



Stadt Welzheim  
 Sitzungsvorlage: 94/2020  
 frühere Vorlagen: 76/2020  
 Az: 623.22

- Anlage:**
1. Luftbild
  2. Strukturkonzept
  3. Planungswerkstatt Ideen
  4. Planungswerkstatt Skizze
  5. Entwurf Bürgergärten



Behandlung	Gremium	Datum	Status
Beschlussfassung	Gemeinderat	13. Oktober 2020	öffentlich

**Stadtsanierung: Beschluss der Entwurfsplanung für die Bürgergärten**

Die Fläche zwischen dem zentralen Busbahnhof und der Innenstadt mit dem Feuersee (Anhang 1) soll im Zuge des 5. Sanierungsabschnittes als innerstädtische Grünfläche gestaltet werden. Die Verwaltung hat deshalb 2019 alle interessierten Bürger zu zwei aufeinander aufbauenden Planungswerkstätten eingeladen, um gemeinsame Ideen für diese 4.000 m<sup>2</sup> große Fläche zu entwickeln. Glücklicherweise sind der Einladung nicht nur Bürger mit guten Ideen gefolgt, sondern sogar mehrere Personen, die gerne selber Projekte auf der Fläche umsetzen wollen. Die Ergebnisse sind mit dieser Vorlage zusammengefasst.

Die Ergebnisse der Planungswerkstatt wurden bereits am 4. August dieses Jahres öffentlich im Gemeinderat vorberaten, verbunden mit der Aufforderung an die Öffentlichkeit, Anregungen oder ergänzende Wünsche bis zum Herbst bei der Verwaltung vorzubringen.

**Beschlussvorschlag:**

1. Von den Ergebnissen der Planungswerkstätten wird Kenntnis genommen.
2. Die vorgebrachten Anregungen der Bürgerschaft werden soweit möglich in der weiteren Planung berücksichtigt.
3. Auf der Grundlage des vorliegenden Entwurfs vom 12. Juni 2020 erarbeitet das Stadtbauamt eine Ausführungsplanung mit detaillierter Kostenberechnung.

Zuständiges Amt: Bauamt	Sichtvermerke:			
02. Oktober 2020/Finke	BM	10	20	30

### Begründung:

Der vorhandene Postweg zwischen ZOB und Kirchplatz wird der Bedeutung dieser Wegebeziehung zwischen Bahnhof und Innenstadt nicht gerecht. Mit dem erfolgreichen Betrieb der Welzheimer Waldbahn hat die Notwendigkeit einer adäquaten Gestaltung dieser zentralen Grünfläche einen zusätzlichen Schub bekommen. Eine Bebauung mit Gebäuden wäre städtebaulich nicht zu präferieren, vor allem aber auch durch einen mitten durch die Fläche führenden Kanal fast ausgeschlossen. Die Stadt hat dieses Projekt als Gestaltung des öffentlichen Freibereichs deshalb auch in den 5. Bauabschnitt unserer Stadtsanierung aufgenommen. (Anhang 2) Die Kosten könnten mit 60 % gefördert werden.

Noch vor Corona wurden im Rahmen von zwei Planungswerkstätten mit interessierten Bürgern aus Welzheim verschiedene Ideen gesammelt, um eine grüne Achse mit ca. 4.000 m<sup>2</sup> zwischen dem Zentralen Omnibusbahnhof und der Innenstadt mit seinem Feuersee neu zu gestalten. (Anhang 3 und 4) Zielsetzung der Planungstreffen unter der Moderation der Stadtverwaltung war die Schaffung einer grünen Begegnungszone für alle Welzheimer mit Aufforderungscharakter, sich aktiv mit anderen Menschen zusammen in der freien Natur zu betätigen. Es geht explizit nicht um eine angelegte Park- oder Grünflächenatmosphäre, sondern um Begegnung und Leben auf dieser Fläche. Das Stadtbauamt hat die gesammelten Ideen in einem Planentwurf zusammengefasst. (Anhang 5)

Als zentrales Element wurde die Idee eines „Bürgergartens“ geboren, der alle interessierten Hobbygärtner einlädt, gemeinsam zu gärtnern, zu fachsimpeln und zu feiern. Bewusst sollen Menschen aller Altersschichten und mit unterschiedlichem kulturellem Hintergrund angesprochen werden. Ein Team mit drei Personen hat nicht nur die Idee eingebracht, sondern möchte diese auch selbst ehrenamtlich an den Start bringen und betreiben. Als kommunikativer Treffpunkt ist an zentraler Stelle eine „Lange Tafel“ geplant, für die bereits ganz kreative Events im Raum stehen. Die Beschattung kann durch ein Sonnensegel oder durch eine berankte Pergola erfolgen.

Die Zugänge von der Brunnenstraße beim Wohn- und Geschäftshaus, sowie im Westen vom ZOB werden sorgfältig und einladend mit entsprechenden Staudenbeeten (wie in der Schorndorfer Straße) gestaltet. Von einem erhöhten Aussichtsbalkon im Westen soll der Blick über die Bürgergärten zum Kirchturm und zum Feuersee inszeniert werden. Ansonsten soll die Gestaltung im südlichen Bereich eher naturnah mit einem Wasserlauf, den Nutzgärten, sowie Obst- und Blumenwiese erfolgen. Nördlich des Weges ist die aktive Zone geplant mit Rasenflächen und Spielgeräte. Die Spielgeräte sind so ausgesucht, dass sie auch von Kindern mit Handicap genutzt werden können. Das ist deshalb so wichtig, weil das Christopherusheim unmittelbar angrenzend ein Wohnheim für Menschen mit Beeinträchtigungen errichtet hat.

Die vorhandene Böschung im Westen wird über eine großzügige Treppe überwunden. Die barrierefreie Verbindung erfolgt über den westlichen Teil des Postweges, der dann in den ebenen Teil der Fläche einmündet. Am Standort der geplanten Mediathek ist ein Lesegarten vorgesehen. Durch Erdmodellierungen entsteht ein abgeschirmtes Atrium mit Sitzmöglichkeiten für ca. 30 Besucher. Trockenmauern fangen die Böschungen nach Süden ab und stellen zusammen mit Insektenhotels und Nistkästen wertvolle Biotopstrukturen dar im innerstädtischen Bereich.

## **Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Ergebnisse der Planungswerkstatt mit dem daraus resultierenden Entwurf des Stadtbauamts wurden im Rahmen des Sommerspaziergangs, in der Presse, auf der städtischen Homepage und in den sozialen Medien öffentlich gemacht. Die Rückmeldungen waren sehr positiv. Die kritischen Anmerkungen betrafen vor allem die Befürchtung von Anwohnern, dass durch Spielgeräte und durch den Betrieb des Gemeinschaftsgarten mit damit verbundenen Festen Lärmprobleme zu erwarten sind. Der Verbindungsweg zum Feuersee sei zu eng, was aber wegen der Grundstücksverhältnisse derzeit nicht anders möglich ist.

## **Weiteres Vorgehen**

Auf der Grundlage des vorliegenden Entwurfs sollte als nächster Schritt das Stadtbauamt die Ausführungsplanung mit einer detaillierten Kostenberechnung erarbeiten. Auf dieser Basis sollte der Gemeinderat möglichst Anfang 2021 einen Baubeschluss fassen. Danach werden die Bauarbeiten öffentlich ausgeschrieben. Der erste Bauabschnitt im Westen könnte im Frühjahr 2021 beginnen. Der zweite Bauabschnitt im Osten muss mit den Bauarbeiten zum Wohn- und Geschäftshaus abgestimmt werden. Der Abschluss beider Maßnahmen ist für Herbst 2022 anvisiert.

Der 5. Sanierungsabschnitt wird mit der Realisierung der Bürgergärten noch nicht komplett sein. Den Abschluss bildet in einem letzten Schritt vermutlich 2022 die Modernisierung des Zentralen Omnibusbahnhofes mit der Gestaltung des Straßenraums der Bahnhofstraße zwischen Brunnenstraße und Kurze Straße.