

Zusammenfassung der Besichtigungsfahrt am 15. Juni 2013

21.06.2013

Projekt: Neue Mitte Salem
Uhrzeit: 8:00 – 18:00 Uhr
Ort: Bodensee und Vorarlberg
Bearbeiter: Planstatt Senner

Einführung

Am 15. Juni 2013 fand die Besichtigungsfahrt im Rahmen des Bürgerbeteiligungsprozesses zur Neuen Mitte statt. Eine Gruppe von insgesamt 36 Personen – Bürger, Vertreter der Verwaltung, Gemeinderäte und die Planstatt Senner – besichtigte am Bodensee und im Vorarlberg verschiedene neue Ortsmitten. Die Besichtigungstour wurde von der Planstatt Senner vorbereitet und organisiert. Vorausgegangen war am 4. Mai 2013 die 1. Bürgerwerkstatt, bei der für die Neue Ortsmitte Stärken und Schwächen analysiert und bereits erste Ideen entwickelt wurden. Um die Ergebnisse aus der 1. Bürgerwerkstatt zu vertiefen, um von Anderen zu lernen und sich inspirieren zu lassen, folgten die Teilnehmer der Einladung der Gemeinde gerne.

Treffpunkt war um 8.00 Uhr am Busbahnhof am Schulzentrum. Die Route führte in insgesamt 8 Stationen bis nach Ludesch in Österreich. Es wurden Eindrücke vielfältigster Art gesammelt. Zum Teil wurden sehr grüne und offene Ansätze besichtigt, z.B. in Hard, zum Teil besuchte man auch sehr verdichtete und urbane städtebauliche Lösungen, z.B. Götzis.

Von einem eindrucklichen Tag mit spannenden Diskussionen kehrte die Gruppe um 18.00 Uhr zurück.

1

		Fahrt Salem – Immenstaad
Station 1	Immenstaad	Neue Ortsmitte
		Fahrt Immenstaad – Eriskirch
Station 2	Eriskirch	Neue Ortsmitte
		Fahrt Eriskirch – Kressbronn
Station 3	Kressbronn	Neue Ortsmitte
		Fahrt Kressbronn – Lochau
Station 4	Lochau	Kaffeepause im Hotel Kaiserstrand
		Fahrt Kressbronn – Bregenz
Station 5	Hard in Österreich	Mit Mittagspause am See
		Fahrt Hard – Götzis
Station 6	Götzis in Österreich	Am Garnmarkt
		Fahrt Götzis – Ludesch
Station 7	Ludesch in Österreich	Gemeindezentrum
		Fahrt Ludesch – Salem

Station 1: Neue Ortsmitte Immenstaad

6146 EW (Einwohner)

Entstanden sind zwischen Rathaus und Hauptstraße 20 neue Wohneinheiten, fünf gewerbliche Einheiten plus eine Gastronomie. Die drei Wohn- und Geschäftshäuser fassen einen Platz ein, der mit einer Platanen, Sitzbänken und dem Außenbereich des Il Centro gestaltet ist.

Die Immenstaader Ortsmitte hat sich mit den Neubauten, dem 2002 sanierten Haus Michael und dem neuen Platz erweitert. Der gesamte Bereich rund ums Rathaus bis hinunter an den See ist barrierefrei geworden. Die Hauptstraße erscheint rein optisch als Erweiterung des neuen Platzes.

Die alte Turmuhr von St. Jodokus wurde in die Platzgestaltung integriert. Das sorgfältig restaurierte und in einem Glaskasten auf dem Rathausplatz platzierte Uhrwerk ist heute eine Attraktion zwischen Bürgerhaus und Rathaus.

Eine Besonderheit sind die verzierten Poller in der Ortsmitte, die von Gerda Eckert mit Charakterköpfen gestaltet wurden.

Architekten: Immenstaader Architektengemeinschaft Mohr, Specker und Veerer

Durch die Aufteilung in zwei Plätze, die neu gestaltete Mitte und den Rathausplatz sind die Nutzungen etwas verteilt. Vor allem der Rathausplatz mit seiner in 80er Jahren historisierend gebauten Rathausenerweiterung und dem Uhrwerk weist einen anderen Charakter auf wie der neue Platzbereich. Dort wurden die Proportionen als recht stimmig empfunden, der Umgang mit Vorder- und Rückseiten hätte jedoch noch besser gelöst werden können. Der Belag des neuen Platzbereichs, ein kolorierter Asphalt, hat den Teilnehmern gut gefallen, die Pergola wurde aber als recht kühl empfunden. Besonders positiv fiel die Integration des 2000/2001 sanierten denkmalgeschützten Hauses Michael auf. Hier ist heute ein Blumenladen untergebracht. Das Gebäude wurde im Jahr 2003 mit dem Baden-Württembergischen Denkmalschutzpreis ausgezeichnet.

2





Neue Ortsmitte in Immenstaad: Platzbereich mit Außengastronomie, neuen Wohn- und Geschäftsgebäuden



Station 2: Neue Mitte Eriskirch-Schlatt

4695 EW

Durch die Verlegung der Bundesstraße entstand die Fläche für eine städtebauliche Neuplanung der Ortsmitte Eriskirch. Die Neunutzung des Gebietes sollte vorrangig dazu dienen, Infrastrukturen unterzubringen. Schulen, Sportanlagen, Mehrzweckhalle, Kindergarten, Senioren-Wohnanlage und Wohn- und Geschäftshäuser. Vorhanden sind unter anderem Bäcker, Friseur, Kosmetik, Gesundheitsdienstleistungen, Bürgertreff. Die Gebäude sind mehrheitlich drei- bis viergeschossig mit Flachdach. Der Marktplatz bildet das Zentrum und dient als Treffpunkt. Die quadratische Freifläche dient auch für das Aufstellen von Bühnen oder Festzelten. Im Nachgang wurde im rückwärtigen Bereich der Neuen Mitte ein Netto-Markt angesiedelt.

Planung: 1999 Architektin: Heinrich, Tettngang

Die vielen öffentlichen Nutzungen in der Neuen Mitte in Eriskirch sind mit der Neuen Mitte in Salem vergleichbar. Der Nutzungsmix an sich scheint ausgewogen zu sein, leider fehlt es dem öffentlichen Raum aber an Belebung. Die Gruppe vermisst neben der qualitativen Gestaltung des Außenraums auch die architektonische Qualität einzelner Gebäude. Die Seniorenwohnanlage sticht in ihrer architektonischen Qualität hervor, ist aber leider vom Platzbereich aus nur bedingt wahrnehmbar. Der Netto-Markt hat keine positiven Auswirkungen auf die Belebung der Neuen Mitte.



Neue Ortsmitte in Eriskirch: Platzbereich vor der Sporthalle mit neuen Wohn- und Geschäftsgebäuden



Station 3: Neue Ortsmitte Kressbronn

8250 EW

Die Neue Ortsmitte in Kressbronn setzt sich aus zwei Bereichen zusammen. Der Platzbereich vor dem historischen Rathaus, mit modernem Rathausanbau und neuer Bücherei. Auf dem Rathausplatz mit Brunnen und Bodenband gibt es ein mobiles Café. Die ebenfalls neu gestaltete Hauptstraße K7793, gesäumt von Bäumen, führt durch die Ortsmitte und verbindet den Rathausplatz mit der neuen Festhalle, einem modernen schlichten Baukörper mit Vorplatz, der die alte Stadthalle an gleicher Stelle ersetzt hat.

Die neue Architektur auf dem Rathausplatz fand viel Zustimmung in der Gruppe. Vor allem das neue Langhaus, in dem die Bücherei untergebracht ist, hat gut gefallen, ebenso wie der moderne Anbau an das historische Rathaus. Der Brunnen wurde zwar für interessant gehalten, man vermisste jedoch den Kontakt zum Wasser. Für Kinder ist dieser Brunnen leider nicht nutzbar. Die Architektur der Festhalle war manchen Teilnehmern zu monoton. Man war sich darüber einig, dass der randlich voreifließende Bach in die Platzgestaltung hätte eingebunden werden sollen.





Neue Ortsmitte in Kressbronn: Historisches Rathaus, Rathausanbau und Bücherei



Neue Ortsmitte in Kressbronn: Neue Festhalle mit Vorplatz

Station 4: Kaffeepause im Hotel Kaiserstrand in Lochau (Österreich) 5434 EW

Im Juni 2010 wurde anlässlich des 100. Geburtstages des Kaiserpalasthotels in Lochau am Bodensee das revitalisierte 4-Sterne Seehotel Am Kaiserstrand eröffnet. Das Badehaus dient für die Hotelgäste sowohl als Erholungsort mit Sonnenterrassen, einer Sauna und einem Strandcafé wie auch als multifunktionelle Plattform für abendliche Veranstaltungen.

Architekten: Lang + Schwärzler Architekturbüro, Bregenz

Das Badehaus mit seiner einfachen aber sehr stimmigen Gestaltung hat die Teilnehmer sehr überzeugt. Einigkeit herrschte jedoch darüber, dass ein solches Bauwerk nur bedingt auf Salem übertragbar ist. Der Schlossee in Salem wird als zu klein empfunden, um darauf zu bauen. Ein mögliches Café sollte einen gewissen Abstand zum Wasser einhalten.



Badehaus des Hotels Kaiserstrand in Lochau



Terrasse des Hotels Kaiserstrand



Freiraum am Wasser

Neue Stadtbausteine finden sich in Hard im gesamten Ort. Ein Gestaltungsschwerpunkt der letzten Jahre ist der Bereich am Wasser. An der historischen Kirche ist ein neuer Platz entstanden mit einem neuen Pfarrhaus neben der Kirche und auf der anderen Seite einem Café mit Außengastronomie. Vom Platz aus wird die Freifläche am Wasser mit Bäumen, Sitzmöglichkeiten und Spielplatz erschlossen.

Über den Platz führt eine Straße, die gestalterisch in den Freiraum integriert ist. Hinter dem Kirchhof, in Richtung Ortsmitte befindet sich die Schule. In deren Umfeld sind einige interessante neue Gebäude entstanden, ebenso in der Ortsmitte selbst.

Das Thema in Hard ist das „Weiterbauen“, historische Gebäude stehen neben Bauten aus den 1970er-Jahren und zeitgenössischen Häusern. Geplant ist ein Rathaus-Neubau am neugestalteten Platzbereich.

Die Situation in Hard ist gut auf Salem übertragbar, die Offenheit und die Sichtbeziehungen wurden sehr positiv gesehen. Sowohl Freiraum als auch Wasserfläche haben ähnliche Proportionen wie in der Neuen Mitte in Salem. Der Hafen ist ähnlich groß wie der Schlossee.

In Hard ist der Gruppe die gelungene Kombination von alter und neuer Architektur aufgefallen. Die Ergänzung der Kirche mit dem neuen, schlichten Gemeindehaus überzeugte. Besonders angetan war man von der baumbegleiteten Achse zum See; dies könnte man sich in der Neuen Mitte gut vorstellen.

Im Rahmen der Diskussion, welche Nutzungen für die Neue Mitte gewünscht werden, sprechen sich viele Teilnehmer für ein Kino aus.





Bereich am Wasser und Ortsmitte in Hard: Platzgestaltung am Wasser (Foto PS)

Station 6: Am Garnmarkt Götzis (Österreich)

1.316 EW

In der Marktgemeinde Götzis ist das derzeit umfangreichste Zentrumsentwicklungsprojekt Vorarlbergs im Entstehen. Das Projekt befindet sich derzeit noch im Bau, der erste Bauabschnitt wurde 2007 abgeschlossen. Bereits hergestellt und in Betrieb sind bereits viele Läden, der Supermarkt, Restaurants, Büros, die Bibliothek und Wohnungen.

Es gibt eine übergreifende Tiefgarage.

Ziel der Projektentwicklung Am Garnmarkt ist die Durchmischung von Einkaufen, Arbeiten und Wohnen mit Gastronomie und Kultur. Neben einer Bibliothek entsteht Betreutes Wohnen und eine überbetriebliche Kinderbetreuungseinrichtung.

Das städtebauliche Konzept stammt vom Atelier für Baukunst, DI Wolfgang Ritsch. Zentrales Element ist die verkehrsberuhigte Grünachse. Hier sind im Erdgeschoss die Schaufenster verschiedener Geschäfte, in den Obergeschossen entstehen Büros und Wohnungen. Es fanden mehrere Architekturwettbewerbe statt.

Die bauliche Entwicklung Am Garnmarkt in Götzis als Umnutzung einer Industriebrache weist eine hohe städtebauliche Dichte auf. Die Gruppe war sich einig, dass diese Urbanität auf Salem nur bedingt übertragbar ist.

Einzelne Gebäude, wie z.B. die Wohngebäude am Rand, überzeugten durch ihre gestalterische Qualität und die strukturierten Fassaden. Gut gefallen hat auch die Konsequenz der Tiefgarage, die ein oberirdisch autofreies Quartier schafft. Dies würde man sich auch für den Auftaktplatz vor dem Supermarkt gewünscht. Hier dominiert der ruhende Verkehr. Dieser Auftaktplatz, als Tor zu dem neuen Gebiet, hätte mehr gestalterische Qualität und Aufenthaltsfunktion erfordert.



Am Garnmarkt (Graphik www.garnmarkt.at)



Am Garnmarkt: Supermarkt, Zentrale Achse und Büro- und Wohngebäude

Station 7: Gemeindezentrum Ludesch (Österreich)

3560 EW

Ausgangspunkt für die Konzeption des Gemeindezentrums Ludesch war das Ziel, für die Bewohner einen lebendigen und zentralen Ort der Kommunikation zu schaffen. In Ludesch sind Kirche, Schule und Gemeindeamt in loser Beziehung zueinander situiert, es fehlt ein historisch gewachsener Dorfplatz. Diese Lücke füllt das neue Gemeindezentrum, das die ortsräumliche Situation neu interpretiert und den Abschluss der darauf zulaufenden Dorfstraße bildet.

Drei größenmaßstäblich im Kontext zur kleinteiligen Dorfstruktur entwickelte Baukörper sind eng aneinander gerückt und bilden einen klar definierten Außenraum. Schmale Gassen zwischen den Bauteilen, mehrere Eingänge und Treppenhäuser führen in und durch das Gemeindezentrum, indem sich nicht nur die Einrichtungen der Gemeinde befinden. Neben Gemeindesaal, Bücherei und Gemeindeamt sorgen ein Café mit Sitzplätzen in Freien, ein Postamt, zwei Geschäfte, Kinderbetreuungseinrichtungen, Büros sowie Proberäume für den Chor und die Musikkapelle für die gewünschte Durchmischung und Frequenz.

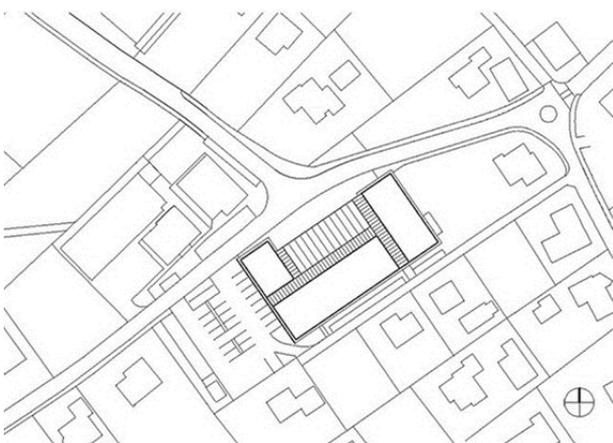
Der neue Dorfplatz wird dreiseitig durch die Bauteile des Gemeindezentrums gefasst und von einer Überdachung aus transluzenten Photovoltaik-Elementen vor Witterungseinflüssen geschützt, entsteht hier ein öffentlicher Raum für die unterschiedlichen Aktivitäten des Dorflebens. Die Außengastronomie des Cafés wird gut angenommen.

Das neue Gemeindezentrum sollte ein ökologischer Musterbau werden. Es entstand ein Holzbau mit Passivhaus-Standard und entsprechend niedrigem Energieaufwand im laufenden Betrieb. Der gesamte Bauprozess und sämtliche verwendeten Materialien wurden im Rahmen eines speziellen Förderungsprogramms in Hinblick auf ihre Nachhaltigkeit, Verträglichkeit und Ressourcenschonung optimiert.

Architekt: Herrmann Kaufmann

15

Das Gemeindezentrum in Ludesch hat der Gruppe sehr gut gefallen, vor allem die städtebauliche Körnung wäre in Salem gut vorstellbar. Die Aufgliederung des Bauvolumens in drei einzelne Baukörper und die Kombination verschiedener Nutzungen ist sehr gut gelungen. Die Länge des Hauptbaukörpers mit über 100m, fällt durch die geschickte Anordnung und Proportionierung nicht aus dem umgebenden dörflichen Maßstab. Auch der überdachte Dorfplatz, der multifunktional genutzt wird, wurde von der Gruppe sehr positiv erlebt. Amtsleiter Herr Loretz führte die Gruppe durch das neue Gemeindezentrum.







Gemeindezentrum Ludesch: Verschiedene Nutzungen unter einem Dach mit überdachtem Platzbereich



Resümee

Die verschiedenen Ansätze, wie eine neue Ortsmitte gestaltet werden kann, haben wichtige Impulse für die Entwicklung der Neuen Mitte in Salem gebracht. Keines der besichtigten Projekte kann wohl 1:1 übertragen werden. Vielmehr wird es darum gehen, sich von einzelnen guten Ansätzen verschiedener Projekte inspirieren zu lassen und zu einer maßgeschneiderten Lösung für die Neue Mitte zu kombinieren. Gelegenheit zu einer vertieften Diskussion besteht im Rahmen der 2. Bürgerwerkstatt am 12. Juli 2013.