



„BAHNSCHWELLENWERK“ KIRCHSEEON

EINBINDUNG DER BÜRGER 2022 | 2023

STÄDTEBAU, JUGEND
UND GEMEIN-
SCHAFTLICHES LEBEN

MOBILITÄT UND
NACHHALTIGKEIT

DOKUMENTATION ARBEITSKREISE

AK STÄDTEBAU, JUGEND & GEMEINSCHAFTLICHES LEBEN

SITZUNG 4 | 13.05.2023
11:00 -14:30 UHR

GRUND- UND MITTELSCHULE
MÜNCHNER STRASSE 19
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
--------------	--



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 BürgerInnen zu diskutieren. Hierzu fand am 27.07.2022 eine Auftaktveranstaltung für alle BürgerInnen 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 BürgerInnen offen und ist hinsichtlich des Teilnehmerkreises nicht limitiert.

Die thematischen 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.

Die Erkenntnisse der zuvor in 4 thematische Arbeitskreise aufgeteilte Beteiligung wurde am 09.02.2023 und in einem Forum allen BürgerInnen präsentiert. Die Diskussionen in den Arbeitskreisen, durch die sich zu vertiefende thematische Fokusbereiche und inhaltliche Überschneidungen ergaben, führten zur Verknüpfung in künftig zwei thematischen Arbeitskreisen. Am 04.05.2023 fand ein weiteres Forum statt, um die Inhalte der Arbeitskreise der breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Die hybride Veranstaltung wurde vor Ort und über einen Online-Livestream von bis zu 240 TeilnehmerInnen verfolgt. In einem nächsten Schritt fand am 13.05.2023 eine weitere Sitzung der zwei thematischen Arbeitskreise statt, in welche eine Begehung des Projektortes integriert war.

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 Juli 2023 festgelegt worden.

Die Ergebnisse der Arbeitskreise 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, Jugend & gemeinschaftliches Leben | Zielsetzung

Im Arbeitskreis Städtebau, Jugend und gemeinschaftliches Leben werden auf Grundlage des Projektvorschlages der ECE (Rahmenkonzept) die nutzungsbezogenen und stadträumlichen Auswirkungen vertiefend betrachtet. Insoweit sollen die Nutzungsverteilung und -zuordnung, städtebauliche Gestalt und Dichte und Freiflächen – insbesondere im Bereich um den alten Wasserturm, sowie der Unterführung – beleuchtet werden.

Die 4. Sitzung des Arbeitskreises behandelte insbesondere die Weiterentwicklung des Plankonzeptes aus der vergangenen Sitzung und die Ausgestaltung des Freiraums unter Berücksichtigung der Biodiversität. Zudem erfolgte eine Begehung der Fläche, um den Arbeitskreisteilnehmern die Projektfläche näher zu bringen und einen konkreten Eindruck über die Ausgangslage verschaffen zu können.

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	
--------------	--	---

3 3. Sitzung vom 18.03.2023 | Agenda und Teilnehmer

AK Städtebau, Jugend und gemeinschaftliches Leben	
Moderation: Herr Lilier Dokumentation: Frau Fastner	
Bis 11:00 Uhr	Einlass, Gespräche, Versorgung
11:00 Uhr	Begrüßung/Zielsetzung/aktueller Stand Beteiligungsverfahren (Moderation)
11:10 Uhr	Input: Fortentwicklung Masterplan mit Urbaner Mitte (Herr Hofmann, bogevischs buero) und Freiraum, Gestaltung und Biodiversität (Herr Wiethaus, ECE)
11:40 Uhr	Diskussion / Lösungsansätze (alle)
12:45 Uhr	Zusammenfassung Folgetermin (Moderation)
12:50 Uhr	Gemeinsamer Weg zum Schwellenwerk
13:10 Uhr	Begehung des Bahnschwellenwerk Führung: ECE und Bogevischs Büro, Ergänzung durch PCU (Hr. Jost)
14:30 Uhr	Ende des Arbeitskreises

Am Workshop nahmen 40 Personen teil; darunter der Bürgermeister Herr Paepflow und Marktbaumeister Herr König für die Gemeinde, Herr Janko, Herr Richter, Herr Hoberg, Herr Hadelich, Frau Lopez Mellado und Herr Wiethaus für die ECE. Vom Architekturbüro Bogevischs Büro waren Herr Hofmann und Frau Müller anwesend. Die Gesamtmoderation erfolgte über Herrn Lilier, 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. Er würdigte den verstorbenen Stefan Zeiselmaier, der in der letzten Sitzung des Arbeitskreises Städtebau, Jugend und gemeinschaftliches Leben für die ECE aktiv war. Herr Marcus Janko schloss sich dem an und stellte sich als neuen Projektleiter für die ECE vor. Anschließend ordnete Herr Lilier die Veranstaltung in den laufenden Prozess ein, ließ den letzten Arbeitskreis Revue passieren und erläuterte die Zielsetzung. Neben der Integration der Ergebnisse des letzten Arbeitskreises in das Plankonzept war das Ziel auch die Betrachtung der Thematik Biodiversität.

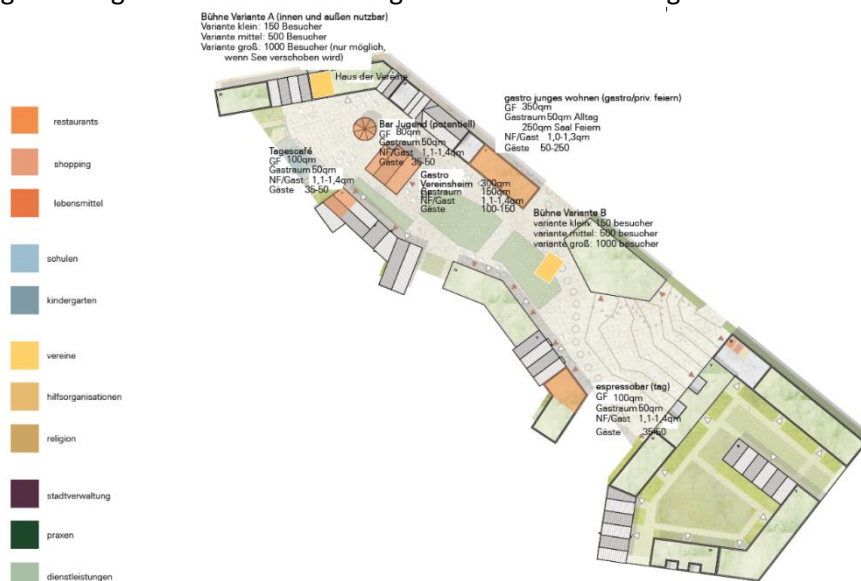
Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
--------------	--	---

Input | Fortentwicklung Masterplan mit Urbaner Mitte (Herr Hofmann, Bogevischs Büro) und Freiraum, Gestaltung und Biodiversität (Herr Wiethaus, ECE)

Herr Hofmann vom Architekturbüro Bogevischs Büro richtete in seiner Präsentation den Fokus auf die Überarbeitungen des Rahmenplans die sich aus den Gruppenarbeiten des letzten Arbeitskreises ergeben haben und erläuterte die bereits aufgenommen Ideen. Herr Wiethaus von der ECE ergänzte in einem gemeinsamen Input die Ansätze zur Freiraumplanung und Förderung der Biodiversität, die durch das Landschaftsarchitekturbüro Lohrer-Hochrein erarbeitet wurden. Die wichtigsten Aspekte lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Die Gruppen des vergangenen Arbeitskreises erarbeiteten verschiedene Ideen und Wünsche für das Quartier, den zentralen Platz und das Haus der Vereine. Häufig gewünschte Nutzungen waren ein gastronomisches Angebot und eine Bühne.
- Die Ideen für das Quartier sind u.a.: barrierefreie öffentliche Infrastruktur, soziale Nutzungen im Haus der Vereine, Schleichwege (z.B. durch den Supermarktblock), optimierte Fahrradinfrastruktur in Anbindung an die Brücke, ergänzende Nutzungen um Konkurrenz mit dem Bestandsort zu vermeiden, Nutzung der Unterführung als Ort der Öffentlichkeit und gezielte Platzierung der Sportflächen in Absprache mit den Gemeinden.
- Ideen für den zentralen Platz umfassen u.a.: öffentliche Einrichtungen mit Lage an der S-Bahn, ergänzte Büro- und Gewerbenutzung, klimaangepasster nachhaltiger Freiraum, barrierefreie Bodenbeläge und Wege, Sitzgelegenheiten, eine diverse Architektursprache, Wasserturm als Jugendort, Proberäume mit Werkstätten und Lager für die Vereine sowie verschiedene Ausgestaltungsvarianten einer Bühne.

Die Ausgestaltung des Platzes wurde aufgrund der Ideen wie folgt weiterentwickelt:



- Durch einen gestuften Waldrand und verschiedenste naturnahe und artenfreundliche Vegetation könne wirksame Naturräume geschaffen und die Biodiversität erhöht werden.
- Eine unterstützende Architektur schafft Nisthilfen für Gebäudebrüter und Fledermäuse, weist einen vogelschonenden Umgang mit Verglasung auf und vermeidet zu hohe Lichtverschmutzung.
- Die Schaffung und Vernetzung von Biotopflächen kann durch intensive Begrünung mit Gemeinschaftsgärten, Dach- und Fassadenbegrünung mit Solarnutzung und Querungshilfen für verschiedene Arten unterstützt werden

Näheres ist der Anlage **1** zu entnehmen.

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	FIRU
--------------	--	-------------

Zum Ende des Arbeitskreises erfolgte die Begehung des ehemaligen Bahnschwellenwerks. Nach dem gemeinsamen Hinweg zu Fuß startete die Begehung etwa um 13:10 Uhr. Neben den Teilnehmern des Arbeitskreises Städtebau, Jugend und gemeinschaftliches Leben waren auch die Teilnehmer des anschließenden Arbeitskreises Mobilität und Nachhaltigkeit anwesend, sowie einzelne weitere interessierte Bürgerinnen und Bürger.

Nach einer kurzen Begrüßung und Erklärung des Ablaufs führten die Projektbeteiligten der ECE und des Architekturbüros Bogevischs Büro über das Gelände und gaben kurze Inputs zum Ort und der zukünftigen Planung. Während der gesamten Begehung bestand die Möglichkeit in den Dialog mit den Projektbeteiligten zu kommen und Rückfragen zu stellen. U.a. war Herr Jost vom Büro PlanConsultUmwelt der sich mit dem Arten- und Naturschutz auf der Fläche beschäftigt war anwesend, um den individuellen fachbezogenen Dialog zu ermöglichen.

Die geführte Begehung über das Gelände orientierte sich an mehreren Stationen, welche markante Punkte im zukünftigen Quartier darstellen. An einzelnen Stationen bestand die Möglichkeit über aufgestellte Rahmen oder über das Handy per QR-Code die zukünftige Planung am besuchten Standort zu betrachten.

5 Festgestellte Herausforderungen | Offene Fragen

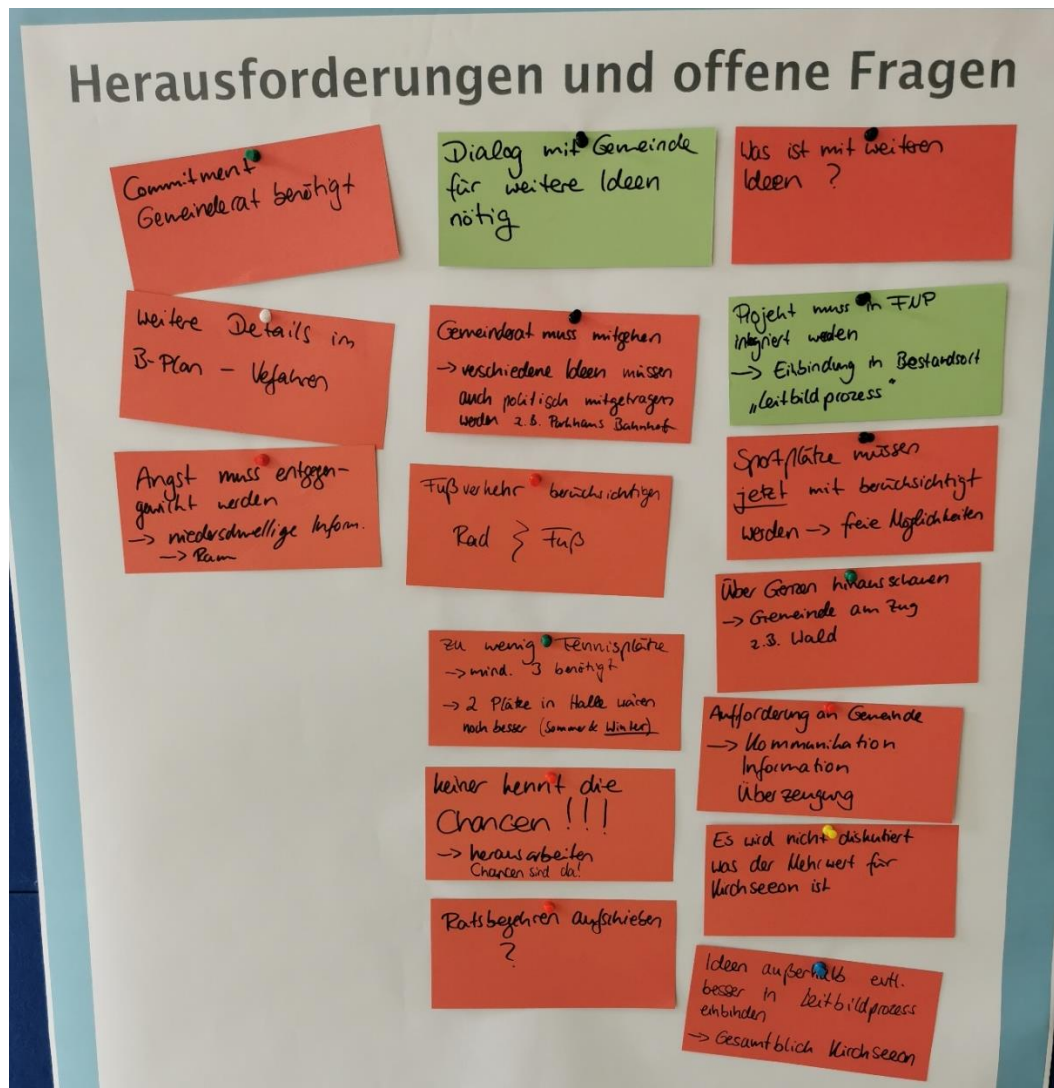
In der Diskussion werden die wesentlichen thematischen **Herausforderungen** und **offene Fragen** wie folgt benannt:

- Was ist mit den weiteren Ideen? Die bereits genannten Vorschläge in den Arbeitskreisen und darüber hinaus sollten in der Planung berücksichtigt werden (u.a. Idee eines Parkhauses am Bahnhof und Verlegung des Schulstandorts nach Osten mit zusätzlicher Unterführung).
- Für die Einbindung weiterer Ideen ist der Dialog mit der Gemeinde nötig. Gemeinderat muss verschiedene Ideen politisch mittragen.
- Der Gemeinderat muss mehr „Commitment“ zeigen. Die ECE wäre bereit den Bestandsort stärker in die Konzeption miteinzubeziehen.
- Das Projekt muss in den Flächennutzungsplan und besser in den Leitbildprozesses des Marktes Kirchseeon integriert werden.
- Details in der Ausgestaltung des Projektplans sind im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Es wird jedoch der Wunsch geäußert, dass Sportplätze und freie Sportmöglichkeiten jetzt integriert werden sollten, da die Angst besteht, dass die Ideen sonst verloren gehen.
- Es sollte mehr über die Grenzen des Plangebietes hinausgeschaut werden. Die Gemeinde ist hier am Zug, z.B. bei einer möglichen Einbeziehung des Waldes.
- Aufforderung an die Gemeinde zu mehr Kommunikation, Information und Überzeugung für das Projekt.
- Es muss mehr darüber diskutiert werden welchen Mehrwert das Projekt für Kirchseeon bietet. Die Vorteile werden bisher wenig diskutiert und kommuniziert.

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	
--------------	--	---

- Die Ideen, die sich außerhalb des Plangebietes verorten lassen, sollten besser in den Leitbildprozess eingebunden werden, um einen besseren Gesamtblick auf Kirchseeon zu ermöglichen.
- Mögliche Konflikte zwischen Rad- und Fußverkehr sollten berücksichtigt werden.
- Es sind zu wenig Tennisplätze geplant, für den Spielbetrieb werden mindestens drei Plätze benötigt. Zudem wären zwei Hallenplätze gut, um einen saisonunabhängigen Betrieb zu gewährleisten.
- Die Chancen, die das Projekt bietet sind da, jedoch kennt diese keiner. Sie müssen besser herausgearbeitet und kommuniziert werden.
- Frage, ob das Ratsbegehren besser aufgeschoben werden sollte, um mehr Zeit für den Blick aus dem Plangebiet und die Information der Bürgerschaft Kirchseeons zu haben.
- Der Angst muss durch niederschwellige Information und einen Raum um Informationen zu erhalten entgegen gewirkt werden.

Nachfolgend das photographische **Zwischenergebnis** der festgestellten Herausforderungen:

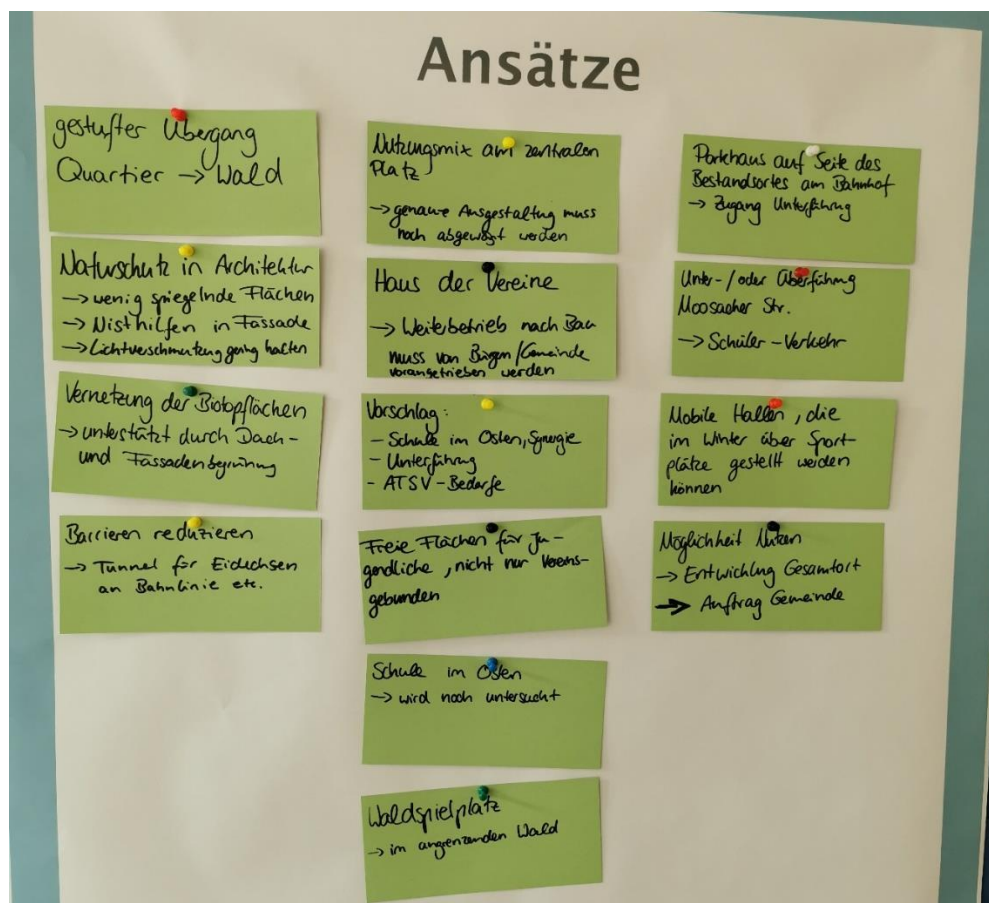


6 Erste Lösungsansätze

In der Diskussion werden die ersten thematischen **Lösungsansätze** wie folgt benannt:

- Die genaue Ausgestaltung des Nutzungsmixes am zentralen Platz muss noch abgewägt werden, je nachdem welche konkreten Bedarfe benötigt werden.
- Die Nutzung des Hauses der Vereine muss durch die Bürger und die Gemeinde vorangetrieben werden, um einen reibungslosen Betrieb nach dem Bau zu gewährleisten.
- Eingebraachte Ideen wie die Schule im Osten, eine östliche Ober-/Unterführung für den Schülerverkehr und ein Parkhaus auf der Bahnhofsseite des Bestandsortes müssen noch untersucht/abgestimmt werden.
- Für die Nutzung der Sportplätze im Winter wird der Vorschlag gemacht mobile Hallen einzusetzen, die im Winter über die Plätze gestellt werden könnten.
- Die Möglichkeit durch das Projekt auch die Entwicklung des Gesamtortes mitzudenken, sollte besser genutzt werden (-> Auftrag an die Gemeinde).
- Es sollten freie Flächen für Jugendliche mitbedacht werden, die nicht nur vereinsgebunden sind.
- Im angrenzenden Wald außerhalb des Plangebietes könnte ein Waldspielplatz entstehen.

Nachfolgend das photographische **Zwischenergebnis** der identifizierten Lösungsansätze:



7 Resümee | Folgeschritte

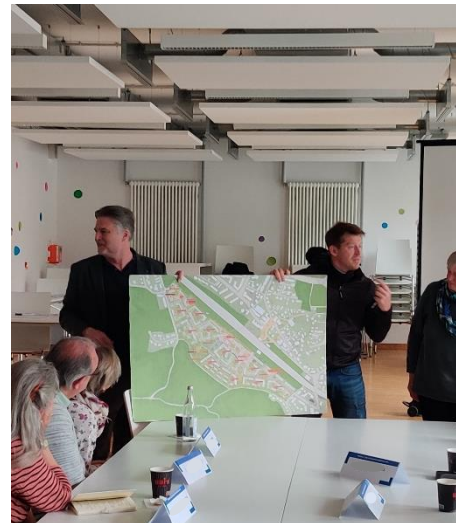
Der Abschluss der 4. Sitzung des Arbeitskreises Städtebau, Jugend und gemeinschaftliches Leben wird seitens der Moderation wie folgt zusammengefasst:

1. Das Projekt berücksichtigt bereits viele Details und Ideen der Bürger. Weitere genannte Ideen werden noch geprüft. Ein tiefergehender Blick und eine abschließende Ausgestaltung erfolgt im Bebauungsplanverfahren.
2. Es werden Maßnahmen integriert, um wirksame Naturräume zu schaffen und die Biodiversität im Quartier zu erhöhen.
3. Die Gemeinde muss die Zahlen zu nötigen Bedarfen schneller bereitstellen. Der Gemeinderat sollte sich zu den dargelegten Aspekten positionieren.
4. Die Planung muss besser in den Leitbildprozess integriert werden, um einen Bezug zum Gesamtort zu schaffen.
5. Die Chancen, die sich durch das Projekt bieten, müssen besser aufgegriffen und kommuniziert werden. Sie müssen auch den Bürgern nahegebracht werden, die sich nicht in den Arbeitskreisen beteiligen.
6. Am 12. Juni wird es einen weiteren Arbeitskreis geben, der sich fokussiert mit dem Thema Verkehr und den Anbindungsstraßen an die B304 beschäftigt. Im nächsten Forum am 13. Juli sollen neben der Anbindung der B304 und dem aktuellen Stand des Masterplans zudem Zahlen der fiskalischen Wirkungsanalyse präsentiert werden.

8 Impressionen

Nachfolgend einige Impressionen der Arbeitsatmosphäre der Sitzung des Arbeitskreises Städtebau, Jugend und gemeinschaftliches Leben vom 13.05.2023. Es sind lediglich solche Personen erkennbar, die aus Gründen der verwaltungsmäßigen oder auftragsbezogenen Zuständigkeit mitgewirkt oder ihr Einverständnis gegeben haben.





9 Anlagen

Die Dokumentation der 3. Sitzung der Arbeitskreise zum Arbeitskreis Städtebau, Jugend und gemeinschaftliches Leben beinhaltet folgenden Inputvortrag als Anlage:

- Anlage 1: Veränderung und Präzisierung Masterplan, Biodiversität und Moderation, Bogevischs Büro, ECE & FIRU

Bearbeitung: M.Sc. Lena Fastner

230513_Dokumentation_Arbeitskreise_StädtebauJugendgL

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	
--------------	---	---