



Weissach

Drucksachen-Nr.

19/114

Bearbeitendes Amt:

Bürgermeister

Sachbearbeiter: Herr Töpfer

Aktenzeichen: 623.32

Neugestaltung der Ortsmitte Weissach

– Städtebauliches Konzept für die Freifläche zwischen dem Rathaus, der Raiffeisenstraße und dem Marktplatz

Beratungsfolge

08.07.2019	Gemeinderat	Kenntnisnahme	öffentlich
------------	-------------	---------------	------------

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan Bestand „Ortsmitte Weissach“ mit städtebaulichem Konzept für Freifläche

Anlage 2: Ausschnitt städtebauliches Konzept für Freifläche

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt das städtebauliche Konzept für die Freifläche zwischen dem Rathaus, der Raiffeisenstraße und dem Marktplatz zur Kenntnis.

Weissach, den 30.06.2019

Daniel Töpfer, Bürgermeister

Sachverhalt

In seiner Sitzung am 25.03.2019 hat der Gemeinderat mit Drucksachen-Nr. 19/056 den großflächigen Abriss von insgesamt zwölf Gebäuden in der Ortsmitte von Weissach beschlossen. Der Technische Ausschuss hat daraufhin in seiner Sitzung am 06.05.2019 mit Drucksachen-Nr. 19/069 beschlossen, die durch den Abbruch der Bestandsgebäude entstehende Freifläche zwischen dem Rathaus, der Raiffeisenstraße und dem Marktplatz interimweise bis zur Neubebauung des Areals als Grünfläche mit einer Blumenwiese anzulegen.

Der Abriss der Gebäude Hauptstraße 27, 29 und 31 ist zwischenzeitlich abgeschlossen. Anfang Juli finden noch Restarbeiten zur Geländemodellierung und Wiederherstellung der umliegenden Pflasterflächen statt. Anschließend wird der Bauhof die Fläche mit Mutterboden anfüllen und im Herbst die vorgenannte Blumenmischung einsäen.

Der Marktplatz zwischen Gartenstraße, Bahnhofstraße und Raiffeisenstraße, umrahmt von Rathaus, VR-Bank, Ratsstuben, Rosa-Körner-Stift und einigen Wohn- und Geschäftsgebäuden ist der zentrale Bereich der historischen Ortsmitte von Weissach. Deshalb hat die Verwaltung frühzeitig das Büro Schöffler Stadtplaner | Architekten aus Karlsruhe mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Konzepts beauftragt, auf dessen Grundlage die Gemeinde dann in weitere Planungen zur Neubebauung des betroffenen Areals einsteigen kann. Wichtig ist die Feststellung, dass die Entwicklung des betroffenen Areals losgelöst von der Gestaltung der Ortsmitte Weissach, beginnend nach der Gartenstraße, erfolgen kann und sollte.

Durch den Abbruch der Gebäude Bahnhofstraße 27, 29 und 31 wird erstmal die Möglichkeit zur Neuordnung der Platzbereiche und zur Ansiedlung von weiteren attraktiven Nutzungen sowie zur Neugestaltung der Platzflächen geschaffen. Ziel des städtebaulichen Konzepts ist im ersten Schritt die Definition von Platzbereichen für unterschiedliche Nutzungen (bspw. Markt, Feste, Außengastronomie, etc.). Dabei soll durch eine Attraktivierung die Aufenthaltsqualität für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen (bspw. Senioren, Kinder, Anwohner, Besucher, etc.) verbessert werden.

Das städtebauliche Konzept wird in der Sitzung des Gemeinderats am 08.07.2019 vom Büroinhaber, Herrn Schöffler, persönlich vorgestellt. Der Entwurf schlägt ein neues Gebäude vor, das zwischen dem Bereich „Marktplatz“ mit dem historischen Brunnen und dem Vorplatz des Rathauses mit dem mittig angeordneten Backhaus positioniert wird. Bei der Konzepterarbeitung wurde u.a. untersucht, welche Gebäudegröße, -kubatur, -ausrichtung etc. auf der zur Verfügung stehenden Fläche möglich und sinnvoll ist.

Auf diese Weise werden eine neue attraktive Platzkante und zwei klar definierte, aber dennoch räumlich verbundene Platzbereiche (Markplatz und Rathausplatz) geschaffen. Die Fußgänger werden zwischen Gartenstraße und Rathaus gezielt über den Platz gelenkt. In Zusammenhang mit dem neuen Gebäude kann das

bereits bestehende Gastronomie- bzw. Außengastronomieangebot zur Belebung des Platzes bspw. durch ein Café oder eine Eisdiele ergänzt werden.

Zentraler Punkt des Rathausplatzes ist das historische Backhäusle, dessen Umfeld zukünftig mit einem besonderen Pflasterbelag und Sitzmöglichkeiten hervorgehoben werden soll. Hier ist Raum für Vereinsfeste aber auch Platz zum Verweilen mit Blick auf das Platzgeschehen.

Mehrgenerationenspielpunkte zwischen Backhaus und dem Parkplatz der Bank bieten zusätzliche Anreize zur Nutzung des Platzes und können in einem späteren Entwicklungsschritt realisiert werden.

Das Parkplatzangebot wird durch eine Reihe von Stellplätzen an der Bahnhofstraße ergänzt, die mit einer Baumreihe den Platz vom Fahrverkehr abschirmen. Die bisherige Parkplatzsituation an der Bahnhofstraße ist nicht zufriedenstellend und verbraucht relativ viel Fläche für die Ein- und Ausfahrt. Durch neu zu schaffende Stellplatzflächen werden auch die notwendigen (Kurzzeit-)Parkplätze für eine denkbare Nutzung als Café / Eisdiele hergestellt.

Ein hochwertiger Pflasterbelag soll die Platzbereiche optisch zusammenbinden und gestalterisch aufwerten. Dabei wird auf die Gestaltung im Teilort Flacht Rücksicht genommen, um eine möglichst einheitliche Gestaltung in beiden Ortsteilen sicherzustellen.
