



„BAHNSCHWELLENWERK“ KIRCHSEEON

EINBINDUNG DER BÜRGER 2022 | 2023

DOKUMENTATION ARBEITSKREISE

STÄDTEBAU UND
FREIRAUM

VERKEHR UND
MOBILITÄT

SOZIALES, GEMEINSCHAFT
UND VEREINE

UMWELT UND
NACHHALTIGKEIT

AK STÄDTEBAU UND FREIRAUM

SITZUNG 1 | 22.10.2022

09:30 - 12:00 UHR

GRUND- UND MITTELSCHULE

MÜNCHENER STRASSE 19

85614 KIRCHSEEON

Auftraggeber:	Markt Kirchseeon – Der Bürgermeister -, Rathausstraße 1, 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 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 Städtebau und Freiraum | Allgemeine Zielsetzung

Im Arbeitskreis Städtebau und Freiraum werden auf Grundlage des Projektvorschlages der ECE (Masterkonzept) die nutzungsbezogenen und stadträumlichen Auswirkungen vertiefend betrachtet.

Insofern sollen Nutzungsverteilung – und -zuordnung, innere Erschließung, städtebauliche Gestalt und Dichte, Bautypologien und Freiflächen beleuchtet werden.

3 1. Sitzung vom 22.10.2022 | Agenda und Teilnehmer

Die AGENDA der 1. Sitzung des Arbeitskreises Städtebau und Freiraum umfasste nach der Begrüßung die Vorstellung aller Teilnehmer einschließlich ihrer Motivation zur Mitwirkung sowie einen Input der ECE zum Projektstand als Grundlage der Diskussion.

Am Workshop nahmen 17 Personen teil; darunter der Marktbaumeister König für die Verwaltung sowie die Herren Hadelich, Wiethaus und Käss für die ECE sowie Herr Hofmann und 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 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 spielten Wunsch nach Mitgestaltung der Entwicklung – auch mit Blick auf den bestehenden Ortskern die Hauptrolle. Insoweit soll der Blick nicht ausschließlich auf die ehemalige IVECO-Fläche, sondern auf Kirchseeon als Ganzes gerichtet werden.

Input | Projektansatz ECE (Herr Hadelich)

Der Vertreter der ECE stellt das Projekt anhand zahlreicher Folien vor. Die wesentlichen Stellgrößen für die Thematik Städtebau und Freiraum werden wie folgt verdeutlicht:

- Gebietsgröße ca. 16,4 ha
- Ca. 53.000 qm öffentliches und privates Grün
- Ca. 141.000 qm Bruttogeschossfläche; davon ca. 22.500 qm BGF für Gewerbe und öffentliche Hand; Rest (ca. 118.500 qm) Wohnen (Geschosswohnungen, Reihenhäuser)
- Ca. 1.300 Wohnungen
- Überwiegend Wohnen mit bereichsweiser Nutzungsmischung im zentralen Bereich

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

5 Festgestellte Herausforderungen | Offene Fragen

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

Übergreifend

- Einbeziehung des alten Kerns in die Entwicklungsüberlegungen unter der Fragestellung „Wie kann der alte Kern von der neuen Entwicklung auf der Fläche des ehem. Bahnschwellenwerkes profitieren?“
- Kernort wurde in den letzten Jahren immer monotoner und inaktiver → Erhaltung und Weiterentwicklung der Kleinteiligkeit und Maßstäblichkeit des alten Kerns
- Zusammendenken von Altort und Neuentwicklung → Durch was kann man Verbindungen zwischen den Bereichen nördlich und südlich der Bahn schaffen?

Nutzungen

- Vermeidung einer anonymen Wohnsiedlung → Möglichkeiten für Nachbarschaften, soziale Gemeinschaft
- Vorsehen von Räumen für Begegnung und Vernetzung: Vereinshaus, Veranstaltungen (Beispiel: Kloster Fürstenfeldbruck), Jugend
- Überprüfung Standort Schule im Hinblick auf Verkehr, Parken, Synergien (z.B. zentralere Lage, nahe bei Gymnasium); ggfs. Kombination mit Quartiersgarage und Sporthalle
- Berücksichtigung der Nachhaltigkeit der Nutzungen, auch in 30 Jahren (z.B. KiTa)
- Klärung der Bedürfnisse der Gemeinde (im Hinblick auf Rathaus, Schule, Feuerwache usw. und deren künftige Größe und Standorte → Variantenüberlegungen und gesamtgemeindliche Betrachtung

Freiraum

- Nutzung des Sees (Paddel, auch zum Schwimmen?)
- Begegnungsräume im Freien (Freizeitangebote über die Vereine hinaus)

Auftraggeber:	Markt Kirchseeon – Der Bürgermeister -, Rathausstraße 1, 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	

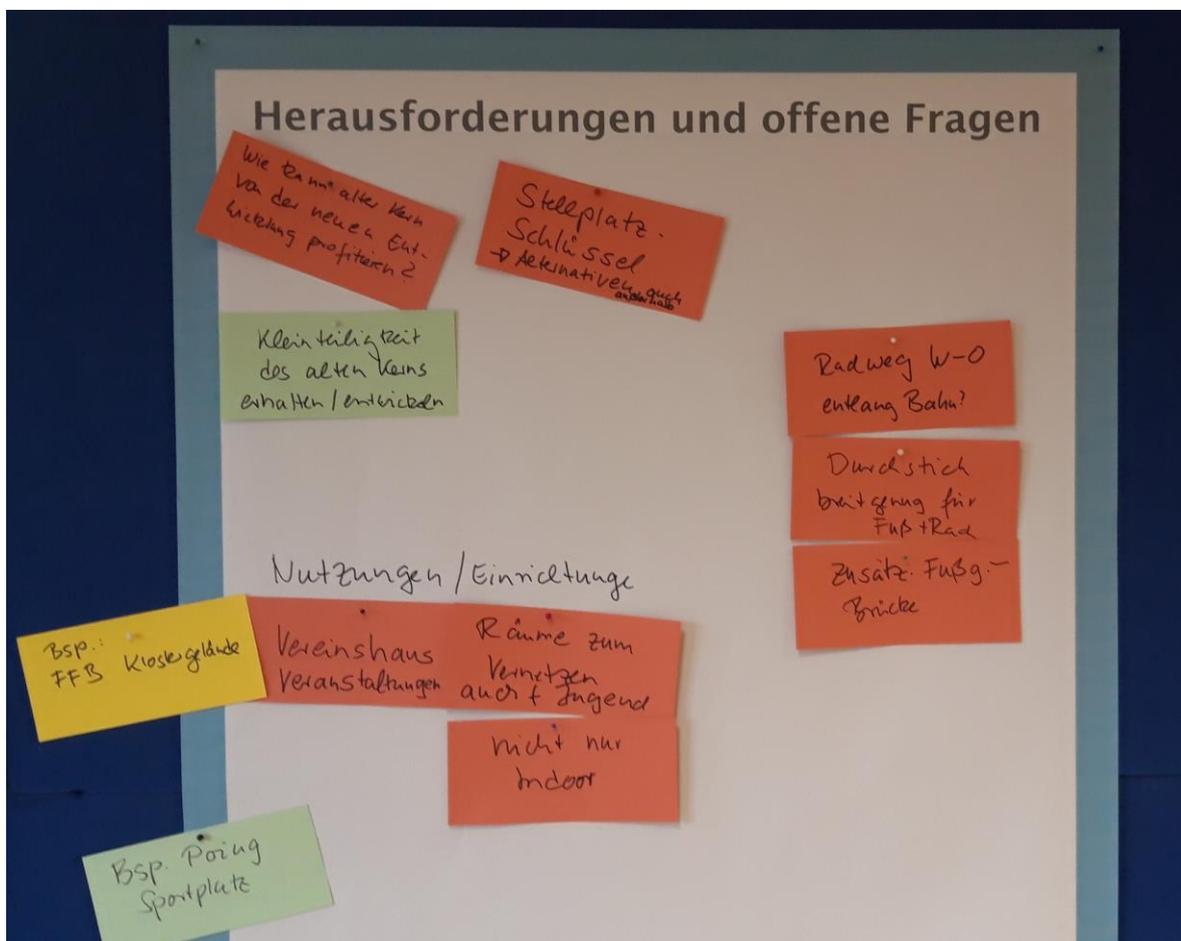
Erschließung / Verkehr

- Radwegeverbindung West – Ost schaffen / erhalten (entlang der Bahnstrecke)
- Verbindung unter der Bahn breit genug für Fußgänger und Radfahrer
- Zusätzliche Fußgängerbrücke
- Unterbringung Stellplätze → Überprüfung Stellplatzschlüssel
- Anbindung im Nordwesten: warum nicht über heutigen Eingang?

Städtebau

- Berücksichtigung des Geländeversprungs von 3 bis 4 m
- Berücksichtigung von Traditionen → Maßstäblichkeit wahren

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



6 Erste Lösungsansätze

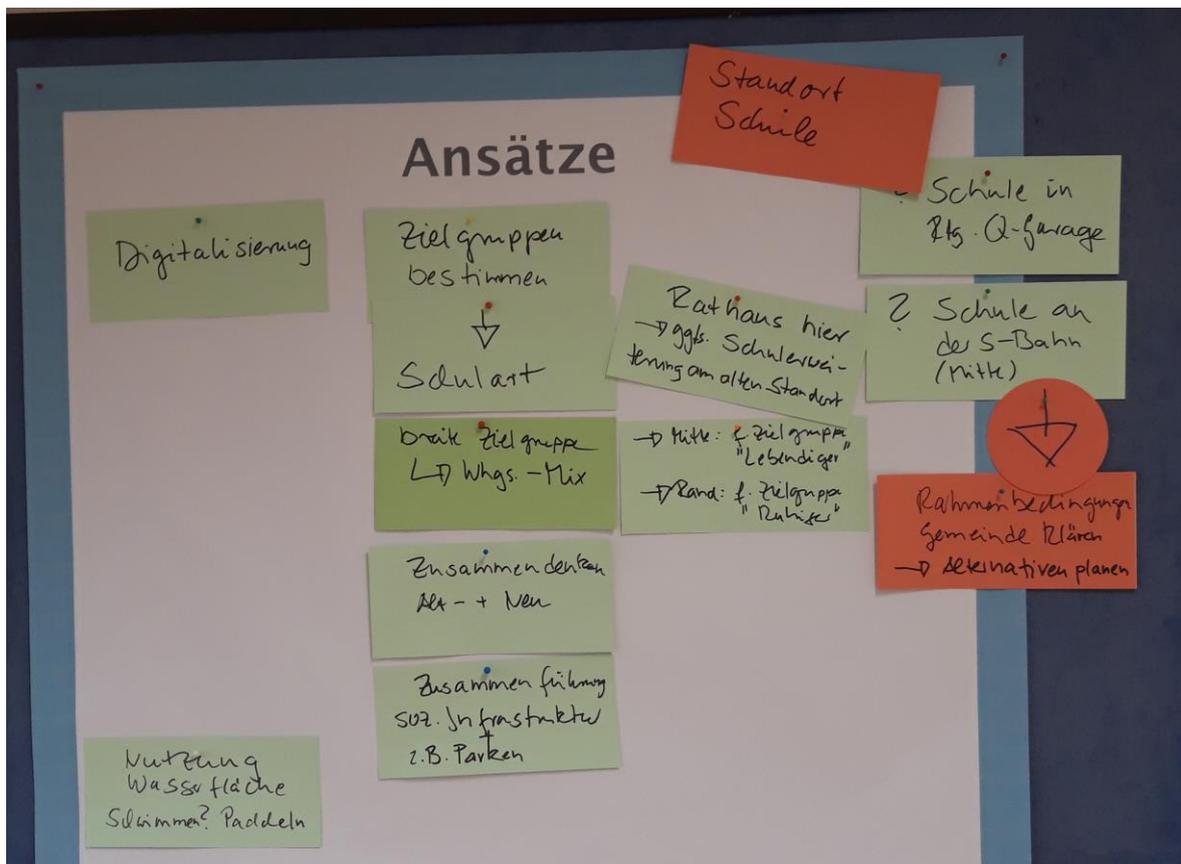
In der Diskussion werden die ersten thematischen **Lösungsansätze** wie folgt benannt:

- Zielgruppen für das neue Quartier bestimmen → möglichst breite Zielgruppe → Wohnungsmix einplanen und Bereiche bilden:
 - Zentrale Bereich für „lebendigere“ Nutzungen / Zielgruppen

Auftraggeber:	Markt Kirchseeon – Der Bürgermeister -, Rathausstraße 1, 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	

- Randbereiche für „ruhigere“ Nutzungen / Zielgruppen
- Dabei Alt und Neu zusammen denken
- Gleiches gilt für die Standorte der sozialen Infrastruktur: Rathaus, Schule, Feuerwehr (ist der jetzige Rathausstandort für eine Erweiterung der Grund- und Mittelschule denkbar, wenn das Rathaus einen neuen Standort auf dem IVECO-Gelände bekommt?)
- Hierzu sind die Rahmenbedingungen seitens der Gemeinde zu klären
- Mögliche Alternativen für den Schulstandort im neuen Stadtquartier:
 - Zentral am Durchstich zum S-Bahnhof
 - Im Osten, in Zusammenhang mit Quartiersgarage
- Bündelung der sozialen Infrastruktur (z.B. wg. Stellplätzen)
- Berücksichtigung der Digitalisierung
- Bezüglich der städtebaulichen Ausformungen, Architektur, Gestaltungsansätze, Stimmungen vgl. das von den Teilnehmern zusammengestellte **Mood-Board** an Referenzkarten

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



Mood-Board



Bezüglich der städtebaulichen Ausformungen, Architektur, Gestaltungsansätze, Stimmungen wurde von den Teilnehmern ein Mood-Board aus Referenzbeispielen zusammengestellt.

Vgl. hierzu Anlage 2.

7 Resümee | Folgeschritte

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

1. Seitens der Gemeinde sind die Rahmenbedingungen / Bedürfnisse / Bedarfe sowie die Anforderungen für soziale Infrastruktur zu klären und zu formulieren (Rathaus, Schule, Feuerwehr, Vereinshaus, Veranstaltungsräumlichkeit).
2. In der Zwischenzeit ist seitens ECE / Bogevischs Büro bezüglich der Nutzungsanordnung im städtebaulichen Masterplan in Varianten zu arbeiten. Dabei sind Standorte im Altort ebenfalls zu berücksichtigen.
3. 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.

<p>Auftraggeber: Bearbeitung:</p>	<p>Markt Kirchseeon – Der Bürgermeister -, Rathausstraße 1, 85614 Kirchseeon 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</p>	
---------------------------------------	---	---

8 Impressionen

Nachfolgend einige Impressionen der Arbeitsatmosphäre der 1. Sitzung des Arbeitskreises Städtebau und Freiraum vom 22.10.2022.



9 Anlagen

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

- Anlage 1: Projektpräsentation ECE (22 Seiten)

Bearbeitung im Auftrag des Marktes Kirchseeon:

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Sabine Herz

221022_Dokumentation_Arbeitskreise_Kirchseeon_Städtebau_Sitzung_1_29102022.docx