

## ISEK Schlitz – Planungswerkstatt 2, 12.08.2019 - Protokoll



Foto: proloco

### 1. Begrüßung und Einführung

Herr Bürgermeister Altstadt begrüßt die ca. 60 Teilnehmenden zur zweiten Planungswerkstatt für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept südliche Altstadt von Schlitz (ISEK). Er freut sich, dass das Interesse so groß ist und genauso viele Personen wie zur ersten Planungswerkstatt gekommen sind.

Auf der heutigen Veranstaltung, das zeigen auch schon die vorbereiteten Stellwände, wird es vor allem um die Diskussion von Ideen gehen, die in Zukunft in der südlichen Altstadt umgesetzt werden sollen.

### 2. Ergebnisse der Bestandsanalyse, Stärken und Schwächen sowie Ziele, Chancen und Herausforderungen

Herr Glatthaar und Frau Nieße erläutern den aktuellen Stand der Bestandsanalyse (s. Präsentation im Anhang). Zu den vorgestellten Ergebnissen der Analyse kam die Nachfrage, ob beim Anteil der Pkws pro Person das Altenheim, das im Fördergebiet bis 2015 existierte, mitberücksichtigt ist. Da die Daten

aus dem Jahr 2018 sind, ist das Altenheim nicht enthalten. Die Zahl von 36 Pkw/100 Einwohner\*innen bedeutet im Vergleich, dass wenige Pkws vorhanden sind.

Herr Glatthaar weist darauf hin, dass die Bestandsdaten nach Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken bewertet wurden und die Ergebnisse als erster Entwurf auf den Plakaten ausgestellt wurden. Diese Ergebnisse bilden die Grundlage für die Diskussion von Zielen und Projektideen. Frau Nieße stellt die Ziele nach 4 Themenbereichen (analog zu den thematischen Schwerpunkten der 1. Planungswerkstatt vor). Es gibt von den Teilnehmenden keine Ergänzungen. Die Ziele werden am Ende der heutigen Planungswerkstatt nochmal vor dem Hintergrund der diskutierten Ideen geprüft. Außerdem stellt Frau Nieße die Chancen und Herausforderungen auf der Übersichtskarte zum Gebiet vor und erläutert den ersten Entwurf des Rahmenplans in dem die drei wichtigsten räumlichen Schwerpunkte aufgeführt sind.

### 3. Gebietsabgrenzung

Angeregt durch die Diskussion auf der ersten Planungswerkstatt und als Ergebnis der Analyse werden drei Gebietserweiterungen im Rahmen des ISEK vorgeschlagen

- Gelände hinter dem Musikpub (Grünfläche) als mögliche Fläche für Parkplätze, ggf. Anwohnerparkplätze
- Erweiterung der Platzsituation Günthergasse/Ringmauer sowie Erweiterung in Richtung Ringmauer, um u.a. eine Eingangssituation in das Fördergebiet gestalten zu können und
- Erweiterung in Richtung Steinweg, um den Zugang bzw. einen Verbindungsweg zum Schlossgarten einzubeziehen.

Es wird darüber hinaus erläutert, dass über die Aufnahme der Erweiterung das Land Hessen entscheidet und im ISEK dafür die Begründung geliefert wird. Die Erweiterung kann nur kleine Bereiche erfassen, da sie sich auf Gebiete bezieht, die in der Vergangenheit bereits im Programm zur Städtebauförderung aufgenommen waren.

### 4. Parallele Arbeitsgruppen in Teilräumen

Entsprechend der drei räumlichen Schwerpunkte, die das Ergebnis der Analyse und der ersten Planungswerkstatt sind, werden anschließend in drei parallelen Gruppen Ideen gesammelt und daraufhin geprüft, ob sie sich widersprechen. Alle Teilnehmenden haben die Möglichkeit, in zwei Gruppen mitzuarbeiten.

#### 4.1. Brauereigelände

Es bestand in den Arbeitsgruppen dahingehend Einigkeit, dass eine Belebung des Gebiets nicht nur für das Areal selbst wünschenswert sei, sondern für die gesamte Innenstadt neue Impulse setzen kann: Ein neu genutztes Brauereigelände könne bei erneuerten Zugangsmöglichkeiten aus verschiedenen Richtungen als Scharnier zwischen historischem Stadtkern und Günthergasse dienen und zudem durch die Nähe zu Grünflächen weitere Potenziale bieten.

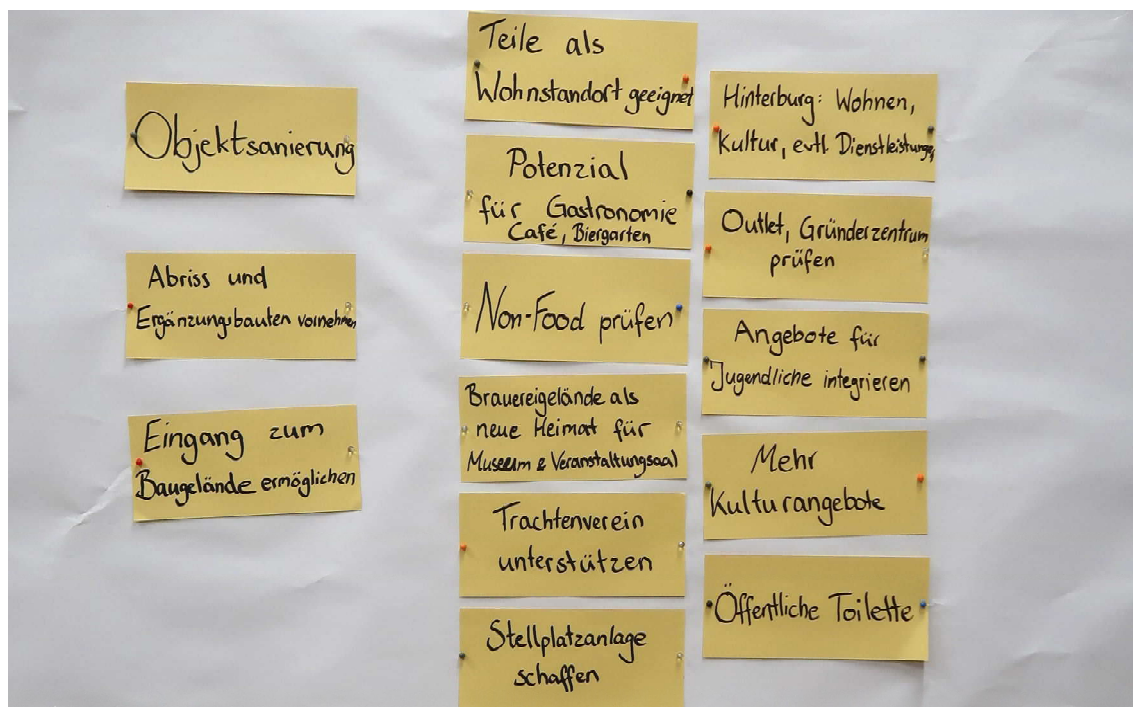


Abb. 2: aus 1. Planungswerkstatt als Grundlage geschlussfolgerte Diskussionsgrundlage Gruppe Brauereigelände

Dabei wurde die Frage hinsichtlich eines Nutzungskonzeptes kontrovers diskutiert. Angesichts der großen Gesamtflächen und vielfältigen, u.a. bereits im Rahmen der 1. Planungswerkstatt genannten, Ideen kann zusammengefasst werden, dass eine gemischte Nutzung, bei der Wohn- oder Hotelnutzungen der nördlich gelegenen Teilgebäude eine gewerbliche oder gemeinwohlorientierte Nutzung der südlichen Gebäude komplementieren, sinnvoll erscheint.

Eine parallele bauliche Instandsetzung der großräumig unterkellerten Bauten sowie konzeptionelle Abstimmung der Teilnutzungen habe deshalb nun Hand in Hand zu gehen. Die aktuell zur Verfügung stehenden Fördermöglichkeiten bieten hierfür passende Anschübe und können, nachdem möglichst ein gemeinsam ausgearbeiteter Konsens seitens der Stadtpolitik gefunden sein wird, als Katalysator zur Wiederbelebung dienen.

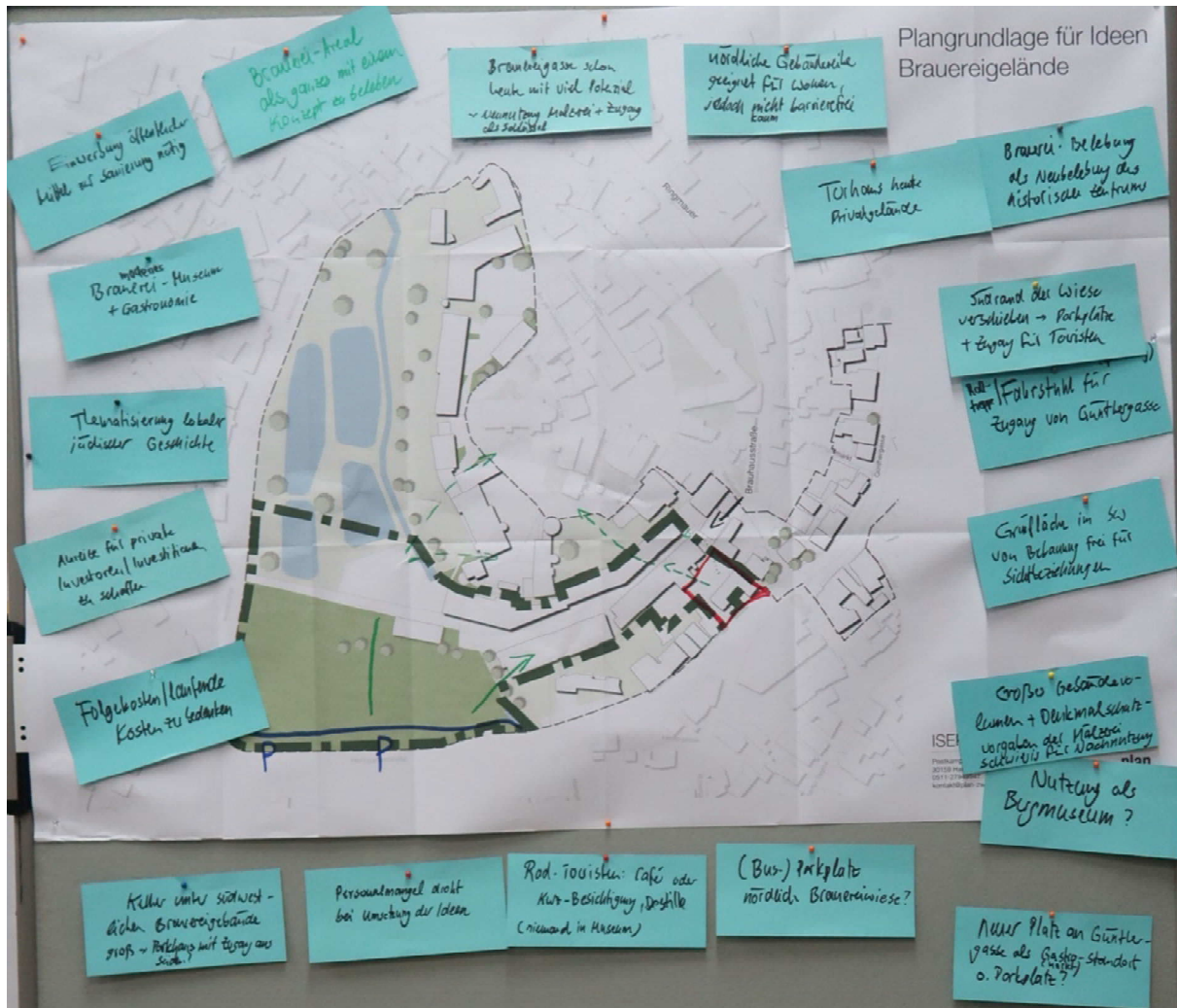


Abb. 3: Ergebnisse Gruppe Brauereigelände

## 4.2. Grünflächen und Verbindungsweg

In der Arbeitsgruppe wurden zwei grundsätzliche Unterschiede bei den beiden Grünflächen vorgenommen

- Hinterburger Gärten:
    - Die Fläche soll einheitlich gestaltet werden und unter ein „Motto“ gestellt werden. Dies könnte z.B. das Thema Ritter sein. Hierzu passt die historische Altstadt mit Burgenanlage, verschiedenen Burgen etc.
- Alternativ könnte auch das Thema Bewegung für die Fläche verwendet werden. Hierfür gibt es weniger deutliche Anknüpfungspunkte.
- Mit Verweis auf Bad Salzschlirf und andere Orte wird angeregt, das Thema Wasser nicht in den Mittelpunkt zu rücken, da es in den jeweiligen Orten Wasserspielplätze gibt und



das Thema entsprechend schon besetzt ist.

Durch das Motto kann die Fläche auch für Tourist\*innen interessant werden.

- Fläche für verschiedene Aktivitäten: Kinderspiel, Mehrgenerationen-Bewegungsmöglichkeiten, Pavillon zum Verweilen, Obst-/Kräuter und Gemüsegarten
- der westliche Teil soll dabei landschaftsverträglich für Aktivitäten genutzt werden, da die Fläche als Blühwiese unter Naturschutz steht
- der östliche Teil (direkt an das Brauereigelände angrenzend) soll der Teil mit vielen Aktivitäten werden.
- der vorhandene Parkplatz soll erhalten werden und auch an der derzeitigen Stelle bleiben. Er soll aber ansprechender gestaltet werden.

Als Alternative wurde vorgeschlagen, das südwestliche Gebäude des Brauereigeländes (das unter Denkmalschutz steht) als Parkplatz zu nutzen. Das Gebäude ist 2-3 geschossig unterkellert.

- Erweiterung zu den Brauereiteichen: Diese Fläche ist derzeit verpachtet (der Vertrag läuft noch 10 Jahre). Perspektivisch soll die Fläche in das Freiflächenkonzept mit aufgenommen werden.
- ergänzend wurde vorgeschlagen, dass im westlichen Bereich des Brauereigeländes, in unmittelbarer Nähe zum Brauereigelände eine gastronomische Einrichtung geschaffen wird, um die Aktivitätenfläche durch Gastronomie zu ergänzen.

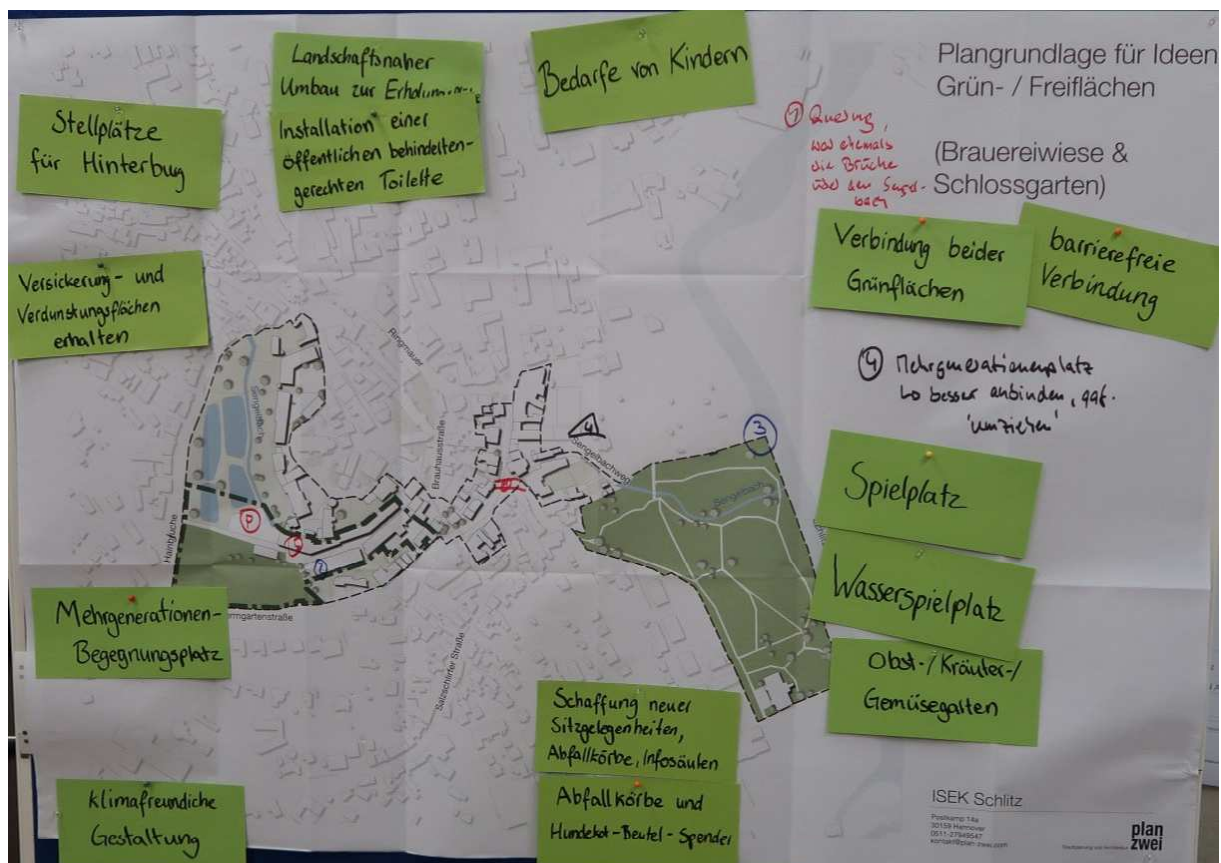


Abb. 4: Ergebnisse Gruppe Grünflächen und Verbindungsweg

- Schlossgarten
  - die denkmalgeschützte historische Schlossanlage soll weitgehend erhalten werden.
  - Es wurde vorgeschlagen im nördlichen Bereich eine Fläche für Jugendliche zu schaffen, z.B. eine Halfpipe, denn durch die Musikakademie gibt es viele Jugendliche, die nachmittags die Freifläche nutzen bzw. durchqueren.  
Hier muss geklärt werden, ob dies mit den Denkmalschutzvorgaben zu vereinbaren ist.
- Verbindungsweg
  - Das Thema Verbindungsweg zwischen beiden Grünflächen hatte keine hohe Priorität. Nach Einschätzung der Teilnehmenden werden wenige Personen beide Grünflächen nutzen bzw. von einer zur anderen gehen wollen. Gleichwohl sollen beide Grünflächen gut/besser erreichbar sein.
  - Es soll eine Querung der Günthergasse eingerichtet werden (Zebrastreifen oder Ampelanlage) auf Höhe von Krämpelmarkt-Steinweg. Hier war auch die erste Gründung von Schlitz im 7. Jahrhundert, denn an dieser Stelle führte eine Brücke über den Sengelbach.
- Mehrgenerationenplatz: neben dem Seniorenstift gibt es einige Mehrgenerationen-Bewegungsgeräte. Die Fläche soll in das Gesamtkonzept (Schlossgarten) mit aufgenommen werden.
- erste Investitionen/ Aktivitäten: Es wurde berichtet, dass im kommunalen Haushalt bereits 12.000 Euro für Planungen und erste Maßnahmen für die Freifläche des Brauereigeländes reserviert wurden, die demnächst auf Antrag der BLS-Fraktion durch die Stadtverordnetenversammlung im Rat freigegeben werden sollen.  
Es wurde angeregt, wenn die Fläche bereits vor Fertigstellung des Konzeptes durch Aktivitäten genutzt werden soll, solche Investitionen zu tätigen, die 1. den Charakter des Gebiets nicht vorgeben und 2. die versetzt werden können. Deshalb wurde vorgeschlagen, Bänke oder eine Kräuterspirale anzuschaffen.

### 4.3. Günthergasse/ Herrngartenstraße/ Ringmauer

Die bisher in den Prozess eingebrachten Maßnahmenideen finden in den beiden Arbeitsphasen zum Thema Günthergasse breite Zustimmung. Tourist\*innen sollen in die Innenstadt kommen. Wenn sie den Schlossgarten, die Innenstadt und zukünftig die Brauerei besichtigen, dann ist die Günthergasse ein wichtiger Angelpunkt. Davon können auch die Geschäfte profitieren.

Hervorgehoben wird der Wunsch nach öffentlichen Räumen entlang der Günthergasse als Treffpunkt für Anwohner\*innen und als Anziehungspunkt für Tourist\*innen und Menschen, die in Schlitz einkaufen. Als wichtige Potenzialorte dieser Treffpunkte werden die Kreuzung Günthergasse/Steinweg, Garagengebäude Herrngartenstraße 1 und Günthergasse/Ringmauer (Eiscafe Rossano) genannt. Wichtige Elemente des Trachtenfests sollen weiterhin in der Günthergasse stattfinden können.

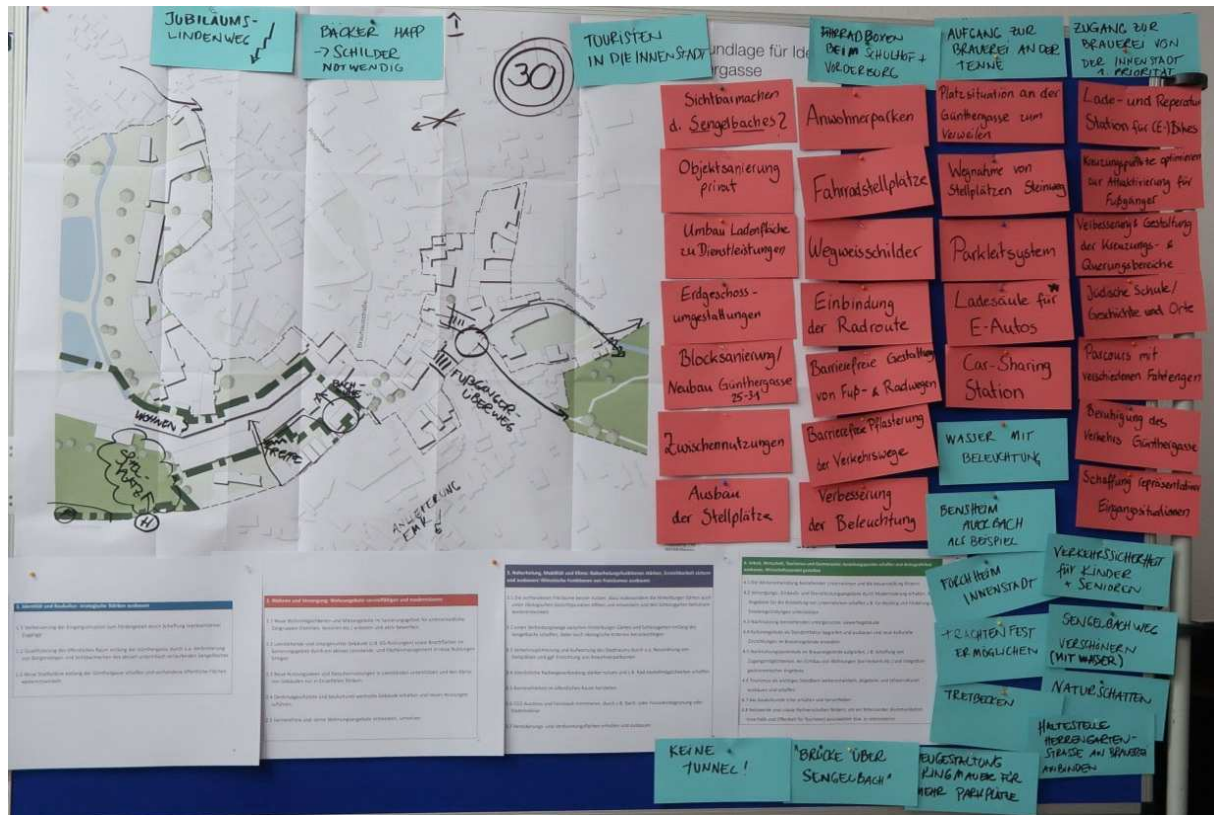


Abb. 5: Ergebnisse Gruppe Günthergasse

Die erste Priorität soll sein, die Innenstadt direkt an das Brauereigelände anzuschließen. Eine ausschließliche Bedienung des Brauerei-Geländes über Hainbuche ist kontraproduktiv. Die Geschäftsleute und die Innenstadt sollen von zusätzlichen Nutzergruppen profitieren. Dafür wäre ein öffentlicher Durchgang durch das Torhaus wünschenswert, denkbar ist auch ein Fahrstuhl an der „Tenne“ (ehemalige Mälzerei) und eine Treppe Höhe Herrngartenstraße 11 mit Zugang von Herrngartenstraße 1. Fahrradtourismus ist ein wichtiges Thema für Schlitz. Damit der Fahrradtourismus in die Innenstadt gelangt, muss die Beschilderung verbessert werden. Insbesondere vom Jubiläumslindenweg sollte auch die Innenstadt Schlitz ausgeschildert sein. Auch beim Bäcker Happ fehlt ein Wegweiser. Außerdem sollten die Wege vom Schlossgarten in die Innenstadt verschönert werden. Insbesondere der Sengelbachweg entspricht nicht den Vorstellungen, aber auch über den Steinweg ist die Wegeverbindung noch voller Potenzial. Dafür fehlen auch gute Abstellmöglichkeiten und weitere Serviceeinrichtungen für Fahrräder mit Gepäck.

Sowohl für Anwohner\*innen als auch Gäste, die in Schlitz einkaufen, sind Kfz-Stellplätze notwendig. Gleichzeitig soll die Verkehrssicherheit für Kinder und Senioren gewährleistet sein und auf Bedürfnisse des Radverkehrs angepasst werden.

Ein Kinderspielplatz mit Wasser und auch Wasser in der Innenstadt können zusätzlich für die Belebung ein wichtiger Baustein sein. In der Innenstadt Forchheim konnten die Geschäftsleute von der Aufwertung mit Wasserspielen profitieren, wird berichtet. Eine Anwohnerin berichtet, dass auch in

Bensheim mit einem Bach im öffentlichen Raum vorbildlich gearbeitet wurde. Man kann sich auch beleuchtetes Wasser vorstellen. Der Kinderspielplatz mit Wasser könnte auch über ein Tretbecken verfügen und ist bestenfalls mit großen Bäumen ausgestattet, damit kühlender „Naturschatten“ entsteht.

## 5. Kurzvorstellung der Ergebnisse und Ausblick

Nach einer Kurzvorstellung der Ergebnisse (s. o.) wird abschließend resümiert, dass die drei räumlichen Schwerpunkte bei der heutigen 2. Planungswerkstatt bestätigt wurden. Außerdem hat die Überprüfung ergeben, dass die vorgeschlagenen Ziele breit genug sind, um alle Projekte bzw. Ideen im Sinne der Ziele zu begründen.

Abschließend wird auf die zeitliche Umsetzung nochmal hingewiesen. Der Förderzeitraum für das Programm Aktive Kernbereiche beträgt 8 Jahre. Für bauliche Projekte und Entwicklungen ist dies in einigen Fällen sicherlich nicht ausreichend. Deshalb wird im ISEK ein längerer Zeithorizont gewählt, um den weiteren Bedarf deutlich zu machen. Gleichzeitig wird eine zeitliche und inhaltliche Priorität im ISEK vorgenommen, die auf der nächsten Planungswerkstatt am

- 10. September 2019, 19:00 bis 21:15 Uhr im Bürgerhaus Schlitz stattfindet.

Herr Bürgermeister Altstadt bedankt sich bei allen Teilnehmenden für die vielen Ideen und Anregungen der heutigen Veranstaltung.

Protokoll: pro loco und plan zwei