

Workshop Bauliche Weiterentwicklung des historischen Ortskerns

am 17. April 2023

Rathaus Hochdorf, Sitzungssaal

1) Begrüßung und Einführung

Nach der Begrüßung und einer kurzen Vorstellungsrunde erläuterte Frau Schmettow das Ziel der Vertiefungsabende: Nach dem 2. Infoabend am 20. März 2023 soll Gelegenheit geboten werden, einzelne Handlungsschwerpunkte des Ortsentwicklungskonzeptes (OEK) vertiefender zu erläutern, Fragen zu beantworten und Hinweise aufzunehmen. Frau Schmettow erläuterte den geplanten Ablauf.

2) Herleitung der Identifikationsorte

Frau Schrodi von SchreiberPlan erläuterte anhand einer Präsentation,

- die Herleitung aktueller und zukünftiger Qualitäten
- die historische Entwicklung Hochdorfs westlich des Talbaches,
- dass angesichts der baulich-architektonischen Veränderungen einheitliche typische historische Bauelemente kaum mehr zu identifizieren sind,
- dass der Ort ausgerechnet entlang der Ortsdurchfahrt – die einen ersten Eindruck bietet – stark baulich überprägt ist und sich einige Gebäude oder städtebauliche Strukturen identifizieren lassen, die nicht zu einem geschlossenen und positiven Ortsbild beitragen
- dass die „Kleinode“ eher versteckt in den Seitenstraßen zu finden sind (Kirche, Im Hof, Wettestraße)
- dass SchreiberPlan daher die Bereiche „Im Hof / Kauzbühlstraße“ und „Wettestraße“ als Identifikationsorte herausgehoben haben.

Frau Schrodi verwies mit Bezug auf die Funktion eines Ortsentwicklungskonzeptes darauf, dass

- durch ein OEK eine grundsätzliche Entwicklung aufgezeigt
- und auf diese Weise weitere Planungen angeregt werden sollen,
- allerdings eine Bauplanung und Durchführung erst später erfolgen würden. Aus diesem Grund bleiben in Planungsstadium eines OEK sämtliche Eigentumsrechte unberührt.

Nacheinander veranschaulichten Frau Strumberger und Frau Schrodi die Problematiken der heutigen Situation und ihre Konzept-Vorschläge für die Bereiche Ortsdurchfahrt, Wettestraße und Im Hof /Kauzbühlstraße anhand einer virtuellen Stadtführung (durch Fotos) und Strukturskizzen.

3) Rückfragen und Diskussion

a. Zur Ortsdurchfahrt (mit Schulstraße)

Die Ortsdurchfahrt kann eine positive Entwicklung nehmen, wenn es gelingt, den Verkehr mit Tempo 30 zu verlangsamen, den öffentlichen Raum besser zu gestalten und dadurch die Aufenthaltsqualität zu erhöhen sowie die Raumkanten entlang des Straßenverlaufes sukzessive zu schließen. Da allerdings die Gestaltungsmöglichkeiten der Gemeinde entlang der Ortsdurchfahrt

gering sind, ist es wichtig, das historische Ortsbild auch in anderen Bereichen Hochdorfs zu stärken.

Aus der Bürgerschaft kamen folgende Hinweise und Fragen:

- Frage: Diene die Verbesserung der Qualität entlang der Ortsdurchfahrt nur der Ästhetik?
Antwort: Nein, neben der Ästhetik dienen Verbesserungen auch der Erhöhung von Lebensqualität und dem Entgegenwirken von Leerständen. Es bleibt aber hochanspruchsvoll und kaum beeinflussbar, ob die aktuellen Leerstände im gewerblichen Bereich noch auf die Nachfrage von Gewerbetreibenden (Dienstleistung und Handel) treffen würden.
- Hinweise:
 - Die Poststelle sei kaum im Straßenbild erkennbar, dadurch würde sie auch zu wenig genutzt. Sie solle besser sichtbar gemacht werden.
 - Die Nutzung von Einzelhandel und Dienstleistung sei erschwert, weil Ein- und Ausparken schwierig sei.
 - Generell wird nach Parkmöglichkeiten im direkten Umfeld von Handel und Dienstleistern gefragt.
- Kritisiert wurde, dass die Debatte auch über eine Stärkung der Fahrradwege geführt werden sollte und das Hauptaugenmerk nicht nur auf der Funktionalität für den PKW-Verkehr liegen sollte.
- Generelles Stimmungsbild: Eine Temporeduzierung entlang der Ortsdurchfahrt wird einhellig als eine Chance für mehr Attraktivität und Lebensqualität in diesem Bereich betrachtet, auch, weil sie die Gestaltung des öffentlichen Raumes ermöglicht.

b. Zum Bereich Wettestraße

SchreiberPlan erläuterte die historischen Wegebeziehungen vom Gemeindehaus über die Gewölbegasse zum Talbach sowie die Chancen, die sich im „Kreuzungsbereich“ zwischen der Wettestraße und den bisher informellen Fußwegen ergeben. Gebäudeabbrüche (ehemaliges Lamm) und aktuell geplante private Neubauten bieten die Möglichkeit, einen Beitrag zum Schließen von Raumkanten, zum Schaffen von Plätzen (öffentlich und privat) und zu einer an die Bautradition angepassten Architektursprache zu leisten. Durch eine Straßenraumgestaltung könnte die Aufenthaltsqualität erhöht werden.

SchreiberPlan stellte zudem eine Skizze vor, wie sich die städtebauliche Situation im Rahmen des B-Planes Wettestraße Ost sowie die Ausbildung eines Platzbereich über die Wettestraße und die Anbindung zum Kreuzgässle darstellen könnte. Diese Skizze ist im Gemeinderat noch nicht vorgestellt worden und daher bislang nur eine unverbindliche Idee.

Aus der Bürgerschaft kamen folgende Hinweise und Fragen:

- Stimmungsbild:
 - Es wird positiv aufgenommen, dass die Wettestraße im OEK einen eigenen Stellenwert erhält.
 - Es wäre eindeutig eine positive Entwicklung, wenn die „Löcher“ (Baulücken) in der Wettestraße geschlossen werden könnten.
 - Die Neuschaffung eines bisher informellen Fußweges wird einhellig befürwortet.
- Kritik: Es wird bedauert, dass das Gebäude Wettestraße 9 abgebrochen wird, ein weiteres historisches Gebäude entfällt. Frau Strumberger verweist auf die geringen Geschosshöhen, die modernes Wohnen nicht ermöglichen würden.
- Frage:

- Es wird danach gefragt, ob Neubauten den Raum (ausdrücklich: Grundstück des ehemaligen Lamms) in der Ortsmitte nicht noch besser ausnutzen könnten? Antwort dazu: Ein Hindernis sei aktuell die Erschließung von Bestandsgebäuden, die noch gesichert bleiben muss.
- Hinweise:
 - Wenn es einen „Wetteplatz“ geben soll, dann müsse man über eine Temporeduzierung nachdenken.
 - Es wird generell die Skepsis geäußert, dass es der Gemeinde gelingen wird, in dem Bereich auf eine qualitätvolle Gestaltung von privaten Neubauten einzuwirken.

c. Zum Bereich Im Hof / Kauzbühlstraße

SchreiberPlan erläuterte, dass in diesem Bereich die städtebauliche Gestalt durch die Anordnung von Gebäuden als Höfe bereits heute besteht, die einen qualitätvollen privaten Freiraum schaffen. Dieses Modell könne auch für Neubaugebiete übertragen werden, weil es geeignet sei, dass Nachbarschaften entstehen. Es kommt darauf an, darauf hinzuwirken, dass die Hofstrukturen, wenn Änderungen im privaten Eigentum auftreten, erhalten bleiben und dass die Kommune mit ihren eigenen Planungen diese Strukturen stützt.

- Hinweise:
 - Es ist möglich, dass dieser Teil Hochdorfs die historische Keimzelle darstellt, weil hier die ältesten Gebäude nachgewiesen werden können.
 - Es wird notwendig sein, auf die Eigentümer zuzugehen und sie zu informieren.
- Frage: Welche Möglichkeiten gibt es, dass die Gemeinde auf einen Erhalt der Struktur einwirken kann?
 - Bei Neubauten:
 - Verkauf von gemeindeeigenen Grundstücken über Konzeptvergabe
 - Die Kommune baut selbst
 - Durch Beratung
 - Eine Gestaltung des öffentlichen Raumes stärkt den Erhalt der bestehenden Struktur.
- Kritik:
 - Es wird als nicht wahrscheinlich erachtet, dass die Gemeinde die Entscheidung treffen wird, in großem Umfang in den öffentlichen Raum zu investieren. Weiter östlich sei der Straßenraum nur noch Durchgangsraum und würde nicht mehr zum Aufenthalt genutzt werden.
 - Es wird Zweifel geäußert, ob ein Pflasterbelang dauerhaft der Verkehrsnutzung standhält.
 - Damit Mehrgenerationenwohnen entsteht, bedarf es einer Förderung. Von allein wird es nicht entstehen.
- Stimmungsbild:
 - Grundsätzliche Zustimmung, dass der Erhalt und die Schaffung von Höfen das Miteinander stärken würden.
 - Man müsse auf die Eigentümer zugehen und dafür werben.

4) Zusammenfassung und Ausblick

Frau Schmettow gab einen kurzen Überblick über die Themen und nahm die Teilnehmenden auf eine kurze Reise durch den Abend mit. Anschließend fasste sie das Stimmungsbild am Ende zusammen:

In der Summe sind die Vorschläge aus den Strukturskizzen auf Zustimmung getroffen. Der Erhalt, die „Wiederherstellung“ bzw. Neuinterpretation historischer Strukturen wird als wichtig für die Weiterentwicklung der Lebensqualität in Hochdorf empfunden. Einzelhinweise geben einen Einblick, worauf besonderes Augenmerk gerichtet werden soll und bestärken die Planerinnen und die Gemeinde grundsätzlich in der Fortführung. Zweifel wurden immer wieder deutlich, wie groß der Einfluss der Gemeinde tatsächlich sein würde und inwieweit es tatsächlich gelingen würde, die vorgestellten Planungen in eine Realität zu überführen. Die Erwartungen aus der Bürgerschaft waren eher verhalten.

Gewünscht wurde eine stärkere zahlenmäßige Beteiligung aus der Bürgerschaft und es wurde darum gebeten, besser Werbung im Vorfeld zu machen.

Anschließend gab die Moderatorin Frau Schmettow einen Ausblick auf die folgenden Veranstaltungen und auf den weiteren Verlauf des Prozesses.