Stadt Rödental

Rahmenplanung

Quartier Schlesierstrasse bis Stadtmitte

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und Aufgabenstellung der Rahmenplanung 7

2 Bestandsanalyse 10

2.1 Geltungsbereich 10

2.2 Stadtstruktur 14

2.3 Gebäudenutzungen 17

2.4 Eigentumsstruktur 19

2.5 Verkehr & Verbindungen 21

2.5.1 Straßennetz und -klassifikation 21

2.5.2 Tempo-Zonen 22

2.5.3 Einbahnstraßen 22

2.5.4 Fußgängerzone 22

2.5.5 Wichtige Wegeverbindungen 24

2.5.6 Ruhender Verkehr 27

2.5.7 Öffentliche Stellplatzanlagen 27

2.5.8 Radwege 30

2.5.9 Fahrradstellplätze 31

2.5.10 ÖPNV 32

2.6 Grün- und Freiraumstruktur 35

2.6.1 Grünflächen 35

2.6.2 Öffentliche Spielplätze 36

2.6.3 Sportanlagen 36
2.6.4 Aufenthaltsbereiche und Treffpunkte 38
2.7 Bestehende Planungen 38
2.7.1 ISEK 2018 38
2.7.2 Städtebaulicher Ideenwettbewerb 38
2.7.3 Rahmenplan zentraler Bereich 40
2.7.4 Einzelhandelskonzept GfK 2009 40

3 Mängel- und Potenzialanalyse 42

4 Ziele der Rahmenplanung 45

5 Fokusbereich 1 Neugestaltung Stadtmitte 47

5.1 Bestandssituation 47
5.2 Bürgerbefragung 52
5.3 Lenkungskreis Bürgerplatz 54
5.3.1 Stellungnahme CSU-Fraktion Rödental 58
5.3.2 Stellungnahme Grünen-Fraktion Rödental 58
5.3.3 Stellungnahme Freie Wähler Rödental 59
5.3.4 Stellungnahme SPD-Fraktion 60
5.4 Entwurfsvarianten Bürgerplatz 62
5.5 Maßnahmen im Umgriff des Bürgerplatzes 66
5.6 Rathaussanierung 68

6 Fokusbereich 2 Quartier Schlesierstraße **71**

6.1 Entwurfskonzept & Lenkungskreis 72

6.2 Stellungnahme Grünen-Fraktion Rödental 74

6.3 Straßenraum Ostland-/Sudetenstraße 74

7 Rahmen- und Maßnahmenplanung **79**

7.1 Städtebauliches Rahmenkonzept 79

7.2 Maßnahmenkonzept 79

8 Umsetzungsstrategie **95**

8.1 Städtebauförderung 95

8.2 Umsetzungsbegleitung 95

8.3 Impulsprojekte 96

8.4 Kurzfristige Maßnahmen 97

9 Maßnahmenübersicht **98**

Gender Erklärung

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird die Sprachform des generischen Maskulinums verwendet. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die ausschließliche Verwendung des Maskulinums geschlechtsunabhängig verstanden werden soll.

Titelbild: Blick auf den Bürgerplatz

Impressum

Städtebaulicher Rahmenplan
Quartier Schlesierstrasse bis Stadtmitte

Auftraggeber

Stadt Rödental
Bürgerplatz 1
96472 Rödental

Verfasser

dwplanung
Dipl.-Ing. Daniel Waldhoff,
Stadtplaner SRL

JOMA Landschaftsarchitektur
Paul Böhmer Dipl.-Ing. (FH),
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Dieses Projekt wird im Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“
mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert.

Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr

1 Ziel und Aufgabe der Rahmenplanung

1. Anlass und Aufgabenstellung der Rahmenplanung

Im Jahr 2018 stellte die Stadt Rödental ein integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2018) für das gesamte Stadtgebiet auf. Der zentrale Verdichtungsraum, also die Stadtteile Einberg, Mönchröden und Oeslau wurden dabei als vertiefter Untersuchungsbereich näher betrachtet.

Die Untersuchungen zeigten im Ergebnis Defizite im Hinblick auf den Zustand der Frei- und Verkehrsflächen, der Spiel- und Aufenthaltsflächen für Kinder und Jugendliche und eine fehlende Barrierefreiheit im öffentlichen Raum im Bereich Quartier Schlesierstraße bis Stadtmitte auf. Gleichzeitig wurden Mängel beim baulichen Zustand der Gebäude (u. a. energetisch, Fassadenbild), der Qualität der Wohnungen (u. a. gewandelte Wohnbedürfnisse) und des Wohnumfelds festgestellt. Dementsprechend zeigt der Maßnahmenplan des ISEK verschiedene räumliche Umsetzungsschwerpunkte und Impulsprojekte mit hoher zeitlicher Priorität zur Behebung der städtebaulichen Missstände auf.

Als prioritär wurde die Initiierung einer Gebiets- bzw. Förderkulisse für das damalige Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“, heute „Sozialer Zusammenhalt“ definiert. Mit Beschluss der Sitzung vom 12.11.2018 legte der Stadtrat der Stadt Rödental das „Quartier Schlesierstraße/Rathaus“ gemäß § 171a BauGB als Gebietskulisse für das Programm „Soziale Stadt“ fest. Im Jahr 2020 erfolgte dann die Leistungsausschreibung zur Erarbeitung eines umsetzungsorientierten Rahmenplans zur Vorbereitung der Umsetzung der einzelnen Maßnahmen. Als ISEK-Maßnahme Nr. 66 sollten über die Erarbeitung eines umsetzungsorientierten Rahmenplanes konkretere Teilmaßnahmen auf Basis einer städtebaulichen Gesamtkonzeption vorbereitet werden.

Die Stadt Rödental beabsichtigt im Zuge der Rahmenplanung ein Gesamtkonzept für die Gestaltung und Neuordnung der Grün-, Frei- und Verkehrsflächen im Bereich Quartier Schlesierstraße bis Stadtmitte zu erarbeiten. Als Zielsetzung der Rahmenplanung wurde daher die Schaffung vernetzter Aufenthalts- und Freibereiche für unterschiedliche Zielgruppen und Aktivitäten definiert.

Der Rahmenplan soll die öffentlichen und halböffentlichen Grün-, Frei- und Verkehrsflächen des Fördergebiets mit insgesamt ca. 31,9 ha in den Fokus nehmen. Er dient als übergeordnetes Gesamtkonzept für die schrittweise und bedarfsgerechte Umsetzung der Einzelmaßnahmen und gibt als informelles Planwerk eine Leitlinie für die künftige Entwicklung des Plangebietes mit einer Entwicklungsperspektive von rund 10-15 Jahren vor. Er dient der Konkretisierung der Entwicklungsziele für einen Teilbereich und bereitet die weiteren rechtsverbindlichen Planungsschritte inhaltlich vor. Dabei werden gestalterische, ordnende und auf Nutzungen bezogene Ziele festgelegt, jedoch ohne rechtsverbindlichen Charakter. Außerdem dient der städtebauliche Rahmenplan als Entscheidungshilfe für übergeordnete Behörden bei der Beurteilung, Förderung und Genehmigung städtebaulicher Planungen und Maßnahmen sowie der Information für Träger öffentlicher Belange und Investoren über die Absichten der Gemeinde.

Links: Brachfläche Sudetenstraße

2 BESTANDSANALYSE

2. Bestandsanalyse

2.1 Geltungsbereich

Der Plangebiet des Rahmenplanes umfasst eine Fläche von rund 32 ha von der Stadtmitte bis zum Quartier Schlesierstraße im zentralen Verdichtungsraum der Stadt Rödental.

Das Plangebiet entspricht der Gebietsabgrenzung des „Soziale Stadt"-Gebietes gemäß dem Beschluss des Stadtrates der Stadt Rödental vom 12.11.2018 und kann in Teilbereiche, wie in der Abbildung auf S. 12 gegliedert werden, die städtebauliche bzw. strukturelle Einheiten bilden.

Stadtmitte

Die Stadtmitte im Osten des Plangebietes wurde nach dem Zusammenschluss ehemals unabhängiger Ortsteile zum heutigen Rödental in den 1970er Jahren als neues Zentrum der Stadt geschaffen. Im Jahr 1973 lobte man einen städtebaulichen Ideenwettbewerb aus mit dem Ziel eine neue gemeinsame Stadtmitte „auf der grünen Wiese" zwischen den Ortsteilen Oeslau und Mönchröden zu entwickeln. 1975 erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rödental-Zentrum" und die bauliche Umsetzung des Konzeptes mit Gemeinbedarfs- und Dienstleistungsangeboten.

Heute befinden sich in der Stadtmitte das Rathaus mit Stadthalle, Banken, Apotheke, Post und Paketshop, Ärzte, der Sitz der Stadtwerke, Stadtcafé, Kosmetik- und Hörgeräteladen sowie weiteren Dienstleistungsangeboten.

Heimkehrersiedlung

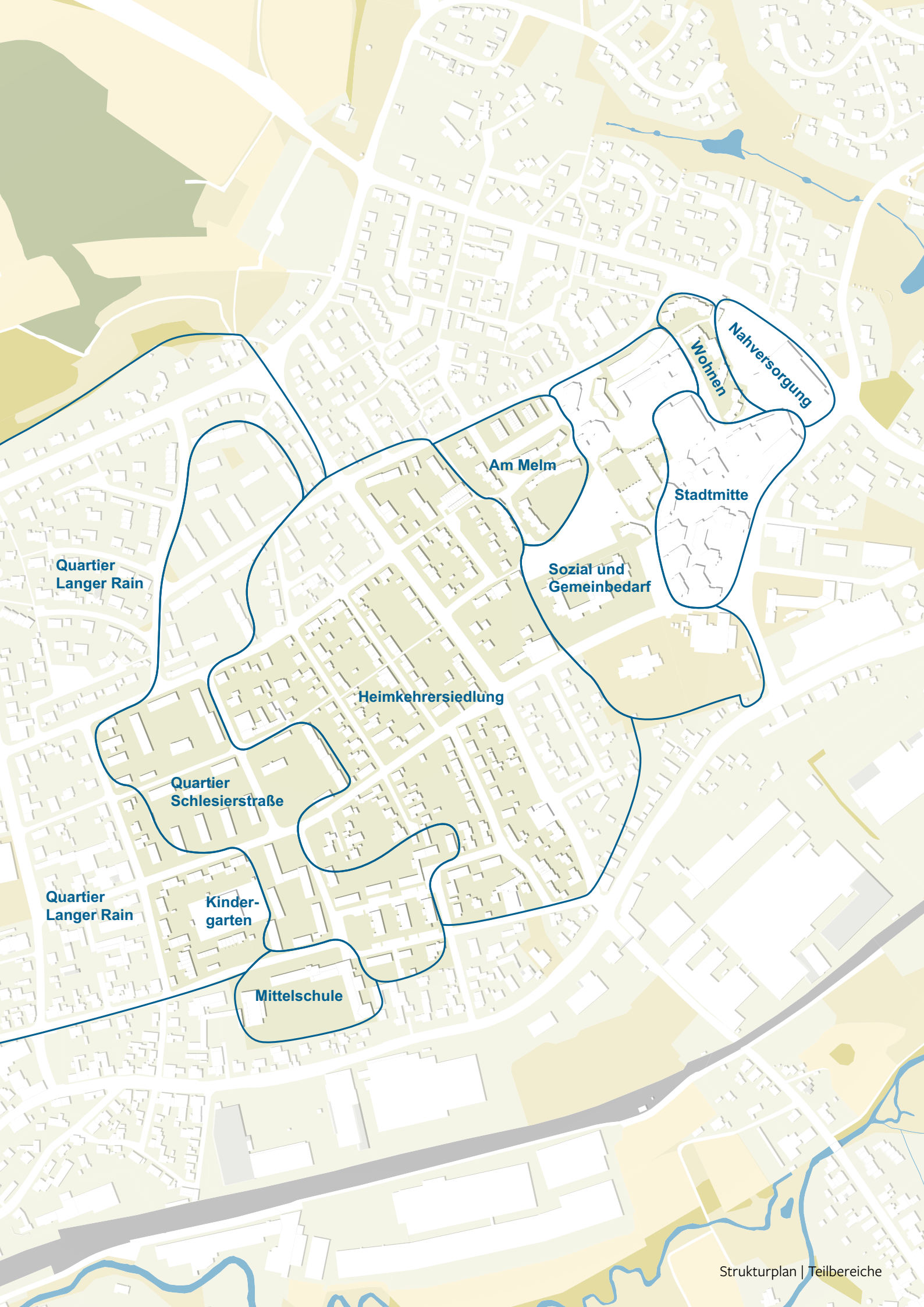
Das Wohnquartier „Heimkehrersiedlung" ist durch eine kleinteilige Einfamilien- und Doppelhausbebauung in meist einheitlichem Baustil geprägt und entstand in den 1950er Jahren. Es erfolgten spätere bauliche Erweiterungen und Nachverdichtungen. Schmale Anliegerstraßen, teilweise als Einbahnstraßen ausgewiesen, erschließen die Wohngrundstücke.

Quartier Schlesierstrasse

Das Quartier Schlesierstraße ist durch Geschosswohnungsbauten im Eigentum der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH (WBG Coburg) aus den 1950er Jahren geprägt. Die Gebäudestruktur durchzieht den Ortsteil bandartig in Nord-Süd-Richtung von der Schlesierstraße im Süden bis zur Berliner Straße und zeigt eine Zeilenbauweise sowie z. T. offene Blockstrukturen, die großzügige Freiräume einfassen. Aus der überwiegend 2-3 geschossigen Bebauung stechen vier im Blockinnenbereich platzierte Solitäre mit 6-8 Geschossen heraus.

Die WBG Coburg führte in den letzten Jahren mehrere Maßnahmen der Wohnumfeldverbesserung, durch Schaffung von Aufenthaltsbereichen und zusätzlichen Stellplätzen, Einfassung von Müllstandorten und Neugestaltung von Erschließungswegen durch. Der Sanierungsstand der Gebäude zeigt sich als heterogen. Modernisierungsmaßnahmen sowie energetische Sanierungen sind in Teilen bereits umgesetzt worden.

Vorherige Seite: Blick auf den Bürgerplatz mit Brunnen
Rechts: Der Geltungsbereich des Rahmenplanes im Luftbild



Strukturplan | Teilbereiche

Die Wohngebäude im Bereich der Schlesierstraße wurden im Rahmen eines Modellvorhabens der ehemaligen Obersten Baubehörde „Wohnen in allen Lebensphasen (WAL) - Quartier Schlesierstraße“ altersgerecht umgebaut. Dort befinden sich heute eine Einrichtung für betreutes (Senioren-)Wohnen, eine Tagesstätte der Lebenshilfe für Menschen mit Behinderung und das Seniorenbüro.

Quartiersmanagement Schlesierstrasse

Das heutige Seniorenbüro in der Schlesierstraße wurde ursprünglich als Quartiersmanagement über das Modellvorhaben “Wohnen in allen Lebensphasen“ initiiert. Nach Beendigung der Projektförderung wurde die Stelle durch die Stadt Rödental übernommen und fokussiert sich heute ausschließlich auf die Seniorenarbeit. Das Büro nutzt Räumlichkeiten der WBG Coburg, die kostenfrei zur Verfügung gestellt werden.

Ein klassisches Quartiersmanagement im Sinne des Programms „Soziale Stadt“ bzw. „Sozialer Zusammenhalt“ ist also nicht vorhanden. Vor dem Hintergrund der bestehenden Förderkulisse des Soziale-Stadt Gebietes, macht es Sinn die bestehenden Strukturen um ein ganzheitliches Quartiersmanagement zu erweitern. Neben klassischen Beratungsangeboten, sollte dabei auch die Belebung und Aufwertung der öffentlichen und halböffentlichen Räume im Quartier angestrebt werden. Dabei gilt es, die Interessen der Anwohnenden aller Altersgruppen zu berücksichtigen.

Oben: Langer Rain
Mitte: Wohnhaus Quartier Schlesierstraße
Unten: Wohnstraße Quartier Heimkehrersiedlung

Quartier Langer Rain

Das Quartier „Langer Rain“ bildet eine gemischt genutzte Bebauungsstruktur aus. Östlich der Straße „Langer Rain“ ist das Quartier durch eine Gemengelag aus Wohnen und Gewerbe geprägt. Der ehemalige Gewerbestandort „Living Glass“ wird als Wohnstandort nachgenutzt und über einen Bebauungsplan planungsrechtlich festgesetzt.

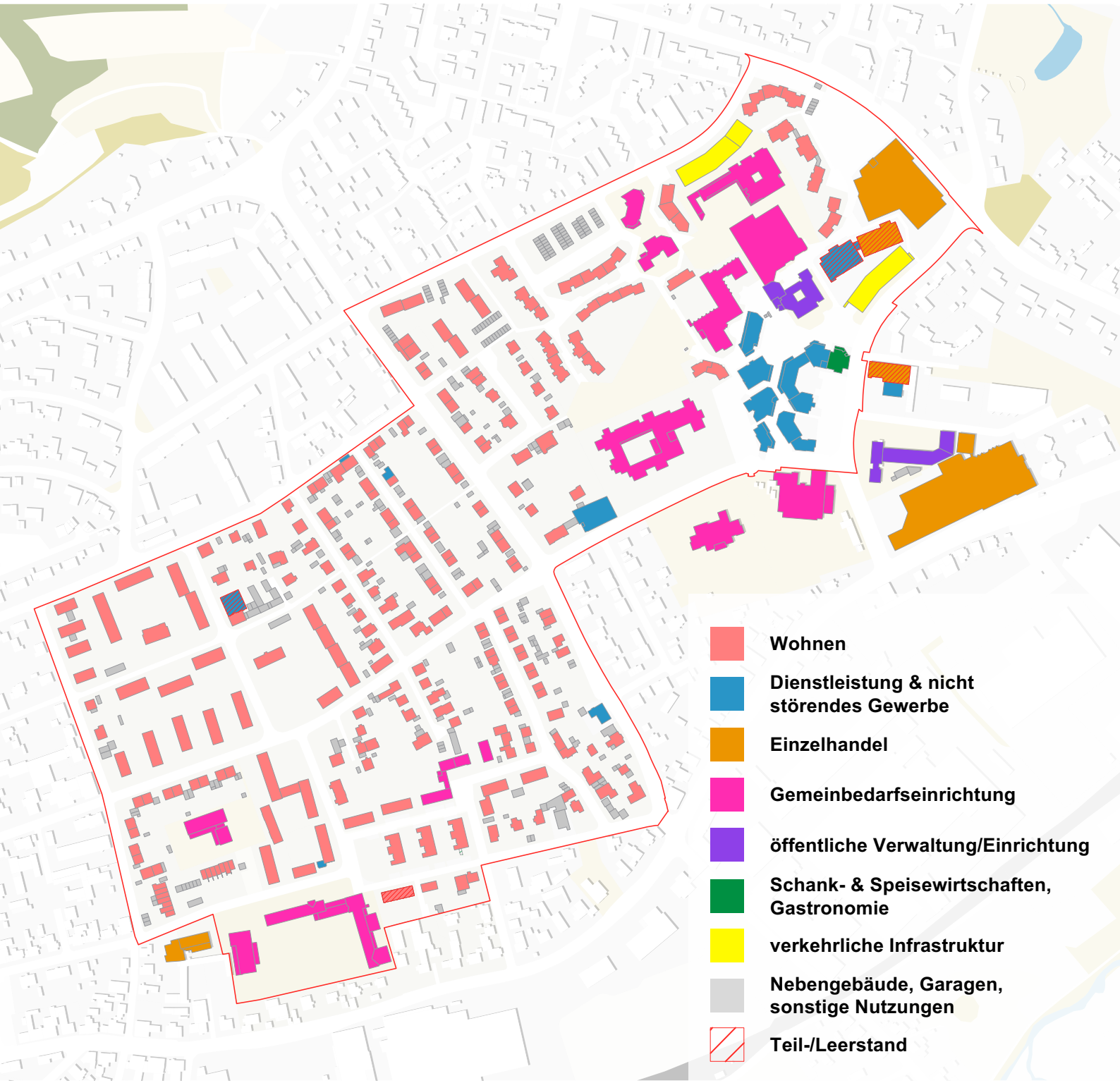
2.2 Stadtstruktur

Die städtebauliche Struktur des Untersuchungsgebietes lässt sich anhand des rechts abgebildeten Schwarzplans ablesen. So ist der überwiegende Teil des Siedlungsbereiches durch Wohngebäude kleinerer Körnung charakterisiert. Hinter der fast geschlossenen, straßenbegleitenden Siedlungsbebauung mit Doppel- und Einfamilienhäusern der Heimkehrersiedlung bilden sich rückwärtig tiefe private Freiräume aus. Von Norden bis Süden wird das Quartier im Bereich der Ostpreußen- und Berliner-Straße durch Geschosswohnungsbauten der regionalen Wohnungsbaugesellschaft durchzogen. Die linearen Baukörper sind meist in Zeilenbauweise errichtet und bilden teilweise offene Blockstrukturen mit mehreren zentral platzierten Solitären als städtebauliche Hochpunkte aus. Auffällig ist die großdimensionierte unbebaute Fläche im Zentrum (Kreuzungsbereich Ostlandstraße-Brandenburgerstraße), die von dem achtgeschossigen Wohngebäude Brandenburgerstraße 2 dominiert wird.

Besonders hervorzuheben ist die besondere Stadtmorphologie der Stadtmitte. Hervorgegangen aus einem städtebaulichen Ideenwettbewerb der 1970er Jahre, entstand eine prägnante polymorphe Struktur unterschiedlicher Gebäudetypologien größerer Körnung. Die Adressbildung erfolgt zum öffentlichen Raum, bestehend aus dem Bürgerplatz sowie weiteren kleineren Platzsituationen. Es werden klare Raumkanten durch geschlossene Fronten definiert, die rückwärtig halboffene Höfe mit semiprivatem Charakter ausbilden.

Südlich der Oeslauer Straße, dem Tal der Röden folgend, entwickelt sich ein Gewerbeband mit großdimensionierten Gewerbebauten.

Schwarzplan


Wohnen
Dienstleistung & nicht störendes Gewerbe
Einzelhandel
Gemeinbedarfseinrichtung
öffentliche Verwaltung/Einrichtung
Schank- & Speisewirtschaften, Gastronomie
verkehrliche Infrastruktur
Nebengebäude, Garagen, sonstige Nutzungen
Teil-/Leerstand

2.3 Gebäudenutzungen

Der westliche Teil des Geltungsbereiches dient fast ausschließlich dem Wohnen (siehe Plan Gebäudenutzung EG). Nur vereinzelt finden sich in den Erdgeschosszonen nicht störendes Gewerbe bzw. Dienstleistungsnutzungen. Leerstände sind mit dem Wohngebäude Sandleite 17 sowie einem Teilleerstand einer ehemaligen Metzgerei an der Brandenburgerstraße von geringfügiger Bedeutung. Gemeinbedarfseinrichtungen umfassen den Pfarrer-Fritz-Anke Kindergarten sowie die Mittelschule. Auch die Seniorenwohneinrichtung an der Schlesierstraße ist als Gemeindebedarfseinrichtung einzustufen.

Der östliche Teil des Geltungsbereichs ist dagegen heterogener geprägt und umfasst einen Sozial- und Gemeinbedarfscluster mit zwei Senioreneinrichtungen (AWO Seniorenzentrum und Seniorenresidenz am Bürgerplatz), der Grundschule Rödental Mitte, dem St. Johannis Kindergarten mit Gemeindezentrum, sowie der Franz-Goebel-Halle als Veranstaltungs- und Sportzentrum.

Der Bürgerplatz selbst ist überwiegend von Dienstleistungsnutzungen sowie nicht störendem Gewerbe umgeben. Der städtebaulich dominierende Gebäudekomplex ist das Rathaus mit Stadtbibliothek. An der Rathausstraße (Bürgerplatz 3) befand sich das „Stadtcafé“ als einziges gastronomisches Angebot im Bereich der Stadtmitte. Im Jahr 2023 musste die Bäckerei ihre Filiale in Rödental schließen. Der an der Gnaileserstraße befindliche Nahversorgungsstandort (ehem. „COMET“) wurde erst kürzlich neu entwickelt und umfasst einen EDEKA-Markt, ein NKD Bekleidungsgeschäft sowie eine Bäckereifiliale.

Als bedeutender Leerstand mit hoher Sichtbarkeit ist das Anwesen Rathausstraße 7 zu nennen. Aktuell wird das Gebäude lediglich temporär als Lager genutzt. Das zweiteilige, durch einen Erschließungskern baulich verbundene Gebäude beherbergte zuletzt, das mittlerweile zur Gnaileser Straße umgesiedelte NKD Bekleidungsgeschäft, einen Getränkemarkt, ein Deichmann Schuhgeschäft, ein asiatisches Restaurant und ein Friseurgeschäft. 2022/2023 wurde eine Machbarkeitsstudie zu Nachnutzungs- und Umbaumöglichkeiten der Erdgeschosszone der Liegenschaft erarbeitet. Die Immobilie wechselte zudem kürzlich den Besitzer, der unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten abprüft.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Baudenkmäler.

Außerhalb des Planungsumgriffs befand sich bis zum Jahr 2022 ein Nahversorgungsstandort mit einem mittlerweile leerstehenden NORMA-Markt. Von einer erneuten Einzelhandelsnutzung des Gebäudeteils ist nicht auszugehen. Die Bäckereifiliale, ebenfalls im Gebäude angesiedelt, wird aktuell weiterbetrieben.

Weitere bedeutsame Gebäudenutzungen im Umgriff des Planbereichs:

- Freiwillige Feuerwehr Rödental
- Hallenbad mit Gastronomieangebot
- Möbel Hofmann Einrichtungshaus
- AWO Kindertagesstätte Lienhard Fuchs Rödental
- Sagasser Getränkemarkt

Privateigentum
Stadt Rödental
WBG Coburg
Freistaat Bayern
Kirche
SWR Energie GmbH & Co. KG
sonstige/k.A.

2.4 Eigentumsstruktur

Die kleinteiligeren Wohnquartiere Heimkehrersiedlung und Langer Rain sind fast ausnahmslos im Privateigentum. Das Quartier Schlesierstraße sowie weitere Geschosswohnungsbauten im Bereich Beetäcker und „Am Melm“ befinden sich im Eigentum der WBG Coburg. Der Bereich Schlesierstraße ist eigentumsrechtlich dem Freistaat Bayern zuzuschreiben, wird aber über Erbbaurechte durch die WBG Coburg verwaltet.

Der Flächenbesitz der öffentlichen Hand, also der Stadt Rödental, beschränkt sich in den Wohngebieten auf die öffentlichen Erschließungsstraßen, den Kindergarten sowie die Mittelschule. Lediglich in der Stadtmitte verfügt die Stadt über größere eigene Flächen wobei auch hier die an den Bürgerplatz angegliederten Gebäude einschließlich der Hofbereiche und kleineren Vorzonen in Privatbesitz sind.

Oben: Fußgängerbereich in der Stadtmitte mit Blick auf die Sparkasse am Bürgerplatz 9
Unten: Bürgermeister-F.-Fischer-Straße Blickrichtung zum Hallenbad

Oben: Kreuzung Ostlandstraße/Thüringer Straße
Mitte: Blick in die Martin-Luther-Straße an der Miztelschule
Unten: Parkpalette an der Rathausstraße

2.5 Verkehr & Verbindungen

2.5.1 Straßennetz und -klassifikation

Das Straßennetz im Geltungsbereich der Rahmenplanung umfasst vorwiegend Anliegerstraßen im Bereich der Wohnquartiere. Eine nennenswerte Verkehrssammelfunktion kommt lediglich der Thüringer-, Danziger-, und Gnaileser Straße sowie dem „Langen Rain“ zu. Die im Süden verlaufende Oeslauer Straße stellt die Hauptsammelstraße der Ortsteile Oeslau und Mönchroden dar. Mit dem Neubau der nördlich des Verdichtungsraums verlaufenden B4 wurde die ehemalige Staatsstraße ab dem Kreuzungsbereich Lindenplatz zurückgestuft. Sie ist jedoch auch weiterhin durch eine hohe Verkehrsauslastung geprägt, wie eine Verkehrszählung aus dem Jahr 2020 mit rund 5.000 Fahrzeugen/Tag zeigt. Die Anbindung an die Ortsumgehung B4 erfolgt über die Schalkauer Straße als Staatsstraße 2206, welche mit rund 1.250 Kfz/Tag (Zählung 2018, Höhe Hsnr. 2) eine deutlich geringe Verkehrsbelastung aufweist.

Ostlandstrasse

Die Ostlandstraße durchzieht den Geltungsbereich in Ost-West-Richtung von der Straße „Langer Rain“ bis zur Thüringer Straße. Sie erfüllt eine verkehrliche Sammelfunktion für die angrenzenden Wohnquartiere Schlesierstraße und Heimkehrersiedlung.

Ihr kommt eine besondere Bedeutung in der Anbindung der östlichen Wohnquartiere für den Fuß- und Radverkehr an die Stadtmitte zu.

Der Straßenquerschnitt der Ostlandstraße mit einer Gesamtbreite von ca. 8,50 m ist in beidseitige Gehwege, abschnittsweise Längsparker und Sperrmarkierungen an Kreuzungen und Grundstückszufahrten unterteilt. Begegnungsverkehr ist in Bereichen mit Straßenparken meist nicht möglich. Dennoch werden Fahrzeuge aufgrund der langstreckigen, einseitigen Straßenparker und der geraden Straßenführung zu hohen Geschwindigkeiten verleitet, die insbesondere an den Kreuzungen zu den kleineren Anliegerstraßen zu Gefahrensituationen für den Fuß- und Radverkehr führen.

Thüringer Strasse

Die Thüringer Straße verläuft in Nord-Süd-Richtung mittig durch den Geltungsbereich und kann als Haupterschließung der Wohnquartiere von der Oeslauer Straße betrachtet werden. Es ist eine entsprechend höhere Verkehrsauslastung erkennbar, die auch durch eine Verkehrszählung aus dem Jahr 2016 (Höhe Dockenäcker) mit einer Kfz-Belastung von rund 1.600 Fahrzeugen pro Tag bestätigt wird. Die Straße „Langer Rain“ geht in die Thüringer Straße über und bildet ein umgedrehtes U, dass sich als Bogen um das Siedlungsgebiet von Oeslau zieht. Der gesamte Straßenzug ist durch markante Baumpflanzungen und Straßenparker geprägt, die dem Straßenraum einen hochwertigen Alleecharakter geben. Ab der Einmündung Ostlandstraße Richtung Süden fällt auf, dass die Baumpflanzungen nicht weitergeführt wurden.

2.5.2 Tempo-Zonen

Die Erschließungsstraßen im Geltungsbereich können überwiegend mit Tempo 50 befahren werden. Ausgewiesene Tempo 30-Zonen finden sich lediglich für kurze Straßenabschnitte im Bereich der Sandleite, Mecklenburger Straße und der Rathausstraße am Bürgerplatz. Teilstücke mit Schrittgeschwindigkeit wurden in der Martin-Luther-Straße im Bereich der Mittelschule sowie der Schlesierstraße ausgewiesen. Die Gothaer Straße sticht als einzige Anliegerstraße der Heimkehrersiedlung mit Schrittgeschwindigkeit heraus. Die anderen, meist sehr schmalen Anliegerstraßen werden nicht gesondert beschildert und sind somit mit Tempo 50 befahrbar.

2.5.3 Einbahnstraßen

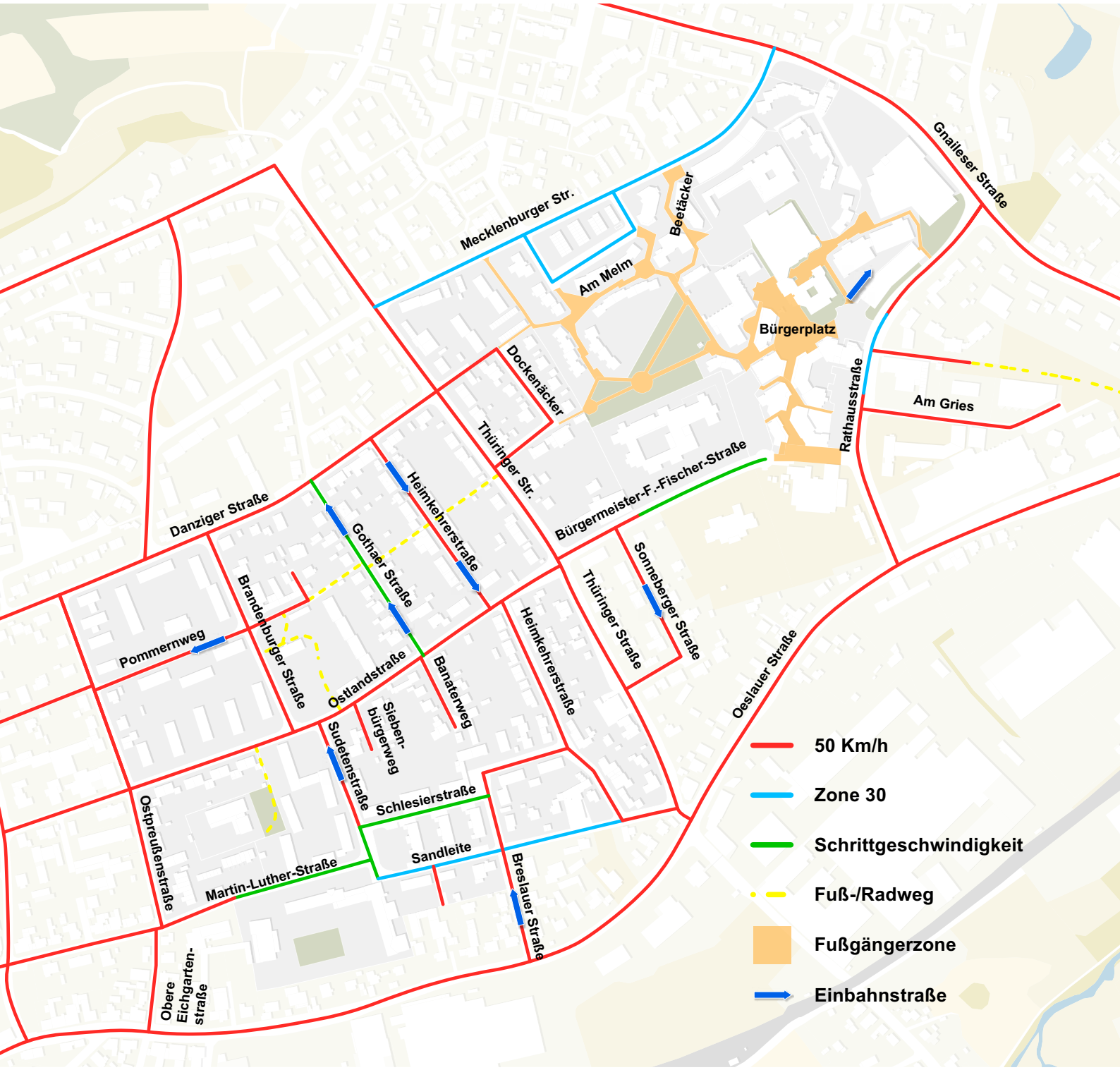
Einbahnstraßenregelungen finden sich in entgegengesetzter Richtung in der Heimkehrer- und Gothaer Straße. Auch der Pommernweg, die Sudeten- und die Sonnebergerstraße werden im Einbahnstraßenverkehr geführt.

2.5.4 Fußgängerzone

Große Teile der Stadtmitte sind autofrei als vernetzte Fußgängerzone erschlossen. Es wird Radverkehr in Schritttempo zugelassen. Dadurch entsteht ein charakteristisches Netz aus öffentlichen Räumen, geprägt durch Gassen mit Platzaufweitungen. Die Hauptachse der Fußgängerzone verbindet in Nord-Süd Richtung den Bürgerplatz mit dem Vorplatz des Hallenbades. Über östlich und westlich anschließende Zuwegungen werden die Sammelstellplatzanlagen an der Rathausstraße und der Bürgermeister-F.-Fischer Straße erreicht.

Die im Eigentum der Wohnungsbaugesellschaft befindlichen Geschosswohnungsbauquartiere „Am Melm“ und „Beetäcker“ sind mit dem angrenzenden Stadtpark ebenfalls autofrei ausgebildet, was zu einer hohen Attraktivität des Wohnumfeldes beiträgt.

Blick in die Fußgängerzone vom Vorplatz des Hallenbades



Tempozonen, Einbahnstraßen und Fußgängerzone

2.5.5 Wichtige Wegeverbindungen

Als bedeutsame Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr im Rahmenplangebiet lassen sich drei Ost-West-Verbindungen unterschiedlicher Ausprägung herausarbeiten, die eine Anbindung der westlichen Wohnquartiere an die Stadtmitte gewährleisten.

Anbindung 1:

Ostlandstrasse - Bürgermeister F.-Fischer-Strasse – Vorplatz Hallenbad

- Zentrale Anbindung mit Verkehrssammelfunktion im Plangebiet
- Wichtige Bedeutung für die westliche, regionale Radverkehrsanbindung über die Martin-Luther Straße
- Relevante Kreuzungsbereiche mit Kfz: Brandenburgerstraße, Sudetenstraße, Gothaerstraße, Heimkehrerstraße, Thüringerstraße
- Der Straßenraum der Ostlandstraße weist aufgrund des dominierenden ruhenden Verkehrs und mehrerer Kreuzungsbereiche Mängel für Radfahrer und Fußgänger auf

Oben: Ostlandstraße Blickrichtung Thüringer-Straße
Mitte: Bürgermeister-F.-Fischer-Straße
Unten: Vorplatz Hallenbad

Anbindung 2

Pommernweg - Dockenäcker – Stadtpark – Bürgerplatz

- Vorwiegend verkehrsberuhigte, grüne Wegeverbindung zwischen Stadtmitte und Quartier Schlesierstraße
- Abschnitt Pommernweg durchgehend als gemeinsamer Geh- und Radweg ausgewiesen
- Geringe Breite und versetzte Stahlbügel erschweren den Radverkehr
- Geeignet vor allem als Fußwegeverbindung
- Relevante Kreuzungsbereiche mit Kfz: Brandenburgerstraße, Gothaer Straße, Heimkehrerstraße, Thüringerstraße
- Mangelnde Einsehbarkeit am Kreuzungsbereich Thüringer Straße

Fotos rechts:
Geh- und Radwegeverbindung Dockenäcker/Am Melm

Anbindung 3

Danziger Strasse - Am Melm – Stadtpark - Bürgerplatz

- Nördliche Ost-West-Wegeverbindung zur Stadtmitte
- Ab der Kreuzung Thüringer Straße Verlauf über kleinere, autofreie Erschließungswege bis zum Bürgerplatz
- Relevante Kreuzungsbereiche mit Kfz: Ostpreußenstraße, Brandenburgerstraße, Gothaer Straße, Heimkehrerstraße, Thüringerstraße, Döckenäcker
- Kreuzungsbereich Thüringer Straße verbesserungswürdig für den Fuß- und Radverkehr

Oben: Kreuzung Thüringer-/Danziger-Straße
Mitte: Geh- und Radweg Bereich Dockenäcker
Unten: Am Melm

2.5.6 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr verteilt sich im Bereich der Heimkehrersiedlung auf den privaten Grundstücksflächen oder entlang der Anliegerstraßen. Im Quartier Schlesierstraße beschränkt sich der ruhende Verkehr auf Straßenparker, welche meist ohne gesonderte Markierung den Straßenraum dominieren. In den letzten Jahren wurden durch die Wohnungsbaugesellschaft zahlreiche Stellplätze auf eigenem Grund realisiert, um dem hohen Parkdruck im Quartier entgegenzukommen (Ostlandstraße). Auch die jüngeren baulichen Entwicklungen an der Schlesierstraße im Zuge des Modellprogramms der Obersten Baubehörde des Bayerischen Staatsministeriums des Innern „WAL - Wohnen in allen Lebenslagen“ sind mit Querparkern auf eigenem Grund ausgestattet.

Der östliche Teil des Geltungsbereiches ist durch ein höheres öffentliches Stellplatzangebot geprägt, dass meist gebündelt in Form öffentlicher Parkgaragen (Rathaus- und Mecklenburgerstraße) sowie größeren Stellplatzanlagen an der Rathaus- und Bürgermeister-F.-Fischer-Straße abgebildet wird. Mit dem Neubau des Nahversorgungszentrums an der Gnaileserstraße entstand eine öffentliche Stellplatzanlage mit 95 Stellplätzen, die sich im Eigentum der Stadt befindet.

Auf Grundlage der Bestandserhebung wurde festgestellt, dass sich in einem Radius von 300 m (gemessen von Zentrum des Bürgerplatzes) insgesamt 553 öffentliche Stellplätze befinden. Davon sind 191 Stellplätze in einem Radius von 100 m verfügbar. 217 Stellplätze können in einem Radius von 200 m erreicht werden und weitere 145 Stellplätze befinden sich in max. 300 m Entfernung vom Bürgerplatz.

2.5.7 Öffentliche Stellplatzanlagen

Im Zuge der Bürgerbefragung zum Bürgerplatz wurde auch die Erreichbarkeit der Stadtmitte abgefragt. Bei der Frage nach den größten Mängeln des Bürgerplatzes gaben lediglich 12 % der Befragten die Parkmöglichkeiten an, wogegen fehlende attraktive Ziele von fast 2/3 (64 %) als hauptsächlicher Mangel angesehen wurden.

Im Rahmen der Ortsbegehungen konnte festgestellt werden, dass Stellplätze teilweise vorbelegt sind. So sind beispielsweise an der Rathausstraße mehrere Stellplätze durch Fahrzeuge der Stadtwerke reserviert oder zusätzlich belegt. Auch die öffentliche Stellplatzanlage am südlichen Teil der Rathausstraße wird teilweise durch Fahrzeuge der benachbarten Paketstation mitgenutzt. Zudem wird die Parkgarage an der Rathausstraße nach Aussage der Verwaltung in Teilen durch Langzeitstellplätze belegt.

DIe Kfz-Stellplätze sind (z.B. Stellplatzanlage Rathausstraße Süd, entlang der Rathausstraße, Bürgermeister-F.Fischer-Straße) häufig mit Parkscheibe für maximal 2 Stunden nutzbar, bzw. gebührenpflichtig mit Parkschein (z.B. Parkpaletten an der Rathaus- und Mecklenburgerstraße). Für eine einstündige Nutzung fallen dort 0,60 € Gebühr an. Für 1,20 € kann bereits bis

zu 12 Stunden geparkt werden. Sonn- und Feiertage sind gebührenfrei. Die Preisstruktur zeigt auf, dass die Stellplätze insgesamt vergleichsweise günstig angeboten werden und zudem Langzeitparken durch einen geringen Preissprung erleichtert wird.

Mit rund 550 öffentlichen Stellplätzen im Umkreis von 300 m um den Bürgerplatz steht grundsätzlich ein sehr umfassendes Angebot zur Verfügung. Belastbare Aussagen, ob das Stellplatzangebot ausreicht sind allerdings nur durch weitere Verkehrsuntersuchungen und Zählungen zu treffen. Im Zuge der Bürgerbefragung zeigte sich, dass die Erreichbarkeit des Bürgerplatzes nur selten als Mangel benannt wurde. Stellplatzmangel scheint insbesondere während Veranstaltungen wie dem Wochenmarkt oder dem Kinosommer zu bestehen. Aufgrund der Erschließungssituation und der Ziele rund um den Bürgerplatz kann davon ausgegangen werden, dass vor allem die Stellplätze entlang der Rathausstraße stärker frequentiert werden. Die schlechte Einfahrtssituation des Parkplatz Rathausstraße Süd sowie das Erscheinungsbild des Parkhauses Rathausstraße tragen zum Gesamtbild entsprechend negativ bei.

Wie der Plandarstellung zu entnehmen ist, zeigt sich ein heterogenes Stellplatzangebot, das aus unterschiedlichen Richtungen zu erreichen ist und vor allem von auswärtigen Besuchern aufgrund fehlender Ortskenntnis oft nicht angefahren wird.

Eine bessere und ausgewogenere Ausnutzung des Stellplatzangebotes ließe sich durch die Einführung eines Parkleitsystems in Form vernetzter Beschilderung, durch eine Überarbeitung der Preisstruktur und Nutzungszeiten sowie durch die Umorganisation von Langzeitstellplätzen erreichen.

Öffentliche Stellplatzanlagen

Bürgermeister-F.-Fischer-Straße	40
Rathausstraße Süd	43
Parkhaus Rathausstraße	92
EDEKA Gnaileser Straße	95
Parkhaus Mecklenburger Straße	75
Öffentliches Parkhaus Seniorenresidenz	45
sonstige Stellplätze	136

gesamt = 553 öffentl. Stellplätze

R 100 m = 191

R 200 m = 217

R 300 m = 145

2.5.8 Radwege

Bei der Erfassung der Führungsformen des Radverkehrs ist festzustellen, das im gesamten Plangebiet keine ausgewiesene Radwegeführung in Form von Schutz- oder Radfahrstreifen bzw. baulich getrennten Radwegen vorzufinden ist. Es sind lediglich gemeinsame Geh- und Radwege am Pommernweg und weiteren kleineren Wegeverbindungen ausgewiesen. Die Fußgängerzone im Bereich der Stadtmitte ist für den Radverkehr im Schritttempo freigegeben.

Wie der Abbildung auf den Seiten 32-33 entnommen werden kann, existieren im weiteren Umgriff überörtliche bzw. regionale Radwege (Radwege Coburger Land). Überörtliche Radwege verlaufen in Nord-Süd-Richtung entlang der Itz und der Schalkauer Straße, über Einberg in Richtung Südosten. Ein weiterer Radweg verläuft östlich des Geltungsbereichs über die Gnaileserstraße. Eine Ost-West-Anbindung folgt der Röden mit direkter Führung über das Gelände der Domäne Oeslau.

Eine Anbindung der regionalen Radwege an die Stadtmitte besteht nicht.

Die ausgeschilderte Radwegeführung aus Richtung Westen führt aktuell über die kleine Brücke (Bild rechts oben) über den Wohlsbach und schließt über die Schalkauerstraße – Kreuzung Lindenplatz an die Ost-West Verbindungen entlang der Röden an. Die Querung der Schalkauer Straße weist für den Fuß- und Radverkehr allerdings deutliche Mängel auf. So verfügt die Schalkauer Straße in diesem Bereich über

Oben: Beginn Fußgängerzone am Vorplatz Hallenbad
Mitte: Geh- und Radweg Bereich Dockenäcker
Unten: Geh- und Radweg Pommernweg

einen beengten Straßenraum, geprägt durch kaum nutzbare, schmale Gehwege mit hohem Bordstein, sowie eine Einfriedung entlang des Wohlsbachs, was zu Gefahrensituationen auf der stark befahrenen Straße führt. Im Zuge der Bestandserfassung fiel zudem auf, dass zahlreiche Radfahrer aufgrund der unattrakiven Wegeführung stattdessen dem Rosenauer Weg geradeaus entlang der Stellplatzanlage zur Oeslauer Straße folgen. Auch hier kann die Anbindung aufgrund schlecht einsehbarer und beengter Zuwegung als defizitär betrachtet werden.

Um die regionalen Radwege an die Stadtmitte touristisch anzubinden, wäre grundsätzlich eine Wegeführung mit Beschilderung über die Martin-Luther-Straße, die Ostlandstraße bis zur Bürgermeister.-F.-Fischer-Straße zu empfehlen. Somit kann die stark befahrene Oeslauer Straße über eine parallele Wegeachse vermieden werden. Der Radwegeverbindung über die Martin-Luther-Straße kommt darüber hinaus eine besondere Bedeutung zu, um die Wohnquartiere mit den Sporteinrichtungen im Itztal zu verknüpfen.

2.5.9 Fahrradstellplätze

Die Stadtmitte verfügt über keine ausgewiesenen Fahrradstellplätze oder -parksysteme im öffentlichen-Raum. Auch im gesamten Geltungsbereich konnten nur rudimentär Fahrradbügel, wie beispielsweise am EDEKA an der Gnaileser Straße, oder den Wohngebäuden an der Ostlandstraße vorgefunden werden. Die Mittelschule, der Kindergarten und die Kristallisationspunkte der Stadtmitte verfügen ebenfalls über keine Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.

Zur Förderung des Radverkehrs in der Stadtmitte, sollten daher insbesondere an den Verbindungsachsen Bürgermeister-F.-Fischer-Straße (Vorplatz Hallenbad), Dockenäcker/Stadtpark sowie den Bereichen „Beetäcker“ und „Am Melm“ Abstellmöglichkeiten vorgesehen werden. Da die Durchfahrung der Fußgängerzone im Schritttempo zulässig ist, sollten auch im Bereich des Bürgerplatz im Zuge einer Umgestaltung Abstellmöglichkeiten, möglichst mit Lademöglichkeiten für E-Bikes geschaffen werden.

Oben: Radweg Brücke Schalkauer Straße
Unten: Zugang Fußgängerzone Stadtmitte

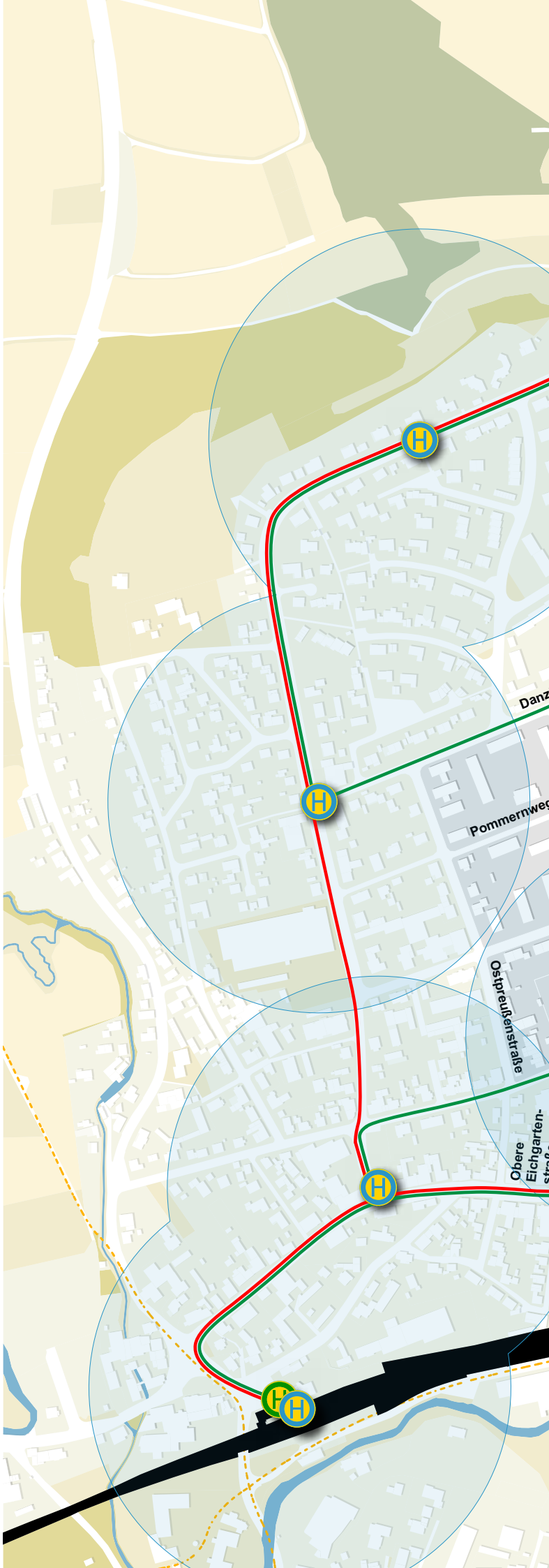
2.5.10 ÖPNV

Die Stadt Rödental verfügt über zwei Stadtbuslinien, die von einer privaten Firma betrieben werden. Verwendet werden Mercedes Sprinter Minibusse.

Die „rote Linie“ bindet die südlichen Ortsteile an die Stadtmitte und den Bahnhof an. Für das Rahmenplangebiet relevante Haltestellen sind am Buswendekreis an der Rathausstraße und an der Kreuzung Gnaileser-/Mecklenburgerstraße zu finden. Weitere Haltestellen im Umgriff sind an der Oeslauer Straße und der Straße „Langer Rain“ erreichbar.

Über die „grüne Linie“ wird der nördliche Teil des Stadtgebietes erschlossen. Die Quartiere Schlesierstraße und Heimkehrersiedlung werden in einer Schleife über die Thüringer Straße – Danziger Straße – Langer Rain umfahren. Ein angenommener Radius von 200 m um die Bushaltestellen zeigt auf, dass grundsätzlich eine adäquate fußläufige Anbindung im Rahmenplangebiet besteht. Eine Unterversorgung kann höchstens im Bereich Brandenburgerstraße festgestellt werden.

Der Stadtbus Coburg bedient mit der Linie 3 den Bahnhof Oeslau. Die übrigen Haltestellen werden lediglich durch den Stadtbus Rödental angefahren. Als gesondertes Angebot ist die „Grümpen-Linie“ aus Sonneberg, Thüringen zu nennen, welche über Rödental eine Verbindung nach Coburg herstellt. Als eigene Haltestelle wird in diesem Fall das Hallenbad bedient.



Gnaileser Straße
Beetäcker
Mecklenburger Str.
Am Melm
Bürgerplatz
Dockenäcker
Rathausstraße
Am Gries
Thüringer Str.
Bürgermeister-F.-Fischer-Straße
Heimkehrerstraße
Gothaer Straße
Sonneberger Straße
Thüringer Straße
Oeslauer Straße
Brandenburger Straße
Ostlandstraße
Bananerweg
Sieben-bürgerweg
Sudetenstraße
Schlesierstraße
Sandleite
Martin-Luther-Str
Breslauer Straße
Haltestelle Stadtbus Coburg
Haltestelle Stadtbus Rödental
Stadtbus Rödental: Rote Linie
Stadtbus Rödental: Grüne Linie
Bahnstrecke
Radweg
Radius 200m

öffentliche Grünflächen
private Grünflächen
Freiraumstrukturen
Grünverbindungen
Bäume
Bestandsgebäude
Sitzgruppe/Bank
Spielplatz

2.6 Grün- und Freiraumstruktur

2.6.1 Grünflächen

Im westlichen Teil des Geltungsbereiches mit den Wohnquartieren Schlesierstaße und Heimkehrersiedlung finden sich kaum öffentliche Grünflächen im Eigentum der Stadt Rödental. Als einzige größere öffentliche Grünfläche ist der Stadtpark zu nennen. Dessen Freiflächen sind allerdings im nördlichen Abschnitt den zum Quartier „Am Melm“ gehörenden Wohngebäuden zuzuordnen.

Prägend sind die großzügigen halböffentliche Freiräume, welche die Geschosswohnungsbauten der WBG Coburg im Quartier Schlesierstraße durchziehen. Durch die lockere Zeilenbebauung, bzw. offene Blockstruktur entsteht ein großzügiges Freiraumnetz mit kleineren Aufenthaltsbereichen mit Sitzgruppen oder Bänken, Kleinkindspielplätzen bzw. Sandkästen. Der meist ältere Baumbestand gibt den Flächen eine weitläufige Qualität. Hier sei insbesondere die Freifläche im Bereich Brandenburgerstraße/Ostlandstraße als größter zusammenhängender Grünraum hervorgehoben, der durch das achtgeschossige Wohnhaus an der Brandenburgerstraße dominiert wird.

Mit dem Neubau des Pfarrer-Fritz-Anke-Kindergartens entstand zudem ein kleinerer Quartierspark im Blockinnenbereich mit hoher Aufenthaltsqualität. Das Schulgelände der Mittelschule verfügt über Sportanlagen sowie neu gestaltete Freianlagen, die nach Schulschluss in der Regel öffentlich nutzbar sind.

Oben: Stadtpark
Mitte: Grünfläche vor dem Pfarrer-Fritz-Anke-Kindergarten
Unten: Freifläche Brandenburgerstraße/Ostlandstraße

Im Umgriff des Geltungsbereiches sind folgende prägnante Freiräume zu nennen:

- AWO Kindertagesstätte Lienhard Fuchs Rödental mit großzügigen Freianlagen
- Hallenbad mit Freianlagen
- Grünzug „Am Gries“
- Grünzug „Mahnberg“ als grüner Finger zur freien Landschaft im Norden
- Talraum der Itz im Osten: Grünzug an der Itz als attraktriver Freiraum mit hohem Naherholungswert
- Naherholungsflächen entlang der Röden im Süden

Nennenswerte öffentliche Räume finden sich im Bereich des Bürgerplatzes, welche allerdings nur über eine geringe Grünausstattung verfügen. So ist der Bürgerplatz selbst nur durch die Randeingrünung des Rathauses sowie wenige Baumpflanzungen mit Baumscheiben begrünt. Inbesondere im Bereich des Buswendeplatzes fällt eine mangelnde Vitalität der Bäume auf.

Außerhalb des Geltungsbereichs befindet sich eine Biotopfläche (Nr. 5732-0259-001) mit der Bezeichnung „Hecken naturnah“ auf dem Gelände des Rödentaler Hallenbades.

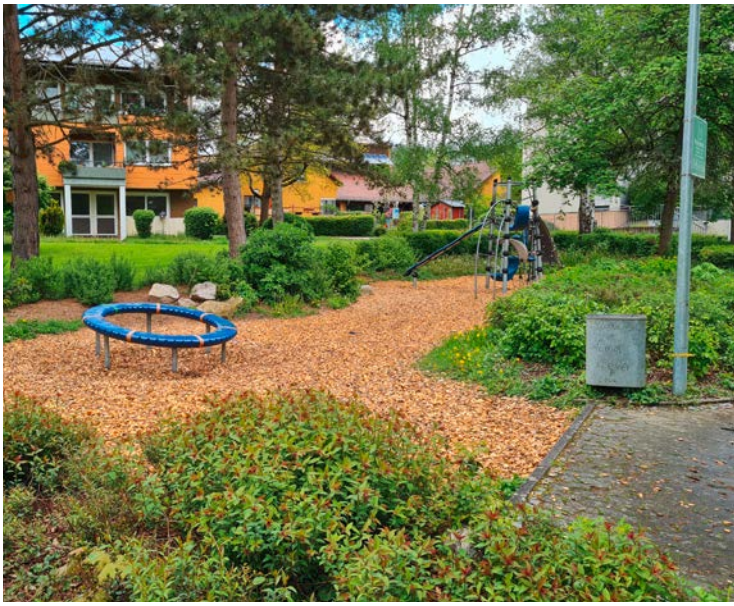
2.6.2 Öffentliche Spielplätze

Das Angebot an Spielplätzen beschränkt sich im Geltungsbereich des Rahmenplanes auf den vergleichsweisen kleinen Spielplatz im Stadtpark (Bild rechts oben) sowie kleinere Spielgeräte vor dem Pfarrer-Fritz-Anke-Kindergarten. Kleinkindangebote in Form von Sandkästen, bzw. einzelnen Spielgeräten finden sich in den halböffentlichen Freianlagen der Geschosswohnungsbauquartiere. Die nächstgelegene größere Spielplatz ist am Grünzug Mahnberg verortet und damit aus dem Quartier Schlesierstraße kaum erreichbar. Am Gries, östlich der Rathausstraße, befindet sich noch ein privat errichteter Seniorenspielplatz. Wie bereits im ISEK 2018 festgestellt wurde, verfügt das Quartier Schlesierstraße zwar über mehrere kleinere Spielmöglichkeiten, diese sind allerdings in Bezug auf Ihr Nutzungsangebot und die Gestaltung als mangelhaft zu bewerten. Eine Bündelung und Ergänzung des Spielplatzangebotes auf den Flächen des Fokusbereichs 2 könnte daher zu einer deutlichen Verbesserung des Angebotes im Quartier führen.

Mit dem Neubau des Pfarrer-Fritz-Anke-Kindergartens konnte bereits eine Aufwertung einer ehemals defizitären Freianlage erreicht werden.

2.6.3 Sportanlagen

Die Mittelschule Rödental verfügt über Sportanlagen, wie einen multifunktional nutzbaren Ascheplatz, eine Laufbahn und einen Boulderbereich. Die Schulsportanlagen sind nach Aussage der Stadt Rödental grundsätzlich am Nachmittag öffentlich nutzbar. Weitere Sportanlagen- oder Angebote sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Östlich des Geltungsbereiches im Talraum der Itz sind dagegen umfassende Sportanlagen der Sportgemeinschaft Rödental gebündelt.



Oben: Freiraum im Wohnquartier Schlesierstraße
Mitte: Der Stadtpark mit Blickrichtung Stadtmitte
Unten: Brachfläche an der Sudentstraße/Schlesierstraße

Oben: Spielplatz im Stadtpark
Mitte: Grünfläche am Rathausfoyer
Unten: Aufenthaltsbereich im halböffentlichen Freiraum an der Brandenburgerstraße

2.6.4 Aufenthaltsbereiche und Treffpunkte

Der Bürgerplatz und dessen Umgriff in der Stadtmitte verfügen über ein umfassendes Angebot öffentlicher Räume. Die Aufenthaltsfunktion beschränkt sich hier jedoch auf wenige Bänke am Bürgerplatz und am Buswendekreis an der Rathausstraße, die nur marginal beschattet werden. Auch der zentrale Brunnen wird aufgrund seiner Exponierung in der Platzmitte und der fehlenden Beschattung nur rudimentär zum Aufenthalt genutzt. Der Vorplatz des Hallenbads am Ende der Bürgermeister-F.-Fischer-Straße zeigt sich dagegen als Platzbereich mit der höchsten Aufenthaltsqualität. So wird der Platz durch die Außengastronomie des Hallenbades mit einer Nutzungsfunktion belegt. Auch das Stadtcafé bespielt den öffentlichen Raum mit gastronomischer Nutzung. Durch die unmittelbare Lage an der Rathausstraße kann das Aufenthaltspotenzial allerdings nur beschränkt genutzt werden.

Der Stadtpark weist dagegen mit zahlreichen Sitzmöglichkeiten und einer hohen Freiraumqualität eine gute Aufenthaltsqualität auf.

Außerhalb der Stadtmitte sind kaum öffentliche Aufenthaltsbereiche zu finden. Es fehlt an Treffpunkten. In den halböffentlichen Freiräumen der Geschosswohnungsbauquartiere, die in der Regel den Anwohnern vorbehalten sind, wurden in den letzten Jahren kleinere Sitzgruppen im Rahmen von Wohnumfeldverbesserungen ergänzt.

2.7 Bestehende Planungen

2.7.1 ISEK 2018

Das im Jahr 2018 aufgestellte integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) stellte Defizite der Frei- und Verkehrsflächen, der Spiel- und Aufenthaltsflächen für Kinder und Jugendliche und der Barrierefreiheit des öffentlichen Raums im Bereich Quartier Schlesierstraße bis Stadtmitte fest. Es wurde die Initiierung einer Gebiets- bzw. Förderkulisse gemäß § 171a BauGB und die Erarbeitung eines umsetzungsorientierten Rahmenplans zur Vorbereitung der Umsetzung von Aufwertungsmaßnahmen empfohlen. Folgende Ziele bzw. Leitlinien ISEK sind für die Rahmenplanung zu berücksichtigen:

- Sanierung und Ausbau von Freiflächen und öffentlichen Parkanlagen auf Quartiersebene.
- Ausbau der gesamtstädtischen Vernetzung von Grün- und Freiflächen sowie deren Anbindung an Grünzüge bzw. Rad-/Wanderwege im Außenbereich.
- Ausbau des gesamtstädtischen Rad-/Wanderwegenetzes und dessen gezielte Anbindung an die Stadtteile und der dortigen Angebote von Gastronomie, Beherbergung und Tourismus.

2.7.2 Städtebaulicher Ideenwettbewerb

Als im Zuge der kommunalen Gebietsreform die ursprünglich eigenständigen Gemeinden zur heutigen Stadt Rödental zusammengeschlossen wurden, ent-

Rahmenplan „Zentraler Bereich“ 2004

stand in den 1970er Jahren die Zielsetzung eine neue, zentrale gelegene Stadtmitte für die teils verstreuten Ortsteile zu schaffen. Damit sollte der landesplanerischen Zielsetzung eines Unterzentrums und Schwerpunkt des damaligen Zonenrandgebietes Rechnung getragen werden. So umfassten die damaligen Ziele,

- den Ausbau eines leistungsfähigen Verwaltungs- und Versorgungszentrums,
- den Abbau der Defizite der Versorgung mit öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen und
- die Schaffung eines städtebaulichen Bindegliedes der verstreuten Ortsteile.

Über einen städtebaulichen Ideenwettbewerb wurde ein Gesamtkonzept für die Stadtmitte ausgelobt, das im Ergebnis die Schaffung eines zentralen Platzes mit angegliederten Infrastruktureinrichtungen (Rathaus, Bürgerhaus, Schule) sowie Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben vorsah. Im rückwärtigen Bereich wurden diese durch eine Wohnbebauung als Übergang zu den weiteren geplanten Wohngebieten ergänzt. Das Verkehrskonzept zielte auf die Schaffung eines autofreien und vernetzten Fußgängerbereichs im Zentrum ab, weshalb Kfz-Stellplätze gebündelt an den Erschließungsachsen um die Stadtmitte angeordnet werden sollten.

Die bauliche Realisierung erfolgte schließlich auf Grundlage des Bebauungsplanes „Rödental-Mitte“ ab dem Jahr 1975. Gegenüber dem Wettbewerbsergebnis wurden allerdings umfassende Änderungen vorgenommen. So setzte man die Fußwegevernetzung nur eingeschränkt um, indem beispielsweise Rathaus und Franz-Goebel-Halle baulich verbunden wurden und damit die Ost-West-Anbindung verhinderten. Durch

die Errichtung eines Seniorenwohnheims westlich des Rathauses wurde die Fußwegeverbindung „in zweiter Reihe“ zwischen Stadtpark und Nahversorgungszentrum durchbrochen. Auch der ursprünglich als großzügige Grünverbindung vorgesehene Grünzug „Am Gries“ wurde durch mehrere Wohnkomplexe östlich der Rathausstraße überplant.

2.7.3 Rahmenplan zentraler Bereich

Im Jahr 2004 erfolgte die Erarbeitung des Rahmenplanes „Zentraler Bereich“ für die Stadtmitte mit integriertem Einzelhandelskonzept.

Das Konzept sah vor, die Einzelhandelsfunktion der Stadtmitte gegenüber den Randlagen zu stärken und neue Verkaufsflächen im Zentrum unterzubringen. So sollten beispielsweise größere Einzelhandelsansiedlungen östlich der Rathausstraße entstehen. Neben den Entwicklungsmöglichkeiten des Einzelhandels in der Stadtmitte wurden auch die Handlungsmöglichkeiten zur städtebaulichen Aufwertung in den Blick genommen. Maßnahmenvorschläge umfassten damals:

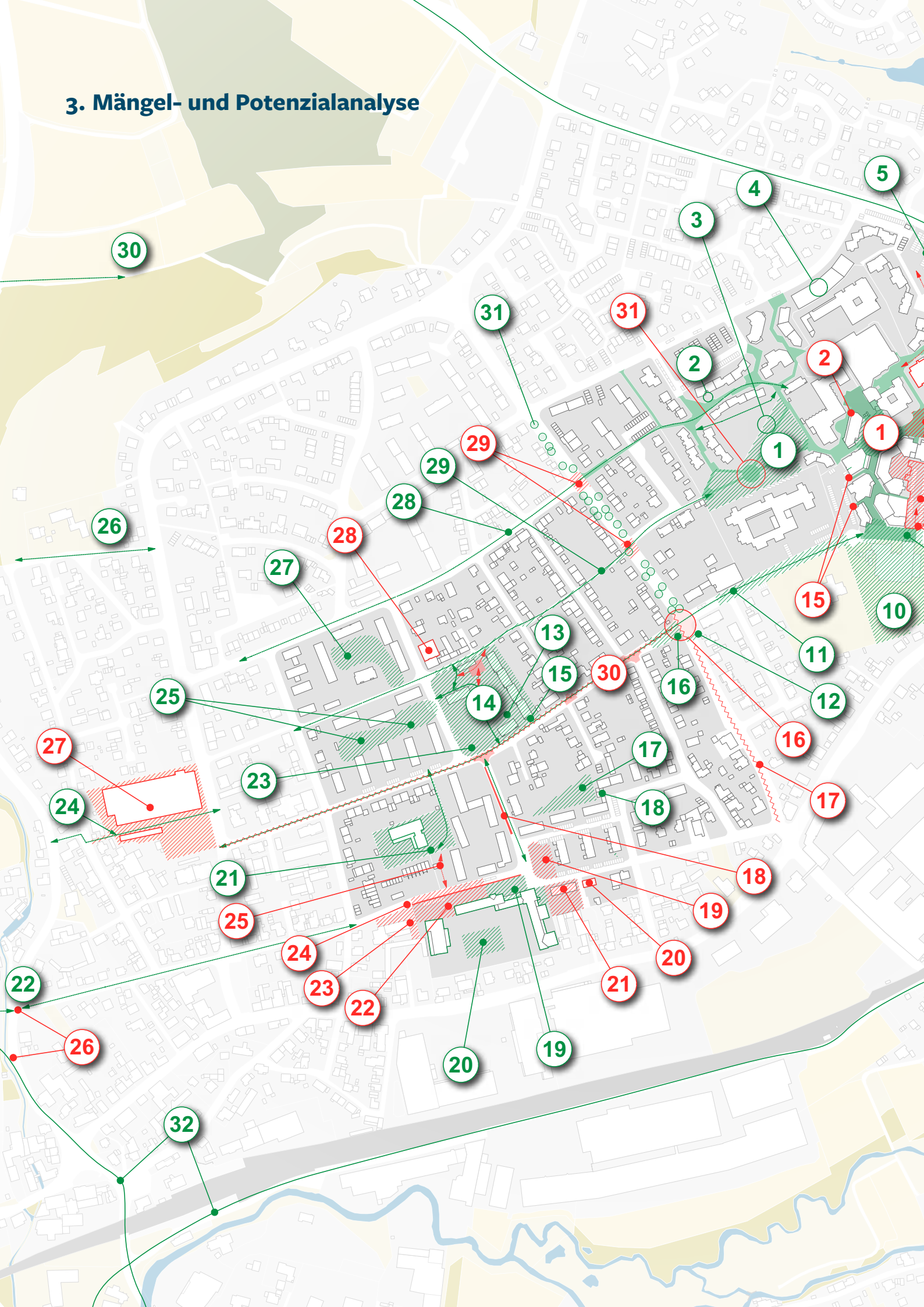
- Die Entwicklung der Rathausstraße als „Boulevard“ mit Verkehrsberuhigung und Schaffung von Querungsmöglichkeiten für Fußgänger ▶ *nur rudimentär umgesetzt.*
- Stärkung des Zentralen Bereichs durch Stärkung der Gastronomie ▶ *nur rudimentär umgesetzt (Hallenbad).*
- Umgestaltung des Bereiches zwischen Hallenbad und Rathaus als Fußgängerbereich ▶ *bereits umgesetzt.*
- Kreisverkehr Gnaileser Straße/Oeslauer Straße ▶ *nicht umgesetzt.*
- Verbesserung Beschilderung ▶ *nicht umgesetzt.*
- Aufwertung Fußwegeverbindung zwischen Franz-Goebel-Halle und Gnaileser Straße ▶ *Umsetzung im Zuge des EDEKA-Neubaus.*
- Umgestaltung Knotenpunkt Oeslauer Straße (damals Staatsstraße)/Rathausstraße zum Kreisverkehr ▶ *nicht umgesetzt.*
- Weiterführung Umgestaltung Bürgermeister-F.-Fischer-Straße ▶ *nicht umgesetzt.*

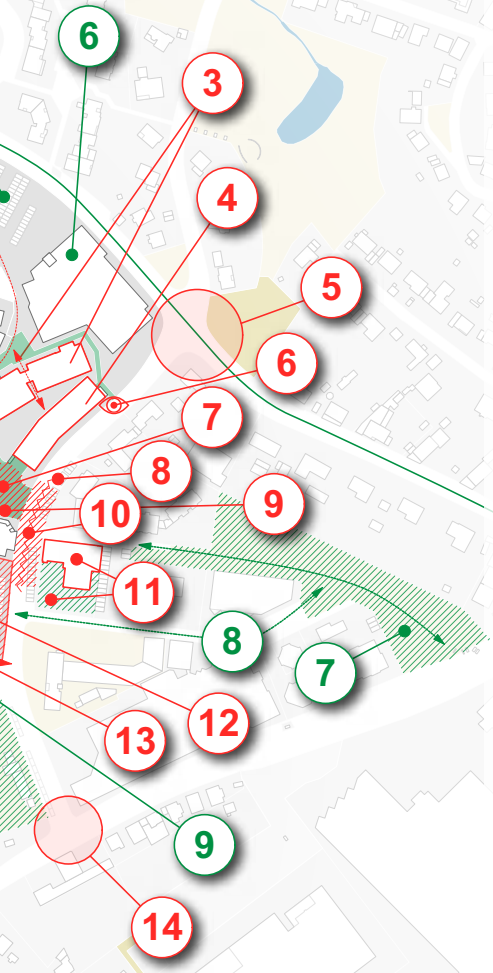
2.7.4 Einzelhandelskonzept GfK 2009

Im Jahr 2009 erfolgte eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts von 2004 durch die GFK GeoMarketing. Im Hinblick auf die Stadtmitte wurden die Handlungsempfehlungen des Rahmenplankonzepts aus dem Jahr 2004 weitestgehend zurückgenommen. Stattdessen sollte die Stadtmitte durch zusätzliche kleinteilige Einzelhandelsangebote (z.B. Bücher, Schreibwaren, Metzger) sowie durch Veranstaltungen wie Märkte, Bürgerfest, Weihnachtsmarkt, etc. gestärkt werden. Aus heutiger Sicht erscheinen größerer Einzelhandelsansiedlungen im Zentrum ebenfalls unrealistisch. Dazu kommt, das damals noch vorhandene Standorte wie die Rathausstraße 7 (ehemals Deichmann/NKD), der Schlecker-Markt am Bürgerplatz, sowie der NORMA-Markt an der Rathausstraße mittlerweile von Leerstand betroffen sind bzw. durch anderweitige Nachfolgenutzungen ersetzt wurden. Der räumliche Entwicklungsschwerpunkt der Einzelhandelsentwicklungen lag in den letzten Jahren zudem an anderen Standorten in nicht integrierten Lagen wie dem Gewerbegebiet „Oeslau-West“, dem Fachmarktzentrum „Annapark“ oder dem Einzelhandelsstandort Mönchröden an der Brückenstraße.

3 Mängel und Potenziale

3. Mängel- und Potenzialanalyse





Potenziale

1. Stadtpark: attraktive öffentliche Grünfläche
2. Sitzgelegenheit/Bank
3. bestehender Spielplatz
4. öffentliches Parkhaus
5. öffentlicher Parkplatz
6. Nahversorgungsstandort
7. Am Gries: attraktive öffentliche Grünfläche und Grünverbindung
8. Am Gries: bestehende Anbindung Grünfläche, Stellplätze, Seniorenspielplatz
9. Platzfläche mit hoher Aufenthaltsqualität
10. attraktive öffentliche Freianlage (Freibad/Hallenbad)
11. Straßenraum mit hoher Aufenhaltsqualität
12. Sitzgruppe Aufenthaltsbereich
13. Sitzgruppe, Sandkasten
14. großzügiger Freiraum
15. Sitzgelegenheit/Bank
16. Sitzgelegenheit/Bank
17. attraktive halböffentliche Grünfläche
18. Senioren- bzw. Quartiersbüro
19. Schulumfeld bereits teilweise neugestaltet
20. öffentlich nutzbare Sportanlagen
21. attraktive öffentl. Grünfläche & Wegeverbindung
22. potenzielle Wegeverbindung Naherholungsbereich
23. bestehender Brunnen mit kleinem Platz und Sitzgelegenheit
24. potenzielle Wegeverbindung
25. attraktive halböffentl. Grunflächen, Aufenthaltsbereiche
26. bestehende Wegeverbindung, Naherholungsbereich
27. attraktive halböffentl. Grünflächen, Spielplatz
28. Wegeverbindung Stadtmitte Danziger Straße - Am Melm
29. attraktive Wegeverbindung Stadtmitte Pommernweg - Doldenäcker - Stadtpark
30. bestehende Wegeverbindung Naherholungsbereich
31. Thüringer Straße: Baumpflanzungen im Straßenraum
32. bestehendes (regionales) Radwegenetz

Mängel

1. Bürgerplatz: mangelnde Aufenhaltsqualität, Grünausstattung und Beschattung, gestalterische Defizite, fehlende Angebote
2. mangelnde Einsehbarkeit Treppenaufgang
3. Rathausstraße 7: Gebäudeleerstand, Vorplatz unattraktiv, ruhender Verkehr ungeordnet, Durchlässigkeit Gebäude verbesserungswürdig
4. Parkdeck sanierungsbedürftig und gestalterisch defizitär
5. Entree Stadtmitte nicht erkennbar, fehlende Beschilderung
6. fehlende Sichtbeziehungen Bürgerplatz
7. Buswendeplatz und Platzbereich gestalterisch und funktional defizitär, hoher Platzverbrauch
8. ruhender Verkehr Rathausstraße vorbelegt
9. fehlende Aufenthaltsqualität, Außengastronomie/Café
10. Rathausstraße: Auftakt Stadtmitte gestalterisch defizitär, mangelhafte Verkehrsberuhigung Fußgängerübergang verbesserungswürdig
11. Teilleerstand Nahversorgungsstandort inkl. Stellplatz
12. Stellplatzanlage gestalterisch defizitär, Zufahrtssituation problematisch
13. fehlende Kfz-Zufahrt und defizitäre Zugänglichkeit für Fußgänger
14. Entreé Stadtmitte gestalterisch defizitär, Beschilderung kaum sichtbar
15. mangelnde Barrierefreiheit/Engstellen
16. überdimensionierter Straßenraum mangelnde Barrierefreiheit fehlende Übergänge für Fußverkehr
17. Thüringer Straße: fehlende Baumpflanzungen im Straßenraum
18. Sudetenstraße: ruhender Verkehr dominiert Straßenraum, keine Barrierefreiheit gegeben
19. funktionslose Brachfläche
20. sanierungsbedürftiges Gebäude
21. Gebäudeleerstand mit Grundstücksbrache
22. Schulumfeld Martin-Luther-Straße: Gehweg in schlechtem Zustand und durch Stellplätze versperrt, Bushalt auf Straße, Umgestaltung Schulumfeld nur teilweise umgesetzt
23. gestalterische Mängel, z.T. funktionslose Fläche
24. Standort Müllcontainer störend
25. Zugang KITA über Stellplatzanlage
26. Übergänge Schalkauer Straße defizitär für Fuß- und Radverkehr, fehlende Wegweisung zur Stadtmitte
27. Gewerbebrache/Entwicklungsfläche
28. Leerstand Metzgereiverkauf
29. Kreuzungsbereich Thüringer Straße/ Pommernweg: Zugang Gehweg versteckt, fehlende Übergangshilfe
30. Ostlandstraße: gestalterische Mängel ruhender Verkehr, Kreuzungsbereiche
31. Sitzmöbel in schlechtem Zustand, fehlende Verschattung

4 ZIELE DER RAHMENPLANUNG

4. Ziele der Rahmenplanung

Fokus 1

Städtebauliche Aufwertung der Stadtmitte Rödental

- Gestalterische Aufwertung der öffentlichen Platz- und Verkehrsräume und Steigerung der Aufenthaltsqualität.
- Schaffung attraktiver Aufenthaltsmöglichkeiten, Kommunikationsflächen und Angebote für alle Generationen.
- Stärkung der Stadtmitte als Ort für Dienstleistung, Verwaltung, soziale Einrichtungen und des Wohnens.
- Belebung und Erhöhung der Nutzungsfrequenz öffentlicher Räume.
- Erhöhung des Grünanteils durch Begrünung, Neupflanzungen und Entsiegelung.
- Aufwertung von Grün- und Platzflächen im Sinne der Klimaanpassung.

Fokus 2

Aufwertung der Frei- und Aufenthaltsräume im Quartier Schlesierstrasse

- Neuschaffung und Aufwertung attraktiver Frei- und Aufenthaltsräume für alle Generationen.
- Steigerung der Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit von Grün- und Verkehrsräumen.
- Aufwertung von Grün- und Verkehrsflächen im Sinne der Klimaanpassung.
- Schaffung attraktiver Spiel- und Nutzungsangebote im öffentlichen Raum.

Verbesserungen der Verkehrsverhältnisse für Fussgänger und Radfahrer

- Verbesserung der Infrastruktur für den Fuß- und Radverkehr.
- Verbesserung der inneren Vernetzung und Wegeverbindungen im Quartier für Fußgänger und Radfahrer.
- Attraktivierung der Verkehrsräume und Erhöhung der Verkehrssicherheit.
- Reduzierung des Kfz-Verkehrs und Geschwindigkeitsanpassung.
- Gestalterische Aufwertung des ruhenden Verkehrs und Optimierung des Parkaumkonzepts.
- Herstellung der Barrierefreiheit des öffentlichen Raums in der Stadtmitte.
- Optimierung des ÖPNV-Angebotes.

5

Fokusbereich 1
Bürgerplatz

5. Fokusbereich 1 Neugestaltung Stadtmitte

Dem Bürgerplatz, als repräsentativem Stadtplatz im Zentrum der in den 1980er Jahren neu geschaffenen Stadtmitte Rödentals, kommt eine besondere Bedeutung zu. Gemäß der Ausschreibung der Rahmenplanung war zunächst keine nähere Betrachtung des Platzes vorgesehen. Im Zuge der Vorgespräche mit der Verwaltung und den Bestandsanalysen zeigte sich jedoch besonderer Handlungsbedarf aufgrund gestalterischer und funktionaler Mängel, die auch den Umgriff der Stadtmitte einschließen. Als „Fokusbereich 1" sollen detailliertere Entwicklungsoptionen für den Bürgerplatz selbst und die angrenzenden öffentlichen Räume der Stadtmitte entwickelt werden.

5.1 Bestandssituation

Wie bereits im Kapitel 2 ausgeführt, wurde die Rödentaler Stadtmitte als neues Zentrum der ehemals unabhängigen Gemeinden neu geschaffen. Nachdem Ende der 1970er bis Anfang der 1980er das Rathaus mit dem Platz entstanden waren, entschied man sich bereits im Jahr 2001 zu einer Neugestaltung des Bürgerplatzes, dessen Zentrum bis dahin durch eine Vertiefung und drei markante Kugeln mit Wassersprudlern geprägt war. Heute ist der zentral angeordnete Bürgerplatz durch teilweise blockbildende, polygonale Baukörper mit einem Schwerpunkt an Dienstleistungsangeboten und öffentlicher Verwaltung eingefasst. Er ist eingebunden in ein Netz aus Fußgängerbereichen, welches durch mehrere kleine Plätze und Aufenthaltsbereiche sowie Höhenversprünge geprägt ist. In der Platzmitte befindet sich – leicht versetzt – ein runder Brunnen mit umlaufender Beschriftung der Rödentaler Orts-

Oben: Eingangsbereich Stadtmitte von der Rathausstraße
Mitte: Der Bürgerplatz
Unten: Buswendekreis an der Rathausstraße

Oben: Kreuzung Ostlandstraße/Thüringer Straße
Mitte: Blick in die Martin-Luther-Straße an der Miztelschule
Unten: Parkpalette an der Rathausstraße

Oben: Zebrastreifen Rathausstraße
Mitte: Der Bürgerplatz
Unten: Fußgängerbereich Stadtmitte (links Bürgerplatz 8, rechts Bürgerplatz 11A

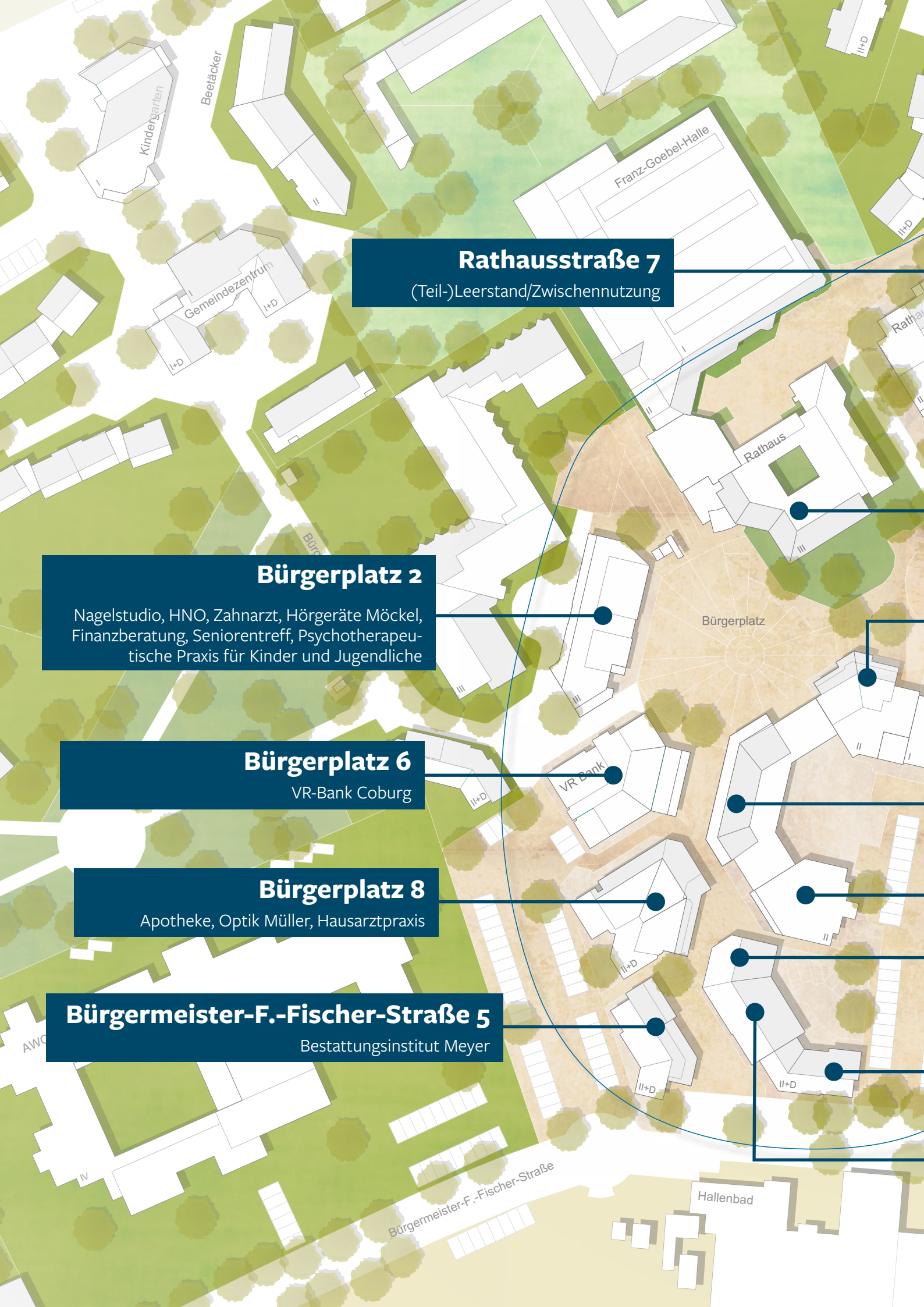
teile und eingefasst in eine Scheibe aus Granitkleinsteinpflaster. Die charakteristische Platzoberfläche besteht aus rotem Klinkerpflaster mit farblicher Nuancierung, durchzogen von zur Mitte strahlenförmig verlaufenden, hell abgesetzten Pflasterstreifen, welche die 16 Ortsteile repräsentieren sollen.

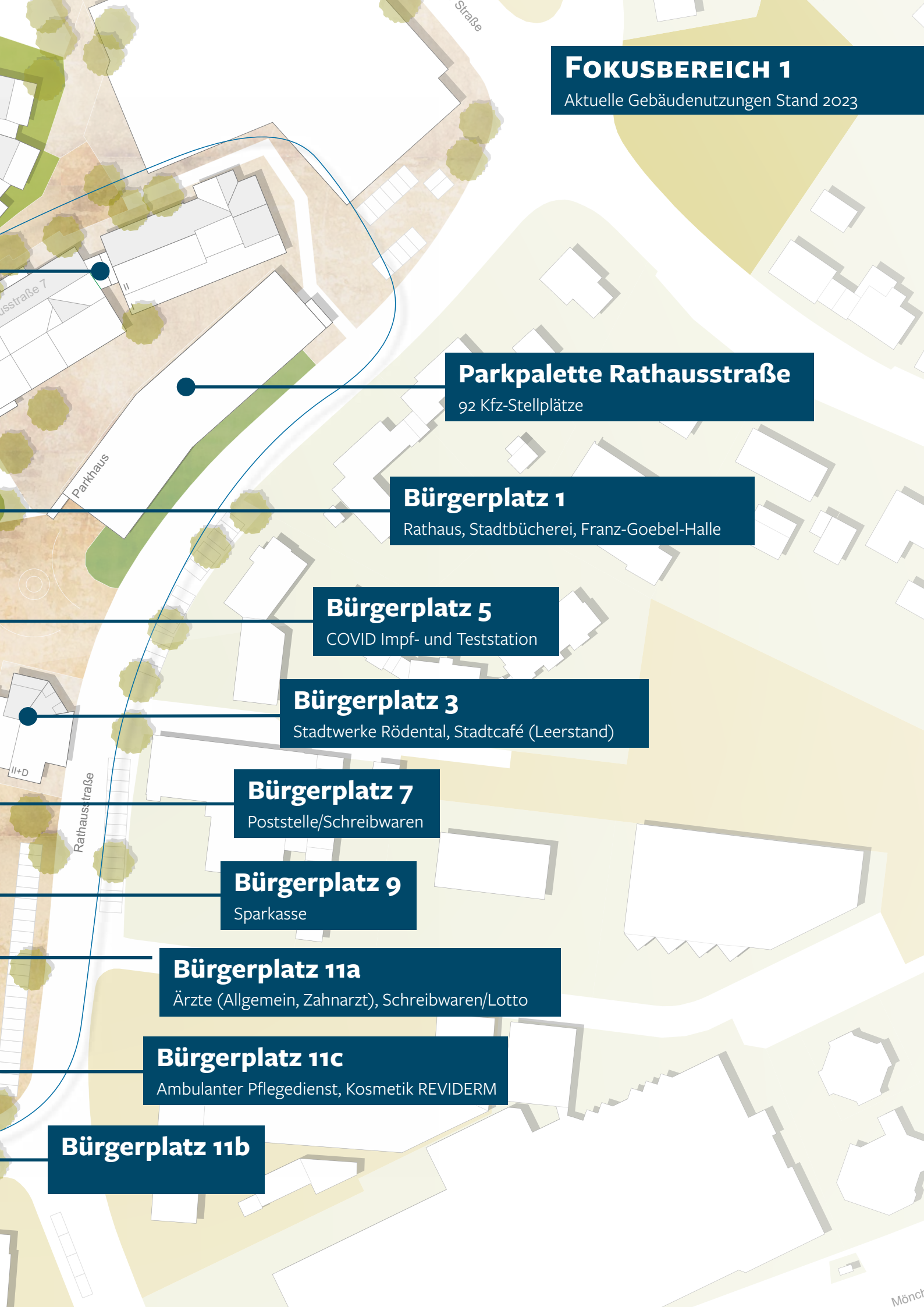
Der Bürgerplatz ist mit einer Gesamtfläche von rund 1.700 m² großzügig angelegt. Trotz des Flächenumfangs und der städtebaulichen Bedeutung, bietet er allerdings nur geringe Nutzungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten. So befinden sich an den Rändern lediglich vier einzelne Bänke. Zudem ist der Platz praktisch vollversiegelt, da sich der Grünanteil auf zwei südlich gelegene Großbäume mit Baumscheibe beschränkt. Eine Verschattung ist einzig im Süden, oder bei entsprechendem Sonnenstand, an den Randbereichen durch die umgebende Bebauung gegeben, wodurch die Aufenthaltsqualität stark beeinträchtigt wird. Der mittig gelegene Brunnen wird teilweise durch Kinder bespielt, ist aber ebenfalls nicht vor Sonneneinstrahlung geschützt und bietet allgemein eine geringe Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit.

Über eine Treppenanlage sowie einen Fahrstuhl kann ein zweiter Platzbereich mit kleiner Rasenfläche am Haupteingang zum Rathaus erreicht werden. Die Fläche wird bei Veranstaltungen im als Außenbereich genutzt, hat darüber hinaus aber keine Aufenthaltsfunktion.

Richtung Osten entwickeln sich weitere Platzsituationen bis zur Rathausstraße sowie eine kleine Grünfläche mit Bäumen im Vorfeld der Stadtbücherei. Als charakteristisch sei der großzügige Buswendekreis mit aufwändig bepflanzter Verkehrsinsel hervorgehoben. Die Bushaltestelle wird durch Stadtbusse bedient. Für die Fahrzeuggröße (Mercedes Sprinter) ist der Bushalt allerdings flächenmäßig überdimensioniert und nicht barrierefrei ausgeführt. Der gesamte Bereich weist gestalterische und funktionale Mängel auf. So wird das Gesamtbild durch funktionslose Flächen, einen hohen Versiegelungsgrad mit zahlreichen Materialwechseln, störende Einbauten und Nebenanlagen, eine geringe Vitalität der Bäume sowie die als Fremdkörper wirkende Parkpalette mit den dahinterliegenden (Teil-)Leerständen der Immobilie Rathausstraße 7 beeinträchtigt.

Der Platzbereich an der Bushaltestelle wird saisonal als Freischankfläche durch das angrenzende Stadtcafé genutzt. Die direkte Lage an der Rathausstraße und die gestalterischen Defizite des Umfelds, mindern jedoch die Aufenthaltsqualität. Nach der Insolvenz des Beitreibers im Frühjahr 2023, ist die Zukunft des Stadtcafés als einzig verbliebenem Gastronomieangebot in der Stadtmitte unklar.


Rathausstraße 7
(Teil-)Leerstand/Zwischennutzung
Bürgerplatz 2
Nagelstudio, HNO, Zahnarzt, Hörgeräte Möckel, Finanzberatung, Seniorentreff, Psychotherapeutische Praxis für Kinder und Jugendliche
Bürgerplatz 6
VR-Bank Coburg
Bürgerplatz 8
Apotheke, Optik Müller, Hausarztpraxis
Bürgermeister-F.-Fischer-Straße 5
Bestattungsinstitut Meyer
Kindergarten
Beetäcker
Gemeindezentrum
Franz-Goebel-Halle
Rathaus
Bürgerplatz
VR Bank
Bürgermeister-F.-Fischer-Straße
Hallenbad



Fokusbereich 1

Aktuelle Gebäudenutzungen Stand 2023

Parkpalette Rathausstraße
92 Kfz-Stellplätze

Bürgerplatz 1
Rathaus, Stadtbücherei, Franz-Goebel-Halle

Bürgerplatz 5
COVID Impf- und Teststation

Bürgerplatz 3
Stadtwerke Rödental, Stadtcafé (Leerstand)

Bürgerplatz 7
Poststelle/Schreibwaren

Bürgerplatz 9
Sparkasse

Bürgerplatz 11a
Ärzte (Allgemein, Zahnarzt), Schreibwaren/Lotto

Bürgerplatz 11c
Ambulanter Pflegedienst, Kosmetik REVIDERM

Bürgerplatz 11b

5.2 Bürgerbefragung

Im Sommer 2021 wurde eine Bürgerbefragung über analoge Fragebögen am Bürgerplatz, begleitet durch eine parallele Online-Beteiligung mit gleichlautenden Fragen, durchgeführt. Die Verteilung der analogen Fragenbögen erfolgte während des „Kinosommers“ und des Wochenmarktes. Zusätzlich wurden Fragebögen an verschiedenen Anlaufstellen vor Ort verteilt, sowie im Informationsblatt „Albert“ abgedruckt.

Abgefragt wurden Besuchszweck und –zeiten, eine Bewertung verschiedener Aspekte nach Notensystem sowie die Nennung von Hauptmängeln. Zudem konnten Nutzungsideen und Verbesserungsvorschläge als Freitext eingebracht werden. Nach Abschluss der Befragung konnten insgesamt 254 eingereichte Fragebögen ausgewertet werden (192 analog, 62 digital).

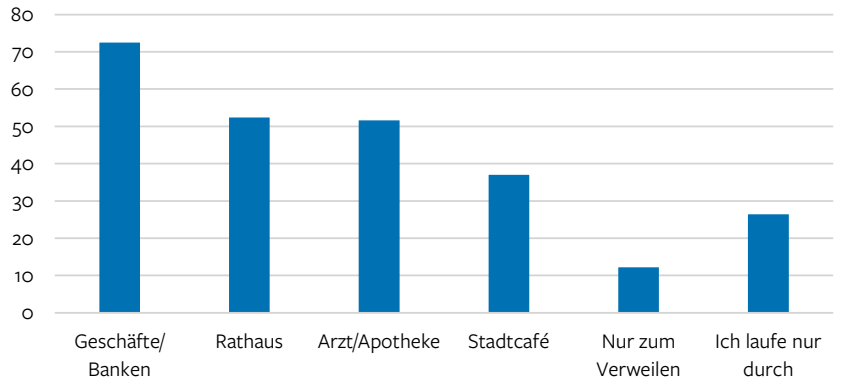
Im Ergebnis zeigte sich, dass der Bürgerplatz von vielen Befragten lediglich als Durchgangsort wahrgenommen und genutzt wird. Ein längerer Aufenthalt, über den Besuch der Ziele wie Rathaus, Bank oder Arzt hinaus, findet nur selten statt. Dies lässt sich mit dem Mangel an attraktiven Aufenthaltsmöglichkeiten und der fehlenden Angebote, Nutzungsmöglichkeiten sowie Beschattung begründen. Um dem Anspruch einer Stadtmitte mit der entsprechenden Passantenfrequenz gerecht zu werden, bedarf es umfassenderer Angebote für alle Generationen, ganztägig nutzbarer Gastronomie und einer höheren Nutzungsintensität durch Veranstaltungen.

Auf Grundlage der Befragungsergebnisse können folgende Zielsetzungen für die zukünftige Gestaltung des Bürgerplatzes abgeleitet werden.

Zielsetzungen Gestaltungskonzept

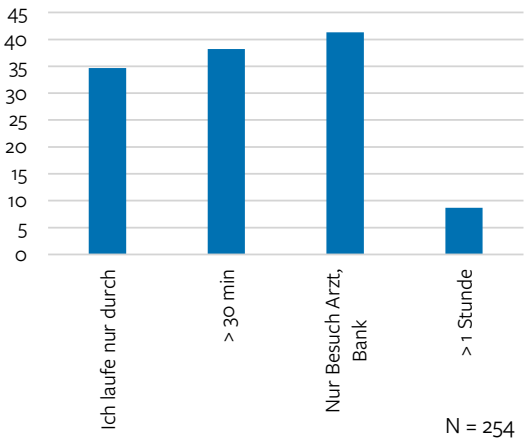
- Erhöhung des Grünanteils durch Begrünung, Neupflanzungen und Entsiegelung
- Steigerung der Aufenthaltsqualität und Frequenz
- Schaffung von Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten
- Angebote für Kinder und Jugendliche schaffen
- Element „Wasser“ gestalterisch einbinden
- Integrierbarkeit von Außengastronomie gewährleisten
- Erhalt Funktionalität Wochenmarkt, Kinosommer, Rettungswege

1. Zu welchem Zweck besuchen Sie in der Regel den Bürgerplatz?



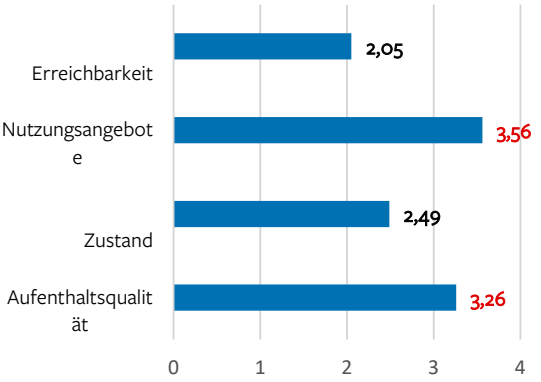
N = 254

2. Wie lange halten Sie sich üblicherweise auf dem Bürgerplatz auf?



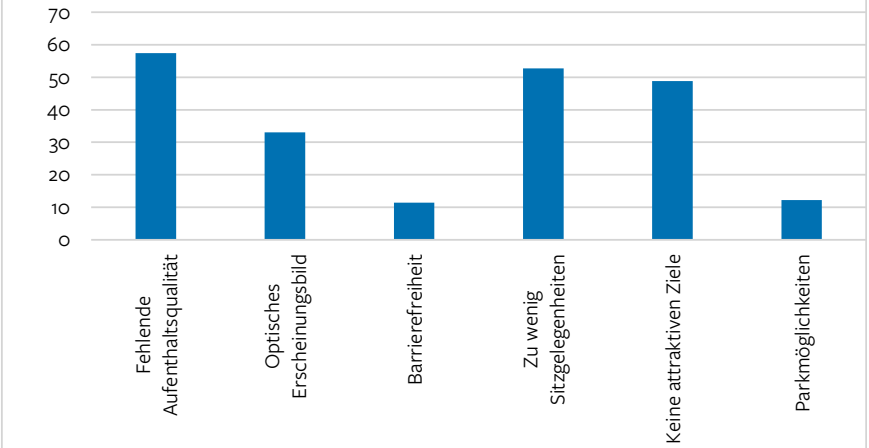
N = 254

3. Wie bewerten Sie folgende Aspekte?



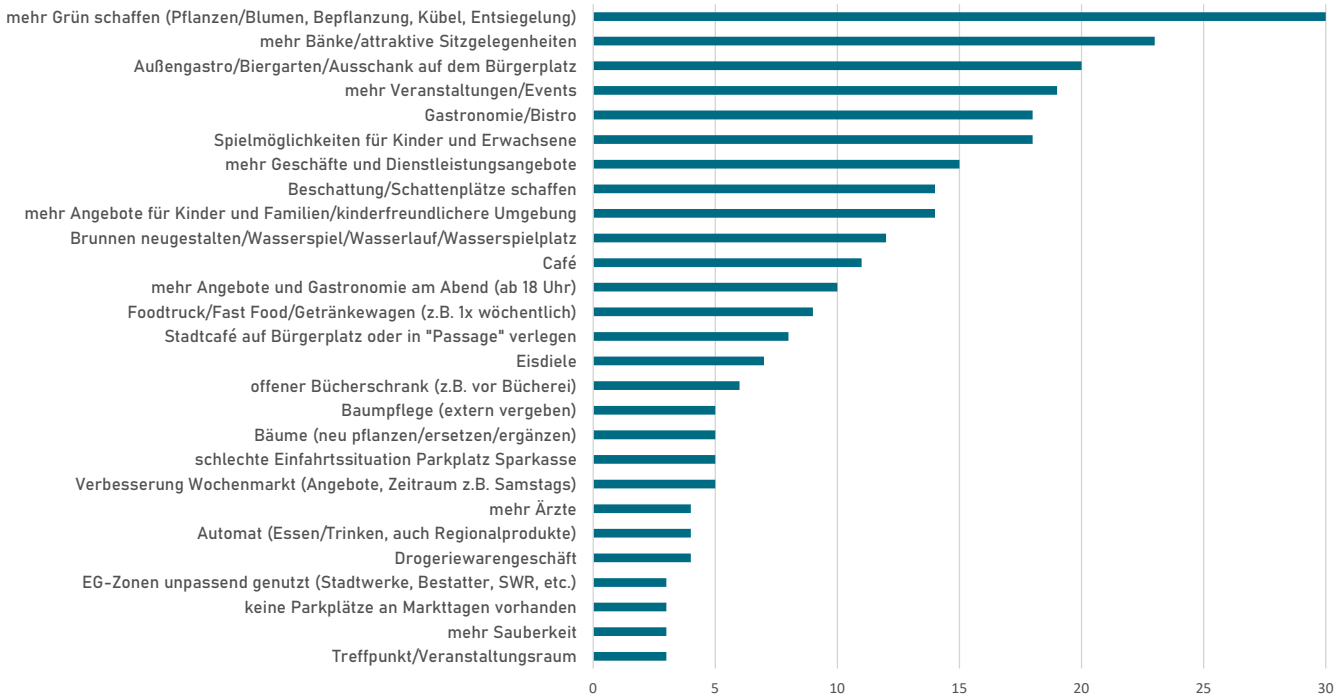
(1 = sehr gut, 5 = schlecht)

4. Wo sehen Sie die größten Mängel?



N = 254

Anzahl der Nennungen (ab 2x)



Sitzung Lenkungskreis Bürgerplatz

5.3 Lenkungskreis Bürgerplatz

Zur Begleitung der planerischen Konzeption für den Bürgerplatz wurde ein Lenkungskreis bestehend aus Eigentümern und Betreibern der umliegenden Gebäude und Einrichtungen sowie Verwaltung und Politik gegründet. In einer ersten Sitzung am 27.06.2022 stellte das Planungsbüro die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und die daraus entwickelten Entwurfsvarianten im Rathaussaal vor. Anschließend folgte eine Expertendiskussion im Foyer des Rathauses mit Blick auf die Handlungsfelder „Aufenthaltsmöglichkeiten“, „Begrünung/Beschattung“, „Angebote“, „Erreichbarkeit“ auf Basis folgender Fragestellungen:

- Wie stellen Sie sich die Zukunft des Bürgerplatzes vor? Welche Vision haben Sie?
- Welche besonderen Anforderungen haben Sie an die Umgestaltung?
- Welche konkreten Maßnahmen wünschen Sie sich?

Konkrete Hinweise umfassten:

- Oster- oder Herbstmarkt auf dem Bürgerplatz aus Sicht der Senioren wünschenswert, da die Domäne Oeslau für die Bewohner des Quartiers Schlesierstraße schwer erreichbar ist.
- Verbesserung der Erreichbarkeit des Bürgerplatzes durch erhöhte Frequenz des Stadtbusses

- Als Idee wurde zudem vorgeschlagen, eine neue Linie zu schaffen, die nur das Zentrum sowie die Nahversorgungsangebote anfährt.

In einer zweiten Lenkungskreissitzung am 01.02.2023 wurden die Anforderungen an das Planungskonzept weiter konkretisiert. Teilnehmer aus Verwaltung, Stadtrat und Betreiber bzw. Eigentümer von Immobilien rund um den Bürgerplatz diskutierten in zwei Gruppen an Thementischen im World Café Format. Neben einer vertieften Auseinandersetzung mit den vorliegenden Entwurfsvarianten zur Neugestaltung des Bürgerplatz wurde intensiv zu möglichen Angeboten & Nutzungen, der erforderlichen Grünausstattung & Aufenthaltsmöglichkeiten, Erschließungs- und Parkmöglichkeiten sowie den Anforderungen der Akteur:innen an die Platzgestaltung diskutiert.

Deutlich wurde einmal mehr, dass insbesondere zu gestalterischen Entwurfsfragen ein heterogenes Bild unter den Beteiligten besteht. Die Auswahl eines tragfähigen Gestaltungskonzeptes sollte daher im Rahmen einer freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbes unter Einbeziehung einer adäquat besetzten Jury stattfinden. Der vorliegende Rahmenplan sollte der Wettbewerbsauslobung die Ergebnisse eines öffentlichen und politischen Meinungsbildungsprozesses zu Grunde legen.

Ein weiterer Aspekt ist die Frage, wie eine Belebung der Stadtmitte erreicht werden kann. Diese hängt maßgeblich von der Erfüllung von zwei, sich gegenseitig bedingenden Anforderungen ab. Fest steht, dass einerseits eine hohe Aufenhaltsqualität des öffentlichen Raums gegeben sein muss. Dazu zählt ein attraktiver und für alle Bevölkerungsgruppen vielfältig nutzbarer öffentlicher Raum. Andererseits braucht es dem Anspruch einer Stadtmitte gebührende Ziele wie Gewerbe- und Dienstleistungsangebote, das Rathaus, Gastronomie, aber auch regelmäßige öffentliche Veranstaltungen, damit überhaupt eine ausreichende Besucherfrequenz entstehen kann. Die kostenintensive Herrichtung einer Platzanlage, ohne entsprechende Strukturen im Umgriff kann also nicht die Lösung des Problems sein.

Veranstaltungen werden sicherlich zur temporären Belebung des Platzes und der Etablierung als Treffpunkt beitragen. Hier gilt es zu beachten, dass aufgrund des attraktiven Ensembles viele Veranstaltungen und Märkte in der Domäne Oeslau stattfinden, die somit als Veranstaltungsort mit der Stadtmitte konkurriert.

Das größte Potenzial und eine ebenso große Herausforderung liegt in der Ansiedlung einer gastronomischen Einrichtung, die als dauerhafte „Ankernutzung“ für eine regelmäßige Frequenz und Belebung des Platzes, auch an den Abend- und Wochenendstunden beitragen könnte.

Ergebnisse Tisch 1 | Entwurfsvarianten

Variante 1 (2 Punkte)

- Nutzergruppen ansprechen
- Anfahrt Bushaltestelle
- Zufahrt und Parken erhalten
- unterschiedliche Meinungen zur Parkpalette
- Zentrum fehlt
- Buswendeschleife entfällt
- Zufahrten sicherstellen
- Grünfläche vor Rathaus aufwerten

Variante 2 (2 Punkte)

- Veranstaltungen nicht möglich
- Klimawandel einbeziehen
- Bäume, Grün, Schatten
- Wandfassadenbegrünung
- Barrierefrei!
- Schatten anbieten
- Konflikt Bespielbarkeit
- Kinosommer - Kapelle
- Attraktiver Außenraum fehlt
- Bestandsbrunnen hat Historie
- Veranstaltung und Gastronomie

Variante 3 (8 Punkte)

- Schatten durch Sonnensegel
- Spielplatz Kinderspiel
- Wasserspiel und Brunnen
- Wasserfläche zu groß
- Brunnen als Attraktion
- Wasserfläche ablassen

Ergebnisse Tisch 2 | Handlungsfelder

Grünausstattung/Stadtmobiliar

- Beschattung durch (temporäre) bauliche Maß-nahmen
- Wasserweg
- Mobile Begrünung
- Beschattung durch Bäume
- Attraktive Sitzmöglichkeiten

Erreichbarkeit/Verkehr

- E-Bike Ladestationen
- Eingang zum Platz schaffen
- Fahrrad-Stellpätze
- Platz ist für Senioren gut erreichbar

Angebote & Nutzungen

- Wasserspiel
- Regelmäßige Attraktionen/Ausstellungen
- Arthotek/Kunstausstellung
- Dienstleistungen (bpsw. Bank) müssen bleiben
- Aufenthalts-/Spielmöglichkeiten für Kinder
- (Kurzfristige) Angebote für Künstler
- Integratives Café/Bügerinitiative
- Temporäre Gastronomie
- Gastronomie/Cafés, die mit Außengastronomie den Platz beleben
- Anreize für junge Menschen
- Café

Anforderungen der Betreiber & Eigentümer

- Parkplätze
- Wege zu weiter entfernten Parkplätzen interes-sant gestalten.

5.3.1 Stellungnahme CSU-Fraktion Rödental

In einer Stellungnahme formulierte die CSU-Fraktion folgende Maßnahmen zum Fokusbereich Bürgerplatz, die bei der weiteren Planung Berücksichtigung finden sollen:

Bauliche Massnahmen

- Sie Verdichtung öffnen damit Regenwasser eindringen kann (Schwammstadt/platz)
- Brunnen umgestalten und begehbar machen, wie z.B. auf dem Albertsplatz in Coburg (oder Wasserspiel am Hafenplatz in Aarhus),
- Klimafreundliche/energetische Fassadengestaltung des Rathauses
- Busbucht senioren-/behindertengerecht umgestalten oder verlegen
- Hitzeresistente Bäume pflanzen
- Attraktive Fahrradabstell-/unterstellmöglichkeiten (Ladesäulen, Überdachung)
- Tiefgarage abreißen: ebenerdiger Parkplatz zur Straße hin; soweit erforderlich (nur) im hinteren Bereich zweigeschossig
- Kleinspielgeräte auf den Bürgerplatz/ in der Fußgängerzone aufstellen

Planerische Massnahmen

- Arbeiten zur Rathaussanierung und Umgestaltung des Bürgerplatzes aufeinander abstimmen

Kurzfristige Massnahmen

- Einmal im Monat die Übungsstunden des Musikvereins im Sommer auf den Bürgerplatz verlegen („Bürgerplatzkonzert“)
- Längere Öffnungszeiten des Stadtcafes
- In der Adventszeit: drei oder vier Hütten auf den Bürgerplatz stellen und den Vereinen die Möglichkeit anbieten, Glühwein, Waffeln oder Bratwürste zu verkaufen (z. B. an den Adventswochenenden Freitag bis Sonntag ab 16.00 Uhr)
- Sommermonate: „Büchereistrand“, die Grünfläche mit Sand aufschütten, Bestuhlung mit Möbel lokaler Hersteller, z. B. von relax your life

5.3.2 Stellungnahme Grünen-Fraktion Rödental

Die Grünen-Fraktion Rödental unterstützte in einer Stellungnahme folgende Maßnahmen zum Fokusbereich Bürgerplatz:

Bauliche Massnahmen

- Dauerhafte Begrünung an den Rändern des Bürgerplatzes durch Entsiegelung einhergehend mit der Bepflanzung von geeigneten Bäumen/ Sträuchern - Sichtfläche in Richtung Sparkasse/

VR Bank frei (für mobile Bühne)

- Rückbau des Brunnens zu einer nahezu ebenerdigen Fläche mit Wasserspielen (abschaltbar bei Veranstaltungen) ▶Schaffung attraktiver Sitzgelegenheiten (z. B. auch für Jugendliche)
- Rückbau des Parkdecks zu einer ebenen Parkfläche, auf der Stell- und Ladeplätze für Fahrräder und Elektroautos geschaffen werden
- Verlegung der Bushaltestelle an die Straße, sodass der entstehende Freiraum begrünt und z.B. durch den Betreiber des Stadtcafes als Freifläche genutzt werden kann - Entstehung eines attraktiven Eingangsbereiches zum Bürgerplatz/ Rathaus
- Niedrige Begrünung der Rathausstraße an der Begrenzung zum neu entstehenden Parkplatz, um für die Inhaber/Mieter der Gewerbeflächen ein attraktives Umfeld zu schaffen
- Schaffung von Spielmöglichkeiten für Kinder im begrünten Bereich (Hitzeschutz)

KURZFRISTIGE MASSNAHMEN

- (Befristete) Nutzung leerstehender Räume (Pop-Up-Prinzip?) als Probenräume für Musikgruppen/ Bands (Auszug BGS-Gelände) - in der Freiluftsaison Standkonzerte auf dem Bürgerplatz
- Anschaffung mobiler Bäume für den Bürgerplatz, auch um sinnvolle Baumarten und Standorte für die dauerhafte Begrünung zu testen
- Anschaffung von Kleinspielgeräten für Kinder
- Anregung zu neuen Veranstaltungen wie einem „Gesundheitsmarkt“
- (Apotheke/Optiker/Ärzte/Physiotherapie) auf dem Bürgerplatz

5.3.3 Stellungnahme Freie Wähler Rödental

- Dringend notwendig erscheint für uns eine zweite Ausfahrt am Parkplatz vor dem Hallenbadcafe zwischen Hallenbadcafe und Stadtcafé
- Eine Auflockerung des Platzes erhalten wir ebenfalls für sinnvoll. Stichwort Schwammstadt. Allerdings sollte hierbei auch die Barrierefreiheit berücksichtigt werden
- Von den drei vorgestellten Varianten erscheint uns die aufgelockerte, asymetrisch verteilte Bäume als Variante sehr ansprechend
- Mehr Bäume erscheinen uns ebenfalls sehr sinnvoll, allerdings sollte damit nicht die Funktionsfähigkeit des Platzes zu sehr eingeschränkt werden.
- Sinnvoll wäre auch die Verlegung des Stadtcafés auf den Platz
- Es sollte geprüft werden ob der funktionsfähige Brunnen nicht erhalten werden kann und durch eine Wasserspielfläche ergänzt werden kann. Die

Alternative wär eine Verlegung des bisherigen Brunnens in den Park. Die Wasserspielfläche muss präsent und dominant sein

- Zusätzliche Veranstaltungen wie Konzert Jugendorchester oder Kidsday sollten den Platz attraktiver machen und mehr beleben
- Anzustreben wäre auch ein Restaurant auf dem Platz mit Gastronomie auch im Freien. Alternativen wären Bäcker, Eisdiele, Weinstube, eventuell erstmal Foodtruck
- Die Schaffung einer Aufenthaltsqualität ist absolut vorrangig

5.3.4 Stellungnahme SPD-Fraktion

- Die von uns befürwortete Begrünung, auch um Schatten zu spenden, sollte sich im wesentlichen am Außenbereich des Platzes sowie auch an der Stelle des heutigen Wendeplatzes befinden, ohne Blickstörungen bei Veranstaltungen auf dem Platz in Richtung einer möglichen Bühne am Randbereich zu verursachen.
- Die Neugestaltung der Wasserfläche im Platzzentrum ohne den heutigen Brunnen sehen wir ebenfalls positiv (keine tiefe Wasserfläche, Multifunktionalität bei Ablassen des Wassers muss gegeben sein). Zu prüfen wäre u. E. in diesem Zusammenhang, ob der heutige Brunnen an einer anderen geeigneten Stelle in Rödental wieder aufgestellt werden kann (falls technisch/baulich vertretbar bzw. möglich).
- Auch wir sind der Meinung, dass das heutige Parkdeck vor dem Anwesen Rathausstr. 7 nur noch ebenerdig auf einer Ebene mit Parkplätzen versehen werden sollte
- Bei der Neuanlage von PKW-Stellplätzen und auch Fahrradabstellplätzen sind u. E. E-Lademöglichkeiten vorzusehen
- Eine neu zu schaffende Busbucht sollte von vorneherein auch für Reisebusse ausgelegt sein
- Die ausreichend zu schaffenden Sitzgelegenheiten (z. B. Bänke) sollten teilweise im Schatten, teilweise in der Sonne liegen
- Im Bereich Bürgerplatz, Stadtcafé bis zum FW-Haus sollten auch verkehrsberuhigende Maßnahmen auf der Rathausstraße geprüft werden
- Die beabsichtigte Bürgerplatz-Umgestaltung sollte mit den Auswirkungen einer möglichen Rathaussanierung abgestimmt werden

Variante 2 Begrünung Platzmitte
Platzzentrum durch Begrünung herausarbeiten, Bestandsbrunnen integrieren

Bei dieser Variante soll der Bürgerplatz vom Zentrum her strukturiert werden. In Kombination mit dem vorhandenen Brunnen werden Pflanzungen mit Bäumen, kombiniert mit Aufenthaltsbereichen, vorgeschlagen. Der vorhandenen Oberflächenbelag bleibt weitestgehend erhalten. Die neue Platzstruktur nimmt diese Struktur auf und ergänzt sie.

Die Flächen entlang der Rathausstraße werden wie in Variante 1 gestaltet.

KOMBINATI
1 + 3

KONFLIKT BESPIEL-BARKEIT

BÄUME, GRÜN, SCHATTEN

WAND + FASSADEN BEGRÜNUNG

KINO - SOMMER — KAPELLE.

BRUNNEN VERSCHIEBEN ?

ATTRAKTIVER AUSSENRAUM FEHLT !

BESTANDS BRUNNEN HAT HISTORIE

SCHATTEN ANBIETEN —

VERANSTALT + GASTRO

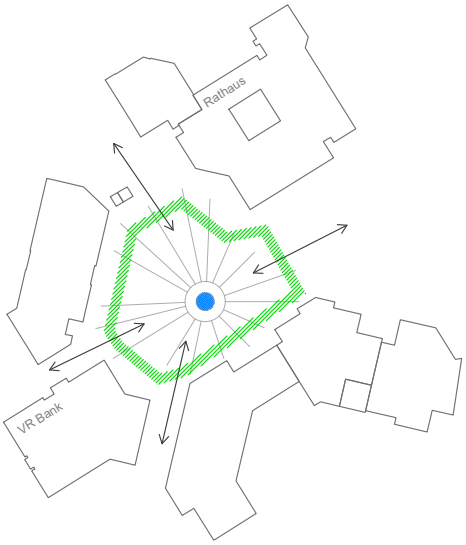
5.4 Entwurfsvarianten Bürgerplatz

Auf Grundlage der Ergebnisse der Bürgerbefragung und der Einbindung des Lenkungskreises wurden drei Entwurfsvarianten für den planerischen Umgang mit dem Bürgerplatz entwickelt.

Die **Variante 1** „Grüner Rahmen“ soll den Platz durch ergänzende Grünstrukturen wie Baumneupflanzungen und Staudenbeete an den Platzränden aufwerten. Die Variante sieht den Erhalt des Bestandsbrunnens und der Platzoberfläche vor.

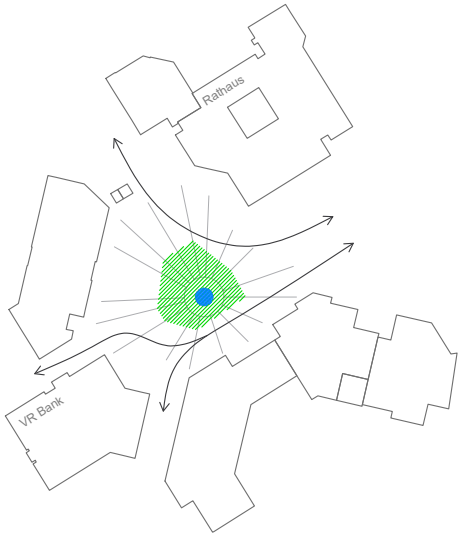
Variante 2 arbeitet das Zentrum als „begrünte Platzmitte“ heraus. Baumpflanzungen werden mit Aufenthaltsbereichen in Form von Sitzkanten mit Staudenbeeten ergänzt. Bei dieser Variante könnte der Oberflächenbelag ebenfalls weitgehend erhalten bleiben und der Bestandsbrunnen in das Konzept integriert werden.

Die dritte Variante sieht eine großzügige Wasserfläche bzw. einen Wasserspielplatz im Zentrum des Platzes vor. Sie wird durch einen Rahmen aus hochwertigen Oberflächenmaterialien eingefasst, der Baumpflanzungen und Sitzgelegenheiten beinhaltet.



Variante 1: Grüner Rahmen
Bürgerplatz durch Grünstrukturen an den Platzrändern aufwerten.

Diese Variante sieht vor, den Brunnen im Platzzentrum und die Platzoberfläche mit den sternförmigen Pflasterlinien beizubehalten. Um den Platz zu fassen, werden an den Rändern Baumneupflanzungen, kombiniert mit Staudenbeeten, vorgeschlagen. Lücken zwischen den Bestandsbäumen werden geschlossen und Baumreihen ergänzt.
Die Buswendeschleife wird weitestmöglich in die Straße hinein verlegt. Die vorhandene, sanierungsbedürftige Parkgarage wird abgerissen und durch neue, oberirdische Stellplätze für ca. 34 KFZ ersetzt.
Der vorhandene Grünzug an der Abbiegung Gnaileserstraße / Rathausstraße wird bis hin zum Bürgerplatz herangezogen.
Die Verbindung zwischen Bürgerplatz und Rathausstraße kann für Außengastronomie genutzt werden.
Die Rathausstraße selbst wird auf Höhe des Bürgerplatzes für den privaten KFZ-Verkehr gesperrt. Torbäume oder allgemein Torsituationen markieren diesen Bereich, der durch einen sich unterscheidenden Oberflächenbelag, beispielsweise Natursteinpflaster, zusätzlich hervorgehoben wird. Umliegende Parkplatzflächen werden ohne Einschränkung erreicht.

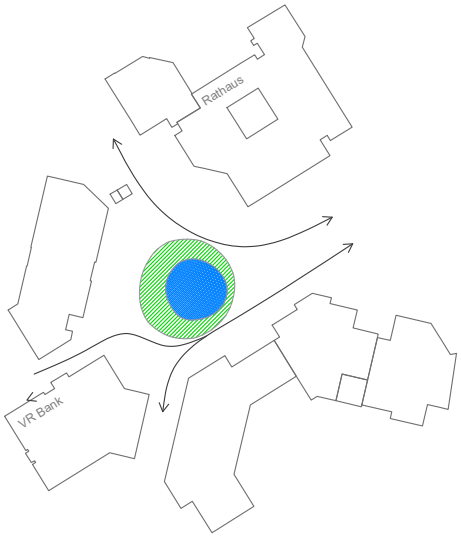


Variante 2: Begrünung Platzmitte
Platzzentrum durch Begrünung herausarbeiten, Bestandsbrunnen integrieren

Bei dieser Variante soll der Bürgerplatz vom Zentrum her strukturiert werden. In Kombination mit dem vorhandenen Brunnen werden Pflanzungen mit Bäumen, kombiniert mit Aufenthaltsbereichen, vorgeschlagen. Der vorhandenen Oberflächenbelag bleibt weitestgehend erhalten. Die neue Platzstruktur nimmt diese Struktur auf und ergänzt sie.
Die Flächen entlang der Rathausstraße werden wie in Variante 1 gestaltet.

Franz-Goebel-Halle
Bearbeitungsgrenze
neue Parkfläche (34 Parkplätze)
Rathaus
Abriss Parkgarage und Erweiterung des Grünzuges
Verkehrsfreie Zone und Verlegung Buswendeschleife
Unter Bäumen Staudenbeete mit Sitzkanten
VR Bank
Parken
Norma
Parken

LEGENDE
- Erhalt Oberfläche
- Grünflächen
- Staudenbeet
- Verkehrsfreie Zone
- Durchgangsbereich
- Wasser
- Baumneupflanzung
- Bestandsbaum



Variante 3: Zentrale Wasserfläche
Großzügige Wasserfläche mit Wasserspiel markiert Zentrum der Platzfläche.

Anstelle des zentralen Brunnens belegt eine großzügige, attraktive Wasserfläche mit Wasserspiel das Platzzentrum. Umschlossen wird die Wasserfläche durch einen Rahmen aus hochwertigen Oberflächenmaterialien, in dem Baumpflanzungen, Schattenspender und Sitzgelegenheiten ungesetzt werden. Die Oberfläche der gesamten Platzfläche wird erneuert. In Randbereichen werden vereinzelt Bäume und Pflanzung ergänzt.
Bei dieser Variante ist der Eingriff in den Bestand am weitreichendsten.
Die Flächen entlang der Rathausstraße werden wie in Variante 1 gestaltet.

5.5 Maßnahmen im Umgriff des Bürgerplatzes

Auch im Umgriff des Bürgerplatzes bedarf es einiger Aufwertungsmaßnahmen, um die Platzgestaltung in ein übergreifendes Gesamtkonzept für die Stadtmitte einzubinden.

Dazu gehört die Schaffung eines aqäquaten Entrées und Adressbildung der Stadtmitte. Bereits am Kreuzungspunkt Oeslauer Straße/Rathausstraße sollte für Besucher die Stadtmitte erkennbar sein.

Daneben wird die Adressbildung durch die Rathausstraße selbst beeinträchtigt.

Wie bereits deutlich wurde, ist der Buswendeplatz an der Rathausstraße überdimensioniert und erfüllt keine sinnvolle Erschließungsfunktion. Zudem weist der gesamte Bereich zwischen der Parkpalette und dem Stadtcafé funktionelle und gestalterische Mängel auf. Im Zuge einer Neugestaltung des Bürgerplatzes sollte dieser Bereich daher ebenfalls berücksichtigt werden, ist er doch für die Adressbildung der Stadtmitte maßgeblich. So könnte eine gestaltische und funktionale Neuordnung und Ertüchtigung der Verbindung zwischen Bürgerplatz und Rathausstraße als Platzfläche, erreicht werden, welche für Außengastronomie genutzt werden kann.

Die rechts abgebildeten Varianten zeigen auf, dass mit dem Rückbau des Wendeplatzes Raum für Grünflächen entstehen kann, die das steinerne, hochversiegelte Gesicht des Bürgerplatzes sinnvoll ergänzen.

So könnten wichtige Grünelemente entstehen, welche zur Aufenhaltsqualität beitragen und stadtklimatische Verbesserungen mit sich bringen.

In diesem Zuge könnte die Verlegung des Bushaltes, der aktuell lediglich durch Sprinter-Busse bedient wird, an die Rathausstraße erfolgen.

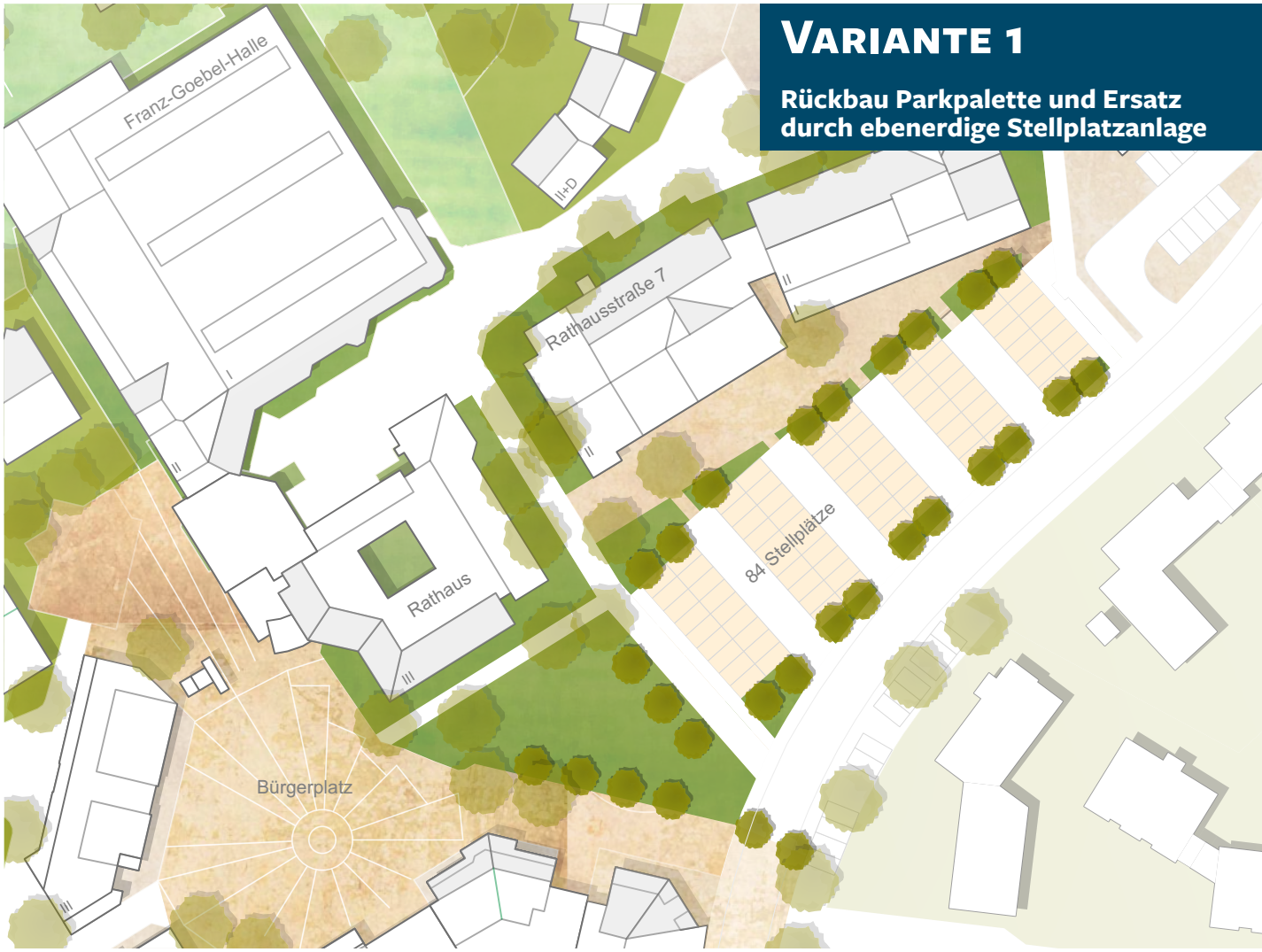
Zur Reduzierung der Fahrgeschweindigkeit auf der Rathausstraße, der Verbesserung der Überquerbarkeit und Erhöhung der Aufenhaltsqualität, sollte die Rathausstraße auf Höhe des Bürgerplatzes als verkehrsberuhigter Bereich und insgesamt als Zone 30 ausgewiesen werden. Vor dem Hintergrund möglicher Gesetzesänderungen zur leichteren Ausweisung von Tempobeschrönkungen durch die Kommunen, sollte diese Möglichkeit im Rahmen eines Verkehrskonzeptes fachlich geprüft werden. Torbäume oder allgemein Torsituationen mit einem abgesetzten Oberflächenbelag würden den Bereich zusätzlich hervorheben.

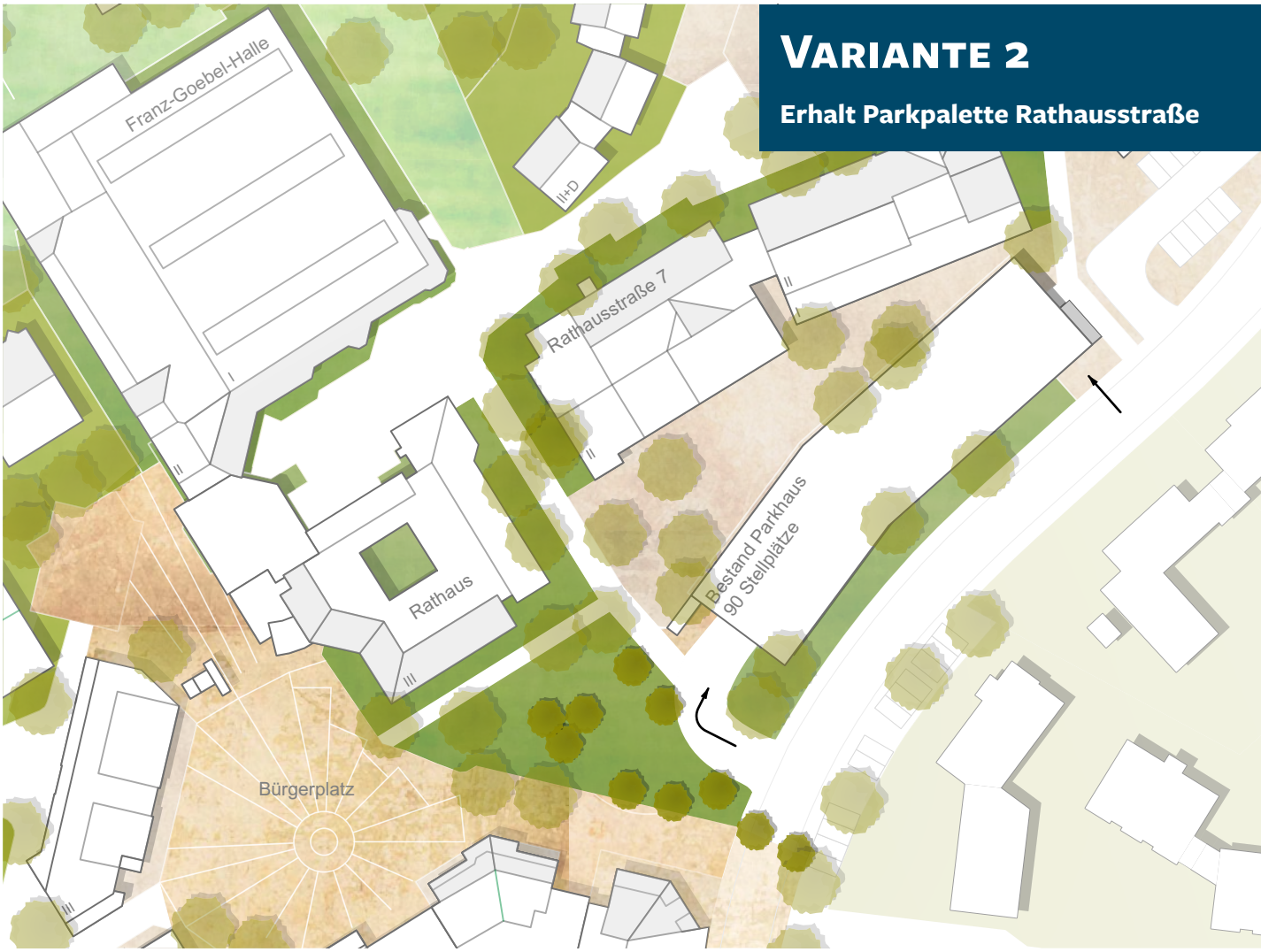
Der südliche Parkplatz an der Rathausstraße soll im Süden durch eine zweite Ausfahrt ergänzt werden.

Zusätzlich entstehen durch die Schließung der DHL-Poststation neue Potenziale bei der Neuordnung des Hofbereiches Bürgerplatz 7.

Durch Entnahme eines, aktuell ungenutzen eingeschossigen Gebäudeteils, könnte die Durchlässigkeit und fußläufige Erreichbarkeit des Bürgerplatzes verbessert werden.

Aus städtebaulicher Perspektive wäre ein Rückbau der sanierungsbedürftigen Parkpalette an der Rathausstraße zu empfehlen. Der Baukörper wirkt als Fremdkröper und schränkt die Adressbildung der hin-


Variante 1
Rückbau Parkpalette und Ersatz durch ebenerdige Stellplatzanlage
Franz-Goebel-Halle
II+D
Rathausstraße 7
II
I
II
84 Stellplätze
Rathaus
III
Bürgerplatz
III


Variante 2
Erhalt Parkpalette Rathausstraße
Franz-Goebel-Halle
II+D
Rathausstraße 7
II
I
II
Bestand Parkhaus
90 Stellplätze
Rathaus
III
Bürgerplatz
III

terliegenden Gewerbeimmobilie Rathausstraße 7 ein.

Allgemein werden in Rödental ausreichende und naheliegende Kfz-Stellplätze als hohes Gut und offenbar auch als wichtiger Standortfaktor gesehen. In der Bestandserhebung wurde deutlich, dass im Umfeld der Stadtmitte eine sehr hohe Zahl an Stellplätzen zur Verfügung steht. Dennoch wird seitens des Lenkungskreises ein Erhalt des Stellplatzumfangs als wichtig erachtet.

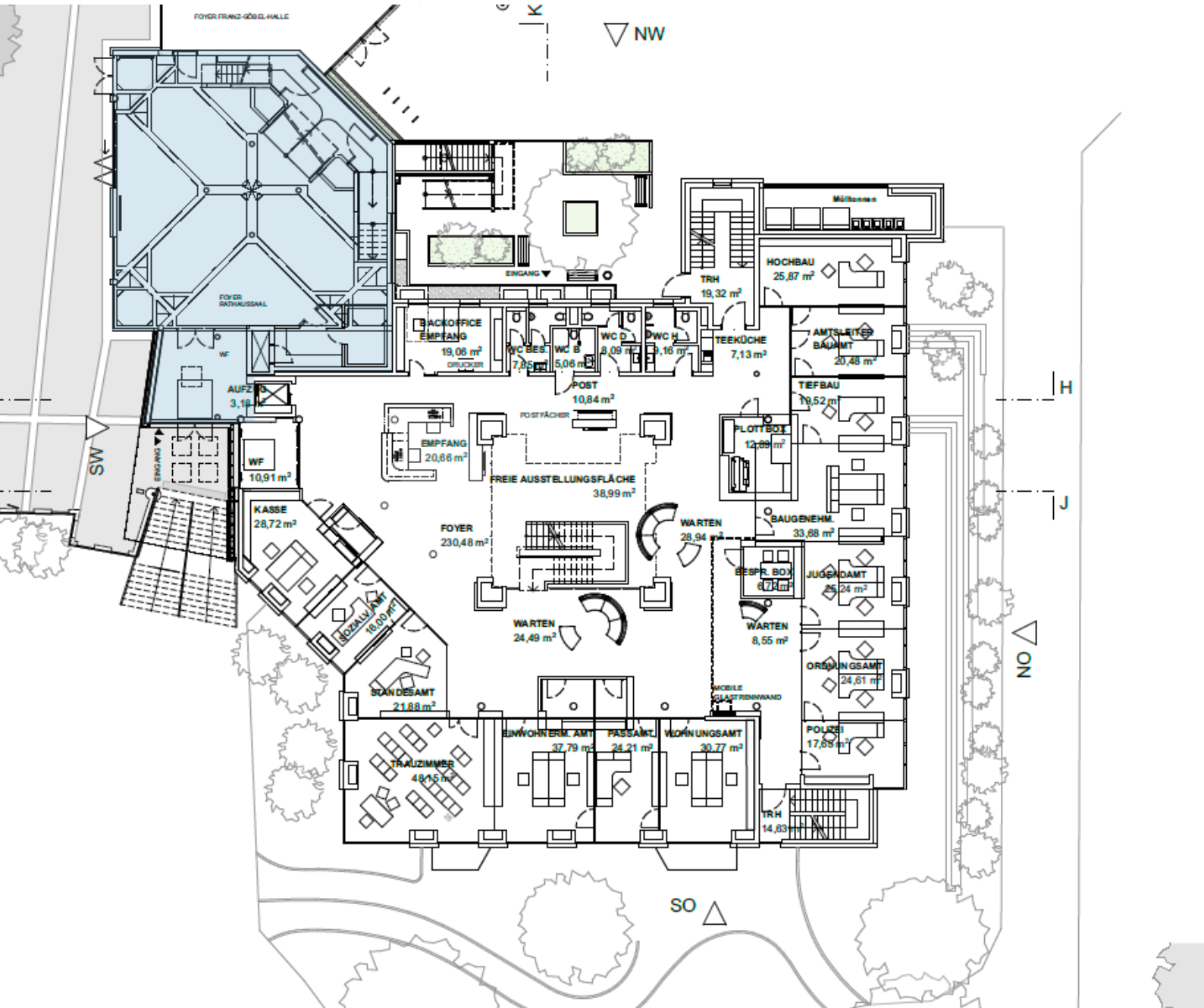
Variante 1 zeigt auf, dass durch einen Rückbau der Parkpalette und Errichtung einer ebenerdigen Stellplatzanlage mit ca. 84 Stellplätzen nur wenige Verluste gegenüber einem Erhalt des Gebäudes (**Variante 2**) entstehen würden. Gleichzeitig würden aus Sicht der Planer bedeutende Vorteile für die städtebauliche Qualität des Quartiers erreicht: Sichtachsen auf den Bürgerplatz, Verbesserungen für die Einbindung und Adressbildung der Rathausstraße 7 und insgesamt ein freundlicheres und einladenderes Bild der Stadtmitte. Zudem können, gegenüber der Sanierung der Parkpalette mit späteren dauerhaften Betriebs- und Instandhaltungskosten, Investitionskosten gespart werden.

5.6 Rathaussanierung

Die Umgestaltung des Bürgerplatzes muss mit der geplanten Sanierung des Rathauses in Einklang gebracht und mögliche Synergien genutzt werden. Das aktuelle Konzept sieht vor, das Gebäude um ein viertes Geschoss aufzustocken und den Lichthof baulich zu schließen. Im Rathaus sollen die aktuell auf mehrere Standorte verteilten Räumlichkeiten der Stadtwerke gebündelt werden. Damit würden rund um den Bürgerplatz weitere Leerstände bzw. Umstrukturierungen entstehen. Die äußere Kubatur, Erschließung und Bezüge des Rathauses zum öffentlichen Raum werden grundsätzlich beibehalten. Der Haupteingang soll auch zukünftig über die Treppenanlage an der Nordseite des Bürgerplatzes erfolgen.

An der Südseite des Baukörpers befindet sich der Zugang zur Stadtbibliothek. Mit den Sanierungsmaßnahmen besteht das Potenzial die Bibliothek als wichtigen Frequenzbringer für die Stadtmitte auszubauen. So könnten beispielsweise ein Literatur- oder Integrationscafé in Kooperation mit einem örtlichen Akteur, Kunstaustellungen und ein attraktiver Kinder- und Familienbereich in das Konzept integriert werden. In diesem Zuge sollten die Adressbildung des Rathauses, die Außenbezüge zum Bürgerplatz verbessert und der Bibliothek mehr Nutzfläche als im vorliegenden Entwurf eingeräumt werden.

Oben rechts: Visualisierung Entwurf Umgestaltung Rathaus
Unten rechts: Grundriss Erdgeschoss Entwurf Vorplanung Rathaussanierung


FOYER FRANZ-GÖBEL-HALLE
NW
FOYER RATHAUSSAAL
WF
AUFZUG
3,19 m²
EINGANG
SW
WF
10,91 m²
KASSE
28,72 m²
BACKOFFICE EMPFANG
19,06 m²
DRUCKER
WC BES.
7,85 m²
WC B
5,06 m²
WC D
8,09 m²
WC H
9,16 m²
EINGANG
POST
10,84 m²
POSTFÄCHER
EMPFANG
20,66 m²
FREIE AUSSTELLUNGSFLÄCHE
38,99 m²
FOYER
230,48 m²
WARTEN
24,49 m²
SOZIALAMT
18,00 m²
STANDESAMT
21,88 m²
TRAUZIMMER
48,15 m²
EINWOHNERM. AMT
37,79 m²
PASSAMT
24,21 m²
WOHNUNGSAMT
30,77 m²
MOBILE GLASTRENNWAND
TRH
19,32 m²
TEEKÜCHE
7,13 m²
Müllboxen
HOCHBAU
25,87 m²
AMTSLEITER BAUAMT
20,48 m²
TIEFBAU
19,52 m²
PLOTTBOX
12,89 m²
WARTEN
28,94 m²
BAUGENEHM.
33,68 m²
BESPR. BOX
6,74 m²
JUGENDAMT
25,24 m²
WARTEN
8,55 m²
ORDNUNGSAMT
24,61 m²
POLIZEI
17,89 m²
TRH
14,63 m²
H
J
NO
SO

6

Fokusbereich 2
Schlesierstrasse
Ostlandstrasse

6. Fokusbereich 2 Quartier Schlesierstraße

Der Fokusbereich 2 umfasst zwei Teilflächen im Quartier Schlesierstraße, denen im Rahmen des ISEK-Prozesses weiterer Handlungsbedarf zugeschrieben wurde.

Die südliche Teilfläche, im Kreuzungsbereich zwischen Schlesierstraße, Sandleite und Martin-Luther-Straße, ist eine Brachfläche mit einer Größe von rund 950 m². Sie entstand durch den Rückbau des ehemaligen Wohngebäudes Sudetenstraße 2a/2b und wurde als temporäre Rasenfläche mit rudimentärer Bepflanzung und einem Einzelbaum angelegt.

Die nördliche Teilfläche im Kreuzungsbereich Ostlandstraße/Brandenburgerstraße ist eine halböffentliche Grünfläche im Eigentum der WBG Coburg. Sie umfasst die Freianlagen der umliegenden Mehrfamilienhausbebauung. Der Freiraum wird durch das solitäre, achtgeschossige Wohngebäude Brandenburgerstraße 2 dominiert. Im aktuellen Zustand zeichnet sich die Fläche als monostrukturelle, intensiv gepflegte Rasenfläche mit lockerem, älterem Baumbestand aus. Eine kleine Platzfläche mit Brunnen im Südosten stellt einen Treffpunkt dar, welcher allerdings gestalterische und funktionale Mängel aufweist. Die Grünfläche wird in Nord-Süd-Richtung von einer Gehwegeverbindung mit wassergebundener Decke durchzogen.

Oben rechts: Freianlage Ostlandstraße/Brandenburgerstraße
Mitte und Unten rechts : Brachfläche Sudetenstraße
Links: Freianlage Ostlandstraße/Brandenburgerstraße

6.1 Entwurfskonzept & Lenkungskreis

In Rahmen eines Lenkungskreises bestehend aus Verwaltung, Stadträten, Wohnungsbaugesellschaft und der Vertreterin des Seniorenbüros wurden mit den beauftragten Planungsbüros Nutzungsziele für die Entwicklung der zwei Teilflächen festgesetzt und Entwurfskonzepte für die beiden Teilflächen des Fokusbereichs 2 erarbeitet. Es fanden zwei Lenkungskreissitzungen am 28.02.2022 und am 05.04.2022 statt. Mit einem Ortsspaziergang machten sich die Teilnehmer zunächst ein Bild der Bestandssituation. Anschließend folgte eine ausführliche Diskussion der vorgestellten Entwurfsskizzen der Planer.

Wie aus der vorangegangenen Analyse hervorging, mangelt es im gesamten Quartier Schlesierstraße an attraktiven Aufenthaltsmöglichkeiten und Treffpunkten im Freiraum. Auch das vereinzelte Spielplatzangebot in den halböffentlichen Freiräume zwischen den Geschosswohnungsbauten ist als mangelhaft zu bewerten.

Quartiersspielplatz

Die südliche Teilfläche im Kreuzungsbereich Sandleite/Sudetenstraße soll daher als Spielplatz entwickelt werden und damit das Angebot für Kinder im gesamten Quartier Schlesierstraße verbessern. Das Konzept umfasst die Schaffung attraktiver Spielgeräte für Kinder wie Kletternetz, Wippe, Karussel und Schaukel. Gleichzeitig sollen Aufenthaltsmöglichkeiten für Erwachsene/Betreuungspersonen geschaffen werden, die auch ohne Zugang zum Spielplatz genutzt werden können. Eine visuelle und räumliche Abgrenzung zu den angrenzenden Wohngebäuden erfolgt durch, eine „Pergola“, Heckenpflanzungen und den bestehenden Höhenversprung. Der Eingangsbereich im Norden von der Schlesierstraße umfasst Aufstellflächen für Fahrräder und Kinderwägen und soll einen verkehrssicheren Zugang zum Spielplatz ermöglichen.

Die Planung ist in das gestalterische Konzept der Neuordnung des Schulumfelds einzubinden.

Quartierspark

Die nördliche Teilfläche im Kreuzungsbereich Ostlandstraße/Brandenburgerstraße soll als Quartierspark mit mehreren Aufenthaltsbereichen und Treffpunkten entwickelt werden. Ziel ist die gestalterische und funktionale Aufwertung der aktuell monostrukturell gestalteten und unternutzten Freiflächen. Durch die Schaffung neuer, attraktiver Wegeverbin-

Stadtpark
Pommernweg
Brandenburgerstraße
Graffitiwand
Klettern
Boulderblock
attraktive
Beleuchtung
neue
Wegeverbindungen
mit Sitzbuchten
Blühinseln
Treffen,
Sitzen,
Ausruhen
QUARTIERSPARK
Spiel, Freizeit,
Treffpunkt
Rückbau
Brunnen
Ostlandstraße
Straßenraum gestalten,
Parken reduzieren,
Wohnumfeld verbessern
Kindergarten
Spielerstraße
Schlesierstraße
Ankommen
Fahrrad, Ki-wagen
Bücherschrank
QUARTIERSSPIELPLATZ
Kleinkind
Kletternetz
Karussell
Pergola
Wippe
Schaukel
Hecke
Martin-Luther-Straße
Vorplatz Schule
Sandleite
Mittelschule
Leerstand beseitigen

dungen sollen die fußläufigen Wegebeziehungen innerhalb des Quartiers gestärkt werden. Kleinere, den Verbindungsachsen angegliederte Treffpunkte mit verschiedenen Nutzungsangeboten sollen eine höhere Aufenthaltsqualität schaffen und die Fläche als Quartierstreffpunkt etablieren. Der Baumbestand soll durch weitere Baumpflanzungen ergänzt werden. Durch Blühinseln sollen großen Rasenflächen gestalterisch aufgewertet werden. Der bestehende Platzbereich mit Brunnen am Kreuzungsbereich soll neugestaltet und in das Gesamtkonzept integriert werden.

6.2 Stellungnahme Grünen-Fraktion Rödental

Die Grünen-Fraktion Rödental unterstützte in einer Stellungnahme folgende Maßnahmen zum Fokusbereich 2 „Quartier Schlesierstraße“:

- Errichtung einer Tempo-30-Zone mit Ausweitung auf das gesamte Innenstadtgebiet
- Attraktive Neugestaltung eines Quartiersspielplatzes
- Absenkung der Bürgersteige an Gefahrenstellen für Fußgänger
- Neugestaltung des Quartierparks Ostlandstraße/ Brandenburger Straße

6.3 Straßenraum Ostland-/Sudetenstraße

Der Sudetenstraße kommt eine besondere Gelenkfunktion zwischen den beiden Teilflächen des Fokusbereichs 2 zu. Im aktuellen Zustand wird der Straßenraum diesem Anspruch nicht gerecht und weist Verbesserungspotenziale, inbesondere beim ruhenden Verkehr, auf.

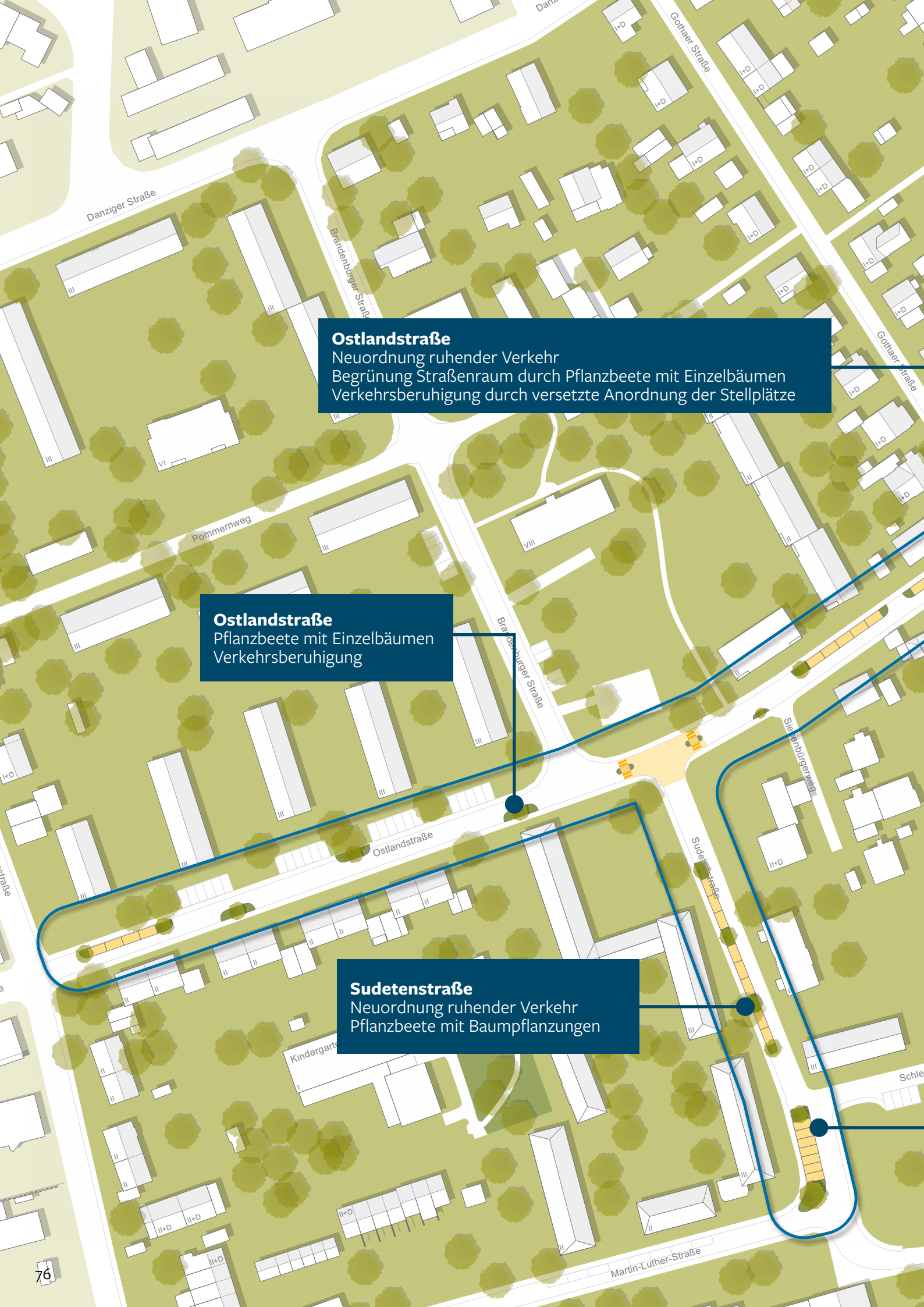
Durch eine Markierung und Eingrünung der straßenbegleitenden Stellplätze mit Baumbeeten, kann der Straßenzug gestalterisch aufgewertet und besser vernetzt werden.

Im großdimensionierten Kreuzungsbereich zur Martin-Luther-Straße wird die Neuordnung des ruhenden Verkehrs als Querparker mit einer Einfassung durch Pflanzbeete und Baumpflanzungen vorgeschlagen. Dies trägt zur räumlichen Begrenzung des Straßenraums und damit der Drosselung der Geschwindigkeiten bei.

Als wichtige Ost-West-Anbindung zur Stadtmitte ist die Ostlandstraße im Bestand durch die langen, geraden Straßenabschnitte mit meist einseitiger Anordnung von Senkrechtparkplätzen sowie willkürlich erscheinenden Sperrzonen gekennzeichnet. Dies führt zu höheren Geschwindigkeiten des motorisierten Individualverkehrs und schränkt den Fuß- und Radverkehr ein. Mit einer Neuordnung des ruhenden Verkehrs durch die Begrünung des Straßenraums mit Pflanzbeeten und Einzelbäumen, welche die beidseitig versetzten Stellplatzbündel einfassen, kann die Attraktivität des Straßenraum gesteigert werden.

Als weitergehende gestalterische Maßnahmen sollen die Kreuzungsbereiche zu den kleineren Anliegerstraße durch einen Material- oder Farbwechsel hervorgehoben werden. Zusätzlich sollte die Ausweisung einer Tempo 30 Zone geprüft werden, die zur Verkehrsberuhigung und Verkehrssicherheit beitragen kann.

Oben: Straßenraum Sudetentraße mit Blick zur Mittelschule
Unten: Straßenraum Ostlandstraße Blickrichtung West



Ostlandstraße
Neuordnung ruhender Verkehr
Begrünung Straßenraum durch Pflanzbeete mit Einzelbäumen
Verkehrsberuhigung durch versetzte Anordnung der Stellplätze

Ostlandstraße
Pflanzbeete mit Einzelbäumen
Verkehrsberuhigung

Sudetenstraße
Neuordnung ruhender Verkehr
Pflanzbeete mit Baumpflanzungen

Thüringer Straße
Querungshilfen
Zebrastreifen
Ostlandstraße
Aufwertung Kreuzungsbereiche
durch Materialwechsel
Verkehrsberuhigung
Sudetenstraße
Schaffung neuer Senkrechtstellplätze
Reduzierung des Straßenquerschnitts und
Beruhigung des Verkehrs
Heimkehrerstraße
Ostlandstraße
Bürgermeister-F.-Fischer-Straße
Sonneberger Straße
Banatenweg
Schlesierstraße
Sandleite
Breslauer

7 Rahmen- und Massnahmenplanung

7. Rahmen- und Maßnahmenplanung

7.1 Städtebauliches Rahmenkonzept

Das städtebauliche Rahmenkonzept legt den Schwerpunkt auf die Gestaltung und Neuordnung der Frei- und Verkehrsflächen im Untersuchungsgebiet.

Mit den Entwurfskonzepten zur Entwicklung der beiden Fokusbereiche, dem Bürgerplatz im Osten und den beiden Teilflächen im Quartier Schlesierstraße, kommt dem öffentlichen Raum eine bedeutsame Aufwertung mit neuen Angeboten für alle Generationen zu. Mit der Neuentwicklung der beiden Freiflächen des Fokusbereichs 2 werden im Zentrum des Quartiers Schlesierstraße attraktive öffentliche Räume mit Aufenthaltsfunktion und Angeboten für alle Altersgruppen entstehen.

Die Entwicklung der Teilflächen soll dabei nicht isoliert stattfinden, sondern als Teil eines integrierten Gesamtkonzeptes in die Stadtquartiere eingebunden werden. So liegt ein besonderes Augenmerk auf den in Kapitel 3 beschriebenen Ost-West-Anbindungen, die anhand zahlreicher Maßnahmenvorschläge schrittweise in ihrer Funktion gestärkt werden sollen. Wie in der vorangegangen Bestandsanalyse deutlich wurde, weist nur die Anbindung 2 über den Pommernweg eine Attraktivität für den Geh- und Radverkehr auf. Die übrigen Erschließungsachsen sind stark auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichtet. Es mangelt an ausgewiesenen Radwegen- bzw. Streifen. Straßenübergänge entfalten eine Barrierewirkung aufgrund fehlender Überquerungshilfen. Der Straßenraum wird häufig durch den ruhenden Verkehr dominiert, welcher in der Regel nicht gestalterisch definiert, oder über Grünelemente eingebunden ist. Gleichzeitig fallen allgemein hohe Geschwindigkeiten der Kraftfahrzeuge auf, die nur selten durch Verkehrsberuhigungsmaßnahmen eingeschränkt werden.

Ein weiteres Handlungsfeld ist die Steigerung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums. Gezielte Maßnahmen in städtebaulich relevanten Bereichen sollen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität beitragen.

7.2 Maßnahmenkonzept

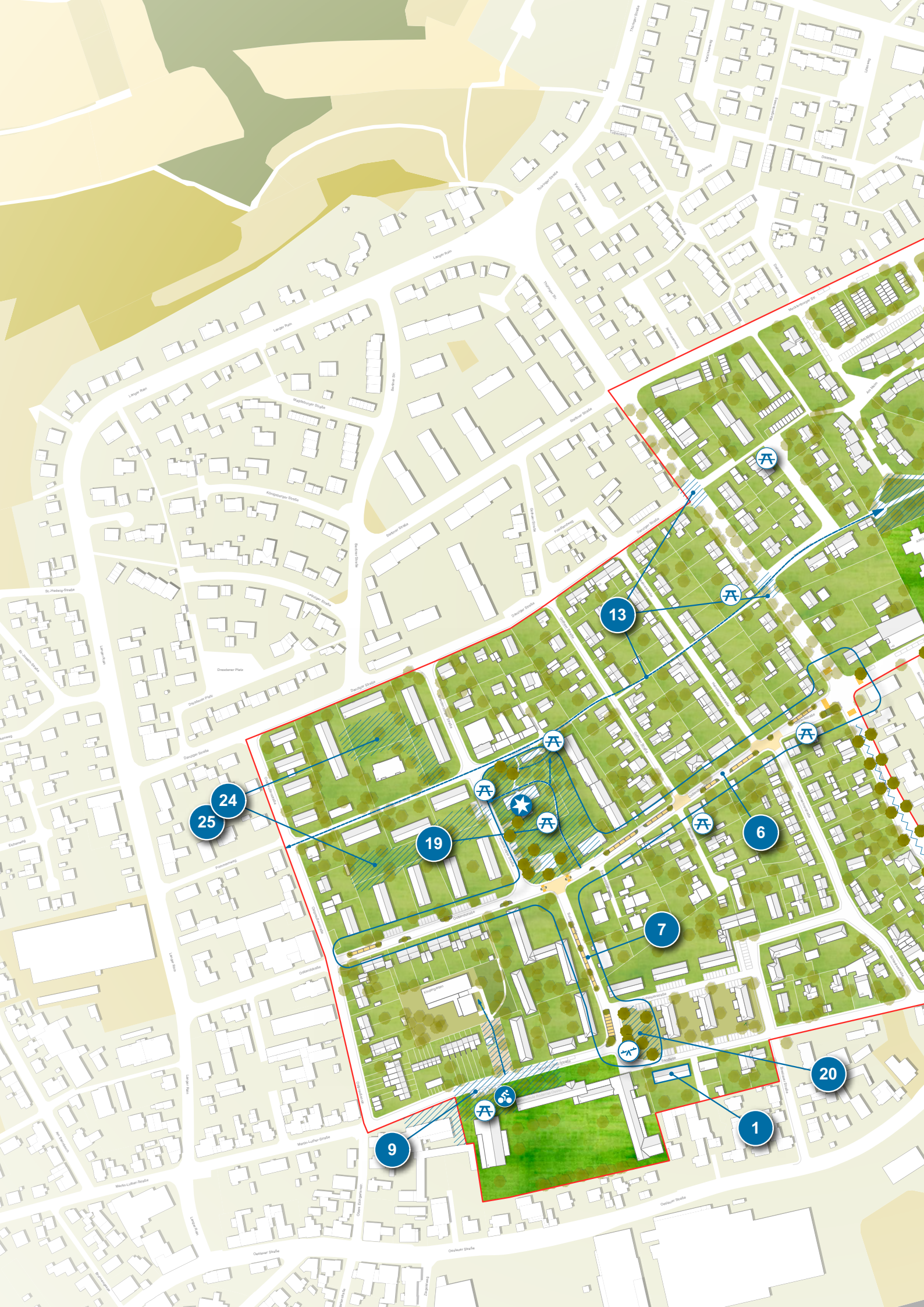
Der Rahmenplan definiert als integriertes Gesamtkonzept ein Bündel an 42 Teilmaßnahmen mit dem Fokus auf die Entwicklung der öffentlichen Frei- und Verkehrsflächen.

Im Folgenden werden inhaltlich verknüpfte Teilmaßnahmen in einem Projektsteckbrief zusammengefasst und mit Handlungsempfehlungen für die Umsetzungsphase ergänzt.

Das Maßnahmenpaket wird auf Grundlage der Vorgaben des Baugesetzbuches in Vorbereitende Maßnahmen, Ordnungs- und Baumaßnahmen sowie sonstige Maßnahmen gegliedert. Verortbare Maßnahmen werden im Plan dargestellt und verweisen über eine Bezifferung auf die am Ende des Berichts abgedruckte Maßnahmentabelle.

In der Maßnahmentabelle in Kapitel 8 werden die Teilmaßnahmen jeweils mit Kostenschätzung sowie einer zeitlichen und inhaltlichen Priorisierung hinterlegt. Wichtige, kurzfristig umsetzbare Maßnahmen werden als „Impulsprojekte“ hervorgehoben. Ebenfalls erfolgt eine textliche Beschreibung sowie Zuordnung zu einer möglichen Förderkulisse.

Links: Stadtpark mit Blickrichtung zur Stadtmitte


13
24
25
19
6
7
20
1
9

Stadt Rödental

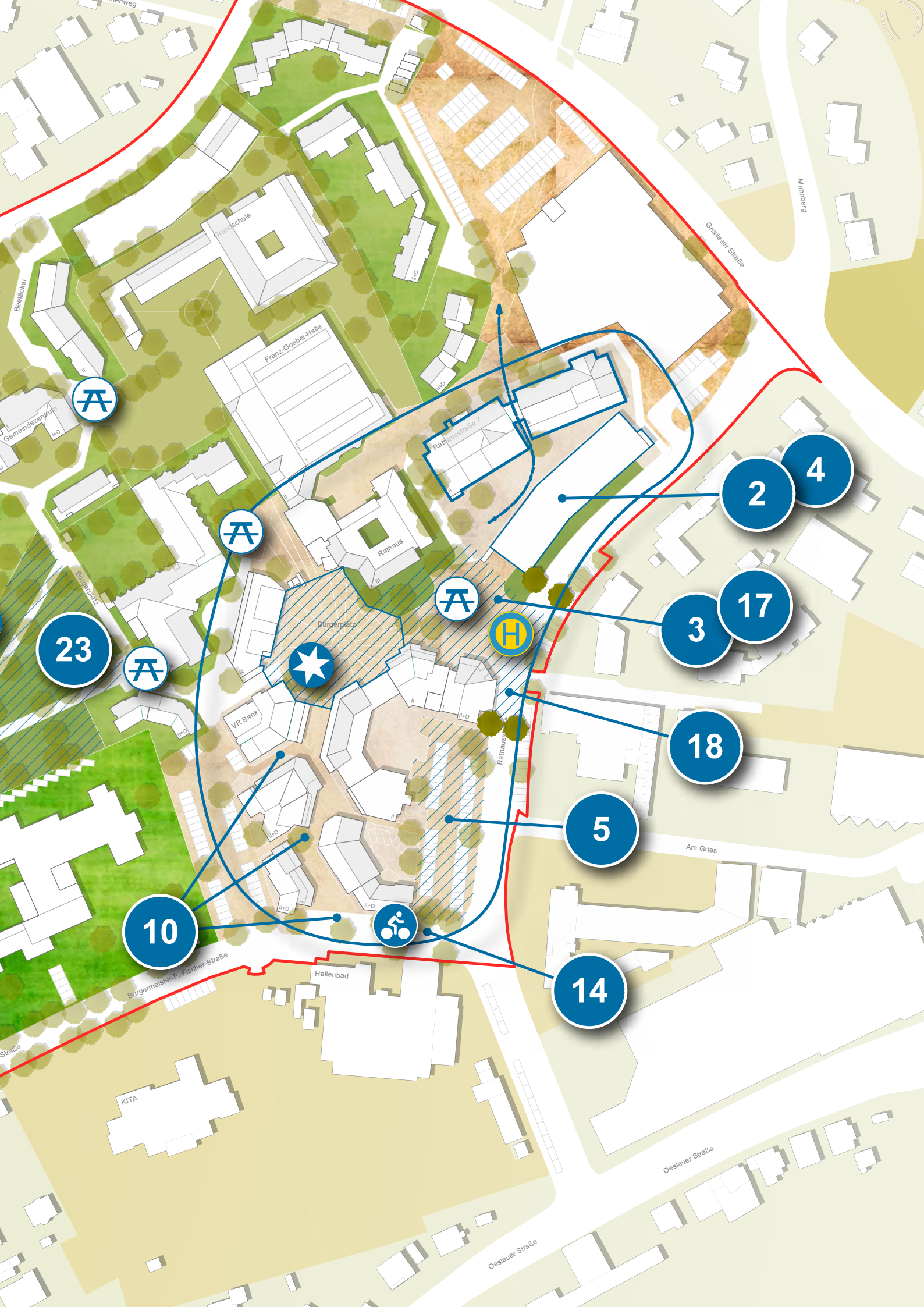
Rahmenplanung

Quartier Schlesierstraße bis Stadtmitte

- Geltungsbereich Rahmenplanung
- Bestandsgebäude
- Baufeld/private Freifläche
- Platzfläche
- Gewerbefläche
- Verkehrsfläche
- öffentliche Grünfläche
- Bestandsbaum
- Baum Planung
- Sitzgruppe/Bank Planung
- Spielplatz Neubau bzw. Aufwertung
- Kristallisations-/Treffpunkt
- Umgestaltung Bushaltestelle
- Fokusbereich
- Aufwertungs-/ Gestaltungsmaßnahme
- 2 Teilmaßnahme (Ordnungsmaßnahmen)

Maßstab 1:3.500

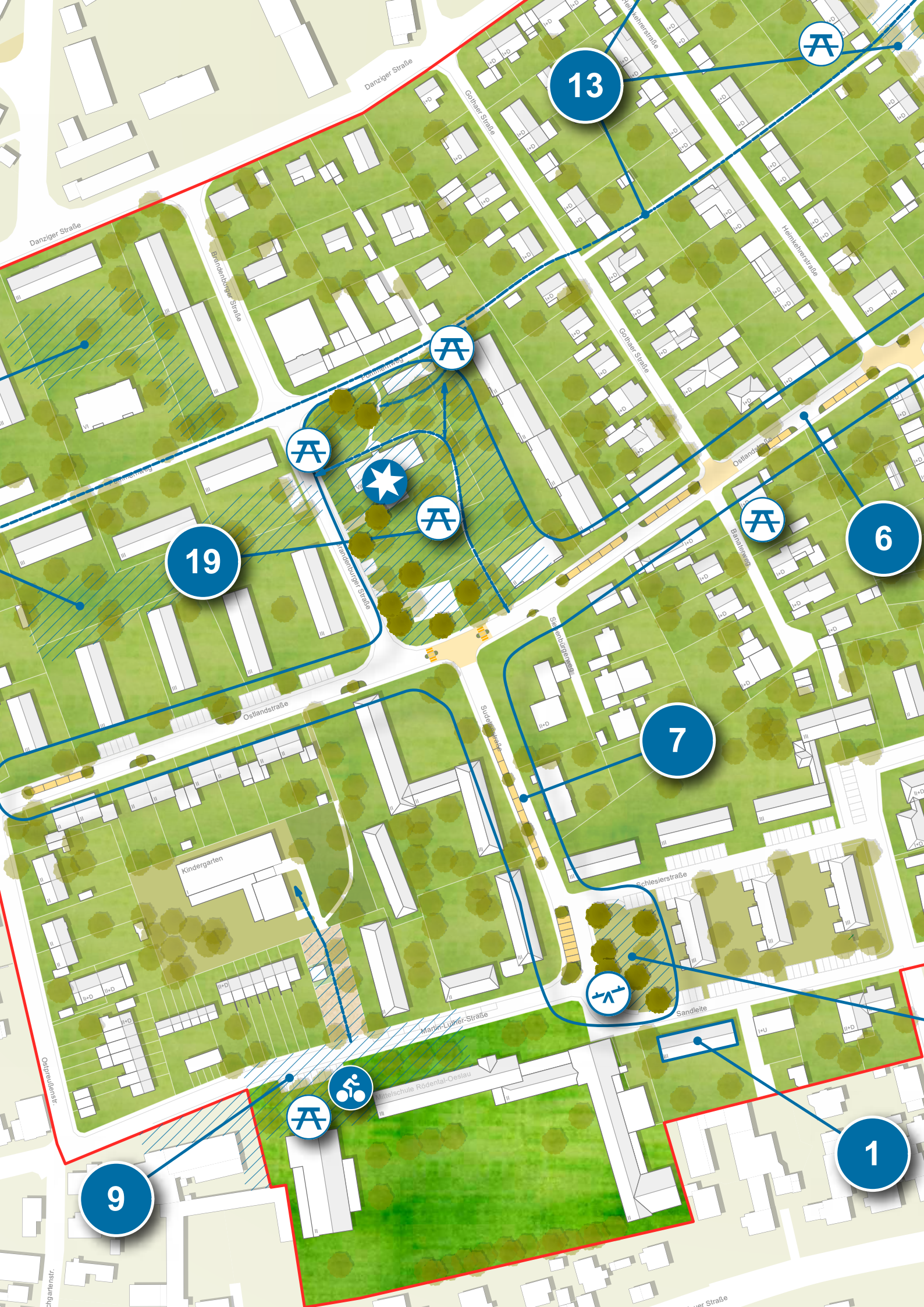
Fokusbereich 1 | Neugestaltung Stadtmitte Rödental	
Projektbeschreibung	Der **Fokusbereich 1** (die Stadtmitte Rödentals) soll durch ein Bündel aus Teilmaßnahmen neugestaltet und städtebaulich aufgewertet werden. Die Schwerpunktsetzung liegt dabei auf der baulichen Umgestaltung des Bürgerplatzes. Für eine umfassende Aufwertung der Stadtmitte, sind zudem flankierende Maßnahmen an der Rathausstraße vorgesehen. Sie umfassen die Neuentwicklung und Anpassung von Stellplatzanlagen und die Schaffung eines adäquaten Entreés in die Stadtmitte durch die Neugestaltung öffentlicher Platz- und Verkehrsflächen.
Handlungsempfehlungen	• Als erstes Impulsprojekt soll ein **freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb** ausgelobt werden. • Dazu bedarf es einer Vorgabe, ob die Parkpalette an der Rathausstraße erhalten, oder durch eine ebenerdige Stellplatzanlage ersetzt werden soll. Dies ist vorab im Rahmen einer baulichen **Machbarkeitsstudie** zu klären. • In Vorbereitung auf den Wettbewerb ist zudem ein **Verkehrskonzept** zu erarbeiten. Darin soll die Auslastung des ruhenden Verkehrs analysiert und ein Konzept zum „Parkraummanagement", ein Informations- und Leitsystem Parken entwickelt werden. Außerdem bedarf es einer Untersuchung des fließenden Verkehrs mit Verkehrszählungen aus dem ein Gesamtkonzept für Tempozonen erarbeitet und Empfehlungen für den Ausbau der Radverkehrsinfrastruktur sowie den ÖPNV erarbeitet werden können. • Zudem muss die geplante **Rathaussanierung** mit der Umgestaltung der Stadtmitte in Einklang gebracht werden und sollte deutliche Verbesserungen der Adressbildung und der Freiraumbezüge mit sich bringen. Der Sanierungsentwurf sollte in den Wettbewerb übernommen werden und mögliche Impulse aus dem Siegerentwurf aufnehmen.
Verbundene Teilmaßnahmen	1.1. Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb Bürgerplatz 1.8. Voruntersuchung Parkpalette Rathausstraße 2.2. Rückbau Parkpalette Rathausstraße 2.3. Rückbau und Entsiegelung Buswendeplatte Rathausstraße 2.4. Errichtung Stellplatzanlage Rathausstraße (Rathausstraße 7) 2.5. Umgestaltung Stellplatzanlage Rathausstraße Süd 2.10. Herstellung Barrierefreiheit Stadtmitte 2.14. Fahrradstellplätze Stadtmitte 2.16. Umgestaltung Bürgerplatz (zentrale Platzfläche) 2.17. Neuordnung Buswendeplatte und Vorplatz Rathausstraße 3-5 2.18. Neugestaltung Entrée Stadtmitte 3.6. Zwischennutzung Gebäudeleerstände Bürgerplatz 3.7. Bürgerbeteiligung Entwicklung Stadtmitte
Gesamtkosten (Brutto)	2,990 Mio. €
Fördermittel	Städtebauförderung, Projektfonds Innenstädte beleben


Grundschule
Franz-Goebel-Halle
Gemeindezentrum
Beelacker
Rathausstraße 7
Rathaus
Bürgerplatz
VR Bank
Rathausstraße
Am Gries
Hallenbad
KITA
Bürgermeister-F.-Fischer-Straße
Oeslauer Straße
Oeslauer Straße
Gnaileser Straße
Mahnberg
2
4
3
17
18
5
14
10
23

Fokusbereich 1 | Sonderfonds „Innenstädte beleben“	
Projektbeschreibung	• Die Stadt Rödental verfügt über Finanzmittel aus dem **Sonderfonds „Innenstädte beleben“**, die kurzfristig für ein Maßnahmenpaket zur Bespielung des Bürgerplatzes eingesetzt werden könnten. In Vorbereitung auf den geplanten Realisierungswettbewerb und die Umgestaltungsmaßnahmen, könnten auf die anstehenden Planungen aufmerksam gemacht und konkrete Nutzungsoptionen erprobt werden.
Handlungsempfehlungen	Es werden folgende Maßnahmen zur temporären Bespielung des Bürgerplatzes empfohlen: • Temporäre Außenbestuhlung bzw. -möblierung mit Beschattung wie Kombielemente mit Begrünung (Stadt-Terassen Module, o. ä.), Palettenmöbel in Eigenbauweise, Holzdeck, Strandbar • Ergänzung mobiler Grünelemente wie Pflanztröge, mobile Staudenbeete, Palmen, Hochbeete als Gemeinschaftsprojekt von umliegenden Einrichtungen wie Schulen/KITA/Seniorenheimen • Etablierung eines gastronomischen Angebot als Pilotprojekt (z. B. erweitertes Angebot des Stadtcafés, Food-Trucks, Eiswagen, ehrenamtliche Organisation eines Gastroangebots) • Pop-Up Spielplatz (Kugelbahn, Boulderblock/Funwall, Slackline, Spielgeräte, Kreidespielplatz, offener Bücherschrank) • Temporäre Bühne/Veranstaltungsfläche • Durchführung von Veranstaltungen (Theater, Musikveranstaltungen, Lesungen, erweiterter Wochenmarkt, Flohmarkt, Familientago. ä. mit Vorstellung von Feuerwehr, THW, Polizei, Vereinsveranstaltung, Spielgerätetag, Open Air Bücherei, Open Air Figurentheater, wöchentliche Nutzungen durch Kindergarten/Seniorenheime)
Gesamtkosten (Brutto)	50.000 €
Fördermittel	Städtebauförderung, Projektfonds Innenstädte beleben

Beispiel Pop-Up Innenstadt | temporäre Umgestaltung von Stadträumen in Ludwigsburg
Quelle: Stadt Ludwigsburg, https://meinlb.de/pop-up/)

Fokusbereich 2 | Quartier Schlesierstraße	
Projektbeschreibung	Im Quartier Schlesierstraße werden als **Fokusbereich 2** mehrere Maßnahmen zur Aufwertung der öffentlichen und halböffentlichen Frei- und Verkehrsräume vorgeschlagen. Dazu gehören die Entwicklung eines Quartiersspielplatzes und Quartiersparks, die Neuordnung des Straßenraums und ruhenden Verkehrs, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und die Verbesserung der Vernetzung im Quartier für den Fuß- und Radverkehr.
Handlungsempfehlungen	• Als erstes Impulsprojekt soll der **Quartiersspielplatz** an der Schlesierstraße realisiert werden. Ein Vorentwurf wurde im Zuge des Rahmenplanes erarbeitet und mit dem Lenkungskreis inhaltlich abgestimmt, sodass die Maßnahmen umgehend umgesetzt werden könnte. • In einem zweiten Schritt ist die nördliche Freifläche im Bereich der Brandenburgstraße/Ostlandstraße zu einem **Quartierspark** zu entwickeln. • Weiterhin wurden Umgestaltungsmaßnahmen der Ostlandstraße, Sudetenstraße und Martin-Luther-Straße vorgeschlagen. Dazu sollte eine Ingenieursplanung der Verkehrsanlagen als Gesamtkonzept durch ein geeignetes Fachplanungsbüro erarbeitet werden und eine abschnittsweise Realisierung der Baumaßnahmen erfolgen. • Zur Verstetigung wird die Einrichtung eines Quartiersmanagements mit Verfügungsfonds empfohlen. Die Aufgabenbereiche sollten neben klassischen Beratungsangeboten, einer Schnittstellenfunktion lokaler Akteure sowie der Verwaltung auch die Belebung und Aufwertung der öffentlichen und halböffentlichen Räume im Quartier umfassen.
Verbundene Teilmaßnahmen	1.3. Ingenieursplanung Straßenraum Ostlandstraße 2.1. Grunderwerb Sandleite 17 2.6. Umgestaltung Straßenraum Ostlandstraße inkl. ruhender Verkehr 2.7. Neuordnung ruhender Verkehr Sudetenstraße 2.19. Quartierspark Ostlandstraße/Brandenburgerstraße 2.20. Quartiersspielplatz Schlesierstraße 3.1. Quartiersmanagement Soziale Stadt 3.2. Quartiersfonds
Gesamtkosten (Brutto)	1,640 Mio. €
Fördermittel	Städtebauförderung



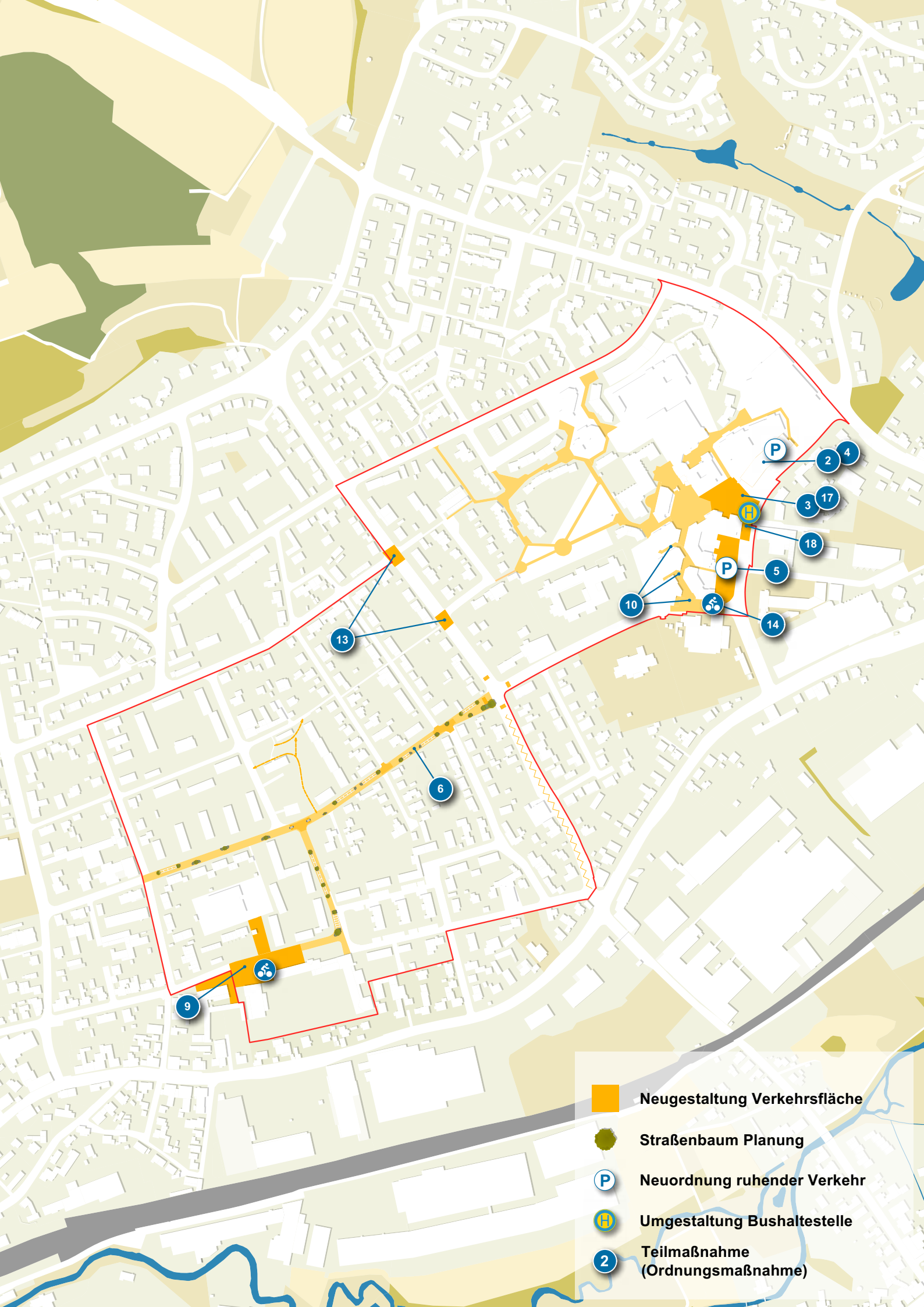
Danziger Straße
Danziger Straße
Gothaer Straße
Gothaer Straße
Heimkehrerstraße
Heimkehrerstraße
Brandenburger Straße
Brandenburger Straße
Pommernweg
Pommernweg
Ostlandstraße
Ostlandstraße
Banaterweg
Siebenbürgerweg
Sudetenstraße
Kindergarten
Schlesierstraße
Sandleite
Martin-Luther-Straße
Mittelschule Rödental-Oeslau
Ostpreußenstr.
13
19
6
7
9
1

Sonstige Maßnahmen | Grünflächen und Aufenthaltsbereiche	
Projektbeschreibung	Ziel der Rahmenplanung ist die Aufwertung der öffentlichen und halböffentlichen Grün- und Freiräume und die Schaffung von Aufenthaltsqualitäten im gesamten Plangebiet. Zudem gilt es, die Vernetzung innerhalb des Quartiers und die Anbindung an die Stadtmitte zu verbessern. Es werden daher auch außerhalb der Fokusbereiche unterschiedliche Teilmaßnahmen definiert.
Handlungsempfehlungen	• Zur Verbesserung der fußläufigen Anbindung an die Stadtmitte schlägt der Rahmenplan neue Sitzgelegenheiten, bzw. Aufenthaltsbereiche an den relevanten Verbindungsachsen vor. Auch bestehende Sitzbänke müssen zum Teil erneuert werden. Diese Maßnahmen können kurzfristig mit überschaubarem Investitionsaufwand durchgeführt werden. • Eine weitere Grünfläche mit Aufwertungspotenzial ist der Stadtpark. Es müssen Sitzmöbel erneuert, Beschattungselemente an Aufenthaltsbereichen geschaffen und Bepflanzungen ergänzt werden. Auch hier handelt es sich um kurzfristig umsetzbare Maßnahmen, die einen begrenzten Investitionen erfordern, aber dennoch einen nennenswerten Effekt für das Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität haben. • Die Aufwertung der halböffentlichen Freiräume in den Geschosswohnungsbaubereichen des Quartiers Schlesierstraße durch die Ergänzung um Sitzmöbel, Beschattungselemente, zusätzliche Bepflanzungen und ein einheitliches Gestaltungskonzept, obliegt der Entscheidung der WBG Coburg.
Verbundene Teilmaßnahmen	2.21. Schaffung neuer Sitzgelegenheiten/Aufenthaltsbereiche 2.22. Aufwertung bestehender Aufenthaltsbereiche und Sitzgelegenheiten 2.23. Aufwertung Stadtpark 2.24. Aufwertung halböffentlicher Freiräume im Quartier Schlesierstraße 2.25. Rückbau Spielplätze Quartier Schlesierstraße
Gesamtkosten (Brutto)	310.000 €
Fördermittel	Städtebauförderung

24
25
19
23
8
20
Gestaltungsmaßnahme Grünfläche
Aufwertung Grünverbindung
Neugestaltung Platzfläche
Bestandsbaum
Baum Planung
Sitzgruppe/Bank Planung
Spielplatz Neubau bzw. Aufwertung
Schaffung Treffpunkt
2
Teilmaßnahme (Ordnungsmaßnahme)

Sonstige Maßnahmen | Straßenraum und Verkehr

Projektbeschreibung	Auch außerhalb der Fokusbereiche bedarf es verschiedener Ordnungsmaßnahmen zur Aufwertung des Straßenraum, Verbesserung der Verkehrsführung und -infrastruktur und Erhöhung der Verkehrssicherheit.
Handlungsempfehlungen	• Kurzfristig umsetzbare Maßnahmen mit überschaubarem Investitionsaufwand sind die Ausweisung von Geschwindigkeitsbeschränkungen und verkehrsberuhigten Bereichen. Diese sollten zunächst im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung geprüft und als Gesamtkonzept ausgewiesen werden. • Bei der Neuordnung des Schulumfeldes handelt es sich um eine bereits begonnene Maßnahme, die bisher nicht über den ersten Bauabschnitt hinaus umgesetzt wurde. Bei den weiteren Bauabschnitten sollte die Martin-Luther-Straße und der Übergang zum Fritz-Anke-Kindergarten mitgeplant werden.
Verbundene Teilmaßnahmen	2.8. Neuordnung Thüringer Straße Abschnitt Süd 2.9. Neuordnung Umfeld Schule/Martin-Luther-Straße 2.11. Ausweisung Tempo 30 Zonen 2.12. Ausweisung verkehrsberuhigter Bereich/Schrittgeschwindigkeit 2.13. Aufwertung Achse Pommernweg - Querung Thüringer Straße 2.15. Fahrradstellplätze Schulumfeld
Gesamtkosten (Brutto)	1,010 Mio. €
Fördermittel	Städtebauförderung


P
2
4
3
17
18
P
5
10
14
13
6
9
Neugestaltung Verkehrsfläche
Straßenbaum Planung
Neuordnung ruhender Verkehr
Umgestaltung Bushaltestelle
Teilmaßnahme (Ordnungsmaßnahme)

Konzepte und Untersuchungen	
Projektbeschreibung	Zur Vorbereitung bzw. Begleitung der vorgeschlagenen Ordnungsmaßnahmen müssen mehrere Konzepte und Untersuchungen durchgeführt werden.
Handlungsempfehlungen	• Prioritär sollte die Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes mit einem Gesamtkonzept Parkraummanagement angegangen werden. • Auf dieser Basis können weitere Maßnahmen wie ein Informations- und Leitsystem Parken und Beschilderungskonzepte mit einem CI „Stadtmitte Rödental“ erarbeitet und Anpassungen des Stadtbusnetzes vorgenommen werden. • Für eine identitätsstiftende Adressbildung der Stadtmitte soll ein zeitgemäßes CI entwickelt werden, dass unter anderem in einem einheitlichen Beschilderungskonzept mit Darstellung der Ziele, Wegebeziehungen für den Fuß- und Radverkehr, Wegweisung für Kfz Anwendung findet.
Verbundene Teilmaßnahmen	1.2. Verkehrsuntersuchungen Quartier Schlesierstraße bis Stadtmitte 1.4. Gesamtkonzept Parkraummanagement 1.5. Informations- und Leitsystem Parken 1.6. Entwicklung und Umsetzung Beschilderungskonzept Stadtmitte 1.7. Beschilderung Radverkehr Anbindung Stadtmitte - Naherholungsbereiche 1.9. Anpassung Stadtbusnetz
Gesamtkosten (Brutto)	120.000 €
Fördermittel	Städtebauförderung

8 Umsetzungsstrategie

8. Umsetzungsstrategie

8.1 Städtebauförderung

Der vorliegende Rahmen- und Maßnahmenplan, als informelles städtebauliches Instrument, soll der Stadt Rödental als Leitlinie für die zukünftige Entwicklung der Frei- und Verkehrsflächen im Quartier Schlesierstraße bis zur Stadtmitte dienen. Mit dem ISEK 2018 und der Ausweisung als Fördergebiet wurden die entsprechenden Voraussetzungen geschaffen, um Zuwendungen für Einzelmaßnahmen beispielweise aus dem Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ erhalten zu können.

Fördermittel im Programm „Soziale Zusammenhalt“ könnten unter anderem für folgende Zwecke eingesetzt werden:

- Wohn- und Lebensverhältnisse, Wohnumfeld und öffentlicher Raum
- Kinder-, familien- und altersgerechte sowie weitere soziale Infrastrukturen
- Stärkung der Bildungschancen und lokalen Wirtschaft
- Angebote in den Bereichen Gesundheit und Sport
- Qualifizierung des kulturellen Angebotes
- Verbesserung der Umweltgerechtigkeit
- Integration und Inklusion benachteiligter Gruppen und von Menschen mit Migrationshintergrund
- Mobilisierung von Teilhabe und ehrenamtlichem Engagement, insbesondere durch frühzeitige Einbindung der Bewohnerschaft sowie lokaler Akteure
- Quartiersmanagement, insbesondere als Ansprechpersonen in der Nachbarschaft sowie Schnittstelle im Quartier

Städtebaufördermittel werden als Projektförderung in Form von zweckgebundenen Zuschüssen gewährt. Die Stadt Rödental stellt bei der zuständigen Förderstelle bei der Regierung von Oberfranken einen Einzelantrag auf Städtebauförderung. Nach Prüfung erfolgt die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn oder die Erteilung eines Bewilligungsbescheides. Die tatsächliche Fördersumme wird in Abstimmung mit der Förderstelle auf Grundlage der förderfähigen Kostenanteile der Gesamtmaßnahme festgelegt.

8.2 Umsetzungsbegleitung

Die weitere Umsetzung sollte durch die relevanten Akteursgruppen im Rahmen der bereits etablierten Lenkungskreise begleitet werden. Es wird die Begleitung und Moderation durch ein externes Projektmanagement empfohlen.

Zusätzlich sollte im Fokusbereich 2 die Einrichtung eines Quartiersmanagements mit Verfügungsfonds, begleitet durch ein lokales Steuerungsgremium, verfolgt werden. Mit dem Lenkungskreis besteht ebenfalls bereits eine gute Plattform, die für die weiteren Planungs- und Realisierungsphasen genutzt werden könnte.

Auch mit dem Seniorenbüro sind Strukturen vorhanden, die zu einem ganzheitlichen Quartiersmanagement in Kooperation mit der Partner für die Zusammenarbeit sind die WBG Coburg und der Lebenshilfe Coburg ausgebaut werden könnten. Liegt der Fokus

Links: Brachfläche Sudetenstraße

derzeit ausschließlich auf der Seniorenarbeit im Bereich der Schlesierstraße, gilt es zukünftig eine Anlaufstelle für alle Generationen des Gesamtquartiers zu schaffen.

Die Aufgabenbereiche sollten neben klassischen Beratungsangeboten, einer Schnittstellenfunktion lokaler Akteure sowie der Verwaltung auch die Belebung und Aufwertung der öffentlichen und halböffentlichen Räume im Quartier umfassen. Dies kann beispielsweise die Organisation eines Stadtteilfestes im neuen Quartierspark Ostlandstraße/Brandenburgerstraße, die Initiierung von Nachbarschaftstreffen, oder die intergenerationale Vernetzung sein.

8.3 Impulsprojekte

Die Rahmenplanung basiert auf einem Bündel aus kleineren, konzeptionellen Maßnahmen sowie Baumaßnahmen mit größerem Investitionsumfang. Diese werden im Kapitel „Rahmen- und Maßnahmenkonzept“ projektspezifisch und thematisch gebündelt zusammengefasst und mit Handlungsempfehlungen zur Vorgehensweise ergänzt. In der Maßnahmenübersicht in Kapitel 9 findet sich eine tabellarische Aufstellung der Einzelmaßnahmen.

Die höchste Priorität wird den „Impulsprojekten“ zugewiesen, die als erste Teilmaßnahmen prioritär umgesetzt werden sollten, um zeitnah sichtbare Impulse der städtebaulichen Aufwertung zu generieren.

Fokus 1

Impulsprojekt 1

Das Impulsprojekt 1 umfasst die Durchführung eines freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbes für die Stadtmitte (Fokusbereich 1). Auslobungsgrundlage sollte der vorliegende Rahmenplan mit den entwickelten Entwurfsvarianten als Ergebnis eines vorangegangenen öffentlichen und politischen Meinungsbildungsprozesses sein. Als Realisierungsteil mit einem geeigneten Umfang bietet sich die zentrale Fläche des Bürgerplatzes an. Der weitere Umgriff der Stadtmitte mit den vorgeschlagenen Aufwertungsmaßnahmen könnte als Ideenteil überplant werden. Vorab sollte der Umgang mit der Parkpalette an der Rathausstraße geklärt werden. Für eine fundierte Entscheidung wird die Durchführung baulicher Voruntersuchungen und ein Kostenvergleich zwischen Sanierung und Rückbau empfohlen.

Fokus 2

Impulsprojekt 2

Als zweites, kurzfristig realisierbares, Impulsprojekt wird die Entwicklung des Quartiersspielplatzes Schlesierstraße zur Verbesserung des Spielplatzangebotes für Kinder im Quartier Schlesierstraße empfohlen.

8.4 Kurzfristige Maßnahmen

Darüber hinaus wird empfohlen weitere Maßnahmen mit überschaubarem Investitionsvolumen auszuwählen, die kurzfristig umsetzbar sind und sofort sichtbare, positive Impulse für das Quartier setzen können.

Fokus 1

Belebung Stadtmitte

Die Stadt Rödental verfügt über Finanzmittel aus dem Sonderfonds „Innenstädte beleben“, die kurzfristig für ein Maßnahmenpaket zur Bespielung des Bürgerplatzes eingesetzt werden könnten. In Vorbereitung auf den geplanten Realisierungswettbewerb und die Umgestaltungsmaßnahmen, könnten auf die anstehenden Planungen aufmerksam gemacht und konkrete Nutzungsoptionen erprobt werden.

Verkehrsuntersuchungen

Im Rahmen eines Verkehrskonzepts für den Bereich Quartier Schlesierstraße bis Stadtmitte, sollen der Bestand und die Auslastung des ruhenden Verkehrs evaluiert werden, um Aussagen über die Entwicklung öffentlicher Stellplatzanlagen treffen zu können. Darauf aufbauend sind ein Gesamtkonzept „Parkraummanagement“ sowie ein Informations- und Leitsystem zu entwickeln. Auf Basis der Untersuchung des fließenden Verkehrs mit Verkehrszählungen soll ein Gesamtkonzept für Tempozonen erarbeitet und Empfehlungen für den Ausbau der Radverkehrsinfrastruktur sowie den ÖPNV erarbeitet werden. Die Aussagen des Verkehrskonzeptes dienen der inhaltlichen Vorbereitung des Wettbewerbs für die Stadtmitte.

Fokus 1

Entwicklung Corporate Identity „Stadtmitte Rödental“

Für eine identitätsstiftende Adressbildung der Stadtmitte soll ein zeitgemäßes CI entwickelt werden, dass unter anderem in einem einheitlichen Beschilderungskonzept mit Darstellung der Ziele, Wegebeziehungen für den Fuß- und Radverkehr, Wegweisung für Kfz Anwendung findet.

9. Maßnahmenübersicht

1. Vorbereitungen		
Konzepte & Untersuchungen		
1.1.	Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb Bürgerplatz	
1.2.	Verkehrsuntersuchungen Quartier Schlesierstraße bis Stadtmitte	
1.3.	Ingenieursplanung Straßenraum Ostlandstraße	
1.4.	Gesamtkonzept Parkraummanagement	
1.5.	Informations- und Leitsystem Parken	
1.6.	Entwicklung und Umsetzung Beschilderungskonzept Stadtmitte	
1.7.	Beschildung Radverkehr Anbindung Stadtmitte - Naherholungsbereiche	
1.8.	Voruntersuchung Parkpalette Rathausstraße	
1.9.	Anpassung Stadtbusnetz	

	Anmerkung	Zeit-horizont*	Geschätzte Bruttokosten	Förder-mittel
	Auslobung und Durchführung eine freiraumplanerischen Realisierungs-wettbewerbs mit Unterstützung eines externen Fachbüros, Realisierung-teil Bürgerplatz, Ideenteil Umgriff Fokusbereich 1	Impulsprojekt	90.000,00 €	STBauF
	Verkehrskonzept, Ausweisung Tempozonen, Bilanzierung Bestand und Auslastung Ruhender Verkehr, Verkehrszählungen	kurzfristig	35.000,00 €	STBauF
	Planung Verkehrsanlagen Ostlandstraße	mittelfristig	65.000,00 €	STBauF
	Evaluation Bestandssituation Ruhender Verkehr und Entwicklung eines Gesamtkonzeptes Parkraummanagement und -bewirtschaftung	kurzfristig	20.000,00 €	STBauF
	Entwicklung eines Informations- und Leitsystems Parken zur besseren Steuerung der Auslastung von Stellplatzanlagen in der Stadtmitte	kurzfristig	20.000,00 €	STBauF
	Entwicklung Corporate Identity „Stadtmitte Rödental“, Einheitliches Be-schilderungskonzept mit Darstellung der Ziele, Wegebeziehungen für den Fuß- und Radverkehr, Wegweisung für Kfz	kurzfristig	30.000,00 €	STBauF
	Anbindung der regionalen Radwegeverbindungen an die Stadtmitte durch Beschilderung	kurzfristig	10.000,00 €	STBauF
	Gegenüberstellung der Sanierungs- und Betriebskosten vs. Rückbauko-sten und Errichtung einer ebenerdigen Stellplatzanlage	kurzfristig	25.000,00 €	STBauF
	Änderung und Ergänzung von Buslinien	kurzfristig	5.000,00 €	-

***Zeithorizont**

kurzfristig	1-3 Jahre
mittelfristig	3-5 Jahre
langfristig	3-10 Jahre

2. Ordnungsmaßnahmen § 147 BauGB		
Bodenordnung & Grundstückserwerb		
2.1.	Grunderwerb Sandleite 17	
Freilegungsmaßnahmen		
2.2.	Rückbau Parkpalette Rathausstraße	
2.3.	Rückbau und Entsiegelung Buswendeplatte Rathausstraße	
Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen		
2.4.	Errichtung Stellplatzanlage Rathausstraße (Rathausstraße 7)	
2.5.	Umgestaltung Stellplatzanlage Rathausstraße Süd	
2.6.	Umgestaltung Straßenraum Ostlandstraße inkl. ruhender Verkehr	
2.7.	Neuordnung ruhender Verkehr Sudetenstraße	
2.8.	Neuordnung Thüringer Straße Abschnitt Süd	
2.9.	Neuordnung Umfeld Schule/Martin-Luther-Straße und Zugang Fritz-Anke-Kindergarten	
2.10.	Herstellung Barrierefreiheit Stadtmitte	

	Anmerkung	Zeithorizont	Geschätzte Bruttokosten	Fördermittel
	Grunderwerb des leerstehenden Wohngebäudes Sandleite 17 durch die Stadt Rödental, Gebäuderückbau zur Beseitigung des städtebaulichen Missstands, mögliche Neubauentwicklung als Wohnprojekt in Kooperation mit der Lebenshilfe und der WBG Coburg	mittelfristig	200.000,00 €	STBauF
	Rückbau der Parkpalette an der Rathausstraße zur Errichtung einer ebenerdigen Stellplatzanlage, vorab: Prüfung der Notwendigkeit im Rahmen einer baulichen Machbarkeitsstudie	mittelfristig	200.000,00 €	STBauF
	Rückbau der Buswendekreises an der Rathausstraße und Entsiegelung der Asphalt- und Pflasterflächen	mittelfristig	75.000,00 €	STBauF
	Errichtung einer ebenerdigen Stellplatzanlage als Ersatz für die Parkpalette Rathausstraße	mittelfristig	650.000,00 €	STBauF
	Schaffung einer zweiten Einfahrt im Süden und Entschärfung von Gefahrenbereichen für Fußgänger im Einfahrtsbereich	kurzfristig	25.000,00 €	STBauF
	Umbaumaßnahmen Kreuzungsbereiche, Neuordnung ruhender Verkehr, Baumpflanzungen mit Pflanzbeeten, Verkehrsberuhigungsmaßnahmen	mittelfristig	500.000,00 €	STBauF
	Neuordnung ruhender Verkehr, Baumpflanzungen mit Pflanzbeeten, Neuschaffung und Markierung von Stellplätzen	mittelfristig	35.000,00 €	STBauF
	Begrünung, Baumpflanzung, Schaffung von Querungshilfen	langfristig	100.000,00 €	STBauF
	Weiterführung der Umgestaltung des Schulumfelds ab Bauabschnitt 1, Neugestaltung des Straßenraums der Martin-Luther-Straße, Schaffung eines verkehrssicheren Zugangs zum Fritz-Anke-Kindergarten	mittelfristig	850.000,00 €	STBauF
	Beseitigung von Schwellen und Absenkung von Bordsteinen	mittelfristig	40.000,00 €	STBauF

2.11.	Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung: Ausweisung Tempo 30 Zonen	
2.12.	Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung: Ausweisung Verkehrsberuhigter Bereich/Schrittgeschwindigkeit	
2.13.	Aufwertung Achse Pommernweg - Querung Thüringer Straße	
2.14.	Fahrradstellplätze Stadtmitte	
2.15.	Fahrradstellplätze Schulumfeld	
2.16.	Umgestaltung Bürgerplatz (zentrale Platzfläche)	
2.17.	Neuordnung Buswendeplatte und Vorplatz Rathausstraße 3-5	
2.18.	Neugestaltung Entrée Stadtmitte	
2.19.	Quartierspark Ostlandstraße/Brandenburgerstraße	
2.20.	Quartiersspielplatz Schlesierstraße	
2.21.	Schaffung neuer Sitzgelegenheiten/Aufenthaltsbereiche	
2.22.	Aufwertung bestehender Aufenthaltsbereiche und Sitzgelegenheiten	
2.23.	Aufwertung Stadtpark	
2.24.	Aufwertung halböffentlicher Freiräume im Quartier Schlesierstraße	

	Anmerkung	Zeithorizont	Geschätzte Bruttokosten	Fördermittel
	Ausweisung von Tempo 30 Zonen im Bereich Danziger-, Ostland-, Brandenburger- und Ostpreußenstraße	kurzfristig	10.000,00 €	STBauF
	Pommernweg, Sudetenstraße, Heimkehrerstraße, Banatenweg, Siebenbürgerweg, Dockenäcker, Rathausstraße Bereich Mitte	kurzfristig	10.000,00 €	STBauF
	Verbesserung Übergang Thüringer Straße inkl. Verbesserung der Einsehbarkeit	mittelfristig	20.000,00 €	STBauF
	Errichtung von Fahrradstellplätzen/-Bügel in der Stadtmitte (u. a. Vorplatz Hallenbad) mit E-Lademöglichkeit	mittelfristig	30.000,00 €	STBauF
	Fahrradstellplätze/Bügel im Bereich der Mittelschule	mittelfristig	20.000,00 €	STBauF
	BA I: bauliche Umgestaltung des Bürgerplatzes	mittelfristig	950.000,00 €	STBauF
	BA II: bauliche Umgestaltung Bereich Buswendeplatte und Vorplatz Rathausstraße 3-5	mittelfristig	750.000,00 €	STBauF
	Gestalterische Maßnahmen Rathausstraße (Verkehrsberuhigung, Verengung Straßenführung, Baumtor, Anpassung Belag), BA III	mittelfristig	150.000,00 €	STBauF
	Planerische und bauliche Umsetzung Quartierspark Ostlandstraße/Brandenburgerstraße	mittelfristig	450.000,00 €	STBauF
	Planerische und bauliche Umsetzung Quartiersspielplatz Schlesierstraße	Impulsprojekt	270.000,00 €	STBauF
	Schaffung von neuen Sitzgelegenheiten an wichtigen Wegeverbindungen	kurzfristig	30.000,00 €	STBauF
	Bänke erneuern, bessere Möblierung, Sonnen/-Regenschutz	mittelfristig	20.000,00 €	STBauF
	Erneuerung Sitzmöbel, Schaffung Beschattung, Ergänzung Bepflanzung, Erweiterung Spielplatz, Schaffung einheitlicher Gestaltung/Materialsprache	kurzfristig	100.000,00 €	STBauF
	Ergänzung von Sitzmöbeln, Beschattungselementen, Bepflanzung, einheitliches Gestaltungskonzept	mittelfristig	150.000,00 €	STBauF

2.25.	Rückbau Spielplätze Quartier Schlesierstraße	
3. Sonstiges		
Quartiersmanagement		
3.1.	Quartiersmanagement Soziale Stadt	
3.2.	Quartiersfonds	
3.3.	Quartiersmanagement Seniorenberatung	
Öffentlichkeitsarbeit		
3.4.	Impulsveranstaltungen Bürgerplatz	
35.	Modellvorhaben Außengastronomie	
3.6.	Zwischennutzung Gebäudeleerstände Bürgerplatz	
3.7.	Bürgerbeteiligung Entwicklung Stadtmitte	

	Anmerkung	Zeithorizont	Geschätzte Bruttokosten	Fördermittel
	Rückbau von kleineren Kleinkindspielplätzen im Quartier Schlesierstraße, Ersatzmaßnahme: Quartiersspielplatz Schlesierstraße	mittelfristig	10.000,00 €	STBauF
	Einrichtung eines Quartiersmanagements als Schnittstelle zwischen den Bewohnern des Quartiers und der Verwaltung	kurzfristig	100.000,00 €	STBauF
	Einführung eines Verfügungs- oder Quartiersfonds für quartiersbezogene Projekte und Aktionen	kurzfristig	20.000,00 €	STBauF
	Weiterführung Quartiersmanagement Seniorenberatung im Quartier Schlesierstraße	kurzfristig	-	STBauF/ Stadt RÖD
	Veranstaltungen, Ausstellung, temporäres Mobiliar	Impulsprojekt	20.000,00 €	Innenstädte beleben
	Schaffung finanzieller Anreize, Möblierung, Bereitstellung von Infrastruktur	kurzfristig	30.000,00 €	Innenstädte beleben
	Anmietung von Leerständen durch Stadt Rödental	kurzfristig	5.000,00 €	-
	Beteiligungsprozess zur Einbindung der Öffentlichkeit in den Planungsprozess zur Neugestaltung der Stadtmitte	kurzfristig	25.000,00 €	STBauF

Quellenverzeichnis

Alle Abbildungen, Fotos, Diagramme und Pläne wurden durch dwplanung und JOMA Landschaft erstellt, soweit nicht anders angegeben.

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung (Stand 11/2022) und Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de

Seite 39	Planungsgruppe Strunz Ingenieurgesellschaft mbH
Seite 69	Stadt Rödental/Wutke & Hanisch Architekten
Seite 85	Bildquelle: Stadt Ludwigsburg, https://meinlb.de/pop-up/ (Verwendung mit schriftlicher Genehmigung der Stadt Ludwigsburg, Team Stadtteilentwicklung und Stadterneuerung)