



# „BAHNSCHWELLENWERK“ KIRCHSEEON

## EINBINDUNG DER BÜRGER 2022 | 2023



DOKUMENTATION ARBEITSKREISE

### AK SOZIALES, GEMEINSCHAFT, VEREINE

SITZUNG 1 | 22.10.2022  
13:00 - 15:30 UHR

GRUND- UND MITTELSCHULE  
MÜNCHENER STRASSE 19  
85614 KIRCHSEEON

## 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 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 Soziales, Gemeinschaft und Vereine | Allgemeine Zielsetzung

Im Arbeitskreis Soziales, Gemeinschaft und Vereine werden auf Grundlage des Projektvorschlages der ECE (Masterkonzept) die Rahmenbedingungen und Auswirkungen für die soziale Infrastruktur, das Zusammenleben, die Tradition und Identifikation sowie die Einbeziehung und Weiterentwicklung des Vereinslebens vertiefend betrachtet.

### 3 1. Sitzung vom 22.10.2022 | Agenda und Teilnehmer

Die AGENDA der 1. Sitzung des Arbeitskreises Soziales, Gemeinschaft und Vereine umfasste nach der Begrüßung die Vorstellung aller Teilnehmer einschließlich ihrer Motivation zur Mitwirkung sowie den Input der ECE zum Projektstand als Grundlage der Diskussion.

Am Workshop nahmen 17 Personen teil; darunter der Bürgermeister Paepflow für die Verwaltung sowie die Herren Zeiselmaier, Hadelich, Wiethaus und Käss für die ECE sowie Frau Müller vom Architekturbüro Bogevischs Büro. Die Moderation erfolgte über Frau Herz, FIRU mbH.

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

## 4 Ablauf | Input und Diskussion

Der Erste Bürgermeister Jan Paepflow begrüßte alle Anwesenden und dankte für das Kommen sowie für das Interesse an der Zukunft der Marktgemeinde.

Die Teilnehmer (Bürger) aus der Marktgemeinde Kirchseeon stellten sich persönlich vor und erläuterten jeweils ihre individuelle Motivation zur Mitwirkung. Hierbei spielt der Wunsch nach Mitgestaltung der Entwicklung – auch mit Blick auf die Chancen für das künftige soziale Zusammenleben eine Hauptrolle.

### Input | Projektansatz ECE (Herr Zeiselmaier)

Der Vertreter der ECE stellte das Projekt anhand einiger Folien vor. Dabei ging er auch auf die mit der Auftaktveranstaltung bereits begonnene Bürgereinbindung ein, die ihre Fortsetzung nunmehr in den drei Runden der Arbeitskreise zu vier Themen findet.

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

### Input | Einführung in den Workshop (Frau Herz, FIRU mbH)

Frau Herz führte in die Workshopveranstaltung ein und fasste als Rückblick die bei und nach der Auftaktveranstaltung eingegangenen Anregungen und Hinweise der Bürgerinnen und Bürger zum Themenfeld Soziales zusammen.

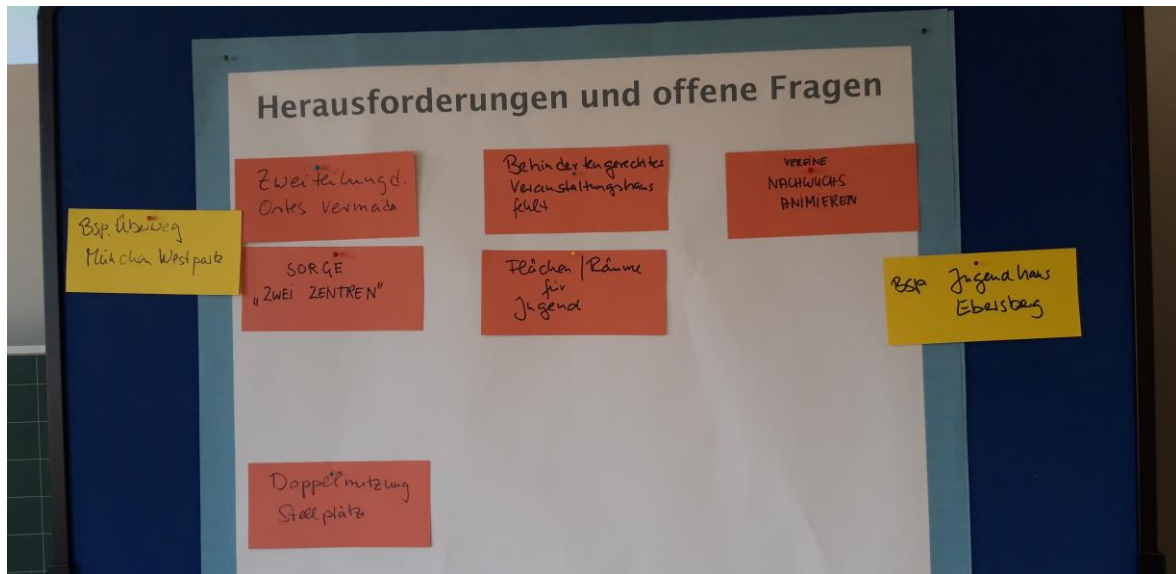
## 5 Festgestellte Herausforderungen | Offene Fragen

In der Diskussion an Plänen und am Modell werden die wesentlichen thematischen **Herausforderungen** wie folgt benannt:

- Gefahr der Zerteilung des Ortes und der Entstehung von zwei Zentren (Negativbeispiel Poing) → Notwendigkeit einer Verbindung (Beispiel: München Westpark)
- Sorge, dass Grundstücke / Wohnungen an zahlungskräftige Nutzer von außerhalb vergeben werden
- Es fehlen behindertengerechte Veranstaltungsräumlichkeiten und Räumlichkeiten für Vereine
- Es fehlen Flächen und Räume für Jugendliche (Beispiel: Jugendhaus Ebersberg)
- Es besteht die Notwendigkeit, die Vereine zu stärken und Nachwuchs zu gewinnen
- Großer (jetzt schon bestehender) Bedarf an Plätzen in KiTas und Schule
- Wunsch nach Kinderspielplätzen und nutzbaren Grünflächen
- Fehlen an Unterkunftsmöglichkeiten (Ausnahme Bildungsblick)

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

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



## 6 Erste Lösungsansätze

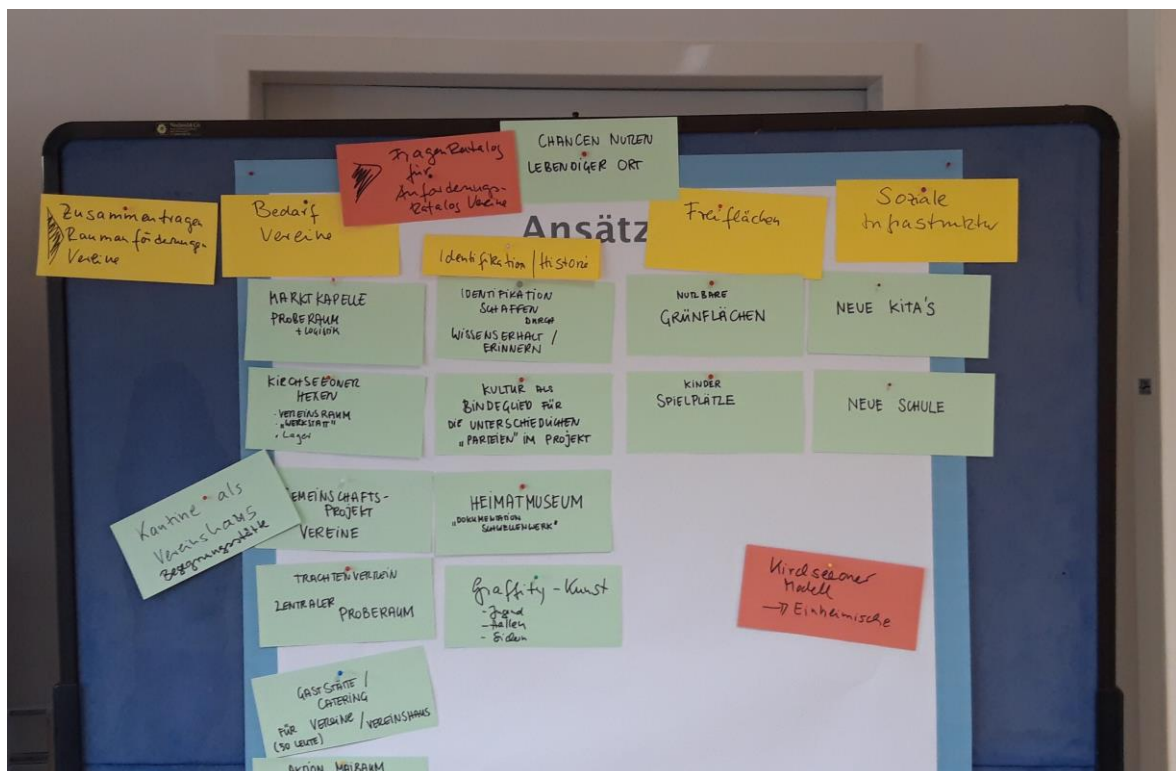
In der Diskussion werden die ersten thematischen **Lösungsansätze** wie folgt benannt:

- Durch die Entwicklung der Fläche des ehem. Bahnschwellenwerks wird die Chance gesehen, auch die soziale Infrastruktur der Gemeinde sowie die Infrastruktur der Vereine zu stärken
- Stärkung des Zusammenhalts durch Stärkung der Vereine; hierzu wird ein Gemeinschaftsprojekt der Vereine vorgeschlagen (Vereinshaus, Begegnungsstätte)
- In diesem Zusammenhang werden folgende Bedarfe geäußert:
  - Marktkapelle Kirchseeon e.V.: Proberaum (17-20 Personen), Nebenraum für Instrumente
  - Kirchseeoner Hexen e.V.: Vereinsraum, zum üben und Trommeln, Werkstatt, Lager für Masken
  - Heimat- und Gebirgstrachten Erhaltungsverein „Seetaler“ Kirchseeon e.V.: zentraler Probenraum, Lager, Werkstatt, Platz für Maibaum
  - Perchten: Alleinstellungsmerkmal Immaterielles Kulturerbe
  - ATSV: weitere Übungsräume, irgendwann Ersatz für die ATSV-Halle
- Die alte Kantine des Bahnschwellenwerks ist als Vereinshaus / Begegnungsstätte vorstellbar
- Hier könnte auch das aktuell in der ehem. Hausmeisterwohnung der ATSV untergebrachte Heimatmuseum untergebracht werden
- Ein weiterer Nutzungsvorschlag für die alte Kantine ist, einen Ort zu schaffen, an dem die Geschichte des Bahnschwellenwerks gezeigt und erhalten wird
- Es wird jedoch z.T. auch „größer gedacht“ und ein Veranstaltungssaal für 1.000 Personen als Alleinstellungsmerkmal im Landkreis vorgeschlagen; in diesem Zusammenhang sind jedoch Wirtschaftlichkeit und Machbarkeit zu untersuchen und die Folgen (Verkehr, Parkmöglichkeiten) zu berücksichtigen
- Die Mehrheit plädierte in diesem Zusammenhang jedoch für eine mittelgroße Lösung (bis 400 Personen)
- Auch wird langfristig auf die Notwendigkeit eines Ersatzes für die ATSV-Halle hingewiesen (ATSV +, also eine Kombination aus Sport und Mehrzwecknutzung mit entsprechend flexibler Aufteilungsmöglichkeit)

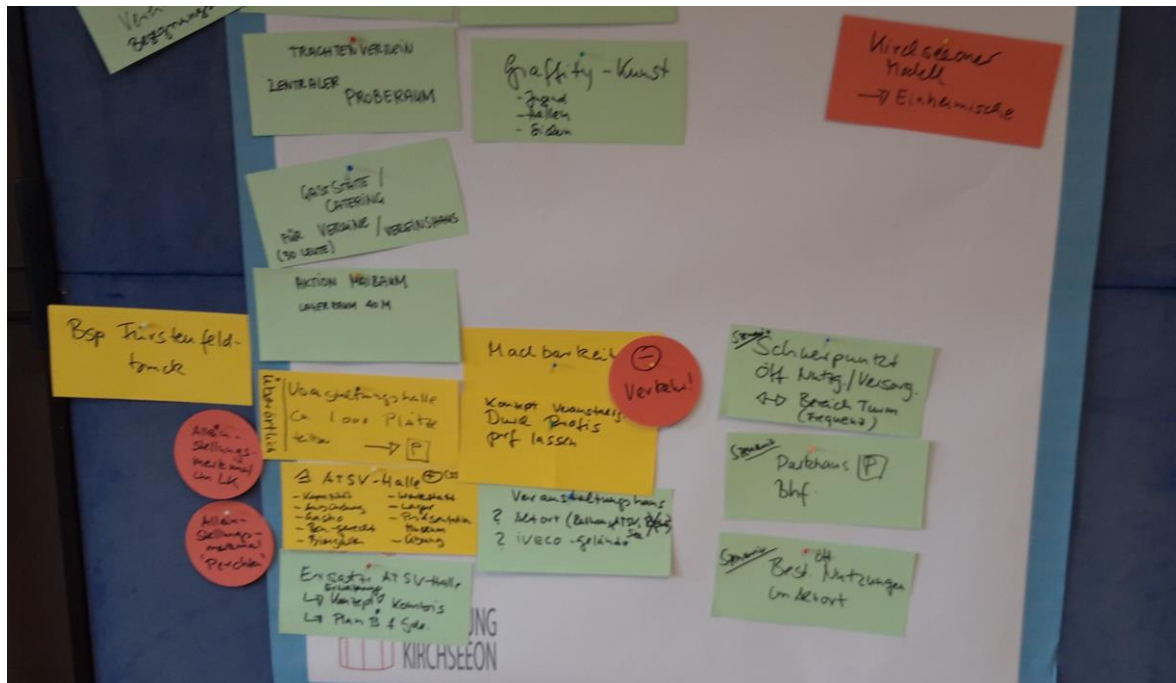
|               |                                                                                                                                      |                                                                                       |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------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

- Weitere Vorschläge bezogen sich auf die Ansiedlung einer Gaststätte, die zum einen für private Feiern genutzt werden kann, zum anderen aber Vereinen Versammlungsmöglichkeiten bieten kann (ca. 50 Personen), ggfs. auch in Verbindung mit Gästezimmern
- Etablierung eines Kulturschwerpunktes (u.a. Maskeum, Museum, Historie Bahnschwellenwerk) mit folgenden Zielen
  - Alleinstellungsmerkmal
  - Erhaltung und Förderung Historie und Brauchtum
  - Identität stiftendes Bahnschwellenwerk → Wissenserhalt, Erinnerung wach halten
  - Kultur als Bindeglied zwischen den unterschiedlichen „Parteien“ im Projekt
- Im Hinblick auf die Jugend soll auch Graffiti-Kunst in die Überlegungen einbezogen werden
- Einheimischenmodell zur Berücksichtigung der ortsansässigen Bevölkerung beim Erwerb von Wohnraum („Kirchseeoner Modell“)

Nachfolgend das fotografische **Zwischenergebnis** der ersten identifizierten Lösungsansätze:



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



**Weitere Anregungen einer Bürgerin**, die während der Sitzung schriftlich überreicht wurden:

- Wunsch nach Fassadenbegrünung
- Wasserspiel statt See (auch für Kinder)
- attraktive Gestaltung mit Pflanzkübeln, Sitzgelegenheiten etc.
- Abendbeleuchtung mit Zeitangabe
- Kleider- / Schuhgeschäft
- Kleine 1,5 Zi.-Apartments ca. 50qm
- PV- Anlagen / Solar
- Freiflächen für Gemeinde
- öffentliche Toilette
- Räume für Bürgertreff
- Nachbarschaftshilfe NHK e.V. / Seniorengespräche / Betreutes Wohnen / Tagespflegeeinrichtung

## 7 Resümee | Folgeschritte

Zum Abschluss der 1. Sitzung des Arbeitskreises wird seitens der Moderation wie folgt zusammengefasst:

1. Seitens der Vereine sind die Bedürfnisse / Bedarfe sowie die Anforderungen für entsprechende Infrastrukturen zu klären und zu formulieren.
2. Hierfür wird ein einheitliches Erhebungsformular seitens der Marktgemeinde / ECE zur Verfügung gestellt.
3. In der Zwischenzeit ist seitens ECE / Bogevischs Büro bezüglich der Nutzungsanordnung für die öffentlichen bzw. vereinsbezogenen Nutzungen im städtebaulichen Masterplan in Varianten zu arbeiten. Für den Standort wurden folgende Szenarien aufgezeigt:
  - Zentraler Standort zusammen mit öff. Nutzungen und Versorgung

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

- Standort zusammen mit Parkgarage in räumlicher Nähe zum Bahnhof
  - Standort im Altort.
4. Konzept und Machbarkeit Veranstaltungsräumlichkeit sollten durch Profis, beauftragt von der Marktgemeinde geprüft werden.
  5. Eine Teilnehmerin, die beruflich im Kultur- und Veranstaltungsbereich tätig ist, hat Unterstützung hierbei zugesagt.
  6. Ebenfalls sind die gegebenen Anregungen und Vorschläge der Teilnehmer im Hinblick auf den Masterplan zu prüfen und ggfs. umzusetzen.

Als Folgetermin für die 2. Sitzung des Arbeitskreises wird der 03.12.2022 festgelegt.

## 8 Impressionen

Nachfolgend einige Impressionen von der 1. Sitzung des Arbeitskreises Soziales, Gemeinschaft und Vereine vom 22.10.2022.



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

## 9 Anlagen

Die Dokumentation der 1. Sitzung des Arbeitskreises beinhaltet die folgenden Inputvorträge als Anlage:

- Anlage 1: Projektpräsentation ECE (31 Seiten)

Bearbeitung im Auftrag des Marktes Kirchseeon:

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Sabine Herz

*2201022\_Dokumentation\_Arbeitskreise\_Kirchseeon\_Soziales\_Sitzung\_1\_29102022.docx*

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