

Nutzungskonzept

Neue Ortsmitte

Hülzweiler

Projektbeschreibung

Das Interessenbekundungsverfahren "Neue Ortsmitte Hülzweiler" verlangt „kreative Ideen zur Entwicklung des Standortes und ein innovatives neues Konzept, welches den Ansprüchen des Umfeldes mehr als gerecht wird“. Im Einklang mit dem ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) will dieses Projekt eine Idee zur neuen Ortsmitte entwickeln und offiziell einbringen.

Hintergrund

Modernde Städtebaukonzepte beginnen Freiflächen als Wert an sich zu begreifen und diese zu erhalten. Eine Bebauung um jeden Preis tritt in den Hintergrund.

Hülzweiler besitzt in seinem Zentrum eine Freifläche auf dem Gelände des vormaligen Kindergartens. Diese Fläche ist im hinteren Teil sehr naturnah mit altem Baumbestand und hohem Erholungsfaktor. Sie liegt seit Abriss des Kindergartens brach und kann mangels Erschließung und Pflege nicht genutzt werden. Der vordere Bereich der ehemaligen Bebauung macht einen desolaten Eindruck.



Abbildung 1: Gelände des zukünftigen Bürgerparks mit Blickrichtung Westen

Im direkten Umfeld an dieses Gelände schließt sich in westlicher Richtung der Marktplatz und die Feuerwehr an, in nord-, süd- und östlicher Richtung ist die Fläche durch Wohnbebauung eingefasst.

Vor allem die historische Nutzung des Marktplatzes als Festfläche im Rahmen der Hülzweiler Kirw setzt den zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten Grenzen. Die Hülzweiler Kirw ist für Hülzweiler identitätsstiftend und trägt wesentlich zu dem kulturellen und sozialen Zusammenhalt bei. Auch den Anwohnern des WA-Gebietes in direkter Nachbarschaft des Platzes ist Rechnung zu tragen.

Dies muss bei der zukünftigen Nutzung des Marktplatzes und seiner direkten Umgebung berücksichtigt werden, um absehbare Probleme bereits im Vorfeld durch umsichtige und nachhaltige Planung zu vermeiden.

Das ISEK schreibt dazu folgendes: „Bei Entwicklung dieses Bereiches ist darauf zu achten, dass durch die neue Nutzung weder die Festplatzfunktion noch die alltägliche öffentliche Platzfunktion des Bereiches eingeschränkt wird und dass neue Entwicklungen insbesondere auch verträglich mit den umliegenden Wohnstandorten sind und diese nicht beeinträchtigen“.

Vor dem Hintergrund stellt dieses Konzept eine Antwort auf das vorliegende Interessenbekundungsverfahren „Neue Ortsmitte Hülzweiler“ dar.

Nutzungskonzept Marktplatz Hülzweiler

Feuerwehr erhalten

Die Hülzweiler Feuerwehr ist ein zentraler Bestandteil der Dorfgemeinschaft. Der im Interessenbekundungsverfahren zur Verplanung freigegebene Standort wird in unserem Konzept nicht in die Planung mit einbezogen. Die Tätigkeiten der Feuerwehr (Übungen, Aktivitäten der Jugendfeuerwehr, Feuerwehrfest) vor Ort tragen zu einem lebendigen Ortskern bei und sollen erhalten bleiben.



Abbildung 2: Hülzweiler Feuerwehr sorgt für ein lebendiges Ortszentrum

BA II Freifläche neben Feuerwehr

Die im Bauabschnitt 2 liegende Freifläche westlich der Feuerwehr ist für eine Nutzung weiterhin interessant. Dort kann als Lückenschluss Gastronomie und kleinere Nahversorgung angesiedelt werden (Tante Emma Laden, Bäckerei, etc.). Für diesen Bauabschnitt sollen weiterhin Investoren gesucht werden.

Kirchengrundstücke

Die Kirchengrundstücke sollen mit Teilen des gemeindeeigenen angrenzenden Grundes als Bürgerpark genutzt werden.

Hier kann folgendes entstehen:

- Mehrgenerationenspielplatz für Kleinkinder, Kinder und Erwachsene
Kletterburg, Sandkasten, Schaukel, Seilbahn, Bouleplatz, etc.
- Grünfläche zum gemütlichen Verweilen
- Sitzgelegenheiten
- Trinkwasserspender
- Wasserspielplatz
- Bühne für Veranstaltungen
- Freiflächen für Veranstaltungen (Weihnachtsmarkt, Sommerfest)
- eventuell Feuerstelle für das Martinsfeuer
- Erhalt der angrenzenden Parkflächen am Kindergartenweg
- Möglichkeit als Atmungsfläche für den durch die Bachoffenlegung kleiner werdenden Festplatz

Damit ist eine soziale Nutzung gegeben.



Abbildung 3: Blick auf die Kirchengrundstücke

Die obige Auflistung stellt eine Ideensammlung dar und ist jederzeit anpass- und erweiterbar. Auch im Laufe der Zeit ist das Konzept flexibel und kann auf die zukünftigen Anforderungen an den Bürgerpark reagieren.

Privatgrundstück

Das im IBK erwähnte Privatgrundstück wird für das Konzept Bürgerpark Hülzweiler nicht benötigt. Das Grundstück wird nicht in die Planung einbezogen und verursacht damit keine unkalkulierbaren Kosten.

Finanzierung

Das vorliegende Konzept ist nachhaltig und auf geringe Kosten ausgelegt. Die Finanzierung soll auf folgenden Pfeilern stehen.

- Mittel aus dem ISEK-Fördertopf
- Auflösung des Spielplatzes Hangstraße mit Veräußerung als Baugrundstück
- Kosteneinsparung durch nicht benötigten Bebauungsplan
- Zusammenarbeit mit lokal ansässigen Betrieben über Sponsoring und Kooperationen
- gemeinnütziger Verein über Spenden und Mitgliedsbeiträge
„DORFGEMEINSCHAFT HÜLZWEILER“
- Gelder aus Stiftungen und Förderprogrammen

→ annähernd kostenneutral für die Gemeinde



Abbildung 4: Hülzweiler Kirw auf dem angrenzenden Marktplatz

Fazit

Das vorliegende ganzheitliche Konzept ist ein Brückenschlag zwischen Jung und Alt, Gemeindeverwaltung, Kirche und Bürger und sorgt nachhaltig für ein lebendiges Ortszentrum und eine gesteigerte Attraktivität für den gesamten Ortsteil Hülzweiler.



Wohnen
Einzelhandel

Bürgerpark

Weitere Informationen

Websites: www.buergerpark-huelzweiler.de
www.dorfgemeinschaft-huelzweiler.de

Email: info@buergerpark-huelzweiler.de

Ansprechpartner: Ronny Willms
Kindergartenweg 25
66773 Schwalbach-Hülzweiler

Telefon: +49 173 9130933