

## Speichersdorf



## Einführung

Die Gemeinde Speichersdorf ist in den letzten 80 Jahren immer wieder mutig und zukunftsorientiert voran gegangen. So ist aus drei historischen Zentren (Kirchenlaibach, Speichersdorf und Bahnhof) eine Stadt zusammen gewachsen die es dabei geschafft hat Menschen aus Stadt und Land mit verschiedensten kulturellen Hintergründen zu integrieren.

Heute ist Speichersdorf Vorreiter und Produzent in der Energiewende, hat ein umfangreiches Angebot an sozialer Infrastruktur für jung und alt sowie ein lebendiges Vereinsleben und eine verkehrsgünstige Lage, welche die Vorzüge der Stadt mit dem produktiven Landleben und Naturnähe vereint.

Wie in allen Städten hat dieses Wachstum auch in Speichersdorf Spuren hinterlassen. Ein weitläufiges monofunktionales Nahversorgungszentrum am Ortsrand und Verkehrsachsen in der Stadt als Erbe der autogerechten Stadt, brachliegende ehemalige Eisenbahnflächen am Bahnhof als Erbe der Industrialisierung und im Ort gelegene landwirtschaftliche Flächen als Erbe der ruralen Vergangenheit.

Und wie alle anderen Städte steht auch Speichers-

dorf vor den Herausforderungen unserer Zeit. Knapper werdenden Ressourcen und fragile Lieferketten, die klimatische und ökologische Krise, demographische und gesellschaftliche Veränderungen, welche eine Anpassung unserer Infrastrukturen und Lebensräume notwendig machen. Alles in Zeiten auch knapper finanzieller Ressourcen und Konkurrenz um das was zu verteilen bleibt.

Es gilt weniger zu verbrauchen. Weniger Rohstoffe und fossile Energieträger, weniger Boden. Es gilt günstig zu haushalten und Synergieeffekte zu suchen. Es gilt unabhängiger von globalen Stoffströmen zu werden und lokale Wirtschaften zu stärken. Perspektiven zu schaffen und auf Sicht zu fahren – Mutig zu sein, in ungewissen Zeiten.

## Analyse

### *Stadt.Land Beziehungskrise?!*

Durch die Siedlungsentwicklung von verschiedenen Startpunkten des Gemeindegebietes aus, liegt Speichersdorf nicht nur in einer ländlichen Umgebung,

## Speichersdorf

die häufig bis direkt an die Siedlungskante reicht, sondern diese zieht sich auch in das Gemeindegebiet hinein, mit weiten, offenen Flächen die von der Bebauung umschlossen wurden aber noch bewirtschaftet werden und in starkem Kontrast zur homogenen Masse der kleinteiligen Einfamilienhäuser stehen. Die städtischen Räume kehren den ländlichen Räumen in der Regel den "Rücken" zu und grenzen sich mit Mauern und Hecken ab. Räume in Speichersdorf und der direkten Umgebung sind entweder Agrarlandschaft oder privates Wohneigentum. Zugängliche naturnahe Flächen, wie um die Tauritzmühle, finden sich erst in der weiteren Umgebung. Gleichzeitig arbeitet nur noch ein Bruchteil der Menschen in der Landwirtschaft und hat eine Verbindung zu diesen Räumen. Statt nur nebeneinander zu leben, hat dieses funktionale und atmosphärische Spannungsfeld das Potential neue, erholsame Produktionsräume entstehen zu lassen, die Land und Stadtleben miteinander verbinden.

### *Klimachampion?!*

Mit der Errichtung von mehreren Bürgersolarparks, Windkraftanlagen und Nahwärmenetzen auf Biomassebasis produziert Speichersdorf auf seinem Gemeindegebiet weit mehr erneuerbare Energie als es verbraucht. Die Kommune geht bei der Energietischen Transformation proaktiv voran und nimmt als öffentlicher Akteur eine Vorreiterrolle ein. Gleichzeitig ist diese Vorreiterrolle bisher im Stadtraum und der Öffentlichkeit wenig wahrnehmbar.

### *Wo sind die Zentren?*

Obwohl alle wesentlichen städtischen Funktionen in Speichersdorf vorhanden sind, gibt es kein klares punktuell Zentrum, sondern verschiedene monofunktionale Orte, unter denen die Supermärkte im Norden dominieren. Klar ablesbar sind die historischen Ortskerne Kirchenlaibach und Speichersdorf mit ihren gastronomischen Einrichtungen und der im 19. Jhd. entstandene Bhf mit seinen Geschosswohnungsbauten und Villen im direkten Umfeld. Wie an einer Perlenkette ziehen sich ansonsten die monofunktionalen Nutzungen von den Supermärkten im Norden zu den KiTas und den Sportplätzen im Süden der Bahnanlage.

Während die Bebauung im Bereich des Rathauses mit Geschosswohnungsbau einen Akzent setzt, besteht die Bebauung im Großteil des Siedlungsgebietes

monoton aus Einfamilienhäusern ohne städtebauliche oder stadträumliche Akzente. Unterteilt werden sie von relativ stark befahrenen Straßen, die vor allem für Kinder ein Hindernis darstellen.

## **Die Aufgabe**

Wir suchen nach Ideen, wie die Freiflächen innerhalb Speichersdorfs genutzt werden können um einen Beitrag zu den formulierten globalen Herausforderungen zu leisten und die Lebensqualität in Speichersdorf zu erhalten. Gleichzeitig suchen wir nach Antworten auf die Herausforderungen, die speziell für Speichersdorf im Raum stehen um die Lebensqualität noch weiter zu stärken.

## **Das Konzept**

Unser Konzept zeigt in mehreren Entwicklungsphasen die Potentiale der landwirtschaftlichen Freiflächen ohne eine Bebauung zwingend notwendig zu machen und die ursprüngliche Nutzung als Produktionsfläche aufzugeben zu müssen. Sie werden gleichzeitig nutzbare Erholungsräume für die Stadt.

### *Städtebauliches und zeitliches Rahmenkonzept*

Nach einer Analyse der Flächenpotentiale für den weiteren und veränderten Wohnbedarf in Speichersdorf, kommen wir zu dem Schluss, dass die aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen dafür nicht die geeignetsten sind und sprechen uns gegen eine Versiegelung aus.

### *Bahnhofsareal und Ringtausch*

An erster Stelle für eine Bebauung sehen wir das Bahnhofsareal, da die Bodenfruchtbarkeit gering ist, es keine konkurrierenden gegenwärtigen Nutzungen gibt und es zentral zwischen Norden und Süden und verkehrsgünstig gelegen ist. Unter Berücksichtigung der bestehenden Vegetation können dort unterschiedliche Wohnungsbauprojekte im Geschosswohnungsbau geschaffen werden, welche den Wohnungsbedarf für die nächsten Dekaden decken können.

Um parallel zu dieser Entwicklung dem Wunsch nach dem eigenen „Haus auf dem Land“ nachzukommen, schlagen wir einen Ringtausch vor. Dieser sieht in einem ersten Schritt die Schaffung von räumlich und finanziell attraktiven Wohnungen

## Speichersdorf

mit einem barrierefreien Ausbaustandard vor. Diese sind als Angebot an die alternde Elterngeneration zu verstehen, welche nach dem Auszug ihrer Kinder in großen, leeren Häusern wohnt, die nicht barrierefrei ausgebaut sind. Nach einem Umzug in die Neubauten können die freiwerdenden Häuser saniert und an junge Familien neu vermietet werden. Die Gemeinde kann dabei eine vermittelnde Rolle einnehmen, welche die Häuser für einen Zwischenzeitraum bis zum Neubezug in Trägerschaft nimmt.

### Baulücken

Ein weiteres Potential bieten die ca. 40 Baulücken, welche sich verteilt über das Gemeindegebiet finden. Sie sind voll erschlossen und verfügen bereits über Baurecht, so dass eine Bebauung einfach möglich ist. Mit ca. 50.000m<sup>2</sup> Fläche bietet sich hier eine weitere großzügige Möglichkeit Wohnraum zu schaffen. Bis zum Zeitpunkt der Bebauung sehen wir außerdem das Potential der Gewinnung von Energie Mittels aufgeständerter Photovoltaikanlagen, welche die aktuellen Nutzungen, sofern vorhanden, nicht beeinträchtigen, sondern im Gegenteil, durch die entstehende Situation einer Überdachung, neue Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

### Supermärkte und Gewerbe

Sollte danach erneut ein Bedarf an Wohnraum bestehen, dann gehen wir davon aus, dass spätestens bis dahin ein Sanierungsbedarf bei den monofunktional angelegten Supermärkten und dem Gewerbegebiet Thomas am Kulm mit ihren großen Parkplätzen besteht. Im Zuge eines Umbaus dieser Orte plädieren wir für eine Mischnutzung mit Wohnungen im Geschosswohnungsbau, um auf weitere oder veränderte Wohnungsbedarfe zu reagieren.

### Landwirtschaftliche Potentialflächen

Sollte nach all dem weiterhin ein Bedarf an Wohnraum bestehen, kann die Frage nach den fruchtbaren Landwirtschaftlichen Flächen gestellt werden, die bis dahin in unversiegelter Nutzung verbleiben.

### Nutzungskonzept

Es bleibt die Frage, ob die landwirtschaftlichen Flächen in ihrer aktuellen Nutzung optimiert werden können und weiteres Potential für ihre urbane Lage bieten? Die Flächen finden sich aktuell in landwirtschaftlicher Nutzung und ein erster Ansatz ist, alles dabei zu belassen. Sie funktionieren. – Aber: werden

sie auch in Zukunft funktionieren? Und: könnten sie mehr für ihre Umgebung leisten?

Wir schlagen für diese Flächen eine dreiteilige Nutzungsmischung vor:

#### Park-Saum:

In den Teilen der Randbereiche möchten wir die Flächen um einen Park-Saum aus Baumpflanzungen ergänzen. Dieser erschließt die Fläche mit einem schmalen, minimal-invasiven Fußweg. So entstehen kürzere Wege, die im Zusammenhang eine grüne Ost-West-Verbindung in der Stadt schaffen. Diese Wegeverbindungen sind Autofrei, treffen sich an der Schule und sind damit besonders für Schulkinder geeignet.

Durch die Bepflanzung mit Gehölzen und den Ausblick über die Weite der erhaltenen landwirtschaftlichen Flächen, entsteht auf schmaler Fläche ein in seiner Raumwirkung größer scheinender, linearer "Park", der zwischen der produktiven landwirtschaftlichen Nutzung und der städtischen Umgebung vermittelt.

Im Park-Saum werden für Starkregenereignisse Retentionsmulden angeordnet, die Wechselfeuchte Habitate bilden und zusätzlich zur Biodiversität beitragen.

#### Kurzumtriebsplantagen (KUP)

Die landwirtschaftlichen Flächen möchten wir mit Kurzumtriebsplantagen ergänzen. Auf diesen Flächen wird Energieholz angebaut. Die schnellwachsenden Bäume werden aller 3-6 Jahre maschinell geerntet und das Holz als Hackschnitzel weiterverarbeitet, welches lokal in den städtischen Nahwärmenetzen genutzt werden kann. Die Gehölze sind insgesamt robuster als andere Kulturen und der Bearbeitungsaufwand ist geringer. Durch ihre tieferreichenden Wurzeln können sie Dürreperioden besser überstehen, insgesamt ist ein geringerer Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln notwendig, was der städtischen Umgebung zugutekommt. Durch ihren Schattenwurf und ihre Verdunstung wirken sie außerdem kühlend auf die Umgebung und stellen über die 3-6 Jahre zwischen der Ernte ein wertvolles Habitat für Vögel und Kleintiere dar. Es entsteht auch eine städtebauliche Strukturierung – es können Blickachsen akzentuiert und Lärmbarrieren zu Straßen errichtet werden.



## Speichersdorf

Erhalt landwirtschaftlicher Flächen (mit neuer Nutzung?)

Wir denken, dass die direkte räumliche Nähe zur Stadt die Möglichkeit für handarbeits-intensivere und direkt-vermarktbare Bewirtschaftungen wie Gemüseanbau oder Geflügelhaltung bietet, da so Arbeits- und Transportwege kurz bleiben. Als eine Art "Ankermieter" ermöglichen die KUP in den durch sie geschaffenen Nischen neue landwirtschaftliche Nutzungen, da bereits anderweitig ein Gewinn erwirtschaftet wird. Eine Möglichkeit wäre die Mehrfachnutzung als Agro-Forst System, beispielsweise als Weide oder Auslauffläche für Hühner, die sich im Bodenbereich im verschatteten Bereich der KUP aufhalten können.

### *Inhaltliche Ausweitung des Konzeptes*

#### CO2 Speicher

Wir schlagen eine zukünftige Umstellung der Nahwärmenetze auf Pyrolysekraftwerke vor. In diesem Prozess wird die Biomasse nicht vollständig verbrannt, stattdessen entsteht Biokohle als Nebenprodukt. In dieser bleiben Großteile des mittels Photosynthese fixierten Kohlenstoffs gebunden und der Atmosphäre entzogen. Diese Biokohle kann anschließend unterschiedlichen Nutzungen zugeführt werden, beispielsweise wird sie in der Landwirtschaft verwendet. Wird diese Kohle anschließend

dauerhaft in den Boden eingebracht, dann entsteht eine CO<sub>2</sub> Senke und die Energieerzeugung wird nicht nur lokal, sondern auch CO<sub>2</sub>-positiv. Die Region Speichersdorf wird CO<sub>2</sub> Speicher.

#### Datenspeicher als Energieverwertung

In Speichersdorf wird mehr Energie produziert als verbraucht. Das macht den Ort attraktiv für energieintensive Wirtschaftszweige. Die bei diesen Wirtschaftsprozessen anfallende Abwärme kann in der Stadt sinnvoll weiterverwendet werden. In den leeren Räumen des Untergeschosses der Festhalle könnten beispielsweise Server eines Rechenzentrums untergebracht werden, mit deren Abwärme die darüberliegende Halle und die Schule versorgt werden können. Die Vermarktung der Rechenkapazität würde den Betrieb finanzieren und eine „Veredelung“ der „primären Ressource“ der elektrischen Energie darstellen.

#### *Räumliche Ausweitung des Konzeptes*

Das Konzept der KUP kann auch auf landwirtschaftliche Flächen rund um Speichersdorf ausgedehnt werden, beispielsweise als Streifen entlang von Wegen, oder Windschutzbarrieren zwischen den Feldern. So entsteht eine stärker strukturierte Landschaft, die sowohl ästhetisch als auch ökologisch reicher wird und zur lokalen Energieversorgung beiträgt.

