Meckenheim Blockkonzepte / Gestaltungssatzung- Protokoll 1. Workshop am 17.09.2015

Einführung

Der Workshop begann um 19:00 Uhr mit einer kurzen Einführung durch Frau Leersch, Leiterin des Planungsamtes der Stadt Meckenheim, zu dem Verlauf, der Notwendigkeit und dem aktuellen Stand des Projektes.

Nach einer umfassenden Vorstellung der städtebaulichen Bestandsaufnahme, der Entwicklungskonzepte für die Blockinnenbereiche sowie ersten Ansätzen der Gestaltungssatzung durch Herrn Wildschütz, Büro RaumPlan, wurden die gezeigten Inhalte gemeinsam diskutiert. Schwerpunkte der Präsentation waren die Herausarbeitung von Städtebaulichen Potentialen in den Blockinnenbereichen, insbesondere für das Krämer-Areal, den Marktplatz sowie das Saaten-Rausch-Gelände. Fokussiert auf die Hauptstraße wurden beispielhafte Gestaltungsvorschläge für Fassadenelemente und Werbung als Vorstudien für die Gestaltungssatzung bzw. für Warenpräsentation und Außenbewirtung als Vorstudien für die Sondernutzungssatzung. Unterstrichen wurde der Handlungsbedarf durch räumliche Analysen und beispielhafte Darstellungen von neugestalteten Fassaden. Die Teilnehmer sollten dafür sensibilisiert werden, dass durch eine klare Fassadenstruktur und eine einfache aber zielgerichtete Werbung in Verbindung mit Lichtakzenten ein größerer Effekt erzielt werden kann, als durch das heute vorherrschende Prinzip des ‚Herausstechens‘. In der abschließenden Diskussion wurden die Wortmeldungen der Teilnehmer stichwortartig auf Karten (*kursiv*) notiert, dem jeweiligen Themenfeld zugeordnet und werden im Folgenden wiedergegeben.

Städtebauliche Entwicklung

Nahversorger am Marktplatz

- *Nahversorger als Magnet ist äußerst wichtig für weitere Entwicklung*
- *Durchgang von der Hauptstraße über den Marktplatz zur Klosterstraße soll offen bleiben. Problem der Abschottung des Magneteten*
- *Markt soll sich dem Magnet öffnen*
- *Der Fluss des Magneteten soll über Hauptstraße gehen bzw. von dort abgeleitet werden*
- *Marktplatz Bebauung wird als Magnet und somit als Gegenpol zu nicht gewünschten Nutzungen gesehen*

- *Angst, dass Planung nur für Investoren geändert wird*

Bei den gezeigten Varianten der Marktplatzbebauung werden der direkte Zugang des Einzelhandels vom unteren Marktplatz sowie eine Zufahrt der Tiefgarage von der Hauptstraße aus vermisst. Es wird befürchtet, dass durch die Zufahrt der Tiefgarage über die Klosterstraße sowie die Lage des Haupteingangs des ‚Magnetens‘ auf dem oberen Platzniveau, keine Synergien mit dem Einzelhandel auf der Hauptstraße entstehen und dieser vermutlich nicht ausreichend wahrgenommen wird. Es wird befürchtet, dass die Planung mehr auf die Interessen des zukünftigen Investors als auf die Bedürfnisse der Hauptstraße ausgerichtet wird.

Bei den gezeigten Varianten wurde darauf Wert gelegt, die Hauptstraße nicht durch zusätzlichen Durchgangsverkehr zu belasten. Die Neubebauung schließt an das Höhenniveau des Marktplatzes an. Zur Überwindung des Höhenunterschiedes zu den rückwärtigen Bereichen wird eine Treppen-/ Rampenanlage im öffentlichen Raum vorgeschlagen, ergänzt durch einen Aufzug im Gebäudeinneren. Die letztendliche Ausgestaltung ist in Abstimmung mit dem zukünftigen Investor zu entwickeln. Dabei sind beide Varianten der Erschließung denkbar und sollten unter den genannten Aspekten geprüft werden.

Kerngebietstypische Nutzungen

- *Vergnügungsstätten im Bereich Altstadt sind die große Sorge*
- *Können Spielotheken Wettbüros etc. planungsrechtlich ausgeschlossen werden? (Kerngebietstypische Nutzungen wie Wettbüro, Spielhalle, Shisha-Bar)*

Die jüngste Entwicklung bei der Neuvermietungen von leerstehenden Ladenlokalen im Umfeld des Marktes und des Synagogenplatzes wird von den Teilnehmern kritisch gesehen. Gemeint sind damit die in diesem Bereich konzentrierten Vergnügungsstätten wie beispielsweise die Spielothek oder das Wettbüro. Kerngebietstypische Nutzungen können zwar nicht ausgeschlossen werden, dennoch sollte in Zukunft stärker darauf geachtet werden, dass ungewünschte Nutzungen nicht überhand nehmen und dem Image der Altstadt schaden. Es wird befürchtet, dass der hochwertige Einzelhandel sich anderenfalls allmählich aus der Hauptstraße zurückzieht.

Saaten-Rausch-Gelände

- *Saaten-Rausch-Gelände soll Wohnnutzung bieten (WA-Gebiet)*
- *Lärmbelästigung soll möglichst gering gehalten werden, keine zusätzlichen Störbetriebe*
- *Auf Gebäudedimensionierung entlang der Neustraße achten, es muss sich einfügen*

Die Umnutzung des Saaten-Rausch-Geländes und der damit verbundene neu entstehende Wohnraum werden positiv gesehen. Es soll jedoch bedacht werden, dass keine weiteren Nutzungen (Bsp. Café) in zweiter Reihe entstehen. Dies wird zum einen mit einer möglichen Lärmbelastung der empfindlichen Wohnbereiche, sowie zum anderen mit einer möglichen zusätzlichen Schwächung der Infrastruktur der Hauptstraße begründet. Als Negativbeispiel wird hier der Synagogenplatz genannt. Durch Einzelhandelsnutzungen in der zweiten Reihe und der Dominanz der Parkplatznutzung ist das Wohnen negativ beeinträchtigt.

Der Synagogenplatz ist ebenfalls Gegenstand der Blockkonzepte. Die Potentiale werden hier noch untersucht. Die Wohnbebauung entlang der Neustraße wird kontrovers diskutiert. Hier soll keine Engstelle erzeugt werden. Da das Grundstück ohnehin zurzeit noch nicht verfügbar ist, können noch mögliche Bebauungsvarianten geprüft werden.

Öffentlicher Raum / Freiraum

Mobiliar

- *Einheitliches Mobiliar kritisch, Vielfalt statt Uniformität*
- *Einheitliche Kundenstopper positiv*

Die Vereinheitlichung von Mobiliar und Kundenstoppnern kann nur auf freiwilliger Basis durch die Gewerbetreibenden bzw. in Kooperation mit dem Meckenheimer Verbund erfolgen. Es wird befürwortet, sich auf ein Spektrum von Gastronomiemobiliar zu einigen und dabei aber noch genügend Raum für Individualität zu gewähren. Die einheitlichen Kundenstopper werden allgemein akzeptiert, solange die Handhabung und der Preis attraktiv sind.

Warenauslage

- *1 m-Streifen akzeptiert?*

Die vorgeschlagene Begrenzung der Warenauslage auf einen 1 Meter breiten Streifen vor den Ladenlokalen wird kontrovers diskutiert. Hier stehen scheinbar die persönlichen Entfaltungsmöglichkeiten der Ladenbesitzer und die Mindestdurchgangsbreiten nach Straßenverkehrsordnung im Konflikt. Durch die Neugestaltung der Hauptstraße sind die Gehwegbreiten an den meisten Stellen großzügiger geworden. Diese neue Freizügigkeit soll nicht wieder wie zuvor durch Auslagen und Kundenstopper eingeschränkt werden.

Sonstiges

- *Akustische Werbung unterbinden*
- *Wunsch nach Kunst im öffentlichen Raum*

Der Anregung, akustische Werbung in der Hauptstraße zu unterbinden, soll in der Gestaltungssatzung gefolgt werden.

Der Wunsch nach Kunst im öffentlichen Raum unterstützt den generellen Wunsch der Anwohner, die öffentlichen Räume attraktiver zu gestalten und die Aufenthaltsqualität zu steigern.

Fassadengestaltung

- Grobe Linie, um negative Ausreißer zu verhindern
- Bestandsschutz gilt
- Dauerhafte, einfache, finanzierbare Lösung
- Fassadenprogramm als Investitionsanreiz, Änderungen innerhalb eines Gestaltungsrahmens

Die vorgestellten Beispiele der möglichen Fassadensanierung und Umgestaltung werfen die Frage auf, wie viel Gestaltungsspielraum dem Bauherrn durch die Gestaltungssatzung bleibt. Es wird erläutert, dass die Beispiele nur das Potential der Fassaden und eine grobe Linie aufzeigen, an der sich die Eigentümer orientieren können, aber auch andere Formen der Umgestaltung denkbar sind. Es soll darauf geachtet werden, dass die Forderungen der Satzung finanzierbar sind, zu nachhaltigen Lösungen führen und die Eigentümer nicht übermäßig belasten. Mit der Aufstellung der Gestaltungssatzung ist ein Fassadenprogramm mit Förderanreizen für die Erneuerung der Fassaden geplant.

Fazit

- Schlusswort: ‚Die Hauptstraße muss leben‘!

Frau Leersch beendet die Veranstaltung gegen 21:30 Uhr. Der gemeinsame Wunsch der Verwaltung sowie der Teilnehmer des Workshops, wieder Leben in die Hauptstraße zu bringen, kann als Grundsatz der weiteren Projektarbeit verstanden werden.