



Wicker als ökologisch nachhaltiger und zukunftsorientierter Stadtteil Flörsheims

Sanierung / Umgestaltung der Alten Goldbornschule, Am Graben 12, 65439 Flörsheim-Wicker

I. Präambel:

Aus Wikipedia: Als **Stadtentwicklung** bezeichnet man die räumliche, historische sowie strukturelle Gesamtentwicklung einer Stadt. Der Begriff Stadtentwicklung wird hier – im Gegensatz zu einer zufällig verlaufenden Entwicklung – als aktiver Planungs- und Veränderungsprozess entweder der gesamten Stadt oder einzelner Stadtquartiere bzw. Stadtentwicklungsgebiete verstanden.

Erhaltenswertes zu erhalten, Traditionen zu bewahren und durch kreative Ansätze neue gangbare und vor allem auch nachhaltige Wege für die Gestaltung des städtischen Lebensraumes unter Berücksichtigung von vorhandenen Synergien zu schaffen, ist unser Beweggrund zur vorliegenden Projektskizze.

Es muss unser aller Ziel sein, der Verödung der Innenstadt Flörsheims bzw. der Ortskerne ihrer Stadtteile entgegen zu wirken. Die Konzentration von Gewerbegebieten an den Stadt- und Ortsrändern muss überdacht werden. Eine neue Attraktivität der Stadt- und Ortskerne fördert entscheidend deren Belebung. Die Stadt muss damit wieder ein Lebensraum für Menschen aller Altersgruppen werden. Dabei muss der ökologische Aspekt bei der politischen Diskussion und Entscheidungsfindung zwingend überparteilich begriffen werden.

Das vorliegende Konzeptpapier soll zunächst die Idee skizzieren und greifbar machen. Sollte das Vorhaben Chancen auf eine Realisierung haben, muss sich selbstverständlich ein detailliertes Konzept sowie eine Machbarkeitsstudie anschließen.



I. Ausgangslage:

(1) Weinort Wicker:



Trotz der Situierung mitten im Rhein-Main-Gebiet, umgeben von Autobahnen, überflogen von Flugzeugen und bedrängt von der Deponie, hat sich Wicker und hier insbesondere der historische Ortskern seine Identität bewahrt. Die lebendige Straußwirtschaftskultur, aber auch die vielen liebevoll restaurierten historischen Häuser tragen zu dieser positiven Atmosphäre entscheidend bei und wirken als überregionaler Besuchermagnet. Und nicht zuletzt natürlich der Weinbau, der gerade auch von

der jungen Winzergeneration im Ort in die Zukunft getragen wird. Auch diese Kultur, Erwerbsquelle und das Unternehmertum junger Menschen gilt es mit fördernden Maßnahmen zu stärken und zu erhalten.

Wicker ist Ausgangspunkt für die Rheingauer Riesling-Route und den Rheingauer Riesling-Pfad. Gekreuzt wird Wicker von der Bonifatius Pilgeroute von Mainz nach Fulda.



Mehr unter: <https://www.floersheim-main.de/Die-Stadt/Stadtportrait/Wicker>

(2) Alte Goldbornschule:

Die „Alte Goldbornschule“ wurde 1889 zentral im Ortskern erbaut. 1954 erfolgte der Erweiterungsbau. Der alte Schulkomplex gilt vielen Wickerer Bürgern noch immer als eines der Wahrzeichen des Dorfes und nimmt einen entsprechend hohen Stellenwert ein.

Heute beherbergt die Alte Goldbornschule städtische Außenstellen, Versammlungsräume sowie einen Jugendtreff im Keller des Gebäudes.

Auf dem vorgelagerten Platz findet alljährlich die traditionelle Wickerer Kerb statt.

Die Bushaltestelle befindet sich direkt am Platz, genauso wie eine Strom-Tankstelle für E-Autos.

Aktuelle Situation:

- Das Gebäude ist stark sanierungsbedürftig
 - Der davor gelegene (Park-)Platz bedarf ebenso dringend der Sanierung
- ⇒ Zwar ist der alte Schulkomplex nicht denkmalgeschützt, dennoch ist ein Abriss aufgrund der großen geschichtlichen Bedeutung für die Wickerer Bürger nicht zu empfehlen.



(3) Bedarf an Nahversorgung im Wicker:

- Grundsätzlich ist eine erreichbare Versorgung durch die Flörsheimer Kolonnaden sowie durch die Einkaufszentren in Hochheim gewährleistet (2 bzw. 8 Fahrminuten).
- Bei älteren bzw. immobilen Bürgerinnen und Bürger besteht jedoch der Bedarf nach einer örtlichen, fußläufig erreichbaren Versorgung, die aktuell durch die Bäckerei Volk in der Taunusstraße bzw. Kirschgartenstraße und der Bäckerei in der Classic Tankstelle Wicker in der Kirschgartenstraße in Hinblick auf Grundnahrungsmittel gedeckt wird. Darüber hinaus wird der Ortskern wöchentlich von einem Fischverkäufer angefahren.

- ⇒ Ein weiterer Discounter wäre allerdings nicht sinnstiftend und widerspräche mit der damit verbundenen Flächenversiegelung jeglichen ökologischen Zielen in einer Region, die nur noch über minimale Grünflächen verfügt. Hinzu käme, dass die Ansiedlung eines solchen Zentrums nur am Ortsrand darstellbar wäre. Damit würde es sich für die Mehrheit der Bevölkerung allerdings auch nicht mehr um eine „Nahversorgung“ = fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeit handeln.

(4) Unterstützung und Entwicklung von lokalen Kleinunternehmen / Start-ups

- Gute Geschäftsideen scheitern oftmals an dem notwendigen Startkapital, gerade auch wenn ein Ladengeschäft oder ein Büro für die Realisierung benötigt wird. Auch hierfür könnten im neuen Konzept für die Alte Goldbornschule Möglichkeiten geschaffen werden. Die Stadt Flörsheim als Förderer und Entwickler: Zum Beispiel im ersten Jahr Mietfreiheit für entsprechende Projekte (nach Prüfung des vorzulegenden Businessplans).

(5) Gesellschaftlicher Wandel und Nachhaltigkeit:

- Die Notwendigkeit des aktiven Umwelt- und Klimaschutzes auf allen Ebenen ist Fakt. Dazu gehört nicht zuletzt auch die Rückbesinnung auf lokale und regionale Produkte.
- Die Belebung der Ortskerne dient der Attraktivitätssteigerung für die Wickerer BürgerInnen, schafft Kommunikationszentren und Begegnungsstätten.
- Sanierungskosten werden zu Sanierungsinvestitionen.

II. Die Projektidee

„Die „Alte Goldbornschule“ als neuer attraktiver Ortsmittelpunkt mit breitem Nutzungsspektrum und angeschlossener Nahversorgung“

Die Sanierung im Überblick:

- ⇒ Sanierung des Gebäudes innen (inkl. moderner Energiekonzepte) und außen
- ⇒ Modernisierung des Jugendtreffs
- ⇒ Anbau eines (gläsernen) Außenfahrstuhls am Treppenhaus zur Gewährleistung der Barrierefreiheit
- ⇒ Sanierung des vorgelagerten Platzes inkl. der sanitären Anlagen



Das mögliche Angebot:

- ⇒ **Unverpacktladen:** Ständiges Angebot von frischen Produkten von lokalen Anbietern unter aktiver Einbindung des aktuell vorhandenen lokalen Einzelhandels. U. a. sollte idealerweise lose BIO-Ware (wie „anno dazumal“) erhältlich sein.

Denkbar wäre hier auch ein **genossenschaftliches Konzept**. Mit dem Anteilserwerb durch Wickerer Bürger und andere Interessierte würde sowohl die Finanzierung/Förderung als auch die Frequenz des Ladens und damit dessen Wirtschaftlichkeit gefördert werden.



Ergänzt werden könnte das Angebot des Ladens durch einen **Wochenmarkt** auf dem Vorplatz, der zusätzliche frische Waren feilbietet. So könnte bspw. auch der aktuell mittwochs die Taunusstraße anfahrende Fischwagen integriert werden.

➔ **Die ersten Bauern zeigen bereits Interesse an einer Teilnahme!**

- ⇒ Einrichtung eines **ständigen Weinverkaufsstands** der Wickerer Winzergemeinschaft „alles an einem Ort erhältlich“ mit Hinweisschildern auch für den Durchgangsverkehr.
- ⇒ Einrichtung **eines Cafés/einer Vinothek** als Begegnungs- und Kommunikationsstätte, die im Sommer auf den vorgelagerten Platz verlagert werden könnte.

➔ **Interesse eines möglichen Betreibers liegt vor!**

- ⇒ Einrichtung eines **modernen Versammlungsraums**, der auch für Kursangebote an die Wickerer Bürger genutzt werden könnte.
- ⇒ Einrichtung eines **öffentlichen Veranstaltungsraums**, der von Bürgern angemietet werden kann.
- ⇒ Modernisierung des vorhandenen **Jugendtreffs**.
- ⇒ Integration eines **kleinen Museums + Lagerraum des Historischen Vereins Wicker e. V.** (Die 1. Vorsitzende, Irene Fendt, bittet seit Jahren um mehr Platz für die Exponate!)
- ⇒ Ladengeschäfte/Büros für **Start-up-Unternehmen**

Parkplatzsituation: Während der Woche gewährleistet auf dem Platz vor der Alten Goldbornschule. An den Wochenmarkttagen könnte das Parken auf der angrenzenden Friedensstraße einseitig gewährt werden, was den positiven Nebeneffekt einer Befriedung dieser sehr verkehrsträchtigen Straße hätte, die zum großen Ärgernis der Anwohner verbotenerweise gerne auch von Schwerlastverkehr besonders in den frühen Morgenstunden genutzt wird.

Denkbar wäre diese Regelung auch ständig, was zu einer entscheidenden grundsätzlichen Verkehrsberuhigung an diesem neuralgischen Punkt führen würde und auch das bequeme Parken für die Anlieger (mit ausgewiesenen Anlieger-Parkplätzen und -ausweisen) garantieren würde.

Die Wirkung:



⇒ Gezielter und wertsteigernder Erhalt eines örtlichen Denkmals

⇒ Gleichzeitig würden die Interessen gleich mehrerer Gruppen berücksichtigt.

- ⇒ Wicker erhält mit einem richtigen „Marktplatz“ einen neuen-alten und vor allem ganzjährig belebten Ortskern, der witterungsunabhängig zu Begegnungen und Kommunikation einlädt
- ⇒ Förderung der lokalen Landwirtschaft / des lokalen Weinbaus
- ⇒ Konsequente Umsetzung des ökologischen Gedankens
- ⇒ Schaffung von Arbeitsplätzen im Ort
- ⇒ Unorthodoxe und daher medial interessante Umsetzung mit der entsprechenden Außenwirkung und positiven Imageförderung der Stadt Flörsheim am Main
- ⇒ Unterstreichung des Anspruchs einer „Klimakommune“
- ⇒ Förderung des touristischen Aspekts durch zusätzliche Attraktivität
- ⇒ Nutzung der entsprechenden Fördermittel auf Landes- und Bundesebene, um die Sanierung des Objekts für die Kommune möglichst kostengünstig darzustellen.

Voraussetzungen

Unter anderem:

1. Der Wickerer Einzelhandel soll mit dieser Idee nicht ausgebootet, sondern mit eingebunden werden. Entsprechende Gespräche wurden geführt und das Konzept wurde bisher positiv aufgenommen.
2. Einbindung der Anwohner. Auch hier ist eine transparente Information und Kommunikation notwendig. Befürchtungen hinsichtlich Parkmöglichkeiten müssen beispielsweise durch ein parallel entwickeltes Parkkonzept (siehe oben) entkräftet werden.
3. Prüfung möglicher Fördermittel auf Kreis-/Landes-/Bundesebene durch den Magistrat. So z. B.

<https://www.bmel.de/DE/themen/laendliche-regionen/foerderung-des-laendlichen-raumes/bund-und-laender-foerderung/steckbrief-dorfentwicklung.html>

https://www.ble.de/DE/Projektfoerderung/Foerderungen-Auftraege/Kompetenzzentrum-Laendliche-Entwicklung/LandVersorgt/LandVersorgt_node.html

(...)

4. Prüfung von Anbietern für Nahversorgungskonzepte wie z. B. www.utz-lebensmittel.de