



KE

Menschen
Ideen
Lösungen

Standortentwicklung „Lindenstraße/Eschenstraße“

Ergebnisse Bürgerbeteiligung
und Auslobung

Gemeinderatssitzung am 24. September 2018



2-stufiges Beteiligungsverfahren

Bürgercafé mit
Quartiersbegehung



Bürger-Planer-Dialog
mit anschließendem
Rückfragenkolloquium

18. Juli 2018

- Abfrage der Vorstellungen und Ideen zur Entwicklung des Quartiers
- Schwerpunkte und Ziele herausstellen

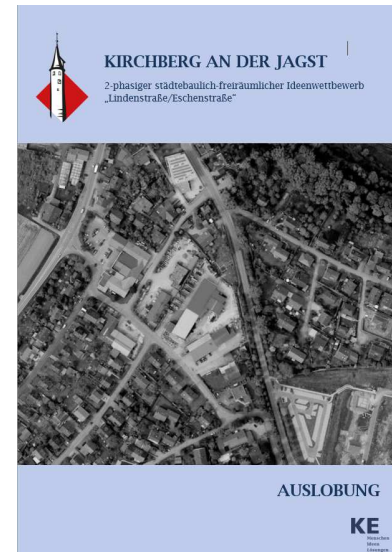
5. Oktober 2018

- Bürger und Planern kommen miteinander ins Gespräch
- Klärung formeller und inhaltlicher Fragen der Wettbewerbsteilnehmenden



Bürgerbeteiligung: Spielraum und Ergebnisverwertung

- Vorhaben: Verdichteter Wohnungsbau
- Um was geht es? Sammeln von Ideen zur Ausgestaltung des Wohnquartiers
- Dokumentation der Ergebnisse als Bericht
- Ergebnisse fließen in Auslobung ein (als Vorgabe oder Anregung für Planer)
- Nicht alle Ideen und Anregungen können umgesetzt werden!





RÜCKBLICK QUARTIERSRUNDGANG



Quartiers-
rundgang



- Ca. 30 bis 40 Teilnehmende
- Information über verschiedene Sachverhalte
 - Nahversorgung/Vollsortimenter
 - Bebauung Grundstück Häsele
 - Gartenbaubetrieb Stapf
 - Nahwärme etc.
- viele Ideen und Anregungen, z.B.
 - Sichtachse zur hist. Altstadt erhalten
 - Sichere Querung der Haller Straße, Brücke oder min. signalisiert
 - Platz/Treffpunkt im Quartier gewünscht, Gemeinschaftsfläche, Spielplatz...
 - Altersdurchmischung und soziale Mischung



RÜCKBLICK QUARTIERSRUNDGANG



Quartiers-
rundgang



- Weitere Ideen und Anregungen, z.B.
 - Bezahlbarer Wohnen, Baugruppen, Mehrgenerationenwohnen
 - Nicht zu dicht und zu hoch (aber höher als Umgebungsbebauung)
 - Dörflich moderne Bebauung mit Pult-/Flachdach
 - „Doppelte“ Anbindung an das Quartier
 - Gemischte, barrierefreie Verkehrsflächen mit Aufenthaltsqualität
 - Stellplätze (1 Stellplatz pro WE) am Rand des Gebietes oder TG (kostenintensiv)
 - Angebote für Jugendliche
 - Schnelles Internet



Bürgercafé

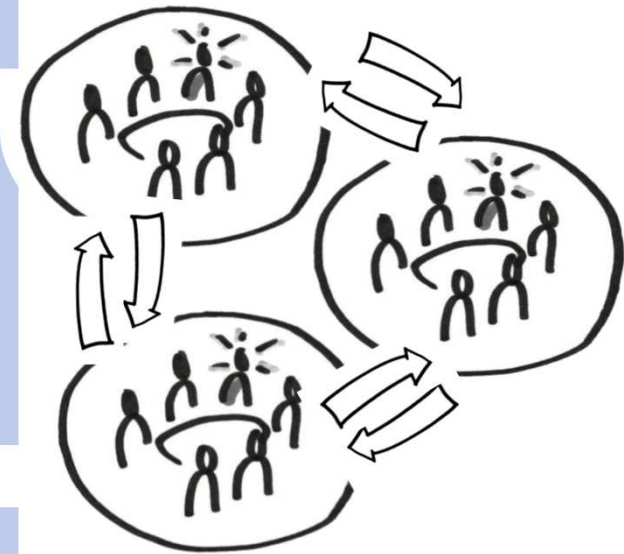
- 16 Teilnehmende
- Entwicklung und Formulierung gemeinsam getragener Ideen
- 6 Personen pro Tisch
- Pro Tisch ein „Gastgeber“
- Alle Tische erhalten dieselbe Frage
- 30 Minuten pro Frage
- 3 Runden bzw. Fragen
- Nach jeder Diskussionsrunde wechselt die Tischbesetzung, Gastgeber bleibt
- Ergebnisse auf Papiertischdecken
- Anschließende Vorstellung der Ergebnisse im Plenum



Frage 1 : Was ist Ihnen für die Entwicklung des Quartiers besonders wichtig?

Frage 2 : Wie soll das neue Baugebiet aussehen?

Frage 3 : Welche zukunftsweisenden/nachhaltigen Ideen haben Sie für das Quartier?





Frage 1: Was ist Ihnen für die Entwicklung des Quartiers besonders wichtig?
Denken Sie dabei z.B. an Zielgruppen, Nutzung, Infrastruktur, soziales Miteinander, Mobilität und Erschließung, bauliches Umfeld...

- Lebendiges Quartier, soziale Durchmischung (kostengünstiger und hochwertiger Wohnraum), gutes Miteinander, Identifikation, hohe Lebensqualität
- Bebauung soll gemeinschaftliches Leben befördern, Gemeinschafts- und Begegnungsflächen
- Mehrgenerationenhäuser, Baugruppen, genossenschaftliche Modelle
- Einrichtungen zur gemeinschaftlichen Nutzung (Waschküche, Werkstatt, Carsharing, Gemeinschaftsgärten etc.)
- Ergänzende Dienstleistungs-/Versorgungs- und Gastronomie/Café-Angebote
- Angebote für verschiedene Altersgruppen und Bedürfnisse (Spielplatz, Ballspielkäfig, Bouleplatz, Sitznischen, Ruheräume...)
- Hohe Gestaltqualität, stimmiges Garten-/Grünkonzept
- Verkehrstechnische und visuelle Anbindung, Sichtbeziehungen, kein isoliertes Quartier



Frage 2: Wie soll das neue Baugebiet aussehen?

Denken Sie dabei an...

*...Dichte/Geschossigkeit/Gebäudetypologie/Wohnformen/-typen/
Freiflächen/Bauliche Qualitäten*

- Quartier mit eigenem Charakter
- Verdichtete Bebauung, bis zu 3 Geschosse, Staffelung der Gebäudehöhe
- 1-/2-Zimmer-Wohnungen sowie Wohnraum für Familien und Senioren
- Gestaltung mit dörflichen Elemente und nachhaltigen Materialien bei moderner Bebauung mit Flach-/Pulldächern, Solardächer und Dachbegrünungen
- Gemeinschaftssinn und nachbarschaftliche Beziehung fördernde Bebauung mit Laubengangerschließung, Wohnhöfen, identitätsstiftendem Platz/Plätzen, Wohnraummanagement
- Nicht zu enge Vorschriften, Kostenfaktor beachten, preisgünstiger Wohnraum
- Autos am Rand oder unterirdisch (Tiefgaragenkonzept)
- Begrünung im richtigen Maß, wenig pflegeintensive öffentliche Grünflächen



Frage 3: Welche zukunftsweisenden/nachhaltigen Ideen haben Sie für das Quartier?

- Nachhaltiges Quartier mit Berücksichtigung ökologischer und energetischer Aspekte
- zukunftsweisendes, mutiges, einzigartiges Quartier mit Modellcharakter
- Energieautarkes Quartier, min. umfassendes Energiekonzept mit Nahwärmeversorgung, Solarnutzung auf Dach und Fassade, sinnvoller Regenwassernutzung, E-Mobilität-Tankstelle etc.
- naturnahe und recyclebare Baustoffe
- Bepflanzung/Begrünung mit heimischen Arten, Artenvielfalt
- Gemeinschaftsgärten
- Barrierefreiheit und fußläufige Wegeverbindungen
- flexible Wohnungsgrundrisse
- Wohnungstauschmodelle und andere sozial nachhaltige Belegungsaspekte



- Gliederung der Antworten Unterkategorien:
 - Funktion
 - Sharing-Modelle
 - Gestaltung/Wohnumfeld/Baukultur
 - Soziales Wohnen
 - Wohnformen/-typologien
 - Infrastruktur
 - Erschließung
 - Ruhender Verkehr
 - Art der baulichen Nutzung
 - Maß der baulichen Nutzung
 - Nachhaltigkeit

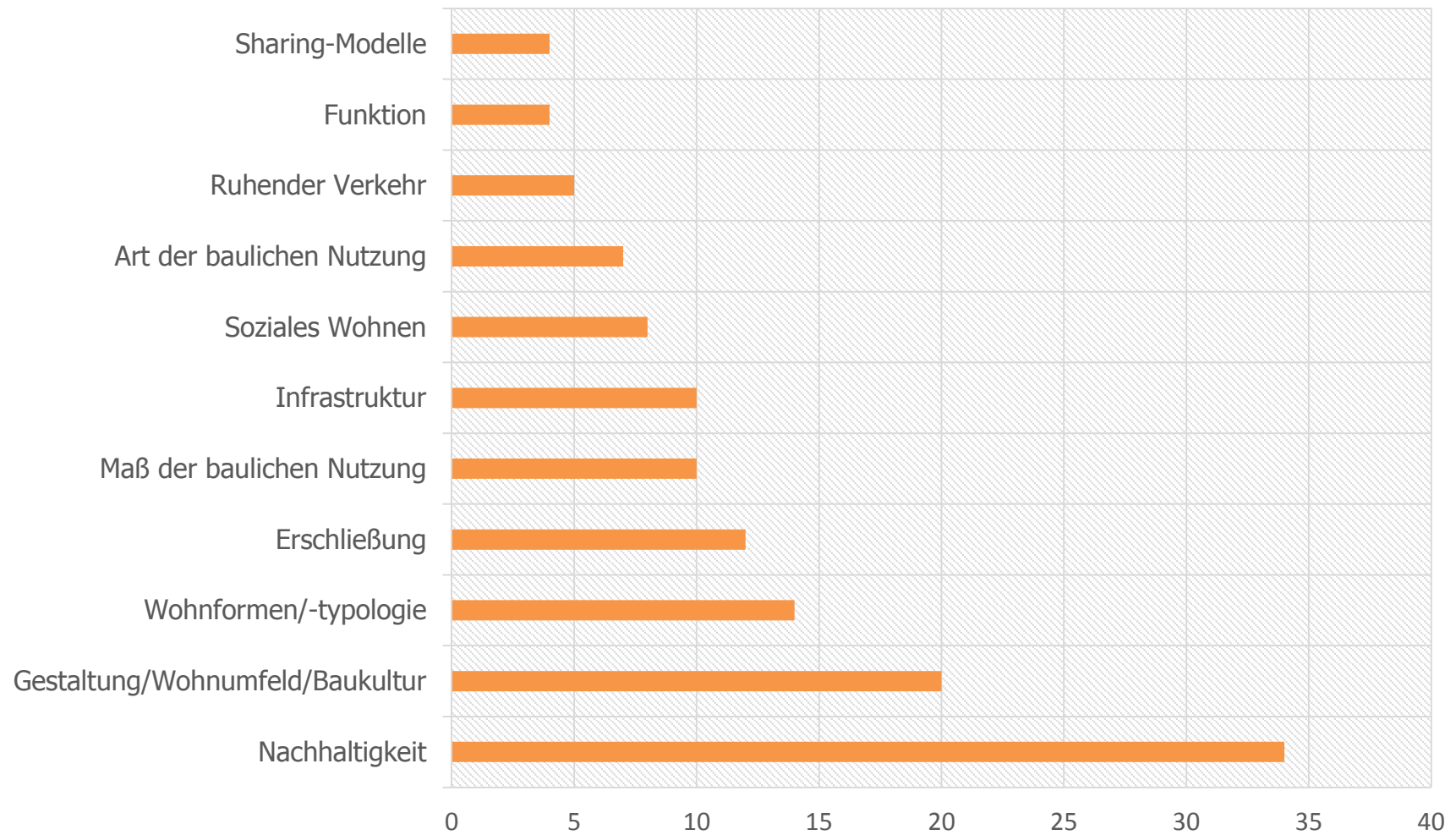
- Filterung antworten nach Anzahl der Nennungen und Realisierbarkeit der Themenschwerpunkte

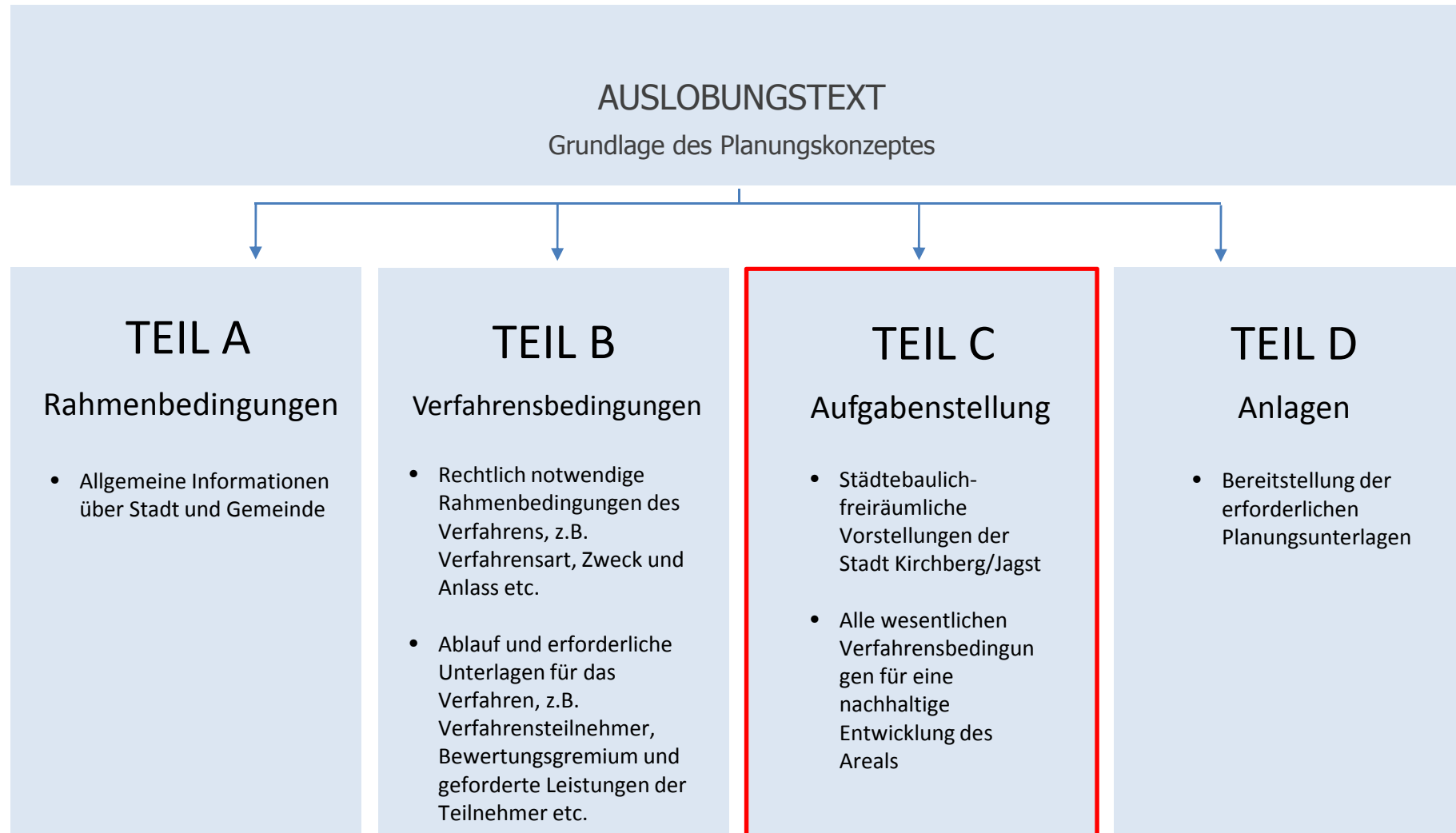
Kirchberg an der Jagst – Kriterien Bürgerbeteiligung Auslobung

Anforderungen	Klärungspunkte	Anzahl Nennungen	Übernahme in Auslobung
	"Spielplatz, Platz für Jugendliche" / "Begegnungsorte außen, innen" / "Zentraler Platz" / "Zentraler Platz mit großen Bäumen" / "Spielplatz" / "Bouleplatz" / "Freiflächen: Kinder-, Jugend- und Seniorensplatz"	7	
	"Sitznischen"	1	
	"Ballspielkäfing"	1	
	„Spielplatz auf dem Parkhaus“	1	
	Gesamt:	10	
6. Erschließung (12 Mehrfachnennungen)			
	"Fußläufige Anbindung ins Städtle" / "Anbindung an bestehende strukturelle Gegebenheiten" / "Straßen und Wege: Sichtachsen aufs „Städtle“ sind wichtig! Blickbeziehungen beachten!"	3	
	"Unterer Bereich (südwestlich): Ein-/Anbindung zum Sanierungsgebiet"	1	
	"Verkehrsarme Erschließung" / "Verkehrsberuhigung" / "Spielstraßen" / "Mobilität: Fußgänger, Radfahrer, Auto nicht überall"	4	
	"Verbindung: Kreuzstein, Festhalle, Sanierungsgebiet, Rewe, Stück, Altstadt"	1	
	"Eschenstraße keine Durchgangsstraße"	1	
	"Laubengängerschließung" / "Fußwegenetz"	2	
	Gesamt:	12	
7. Ruhender Verkehr (5 Mehrfachnennungen)			
	"Autos bleiben am Rand des Quartiers" / "Dezente Parkierung in Gruppen" / "Autos an den Rand - max. 30 bis 200 m"	3	
	"Parkierung am Rand der Bebauung - auch unter der Erde möglich?" / "Autos in Tiefgaragen"	2	
	Gesamt:	5	
8. Art der baulichen Nutzung (7 Mehrfachnennungen)			
	"Allgemeines Wohngebiet statt reines Wohngebiet" / "Im Wohngebiet muss Dienstleistung von privat/gewerblich möglich sein" / "Kein reines Wohngebiet" / "Allg. Wohngebiet"	4	
	"reines Wohngebiet"	1	
	"Gastronomie sollte möglich sein (Café ...)"	1	
	"Bäcker"	1	
	Gesamt:	7	
9. Maß der baulichen Nutzung (10 Mehrfachnennungen)			
	"Keine zu hohe Bebauung (Sicht auf Altstadt für vorhandene Gebäude erhalten)" / "Max. 3 Stockwerke, flach geneigte Dächer" / "Gestaffelte Höhen der Gebäude im neuen Gebiet" / "2-geschossig (Vollgeschoss)" / "Max. 3-stöckig" / "verdichtetes Bauen aber nicht höher als 3 Stockwerke"	6	
	"Nicht zu enge Bebauung" / "Bestehenden Häusern nichts direkt vor die Nase setzen"	2	
	"Verdichtetes Wohnen (Keine Einzelhäuser)" / "Verdichtetes Bauen"	2	
	Gesamt:	10	
10. Nachhaltigkeit (30 Mehrfachnennungen)			
	"Klimaneutrale Siedlung" / "Energieautark - niedrig oder Nullenergie" / "Energieautark" / "Regenerative Siedlung: - klimaneutral"	4	



Interessensverteilung







Nachhaltigkeit

- + Entwicklung eines nachhaltigen Quartiers
- + Verwendung von naturnahen und recyclebaren Baustoffen
- + Verwendung von erneubaren Energien
- + Verwendung eines nachhaltigen Regenwassermanagements
- + Nachhaltige Gestaltung der Fassaden, z.B. durch Dachbegrünungen
- + Verwendung der bestehenden Nahwärmeversorgung

Gestaltung/Wohnumfeld/Baukultur

- + Entwicklung eines lebendigen Quartiers mit hoher Lebensqualität im öffentlichen Raum
- + Entwicklung eines stimmigen Grün- und Freiraumkonzept
- + Beachtung und Einbeziehung wichtiger Sicht- und Wegebeziehungen in die Planung



Erschließung

- + Entwicklung eines verkehrsberuhigten Bereiches
- + Einplanung von fußgängerfreundlichen Wegeverbindungen
- + Barrierefrei, evtl. in Form einer Mischverkehrsfläche

Ruhender Verkehr

- + Einplanung soweit möglich am Rande des Quartiers, auf dem Grundstück oder in Tiefgaragen
- + Herstellen der baurechtlich erforderlichen Stellplätze

Wohnformen / -typologien

- + Durchmischtes Wohnquartier
- + Entwicklung von verschiedenen Wohnformen, wie z.B. Mehrgenerationenwohnen, Miet- und Eigentumswohnungen etc.
- + Barrierefreie und behindertengerechte Wohnungen



Maß der baulichen Nutzung

- + Verdichtete Bauweise
- + Die Gebäude sollten sich im Maß der baulichen Nutzung in die umgebende Bebauung einfügen und 3 Vollgeschosse zzgl. Staffelgeschoss nicht überschreiten

Art der baulichen Nutzung

- + Die Gebäude sollten sich in Art der baulichen Nutzung in die umgebende Bebauung einfügen – Allgemeines Wohngebiet
- + Ergänzende sollen kleinere nicht-störende Dienstleistungs-/Versorgungsangebote, wie ein Bäcker oder kleines Café zugelassen werden

Soziale Infrastrukturen

- + Entwicklung von kleineren Begegnungsorten im Außenbereich
- + Beachtung von Gemeinschaftseinrichtungen, die das gemeinschaftliche Leben fördern



- Nachhaltiges & hochwertiges Wohnen in Verbindung mit preisgünstigem Wohnraum kaum möglich, außer der Grundstückspreis ist auskömmlich gestaltet
- Genossenschaftliches Bauen und Baugruppen in ländlichen Gebieten eher schwierig umsetzbar
- Sharing-Modelle aufgrund von evtl. fehlender Nachfrage bei Betreibern und Nutzern kaum zu realisieren
- Aus platztechnischen Gründen sind größere Aufenthaltsflächen und Spielanlagen, wie Bouleplatz, Kinder-, Jugend- und Seniorensplatz, nicht empfehlenswert
- E-Mobilität, eine regenerative Siedlung mit Gemeinschaftsgärten und Permakulturen sind je nach Bedarf und Kostenumfang abzuwägen.
- Entwicklungen eines Tiefgaragenkonzeptes nur in Verbindung mit Mehrfamilienhausbebauung möglich