

4 ORTSENTWICKLUNG ZIELE UND MASSNAHMEN

4.1 Leitlinien und Ziele

Dorfleitbild

Ensingens als Ganzes hat sich vom alten Weinbauerdorf zu einem Wohnquartier und Gewerbestandort gewandelt.

Siedlungsstruktur, Bauten und die prägende Talauflage entlang des Brünnelesbachs haben sich bewahrt und sind von hohem stadtgestalterischen Wert. Diese Stärken des „alten Dorfes“ als unverwechselbare und identitätsstiftende Mitte Ensingens sollen erhalten, für ein modernes Leben als historische Basis bewusst gemacht und aktiv genutzt werden.

Daher soll der alte Ortskern

- das Zentrum der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs bleiben und der Standort für eine Verbesserung dieser Versorgung sein,
- der örtliche Schwerpunkt der kulturellen Anregung, der religiösen Teilhabe und der kommunalen Begegnung sein,
- der Raum des Verweilens in der Freizeit für Jung und Alt sein, mit attraktiven öffentlichen Plätzen, Spielplätzen und Grünbereichen, ergänzt durch eine lebendige Gastronomie, die aus der ortstypischen Verwurzelung im Weinbau Profil gewinnt.

Diese Ziele zu erreichen bedarf es des kommunalen und privaten Engagements

- im tätigen Bekenntnis zu Erhalt und Fortentwicklung des Ortskerns,
- in der Mitwirkung bei der Pflege, Sanierung und Ausgestaltung der Plätze, historischen Gebäude, Hofräume und Gärten,
- in der Bereitschaft im alten Ortskern zu wohnen und sein Potential an Baulücken und umnutzbaren historischen Scheunen zu nutzen.

4.2 Verfahren und Bürgerbeteiligung

Nach Beschluss die *Rahmenplanung Ortskern* von 1979 fortzuschreiben hat im Sommer und Herbst 2004 eine ausführliche Bestandsaufnahme stattgefunden. Aus deren Analyse sind von den Planern Ziele und Maßnahmenvorschläge entwickelt worden. Diese sind in mehreren Sitzungen des Ortschaftsrates diskutiert, abgewogen und modifiziert worden.

Im April 2005 hat der Ortschaftsrat den Entwurf des neuen Entwicklungskonzepts für reif befunden, als Grundlage für eine ausführliche Diskussion mit den Bürgern Ensingens über die zukünftige Entwicklung des Altortes zu dienen.

Diese Diskussion ist in Anwesenheit von Oberbürgermeister und Ortsvorsteher am 1. Juni 2005 in einer Bürgerversammlung in der Forchenwaldhalle mit rund 200 Bürgern geführt worden.

Die Anregungen und Bedenken der Bürger sind aufgenommen und im Ortschaftsrat zusammen mit Planer und Verwaltung sorgfältig abgewogen worden.

Das neue Entwicklungskonzept mit seinem Rahmen- und Maßnahmenplan wird nun als Leitlinie der zukünftigen Entwicklung des Ensinger Altortes von Ortschaftsrat und Gemeinderat beschlossen.



Bürgerversammlung in der Forchenwaldhalle

Photos: Aminq VKZ

7. Jahrgang VAIHINGER KREISZEITUNG
Die Lokale in Selten

Kelter als Bürgersaal, Friedhof als Bauplatz?

Feinsinger Bürgerversammlung mit der Vorstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes

Der Ensinger Kelterplatz soll in seiner Funktion aufgewertet werden.

Es ist schon fast Tradition, wenn die Leute immer über mögliche Bauplatzfragen für den Ort diskutieren. ...

Was ist die Aufgabe der Kelter? ...

Die Kelter als Bürgersaal ...

Der Friedhof als Bauplatz ...

Das neue Entwicklungskonzept ...

Die Ensinger Entwicklungsziele

Schwerpunkte der Planungen

1. Erhalt der Ortsstruktur
2. Entwicklung der Ortskerne
3. Entwicklung der Ortskerne
4. Entwicklung der Ortskerne
5. Entwicklung der Ortskerne
6. Entwicklung der Ortskerne
7. Entwicklung der Ortskerne
8. Entwicklung der Ortskerne

Das Ensinger Entwicklungskonzept im Plan

4.3 Ziele und Maßnahmen

Oberziel der Entwicklung des Ensinger Altortes ist :

die Ausgestaltung des Ortes zu einem modernen Wohnort mit hoher Lebensqualität, dessen besonderer Wert die gestalterische Kraft seines historischen Ortsbildes und seiner reizvollen Landschaft ist.

Deshalb wird angestrebt :

- Das Ortsbild zu erhalten und zu fördern,
- Die Versorgung Ensingens in seinem Altort mit attraktiven Läden , Dienstleistungen und Gastronomie langfristig zu sichern,
- Die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Plätze und Grünräume weiter zu verbessern,
- Die Attraktivität des Altortes als Wohnquartier und als Lebensbereich für junge und alte Menschen zu fördern.

Die geplanten Maßnahmen sind nach räumlicher Zusammengehörigkeit oder thematischer Gemeinsamkeit zu Maßnahmenpaketen zusammengefasst.

Diese Maßnahmenpakete enthalten

- zum einen Maßnahmen die von kommunaler Seite als "öffentliche Maßnahmen" durchgeführt oder bewirkt werden können,
- zum anderen Maßnahmen, die zwar von kommunaler Seite angeregt oder gefördert werden können, aber als "private Maßnahmen" von den Ensingern Bürgern als Hauseigentümer, Gewerbetreibende , Vereinsmitglieder, Mitbürger - selbst durchgeführt werden müssten.

Zusätzlich ist der Zeithorizont benannt, in dem die einzelne Maßnahme aus derzeitiger Sicht verwirklicht werden soll und kann.

4.3.1 Kelterplatz

Der im Ort "Kelterplatz" genannte Platz westlich und südlich der Kirche - offiziell "Sankt-Veith-Strasse" - ist der Ortsmittelpunkt Ensingens .

Verschiedene Maßnahmen sollen den Platz weiter aufwerten und damit auch außerhalb saisonaler Ortsfeste zum Mittelpunkt des Alltagslebens Ensingens werden lassen.



- Ausgestaltung eines Verweilbereichs

Abbau des Infostandes, da er sich als Kristallisationspunkt im Platz nicht bewährt hat , stattdessen :

Errichtung eines attraktiven Brunnens mit Sitzgelegenheit einschließlich passender Begrünung wie mittelkroniger , nichtfruchtender Baum als Schattenspender
- öffentlich , mittelfristig -

- Öffnung des Rathauses

Öffnung des alten Rathauses und gestalterische Einbindung in den Platzbereich sowie Ausstellung örtlicher historischer Funde. - öffentlich , kurzfristig -



- Einbeziehung des Kirchbereichs

Öffnung des über dem Platz gelegenen Frei- und Grünbereichs um die St.- Veith-Kirche und Verbesserung der Zugänglichkeit der Kirche - (Verbrüderung von weltlichem und kirchlichem Platzbereich)

- halböffentlich , mittelfristig -

- Platzbelebung durch Gebäudebelebung

Förderung der Ansiedlung von platzbelebenden Nutzungen in den Erdgeschossen der anrainenden Gebäude (Läden, Dienstleistungen, Weinstube / Café mit Außenbewirtschaftung)

- privat , mittelfristig -

- Platzaufwertung durch Fassadenverschönerung

Anregung zu und Beratung bei der Verschönerung der platzsäumenden Gebäude - Fachwerkreilegungen , Fassadengliederungen , Begrünungen - privat , mittelfristig -

4.3.2 Bürgersaal in der Kelter

Am Ort fehlt ein angemessener Raum für kulturelle Veranstaltungen, für kommunalpolitische Zusammenkünfte und private Feste. Die vorhandenen Einrichtungen sind nach Größe und Atmosphäre, für Feiern mit 50 bis 200 Gästen wenig geeignet.

Mit einer Umnutzung der innenräumlich sehr schönen alten Fachwerkkelter, kann diese Lücke an idealem Standort innerhalb des Ortes geschlossen werden und zugleich eine Belebung des Kelterplatzes erfolgen. Nach Auslagerung der bisherigen Nutzung als Kelter :

- Einbau eines Bürgersaals mit den notwendigen Funktions-Nebenräumen
 - Ergänzung des Nutzungsangebots durch Einbau eines gastronomischen Betriebs mit Aussenbewirtschaftung zur Platzseite hin.
- öffentlich und privat , mittelfristig -

4.3.3 Grünzug am Brünnelesbach

Der Brünnelesbach durchfließt den Altort Ensingens. Beidseitig gesäumt von alten Bäumen ist er ein verdecktes Juwel der Ortsgestaltung. Bislang überkrautet mit dichtem Buschwerk ist er schlecht einsehbar und kaum zugänglich. In seinem mittleren Abschnitt, mittig im Altort, soll er zusammen mit seinen südlich angrenzenden gemeindeeigenen Freiflächen zu einem attraktiven innerörtlichen Grünbereich aufgewertet werden.

- Abschnittsweise Freilegung und Säuberung des Bachlaufs und der Uferböschungen zwischen Haupt- und Mangoldstrasse und Anlage eines Fußwegs neben und über dem Bach,

- öffentlich , kurzfristig -
- Verschmelzung des südlichen Bachufers mit den angrenzenden - derzeit verpachteten - Gemeindegrundstücken zu einem innerörtlichen Grünbereich mit Verweilangeboten,

- öffentlich, mittelfristig -
- Auslagerung des Kleintierzüchter-Vereinsheims aus dem neu geschaffenen Grünzug,

- öffentlich und privat , langfristig -
- Freilegung und Säuberung des Bachlaufs und seiner Böschungen im weiteren östlichen und westlichen Verlauf in der Ortslage (s. Agendaprojekt) .

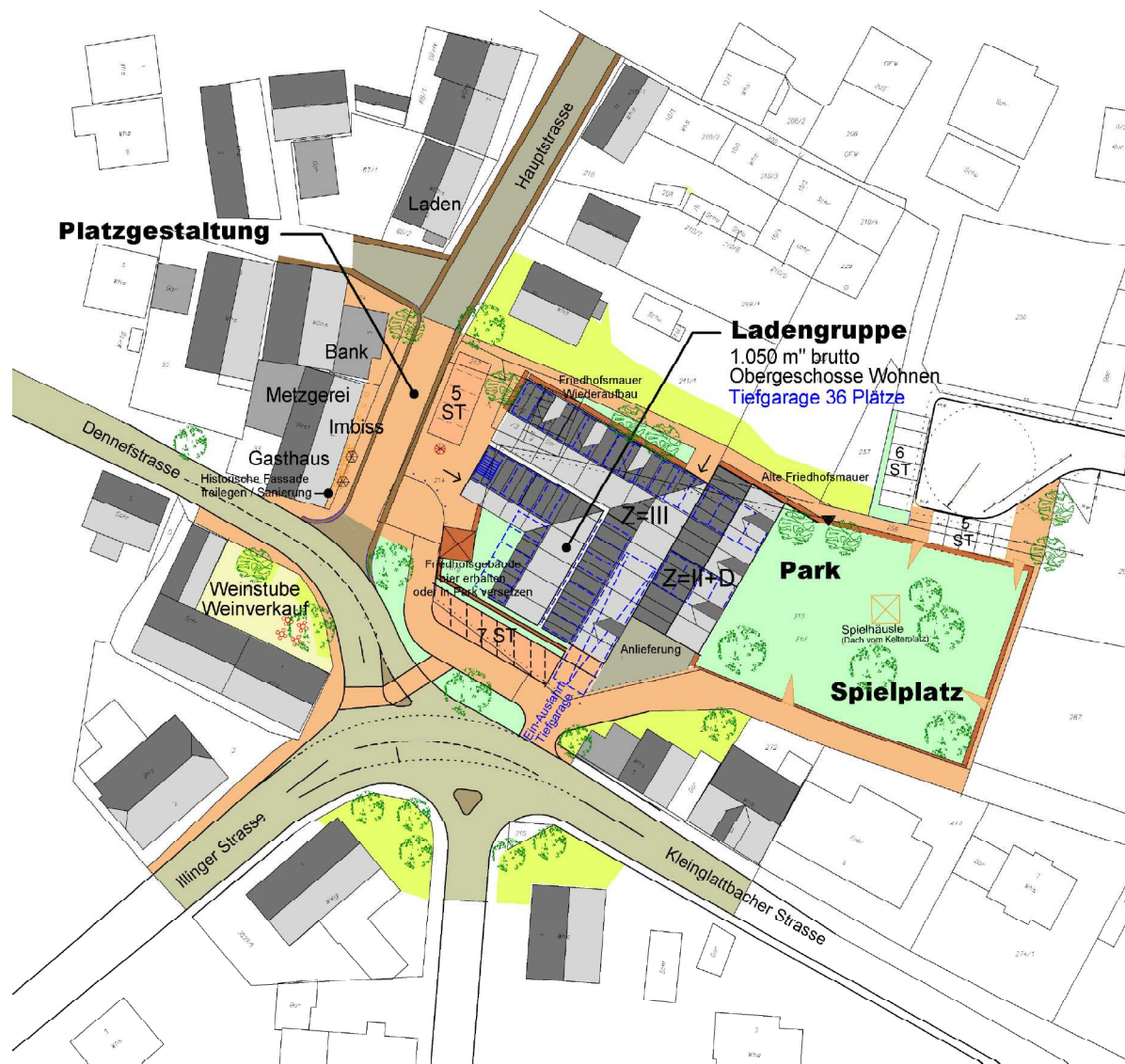
- öffentlich und privat , kurzfristig -



4.3.4 Nachnutzung alter Friedhof

Die Ruhezeiten auf dem alten innerörtlichen Ensinger Friedhof laufen aus. Der abschnittsweise von altem Baumbestand geprägte Bereich an der Ortsdurchfahrt und Hauptzufahrt zur Ortsmitte gelegen, bietet sich als der am günstigsten gelegene Standort für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes an, der für die langfristige Sicherung einer Eigenversorgung des Ortes benötigt wird.

- Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes oder eines Ladenverbundes zur Versorgung mit den Gütern des täglichen Bedarfs auf der westlichen, der Hauptstrasse zugewandten Hälfte des aufgelassenen Friedhofs mit Zufahrt von der Eingangskreuzung Kleinglattbacher-/Illinger Straße her.
Dies obligatorisch im Verbund mit der Anlage von Wohnungen oder Seniorenwohnungen in den Obergeschossen des Gebäudes, um den Altort mit einem gestalterisch angemessenen Baukörper an dieser wichtigen Stelle zu ergänzen und positiv neu zu prägen .
- öffentlich und privat , mittelfristig -
- Umnutzung der östlichen, baumbestandenden Hälfte des alten Friedhofs zu einem neuen zentralen Kinderspielplatz im Altort.
- öffentlich , mittelfristig -
- Aufwertung des südlichen Platzbereichs der Hauptstrasse durch Einbeziehung des nordöstlich an Friedhof und Hauptstrasse angrenzenden landwirtschaftlichen Flrst. 211 in die vorgenannte Neubaumassnahme (Entfall der bestehenden Flachdachgaragengebäude) und Neugestaltung des Gebäudevorbereichs sowie Anstoß zur Sanierung des platzbeherrschenden historischen Gebäudes (Gasthof Lamm) .
- öffentlich , mittelfristig -



4.3.5 Wohnumfeld und Ortsbild

- Anlage eines attraktiven gut erreichbaren Kinderspielplatzes für den Altort auf der Osthälfte des alten Friedhofs und im Grünzug am Brünnelesbach. Dafür Aufgabe des kleinen, schlecht nutzbaren Spielplatzes an der Gündelbacher Strasse und des im Hausgartenbereich eingelagerten Spielplatzes an der Reiffengasse (dort dann Veräusserung als Wohnbauplatz zwecks städtebaulicher Nutzungsbereinigung und Querfinanzierung der Maßnahme).
 - öffentlich , mittelfristig -
- Intensivierung der gestalterischen Beratung bei der Sanierung historischer Gebäude im Altort.
 - öffentlich , kurzfristig -
- Ausweisung von Flächen zur Nachverdichtung des Wohnungsbaus im Altort zu dessen langfristiger Stützung und Belegung im Zuge seiner Umwandlung vom durch landwirtschaftliche Produktion geprägten Dorf zum Wohnort im ländlichen Raum.
 - öffentlich und privat kurz bis mittelfristig -
- Ausschilderung eines Rundwegs durch den Altort mit Erläuterungstafeln zur historischen und baugeschichtlichen Entwicklung sowie Hinführung zum Aussichtspunkt Eselsberg fußläufig vom Altort her.
 - öffentlich , mittelfristig -

5 Rahmenplan

Die Darstellung der geplanten Ziele und Maßnahmen ist im nachstehenden Rahmenplan zusammengefasst.

Nach Beschluss durch die gemeindlichen Gremien bindet dieser Planung und Handeln der Verwaltung.

Allen anderen soll er als Leitlinie der zukünftigen Ortsentwicklung Wegweiser, Erinnerungsstütze und Aufmunterung bei allen Einzelentscheidungen sein, die Ensingen in den nächsten Jahren prägen werden.