriff/ die Verkehrsberuhigung sollte bis zum Koyweg erweitert werden.
- Wegfallende Stellplätze sollten kompensiert werden (Vorschläge: Senkrechtparkierung vor der Brandwand, Senkrechtparkierung Rintheimer Hauptstraße, Längsparkierung vor dem Schwanen)
- Die im AK am 10.10. gezeigte Variante mit einer Bebauung des städtischen Grundstücks südöstlich der Kreuzung / gegenüber dem Gasthof Schwanen wird nachträglich kontrovers diskutiert:
 - Ein Teil der Teilnehmer befürchtet, dass der Platzcharakter durch eine Bebauung beeinträchtigt würde. Es sollte statt dessen geprüft werden, ob die Grünfläche erhalten, aber zugänglich gemacht wird (Weg, Bank)
 - Im Fall eines Bebauens wäre in jedem Fall die Dimension des Gebäudes sehr genau zu prüfen.

Herr Wolz verweist auf eine möglich Refinanzierungsoption zugunsten der Platzgestaltung durch den Verkauf des Grundstücks an einen privaten Bauherrn. Ein Gebäude wäre nur als ortstypisches „Dorfhaus“ (Einfamilienhaus) vorstellbar, das am Platz/Straßenraum steht und nach Süden einen Gartenhof erhielte

- Dabei wird deutlich, dass die grundsätzliche Ausrichtung des Gesamtbereichs für eine Platzgestaltung („schmales langes Handtuch“, oder doch „enger und räumlich gefasst“) noch zu entwickeln ist.
- Es sollte der gesamte Bereich konzeptionell gedacht und entwickelt werden, auch wenn die Umsetzung voraussichtlich abschnittsweise erfolgen wird.



Mögliche Raumwirkung vorher/nachher (bei Bebauung Eckgrundstück) aus AK-Sitzung am 10.10.11

Ausblick

Das nächste Treffen des AK 2 – Städtebau, Freiraum und Handel findet im ersten Quartal 2012 voraussichtlich wieder in der Mannheimer Str. 25 statt.

Übersicht TeilnehmerInnen

Herr van Wees, AK-Sprecher
Herr Dr. Rempp, Bürgerverein
Frau Gollinger, Bürgerverein
Herr Klose, Bürgerverein
Herr Bernd Schucker
Herr Björn Schucker
Herr Nowak
Herr R. Köhler
Frau Pöstenyi
Frau Thiess, Volkswohnung
Herr Wolz, Stadtplanungsamt

