

Unser Weg zum Hochdorfer Ortsentwicklungskonzept

Gemeinderat, Bürgermeister und Gemeindeverwaltung der Gemeinde Hochdorf haben sich in den vergangenen zwei Jahren – bevor „Stuttgart 21“ in den allgemeinen Fokus rückte – gemeinsam auf einen neuen Weg begeben. Unser Ziel ist es, gemeinsam mit unseren Bürgern und mit fachlicher Unterstützung ein Ortsentwicklungskonzept für unsere Gemeinde zu erarbeiten.

Zunächst war es uns wichtig, ein Gerüst für die **Bürgerbeteiligung** zu schaffen und es mit Leben zu füllen. Nun soll die Erarbeitung des **Ortsentwicklungskonzeptes** für unsere Gemeinde von Bürgerbeteiligung mit geprägt werden. Dabei ist wichtig, dass wir von fachlicher Seite durch einen kompetenten und erfahrenen Ortsplaner begleitet werden, der unser Vertrauen genießt und der sich mit dem Bürgerbeteiligungsprozess identifiziert. Hier bietet die auf den Weg gebrachte **Mehrfachbeauftragung zum Breitwiesenareal** eine ausgezeichnete Chance, nicht nur verschiedene Konzeptideen für das Breitwiesenareal zu erfahren, sondern auch den passenden Planungspartner für unser Ortsentwicklungskonzept zu finden.

Die Phasen 1 bis 5 zur Bürgerbeteiligung

In der **ersten Phase** hatte sich der Gemeinderat auf einer Klausurtagung in der Theorie über die verschiedenen Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung von Experten informieren lassen. Die **zweite Phase** war geprägt von der Praxis: Wir haben uns vor Ort in verschiedenen Gemeinden angeschaut, wie Bürgerbeteiligung funktionieren kann und welche Probleme auftreten können. Diese Phasen waren wichtig, damit der Gemeinderat genügend Informationen sammeln konnte, um im Weiteren richtig entscheiden zu können.

In **Phase drei** fand der Gemeinderat in Frau Schmettow vom Büro finep aus Esslingen unsere fachliche Begleitung für die Bürgerbeteiligung. In der **vierten Phase** haben wir die Bürger mit ins Boot geholt: Auf zwei große öffentliche Veranstaltungen folgte die Gründung zweier Arbeitskreise. Mit der Verabschiedung der „Spielregeln für die Bürgerbeteiligung“ im Gemeinderat sind wir nun in der **fünften Phase** angelangt: Die Bürgerbeteiligung entwickelt sich im Rahmen dieser Spielregeln aus sich heraus weiter.

Bürgerbeteiligung ist ein erwünschter Bestandteil auf dem Weg zum Hochdorfer Ortsentwicklungskonzept und ist wichtig für dessen Akzeptanz in der Bevölkerung. Die Bürgerbeteiligung ist aber nicht beschränkt auf die Mehrfachbeauftragung oder das Ortsentwicklungskonzept, sondern darüber hinaus offen für weitere Arbeitskreise. Die Zusammenarbeit von Gemeinderat, Arbeitskreisen und Gemeindeverwaltung im Rahmen der Spielregeln ist ein sich entwickelnder allseitiger Lernprozess.

Die Mehrfachbeauftragung „Breitwiesenareal“ als weiterer Baustein auf dem Weg zum Hochdorfer Ortsentwicklungskonzept

Mehrfachbeauftragung bedeutet, dass mehrere qualifizierte Ortsplaner sich im selben Zeitraum Gedanken über das Breitwiesenareal machen. Unser Ziel ist es, mehrere gut durchdachte Lösungsansätze für das Breitwiesenareal unter Berücksichtigung des übrigen Ortsgebietes zu erhalten und den richtigen Ortsplaner für uns in Hochdorf auszuwählen – und zwar unter aktiver Beteiligung und Einbindung der Arbeitskreise. Die daraus resultierenden Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung sol-

len unsere Basis für die Erarbeitung unseres Ortsentwicklungskonzeptes gemeinsam mit den Bürgern sein.

Ideal wäre es natürlich, wenn am Ende der Mehrfachbeauftragung bereits die von allen befürwortete perfekte Lösung vorliegt. Doch davon darf man nicht unbedingt ausgehen. Ebenso wenig darf man davon ausgehen, dass der Vorschlag des ausgewählten Ortsplaners auf jeden Fall eins zu eins umgesetzt werden wird.

Im Zuge der Mehrfachbeauftragung sollen die Planer zeigen, was aus ihrer Sicht das Beste für die künftige Nutzung des Breitwiesenareals ist. Kreativität und gute Ideen stehen hier im Vordergrund. Denn wir wollen ja auch herausfinden können, was aus unserer Sicht das Beste für Hochdorf ist. Dabei wollen wir nicht von vorn herein mit dem Argument der Finanzierbarkeit bremsen. Klar muss uns dann aber auch sein, dass finanzielle Gründe später Abstriche, Änderungen oder gar eine Abkehr erfordern können – vielleicht auch eine Realisierung in Etappen. Es ist aber auch nicht auszuschließen, dass die anschließende Ortsentwicklungsplanung etwas zutage fördert, was nochmals ein Umdenken notwendig macht.

Mit der gewählten Mehrfachbeauftragung für das Breitwiesenareal gehen wir bewusst und gewollt einen unkonventionellen und innovativen Weg. Denn uns ist es wichtig, dem Gemeinderat wie den Bürgern alternative Planungskonzepte für diese bedeutsame Fläche in unserer Ortsmitte vorzulegen ohne uns zu binden. Dafür ist diese Art der Mehrfachbeauftragung hervorragend geeignet. Deshalb haben wir uns auch um Fördermittel bemüht, die uns das Land erfreulicherweise bewilligt hat. So müssen wir nur die Hälfte der Kosten selber tragen, haben aber den vollen Nutzen.

Damit die Planer von Beginn an alle Informationen und Anregungen aufnehmen können, hatten die Gemeinderäte und die Arbeitskreise bei einem Startgespräch die Möglichkeit, den Planern all das mit auf den Weg zu geben, was ihnen wichtig ist. Auch das aktuelle Einzelhandelsgutachten steht den Planern zur Verfügung.

Aus sechs Bewerbern hat der Gemeinderat drei Planerbüros ausgewählt und beauftragt, am **25.10.2011** öffentlich in der Breitwiesenhalle ihre Ideen für das Breitwiesenareal unter Berücksichtigung des übrigen Ortsgebietes vorzustellen. Bei dieser Veranstaltung können auch Sie als Bürger sich zu Wort melden.

Anschließend wird die Bewertungskommission – sie besteht aus Vertretern des Gemeinderats und der Arbeitskreise sowie Fachleuten – in Klausur gehen, die präsentierten Arbeiten bewerten und eine Empfehlung an den Gemeinderat abgeben. Der Gemeinderat wird daraufhin festlegen, welcher Kandidat uns bei der nachfolgenden gemeinsamen Erarbeitung unseres Ortsentwicklungskonzeptes begleiten soll. Der Gemeinderat wird dann auch das weitere Verfahren für die Erarbeitung unseres Ortsentwicklungskonzeptes mit Bürgerbeteiligung festlegen.

Die Erarbeitung unseres Ortsentwicklungskonzeptes und seine Fortschreibung

Die Erarbeitung eines Ortsentwicklungskonzeptes gemeinsam mit den Bürgern verschafft uns einen Überblick über die vielen Zusammenhänge und Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Überlegungen und möglichen Projekten. Es hilft uns auch bei der Priorisierung von Vorhaben und dem gezielten Einsatz

unserer beschränkten finanziellen Mittel. Und wenn wir wissen, was wir wollen, können wir auch gezielt Fördermittel oder Investoren suchen.

Bei der Konzepterarbeitung können und sollen viele verschiedene Aspekte einbezogen werden, so z. B. Bauleitplanung für Wohnen und Gewerbeansiedlung (Außen- und Innenentwicklung), Versorgung (Einkaufen, Dienstleistungen etc.), Verkehr (Lkw, Pkw, Rad, Fußgänger), Grünplanung (nicht nur entlang des Talbaches), Leben im Alter, öffentliche Infrastruktur (Friedhof, Kinderbetreuung, Pflegeheim etc.) und die Frage nach der richtigen Lage des Ortszentrums oder des Rathauses. Für die Klärung mancher dieser Fragen kann es erforderlich sein, neben unserem Ortsplaner als Generalisten noch Spezialisten hinzuzuziehen.

Wie im gesamten bisherigen Bürgerbeteiligungsprozess gilt aber auch hier, dass der Gemeinderat die Entscheidungen trifft, und dass Bürgerbeteiligung dann beschränkt ist, wenn es um private Interessen – insbesondere Grundstücksinteressen – geht.

Ein weiterer wichtiger Punkt muss uns stets gegenwärtig sein: Ein einmal erarbeitetes Ortsentwicklungskonzept ist nicht statisch. Von Zeit zu Zeit muss es überprüft, überarbeitet und an neue Gegebenheiten angepasst werden. Dabei können sich auch Prioritäten ändern, wegfallen oder neue hinzukommen.

An dieser Stelle schließt sich der Kreis und es bietet sich an, auf etwas zurückzukommen, was uns auf dem gesamten Weg zu unserem Hochdorfer Ortsentwicklungskonzept begleitet: Wenn man sich – wie wir – auf einen neuen Weg begibt, zeigt oft erst das Beschreiten dieses Weges dessen weiteren Verlauf.

Herzliche Grüße



Ihr Gerhard Kuttler
Bürgermeister