

7 Rahmenplan - Entwurf in zwei Varianten

7.1 Entwurfsvariante 1

Die erste Variante für den Rahmenplan „Schillerareal“ entwirft in einer vollständigen Neuplanung eine moderne und großzügige Ortsmitte mit geradlinigen Nutzungs- und Raumstrukturen. (s. Planteil)

7.1.1 Nutzungsverteilung - Entwurf 1

Der Veranstaltungsraum, das Café mit Mittagstisch und die Bücherei befinden sich in dieser Entwurfsvariante auf der Brache Flurgrundstück 87/2. Die Nebenräume für die Veranstaltungsnutzung sowie die Küche befinden sich hierbei aufgrund des Flächenmangels im Obergeschoss. Der Veranstaltungssaal im Erdgeschoss kann nur für etwa 80 Personen ausgelegt werden. Auf dem Vorbereich besteht die Möglichkeit für das Café im Außenraum saisonal zu bestuhlen. Das solitäre Gebäude des Veranstaltungssaals ist momentan direkt auf die Grundstücksgrenze gebaut und somit würde für eine Realisierung die Einwilligung der Nachbarn erforderlich. Ein zurückversetztes Attikageschoss lässt Raum für eine Dachterrasse, die bei Veranstaltungen bespielt werden kann. Die Bücherei ist in einem „Verbindungsbaukörper“ auf zwei Geschossen untergebracht, der direkt an das bestehende Rathaus anbaut. Der Baukörper sollte im Gegensatz zum Rathausgebäude und dem Veranstaltungsgebäude zurückhaltend und möglichst transparent gestaltet werden.

Schräg gegenüber ist das Betreute Pflegewohnen (verschiedene Pflegekonzepte möglich, ca.12 Plätze) platziert. Im Erdgeschoss kann noch ein Laden untergebracht werden. Neben dem denkmalgeschützten Wohngebäude in der Schillerstraße 14 liegt die Tagespflegeeinrichtung (10-12 Plätze) im Erdgeschoss und teilweise im Obergeschoss. In den oberen Geschossen können außerdem weitere (Betreute) Wohnungen untergebracht werden.

Im hinteren, nordwestlichen Arealbereich liegt die Kinderkrippe (30-40 Plätze) mit dem direkt angeschlossenen Bewegungsraum, der auch als offener Multifunktionsraum genutzt werden kann. Der hier ansteigende Geländeverlauf könnte für eine spielgerechte Gestaltung im Außenraum genutzt werden. Private und öffentliche Investitionsmaßnahmen können voraussichtlich in diesem Entwurf Großteils baulich getrennt werden.

7.1.2 städtebauliche Struktur - Entwurf 1

Zu der bestehenden städtebaulichen Struktur werden in diesem Entwurf wenige Bezüge geschaffen. Es werden - bis auf das private Wohnhaus - keine historischen Gebäude erhalten.

Die Baukörper sind in der Körnung und im Volumen zum Teil größer, als die Scheunen im Bestand, um die Nutzungen in geplantem Umfang zu fassen und einen großzügigen Platz zu schaffen. Die Gebäude im südlichen Areal stehen meist im Freiraum, die im hinteren Bereich liegen mit dem Erdgeschoss am Geländesprung. In der Gebäudehöhe und der Dachform (meist steile Satteldächer) sollen sich die Baukörper stark an das ursprüngliche Ortsbild anlehnen. Die Gebäudeerschließung sollte möglichst über den öffentlichen Raum erfolgen.

7.1.3 Verkehrs- und Parkkonzept - Entwurf 1

Hinter dem Gebäude Schillerstraße 14 könnte der benötigte Parkplatz mit 10 Stellplätzen untergebracht werden. Wenn die Hauffstraße nicht als Ausfahrt genutzt werden soll, ist die Einfahrtssituation von der Schillerstraße aus recht beengt. Die Qualität des Gartens des Gebäudes Schillerstraße 14 würde leiden. Im Zwischenraum zwischen Krippe und Betreutem Wohnen kann eine Wegeverbindung zu den vorhandenen öffentlichen Parkplätzen an der Aussegnungshalle und in der Hölderlinstraße geschaffen werden. Der Geländesprung wird hier mit einer Treppe im öffentlichen Raum überwunden. Die Schillerstraße wird nicht mehr durch das Areal fortgeführt, sondern endet für den Individualverkehr mit den vier straßenbegleitenden Stellplätzen an der Schillerstraße 14. Der Anlieferungs- und Rettungsverkehr ist weiterhin möglich. Der komplette Innenbereich des Untersuchungsgebietes soll als Fußgängerzone ausgebildet werden. Die Durchwegung für Fußgänger und der Anschluss an die umliegenden Quartiere bleiben wie im Bestand erhalten.

7.1.4 Öffentlicher Raum und Grünstruktur - Entwurf 1

Die erste Entwurfsvariante zeichnet sich durch einen großen, rechteckigen Platz aus. Dieser offene Dorfplatz (ca. 20m x 40m) ist in drei Teil zониert und bietet Raum für Alt und Jung und deren direkte Begegnung: Die Außenbewirtung des Cafés findet vor dem Neubau in unmittelbarer Nähe zum Rathaus statt. Das Gelände zur Kirche wird für eine Freitreppe genutzt. Die Stufen sollten hierbei nach Westen im Gelände verlaufen, um eine weitere Stützmauer zu vermeiden. Von hier aus können Open-Air-Konzerte oder andere Events, die vor dem Veranstaltungsgebäude auf dem Platz stattfinden könnten, betrachtet werden. Der Platzbereich im Westen könnte für ein Wasserspiel genutzt werden, das die historische Tradition der Brunnen in Simmozheim wieder aufnimmt. Nach Westen und Norden wird der Platz abgeschlossen durch das Gebäude mit Pflegewohnen. Auf der Fläche des Ladens wäre im Obergeschoss eine Dachterrasse zur Nutzung für die Bewohner des Betreuten Wohnens möglich. Ergänzt wird dieser Freibereich durch eine direkt anschließende Freifläche in Richtung Kirche. Der Eingangsbereich zu Friedhof und Kirche wird vergrößert und aufgewertet. Im hinteren Bereich des öffentlichen Raumes ist Platz für eine Aktiv-Fläche zum Beispiel für ei-

ne Boule-Bahn. Der Aufenthaltsplatz vor dem Rathaus an der Hauptstraße soll in die zukünftige Freiraumgestaltung mit einbezogen werden. In die Freiraumgestaltung können so Angebote für alle Generationen einbezogen und verschiedene Aktivitäts- und Ruhezone angelegt werden.

Das Betreute Pflegewohnen und der Veranstaltungssaal haben in diesem Entwurf jeweils einen Außenbereich auf den Dächern. Die Kinderkrippe und die Tagespflege erhalten einen großzügigen Gartenbereich. Das Wohnhaus in der Schillerstraße behält einen umlaufenden privaten Freibereich. Einige markante Bäume können aus dem Bestand erhalten bleiben.

7.2 Entwurfsvariante 2

In der zweiten Rahmenplanvariante für das Schillerareal werden teilweise bestehende räumliche Strukturen und ein Gebäude erhalten. Damit soll eine charakteristische, kleinteiligere Ortsmitte mit hierarchisierten Freiräumen entstehen, zu denen die vielfältigen Nutzungen zugeordnet sind. (s. Planteil)

7.2.1 Nutzungsverteilung - Entwurf 2

Auf der aktuellen Brache des Flurgrundstücks 87/2 ist auch im zweiten Entwurf die Bücherei auf zwei Geschossen und anschließend ein Laden untergebracht. Die Verbindung zum Rathaus soll auch hier architektonisch als gläsernes Zwischenelement gegliedert werden. Über dem Laden kann eine Wohnung untergebracht werden.

Der Veranstaltungssaal sowie das Café mit Mittagstisch befinden sich auf der gegenüberliegenden Seite an der Nordgrenze des Gebietes. Der Veranstaltungssaal für rund 100 Personen kann mit den meisten Nebennutzungen im Erdgeschoss untergebracht werden, für weitere Räume kann im vorderen Gebäudeteil das Obergeschoss herangezogen werden. Die Bühne ist nach Osten orientiert. Die Außenbewirtschaftung findet Raum vor dem Bühnenbereich. Das andere halbe Obergeschoss über dem Veranstaltungssaal, das Erdgeschoss des Gebäudetraktes nach Westen und das gesamte Dachgeschoss wird durch das Betreute Pflegewohnen (15-20 Plätze) genutzt. Über dem hinteren Cafébereich im Erdgeschoss befindet sich eine Dachterrasse mit ebenerdigen Ausgang nach Osten (Geländesprung).

Das kleine Gebäude Schillerstraße 12 ist in dieser Variante erhalten. Der Erhalt wurde von einigen Bürgern gewünscht und soll zur Identifikation der Bürger mit dem Quartier beitragen. Es kann als Lagerfläche zum Beispiel für Außenraummöblierungen genutzt werden. An das Gebäude angebaut ist der Multifunktionsraum.

Abschließend liegt auch in dieser Variante die Kinderkrippe (ca. 30 Plätze) im Westen. Ein Verbindungsgang im Obergeschoss könnte die Krippe mit dem Bewegungsraum (über eine dortige Galerie) direkt verbinden und die öffentliche Durchwegung im Erdgeschoss trotzdem erhalten. Im Dachgeschoss der Krippe ist weiterer Raum für circa drei Wohneinheiten.

Der ansteigende Geländeverlauf könnte wieder für eine spielgerechte Gestaltung im Außenraum genutzt werden.

Im Süden befindet sich auch hier die Tagespflege (10-12 Plätze). Sie kann in diesem Entwurf vollständig im Erdgeschoss untergebracht werden. Das Obergeschoss und das Dachgeschoss sind für Wohnungen verfügbar (ca. 4 Wohneinheiten). Der Baukörper bildet mit dem Bestandsgebäude und dem Multifunktionsraum das markante, bestehende „Winkelle“ als enge Gasse nach.

Private und öffentliche Investitionsmaßnahmen können in dieser Rahmenplanvariante wahrscheinlich oft nur bedingt baulich getrennt werden.

7.2.2 städtebauliche Struktur - Entwurf 2

Der zweite Entwurf nimmt deutlich mehr städtebauliche Strukturen aus dem Bestand auf. Die Baukörper passen sich in der Grundfläche und dem Volumen gut in die Umgebung ein, nur das Gebäude mit Veranstaltungsraum und Betreutem Wohnen hat eine größere Dimension. Das Bestandsgebäude (Schillerstraße 12) mit dem angeschlossenen Multifunktionsraum und der gegenüberliegenden Tagespflege bilden auf der einen Seite das „Winkel“ nach, auf der anderen Seite entsteht mit der Krippe und dem Betreuten Wohnen wieder eine Hofstruktur. Somit konnten markante Raumkanten aus dem Bestand aufgenommen werden. Auch in dem Entwurf sollen sich die Gebäude in ihrer Höhe und Dachform in die Umgebung einfügen. Die Gebäudeerschließung sollte möglichst über den öffentlichen Raum erfolgen.

7.2.3 Verkehrs- und Parkkonzept - Entwurf 2

Die notwendigen Stellplätze sind in dieser Rahmenplanvariante im Anschluss der Abgrenzung im Nordwesten auf dem Flurgrundstück 2030 untergebracht. Das Grundstück liegt ebenfalls im Besitz der Gemeinde. Aktuell sind hier einige Container für Flüchtlinge platziert. Deshalb müssten diese entweder auf dem Grundstück versetzt werden oder der Parkplatz mit Zufahrt wird zunächst im hinteren Teil des Grundstücks erschlossen, um zu einem späteren Zeitpunkt weiter ausgebaut zu werden. Eine Erschließung von Norden entspannt die Situation in der künftigen Ortsmitte sehr. Es ist weniger Parksuchverkehr zu erwarten. Auch hier könnte ein Weg zwischen Betreutem Wohnen und Krippe zu den weiteren öffentlichen Parkplätzen außerhalb des Gebietes führen. Die Fußgängerzone und die Fortführung der Durchwegung werden in der zweiten Variante ebenfalls durch eine Kappung der Schillerstraße für den Individualverkehr möglich.

7.2.4 Öffentlicher Raum und Grünstruktur - Entwurf 2

Der große Dorfplatz zieht sich wie in der ersten Variante um die ursprüngliche Kreuzung der Schillerstraße auf, allerdings ist der Platz in dieser Variante in seiner Form eher quadratisch (ca. 25-30m x 30m). Die Freitreppe orientiert sich nach Westen zur Bühne. Auch hier wird der Eingangsbereich zu Friedhof und Kirch aufgeweitet und aufgewertet. Gleichzeitig können die Sitzstufen der Freitreppe von Zuschauer von Veranstaltungen auf dem Platz genutzt werden. Das Wasserspiel befindet sich gegenüber der Bücherei.

Durch den Erhalt des Gebäudes Schillerstraße12 ergeben sich im westlichen Schillerareal zwei kleine, miteinander verbundene Höfe zur halböffentlichen Nutzung. So kann der nördliche Hof von der Kinderkrippe, den Bewohnern des Betreuten Wohnens und zur Außennutzung des Multiraums genutzt werden, eventuell mit einer Aktiv-Fläche. Der südliche Hof ist ein ruhiger Raum für die Anwohner und die Tagespflege.

Die Wohnsituation für die Bestandsgebäude und das neue Wohnen ist durch größere private Gartenanteile deutlich besser. Das Betreute Pflegewohnen erhält auch hier einen Außenbereich als Dachterrasse über dem Café am Platz.

Der Aufenthaltsplatz vor dem Rathaus an der Hauptstraße soll hier ebenfalls in die zukünftige Freiraumgestaltung mit einbezogen werden.