

# Gemeinde Grafrath

## 6. Runder Tisch zur Ortsentwicklungsplanung zum Thema Zentrale Ortsbereiche

am 19. November 2015

→ Input

# Stärken und Schwächen zum Thema Wohnen aus der BürgerWS

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"><li>• Der Hauptort Grafrath hat ein zusammenhängendes Verwaltungs- und Versorgungszentrum entlang der Hauptstraße (Rathaus, Grundschule, Kindergarten, Sparkasse, geplanter Supermarkt).</li><li>• Die Klosterkirche und das umliegende Areal sind ein wichtiger Anziehungs- und Identifikationspunkt.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Die historische Ortsmitte Wildenroth hat aufgrund der heutigen Nutzungen, der Gestaltung und dem Sanierungsstau bei einzelnen Gebäuden ihre Bedeutung verloren → Gefahr des Verlustes eines wichtigen Identifikationspunktes</li><li>• Der südliche Ortseingang von Grafrath hat gestalterische und funktionale Mängel (leer stehende Gebäude, Kloster-Parkplatz, Gefahrenstelle für Fußgänger und Radfahrer, unklare Raumkante mit gestalterischen Mängeln direkt am Kreuzungsbereich).</li><li>• <i>Einzelhandelsangebot</i></li><li>• <i>Treffpunkte</i></li></ul>

# Ziele aus der BürgerWS

## Top-Ziele:

- **Den zentralen Bereich Kloster-Hauptstraße-Amperbrücke-Wildenroth stärken durch Erhalt und Ausbau der öffentlichen Einrichtungen und des Einzelhandels sowie durch gestalterische Maßnahmen.**
- **Klosterareal aufwerten und umgestalten (Städtebauförderung).**

## Weitere Ziele:

- Entwicklungskonzept zur Aufwertung für die historische Ortsmitte Wildenroth erstellen.
  - Gestalterische Qualitäten in der Ortsmitte Unteralting erhalten.
  - Aufenthaltsqualität schaffen. Gemütliche Aufenthaltsorte und Treffpunkte, die zur Begegnung einladen, durch gestalterische Maßnahmen schaffen
  - Ortskern und Ortsmitte schaffen
- **Zusammengefasst bedeutete das, Maßnahmen zu entwickeln, die geeignet sind, den zentralen Bereich Kloster-Hauptstraße-Amperbrücke-Wildenroth zu stärken, sodass er die Funktionen einer Ortsmitte erfüllen kann. Unteralting hat eine eigene Ortsmitte, die erhalten werden soll.**

# Ziele und Fragestellungen aus dem RT

**Flankierende Ziele zum Thema, auf die sich der RT beim Thema „Siedlungsstruktur und Ortsbild“ bereits verständigt hat:**

- Der Bereich „Wildenroth Brücke“ und das Klosterareal sollen in ihrer Struktur geschützt werden (BPlan sinnvoll)
- Der Höfener Hang soll nicht bebaut werden

**Im 5. RT gesammelte Fragen, die im RT 6 behandelt werden sollen:**

- Welche Funktionen nimmt der zentrale Ortsbereich wahr?
- Wo sind in Grafrath zentrale Ortsbereiche?

Der RT verständigt sich darauf, dass der Bereich des Klosterareals nicht im Detail behandelt werden soll (Hintergrund: laufendes Projekt im Rahmen der Städtebauförderung). Das Klosterareal soll nur insoweit mit einbezogen werden, wie es für die Diskussion der zentralen Ortsbereiche notwendig ist.

# Ideen aus der BürgerWS

## Ideen für das Klosterareal:

- als Ortsmitte verwenden
- Ensemblekonzeption erstellen
- Ensembleschutz für Klosterwirt und ehemaliges Huberhaus
- Klosterkirche und Wirtsensemble als historische Struktur betrachten
- Schönen Platz gestalten
- Nutzung des Klosterareals (Markthalle, Biergarten, Dorfladen)

## Weitere Ideen:

- Neubau des Stadls in Mauern
- Wiese Höfen als Platz für Treffpunkt
- Rassopark
- Alte Mühle-Wipfler-Wirtsgebäude erhalten
- mehr Einzelhandel
- Gastronomieangebot verbessern, weitere Restaurants ansiedeln

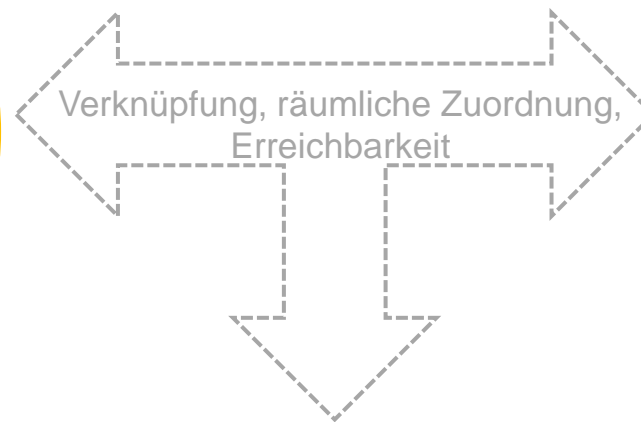
# Was macht eine Ortsmitte aus?

## Nutzung, z.B.:

- Einzelhandel
- Öffentl. Einrichtungen
- Kirchen
- Dienstleistungen
- Gastronomie
- Märkte/ Veranstaltungen
- Verkehr
- Wohnen...

## Gestaltung, z.B.:

- Straßenraum
- Plätze
- Symbolträchtige Gebäude, Denkmäler
- Gestaltung der Gebäude Proportionen, Materialien
- Grüngestaltung
- Einfriedungen...



## Funktion, z.B.:

- Versorgung, Einkaufen
- Bildung, Kultur
- Freizeit (Treffpunkt, Begegnungen, Aufenthalt, Spielen)
- Wohnen
- Identität...

# Erkenntnisse aus der Ortsbegehung 8.11.2015

- Im Mittelpunkt stand das Thema Ortsgestaltung in der Ortsmitte
- Es gibt nicht die Ortsmitte, sondern einen langgestreckten zentralen Bereich ohne durchgängige Ortsmittefunktion.
- Anfangs- und Endpunkt des zentralen Bereiches sind die historischen Zentren (Kloster, Amperbrücke Wildenroth). Sie haben identitätstiftende Funktionen.
- Die Funktion der Ortsmitte wird dort erfüllt, wo publikumswirksame Nutzungen vorhanden sind (Versorgung, öffentliche Einrichtungen). Dort wo solche Nutzungen fehlen, ist der zentrale Bereich unterbrochen. Verstärkt wird dieser Effekt, wenn Gebäude mit historischer Bedeutung bzw. ortstypischer Gestaltung fehlen.

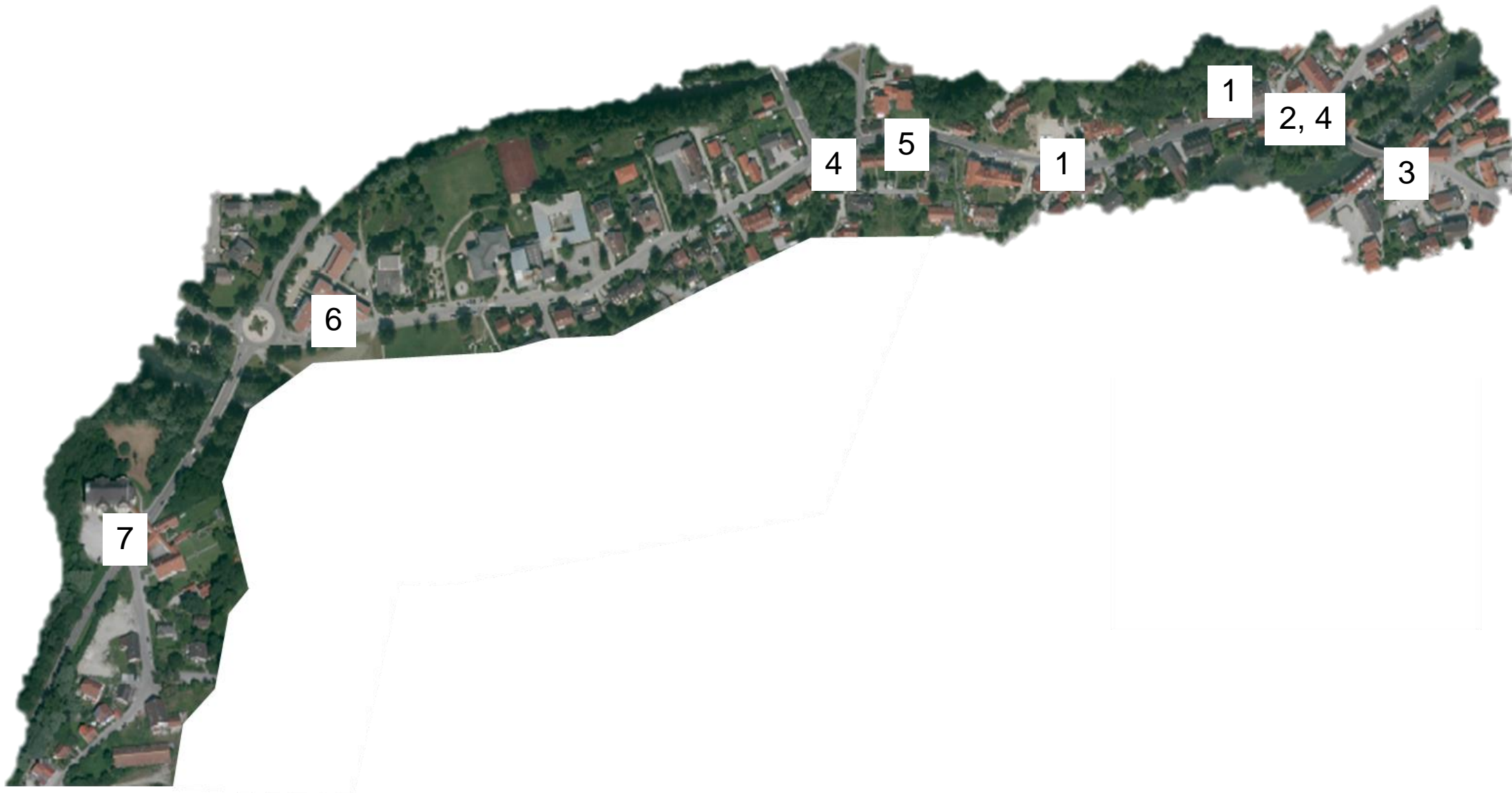


# Erkenntnisse aus der Ortsbegehung 8.11.2015

## Neuralgisch Punkte:

1. Die ortstypische Bebauung (traufständig, 1-2 Geschosse, steiles Satteldach) ist nur noch punktuell vorhanden. Die seit den 60er Jahren bis heute entstandenen Gebäude z.T. mit offenen, zergliederten Fassaden, untypischen Fensterformaten, störenden Einfriedungen usw. prägen das Bild heute.
  2. Die Brücke in Wildenroth liegt über dem Niveau der Umgebung (Kapelle, Brucker Straße) und verhindert bislang eine einheitliche Gestaltung und Erlebbarkeit des öffentlichen/ halböffentlichen Raums.
  3. Das ehemalige Gasthaus Alter Wirt hat seine Funktion verloren. Der umgebende Platz ist aufgrund der Einfriedungen und Belagwechsel sowie der unstimmgigen Randbebauung nicht mehr erlebbar.
  4. Es fehlen Treffpunkte (Café, Aufenthaltsorte im öffentlichen Raum). Das Kriegerdenkmal und der Platz um die Nikolaikapelle erfüllen diese Funktion nicht.
  5. Die ortsfremde geschlossene Bebauung zwischen Schulweg und Hauptstraße stört den ortstypischen Charakter der sonst offenen Bebauung mit Hofzufahrten und Vor- und Rücksprüngen. Die Mauern, Einfriedungen und Fehlnutzungen der Erdgeschosse schaffen keine Aufenthaltsqualität. Die Gestaltung des Straßenraums verstärkt zusätzlich den „Durchgangscharakter“ dieses Bereichs. Unklar ist, welche gestalterischen Maßnahmen im Straßenraum aufgrund der Funktion als Kreisstraße getroffen werden können.
  6. Der Platz vor dem Rathaus ist schön gestaltet, aber ungenutzt.
  7. Beim Kloster sind auch aufgrund der mangelnden Platzgestaltung des gesamten Areals die historischen Bezüge nicht mehr erkennbar.
- **Es fehlen eine echte Gestaltung und Funktion der beiden Endpunkte des zentralen Bereiches (Amperbrücke und Kloster) sowie die gestalterische Verbindung der 3 Teilbereiche (Brücke-Hauptstraße-Kloster), um den zentralen Bereich als die Grafrather Ortsmitte erkennbar und erlebbar zu machen.**





# Ideen aus der Ortsbegehung 8.11.2015

- Gestalterische Untersuchung/ Analyse des Bereichs rings um die Amperbrücke in Wildenroth, z.B. über ein Projekt im Rahmen der Dorferneuerung durchführen. Bemühungen den Bereich um die Amperbrücke mit Adalmuntstraße in das Förderprogramm aufzunehmen, laufen seitens der Gemeinde (zuständig ist das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten).
- gestalterische Kriterien für den zentralen Ortsbereich festlegen → Umsetzung aber offen, da der Gemeinde kaum Instrumente zur Steuerung der Gestaltung zu Verfügung stehen:
  - Ortsgestaltungssatzung nur in homogenen Bereichen machbar
  - BPlan regelt gestalterische Vorgaben üblicherweise nicht in dem erforderlichen Detailgrad (städtebauliche Begründung!)
  - Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt
- Anstoßen eines langfristigen Prozesses mit Rückbau und Umgestaltung unter Einbeziehung der Eigentümer
- Bauberatung durch die Gemeinde oder einen von der Gemeinde beauftragten Architekten
- Initiieren von Projekten und Aktionen zur Motivation der Gafrather Bürger
- Verlegung des Weihnachtsmarktes vom Schulhof auf den Platz vor das Rathaus (an der Umsetzung wird bereits gearbeitet, frühestens in 1-2 Jahren umsetzbar)