



ABLAUF

Wohnen und Arbeiten in Simmozheim, 18:00 Uhr

1 Ankommen und Aufwärmen

Sehr zahlreich trafen die Bürgerinnen und Bürger zur Veranstaltung in der Geißberghalle am Abend ein. Sie wurden von verschiedenen Plänen und Modellen in der Halle empfangen, die sogleich sehr interessiert in Augenschein genommen wurden. Bei Brezeln und Getränken tauschten sich die Anwesenden aus.

2 Begrüßung

Bürgermeister Stefan Feigl begrüßte alle Bürgerinnen und Bürger in der vollen Halle zur Perspektivenwerkstatt des Gemeindeentwicklungsprozesses. An diesem Abend sollte sich alles um die drei Entwicklungsbereiche in der Gemeinde drehen: das neue Baugebiet Mittelfeld, die Erweiterung und Erschließung des Gewerbegebietes Mönchgraben und um die neue Ortsmitte im Schillerareal. Zu diesen drei wichtigen Themen für die Zukunft wurden den Anwesenden aktuelle Planungsstände und erste städtebauliche Konzepte vorgestellt. Dafür waren auch die Fachleute von den Planungsbüros planbar³, die STEG und Professor Sebastian Zoeppritz als Vorsitzender der Jury des Wettbewerbes zum Baugebiet Mittelfeld gekommen. Helga Lambart vom Büro KE (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH) fiel krankheitsbedingt bei der Veranstaltung aus.

Auch Dörte Meinerling von planbar³ war begeistert von dem großen Interesse an der Veranstaltung. Dies zeige die große Hoffnung der Bürgerinnen und Bürger in die zukünftigen Entwicklungen. Zum Einstieg veranschaulichte Dörte Meinerling, wie die Perspektivenwerkstatt im Gemeindeentwicklungsprozess „Perspektive Simmozheim 2030“ einzuordnen sei (s. Grafik unten). Bereits aus den vorangegangenen Bürgerbeteiligungsveranstaltungen, der Bürgerbefragung und den Gemeinderatstagen wurden die Anregungen genau aufgenommen und flossen in die Planungen mit ein, die an diesem Abend vorgestellt wurden. Dort gab es weitere Möglichkeiten zur Einbringung. Die neuen Anregungen, Kritikpunkte und Fragestellungen aus der Bürgerschaft werden wieder in den weiteren Planungsprozess der einzelnen Entwicklungsbereiche einfließen, genauso wie in das übergreifende Gemeindeentwicklungskonzept. Zusätzlich zu der Ausstellung und der Vorstellung der Planungsstände sollten an der Veranstaltung Ideen für Gemeinschaftsprojekte in der neuen Ortsmitte für ein lebendiges Miteinander in Simmozheim gesammelt werden.

Gemeindeentwicklungsprozess

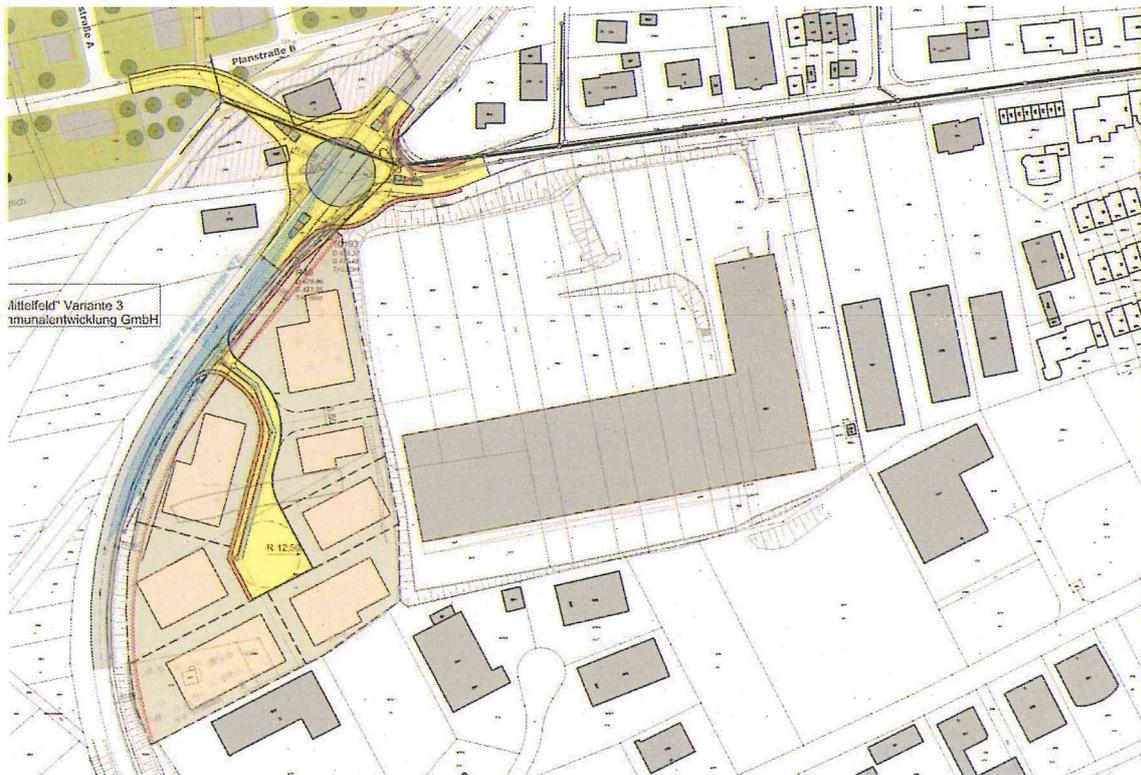


Grafik.: Einordnung der Planungswerkstatt und der drei Entwicklungsbereiche in den Gesamtgemeindefortschrittsprozess (Darstellung: planbar³)

3 Erweiterung des Gewerbegebietes „Mönchgraben“

Information zum aktuellen Planungsstand

Den Planungsstand im ersten Entwicklungsbereich – der Erweiterung des Gewerbegebietes im Mönchgraben – stellte Bürgermeister Stefan Feigl vor (s. Plan unten). Der Plan zeigte einerseits die circa 2,3ha große Brache mit Hallengebäude, die seit rund 15 Jahren ungenutzt ist und einem Investor gehört. Andererseits ist farblich das Entwicklungsareal Mönchgraben dargestellt (ca. 1,1 ha), das von der Gemeinde großteils gekauft wurde und nun entwickelt werden soll. Um die Entwicklung voranzutreiben plant die Gemeinde eine unabhängige Erschließung der Fläche durch die Straßenanbindung an die Kreisstraße. Hier sollen neue Gewerbegrundstücke erschlossen werden, aber auch durch eine Neugestaltung das Ortsbild am Gemeindeeingang aufgewertet werden. In der Verkehrserschließung sind sowohl ein großer Wendehammer, als auch eine mögliche Anschlussstelle für die benachbarte Brache vorgesehen. So wird vielleicht sogar die Möglichkeit geschaffen, die langjährige, unansehnliche Brache des ehemaligen Auwärter-Geländes aufzulösen. Dessen derzeitiger optischer Zustand macht vielen Bürgerinnen und Bürgern Sorge. Anregungen zur Gewerbegebietesentwicklung konnten im Anschluss abgegeben werden.



Plan: Erschließungskonzept für die Erweiterung Gewerbegebiet Mönchgraben
(Quelle: Ingenieurbüro Klinger und Partner)

Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Mönchgraben“

<p>Erschließung</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gasversorgung nicht vergessen! ▪ Anbindung vom Schützenhaus ist unzureichend geplant ▪ Radwegführung im Kreisverkehr nach Weil der Stadt und Althengstett ▪ Schnelles Internet als Voraussetzung für qualifizierte Büroarbeitsplätze schaffen ▪ Wendehammer vermeiden <ul style="list-style-type: none"> > Verbindung zum Kreisverkehr vor Neufeld suchen ▪ Oder: Wenn Wendehammer, dann rund ausgestalten <ul style="list-style-type: none"> > ca. 20% Flächeneinsparung
<p>Planungsvorgehen</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bauzwang für neu erschlossene Gewerbegrundstücke ▪ Qualitätsvolle, zukunftsfähige Arbeitsplätze als Zielsetzung und nicht Ziel „Gewerbegebiet“
<p>Mögliche Nutzungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Discountersupermarkt: Aldi/ Netto/ Penny? ▪ Nah& Gut nicht schwächen! ▪ Ärztehaus mit Apotheke hier realisieren, wenn nicht im Schillerareal ▪ Keine weiteren Kfz-Werkstätten ansiedeln ▪ Übernachtungsmöglichkeiten im Industriegebiet

Im Anschluss wurde eine weitere Frage zum Gewerbegebiet im Plenum gestellt:

- Wäre eine Durchfahrt an die Straße Am Mönchgraben nicht möglich, um einen Wendehammer und die dafür nötige Fläche einzusparen?
 - > Die Fläche dazwischen ist in Privathand und bereits genutzt (Parkplatz Hausbrauerei). Der Straßenanschluss wird deshalb unabhängig geführt. Der Wendehammer ist ausreichend groß geplant (größer als Am Mönchgraben). Die Erschließungskosten für die Stichstraße werden geschätzt bereits bei dieser Straßenlänge 850.000 Euro kosten, für welche Zuschüsse im Umfang von circa 375.000 Euro bereits beantragt wurden. Eine Förderzusage gibt es noch nicht.

4 Wettbewerb Baugebiet „Mittelfeld“

Bisheriger Prozess der „städtebaulichen Planungskonkurrenz“

Professor Sebastian Zoeppritz war Vorsitzender des Preisgerichtes zum städtebaulichen Wettbewerb, in dem Konzepte für das neue Baugebiet „Mittelfeld“ entwickelt wurden. Er erklärte das Wettbewerbsverfahren, mit dem ein städtebaulicher Konzeptentwurf gesucht wurde, der einerseits den Ansprüchen späterer Bauherren entspricht, andererseits die Gestaltung des Ortseinganges für die Gemeinde entsprechend vorsieht. Mit diesem Verfahren sollte eine Bandbreite an Möglichkeiten aufgezeigt werden und veranschaulicht werden, was möglich ist und welche Bauweise und Dichte beim vorherrschenden Wohnungsdruck und für eine gleichzeitige Umweltentlastung nötig sind. Daran konnte abgewägt werden was für Simmozheim gewollt und zukunftsfähig sein könnte. Grundlage für alle Entwürfe war das Eckpunktepapier, in dem die Gemeinde Rahmenbedingungen vorab festlegte, z.B. die Möglichkeit zur späteren Baugebietserweiterung nach Westen oder die Berücksichtigung der Landwirtschaftszufahrten in dem Bereich. Professor Zoeppritz berichtete, dass schließlich fünf geeignete Planungsbüros eingeladen wurden, jeweils auf Basis eines Anerkennungshonorars einen Entwurf abzugeben. Die Wettbewerbsauslobung, -betreuung und -vorprüfung hatte die KE übernommen. Anschließend tagte die Preisjury einen ganzen Tag lang und prüfte, bewertete und platzierte gemeinsam die Einreichungen. Die Jury setzte sich aus fünf Fachpreisrichtern – Architekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplanern – sowie aus vier Sachpreisrichtern aus dem Gemeinderat und der Verwaltung zusammen. Beratend- ohne Stimmrecht -waren weitere Gemeinderatsmitglieder anwesend. Gemeinsam bestimmten sie nach langen Diskussionen einen Siegerentwurf. Dieser und alle weiteren Einreichungen waren bei der Perspektivenwerkstatt in Plänen und Modellen ausgestellt und wurden im Anschluss (unterschiedlich ausführlich) von Professor Zoeppritz vorgestellt.