

# 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**

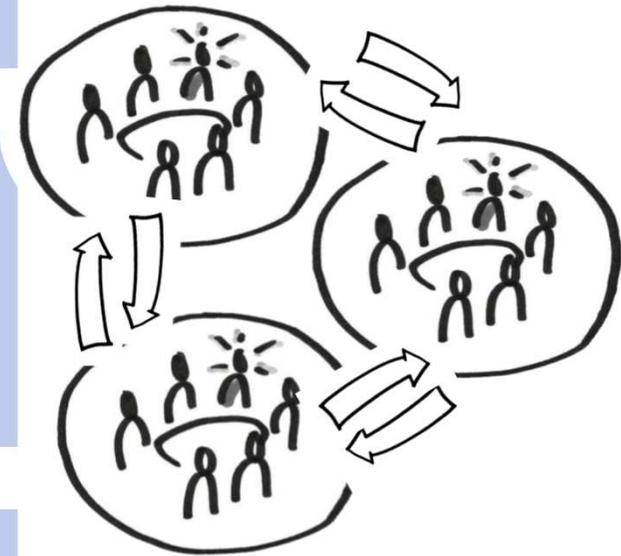
- 16 Teilnehmende
- Entwicklung und Formulierung gemeinsam getragener Ideen
- 6 Personen pro Tisch
- Pro Tisch ein „Gastgeber“
- Alle Tische erhalten dieselbe Frage
- 30 Minuten pro Frage
- 3 Runden bzw. Fragen
- Nach jeder Diskussionsrunde wechselt die Tischbesetzung, Gastgeber bleibt
- Ergebnisse auf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



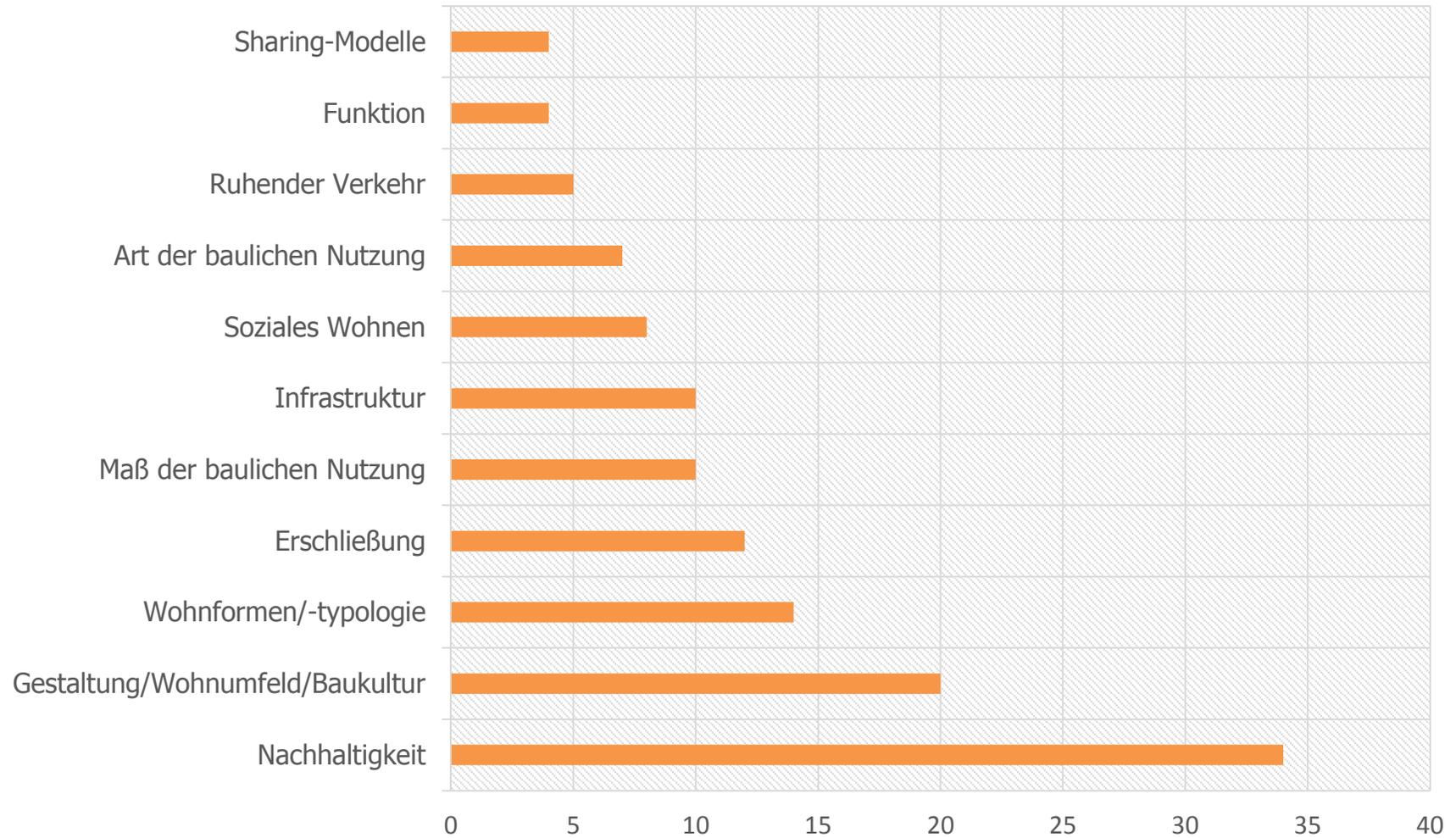
- Gliederung der Antworten Unterkategorien:
  - Funktion
  - Sharing-Modelle
  - Gestaltung/Wohnumfeld/Baukultur
  - Soziales Wohnen
  - Wohnformen/-typologien
  - Infrastruktur
  - Erschließung
  - Ruhender Verkehr
  - Art der baulichen Nutzung
  - Maß der baulichen Nutzung
  - Nachhaltigkeit
  
- Filterung antworten nach Anzahl der Nennungen und Realisierbarkeit der Themenschwerpunkte

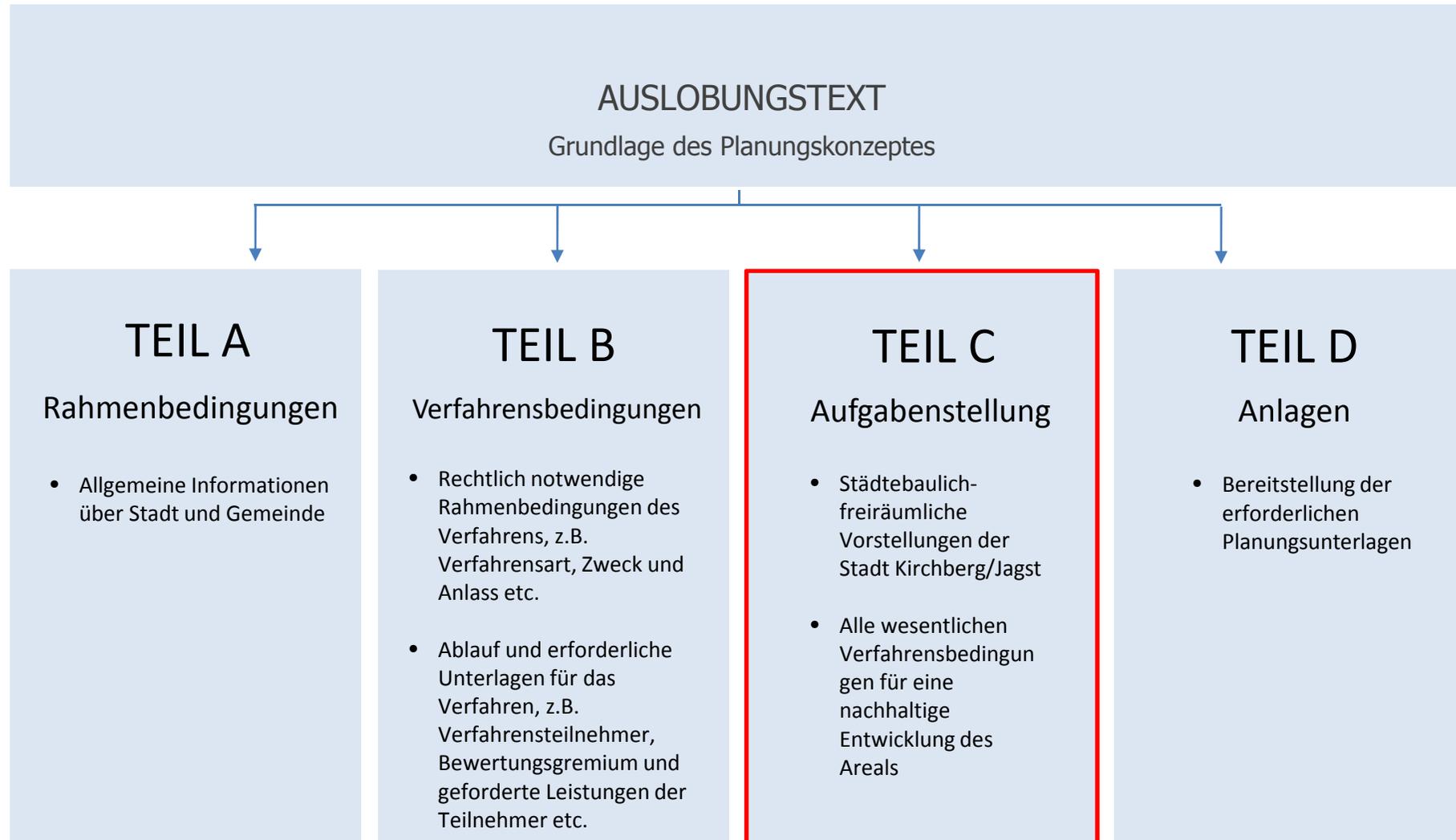
Kirchberg an der Jagst – Kriterien Bürgerbeteiligung Auslobung

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	Green
	"Sitznischen"	1	Yellow
	"Ballspielkäfig"	1	Yellow
	„Spielplatz auf dem Parkhaus“	1	Red
	Gesamt:	10	
<b>6. Erschließung (12 Mehrfachnennungen)</b>			
	"Fußläufige Anbindung ins Städtle" / "Anbindung an bestehende strukturelle Gegebenheiten" / "Straßen und Wege: Sichtachsen aufs „Städtle“ sind wichtig! Blickbeziehungen beachten!"	3	Green
	"Unterer Bereich (südwestlich): Ein-/Anbindung zum Sanierungsgebiet"	1	Green
	"Verkehrsarme Erschließung" / "Verkehrsberuhigung" / "Spielstraßen" / "Mobilität: Fußgänger, Radfahrer, Auto nicht überall"	4	Green
	"Verbindung: Kreuzstein, Festhalle, Sanierungsgebiet, Rewe, Stück, Altstadt"	1	Green
	"Eschenstraße keine Durchgangsstraße"	1	Green
	"Laubengängerschließung" / "Fußwegenetz"	2	Yellow
	Gesamt:	12	
<b>7. Ruhender Verkehr (5 Mehrfachnennungen)</b>			
	"Autos bleiben am Rand des Quartiers" / "Dezente Parkierung in Gruppen" / "Autos an den Rand - max. 30 bis 200 m"	3	Green
	"Parkierung am Rand der Bebauung - auch unter der Erde möglich?" / "Autos in Tiefgaragen"	2	Yellow
	Gesamt:	5	
<b>8. Art der baulichen Nutzung (7 Mehrfachnennungen)</b>			
	"Allgemeines Wohngebiet statt reines Wohngebiet" / "Im Wohngebiet muss Dienstleistung von privat/gewerblich möglich sein" / "Kein reines Wohngebiet" / "Allg. Wohngebiet"	4	Green
	"reines Wohngebiet"	1	Yellow
	"Gastronomie sollte möglich sein (Café ...)"	1	Red
	"Bäcker"	1	Red
	Gesamt:	7	
<b>9. Maß der baulichen Nutzung (10 Mehrfachnennungen)</b>			
	"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	Green
	"Nicht zu enge Bebauung" / "Bestehenden Häusern nichts direkt vor die Nase setzen"	2	Green
	"Verdichtetes Wohnen (Keine Einzelhäuser)" / "Verdichtetes Bauen"	2	Yellow
	Gesamt:	10	
<b>10. Nachhaltigkeit (30 Mehrfachnennungen)</b>			
	"Klimaneutrale Siedlung" / "Energieautark - niedrig oder Nullenergie" / "Energieautark" / "Regenerative Siedlung: - klimaneutral"	4	Green



## 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 Seniorenspielplatz, 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