

WALDBRONN



Rüdiger Kunst
KommunalKonzept
GmbH

„Mehrgenerationen- haus (MGH) Rück II“

Dokumentation zum
Bürgerworkshop I
am 23.01.2020
im Kurhaus der Gemeinde
Waldbronn

gefördert und unterstützt im Rahmen



GEFÖRDERT IM
PROGRAMM
»QUARTIERSIMPULSE«



Allianz für
Beteiligung

UNTERSTÜTZT AUS
MITTELN DES LANDES
BADEN-WÜRTTEMBERG



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR SOZIALES UND INTEGRATION



QUARTIER 2020
Gemeinsam. Gestalten.

Im Auftrag und in Zusammenarbeit mit

Gemeinde Waldbronn
Marktplatz 7
76337 Waldbronn
Tel: 07243 609-0
Email: gemeinde@waldbronn.de

www.waldbronn.de

Bürgermeister Franz Masino

erstellt von

Rüdiger Kunst-KommunalKonzept GmbH
Jechtinger Str.9
79111 Freiburg

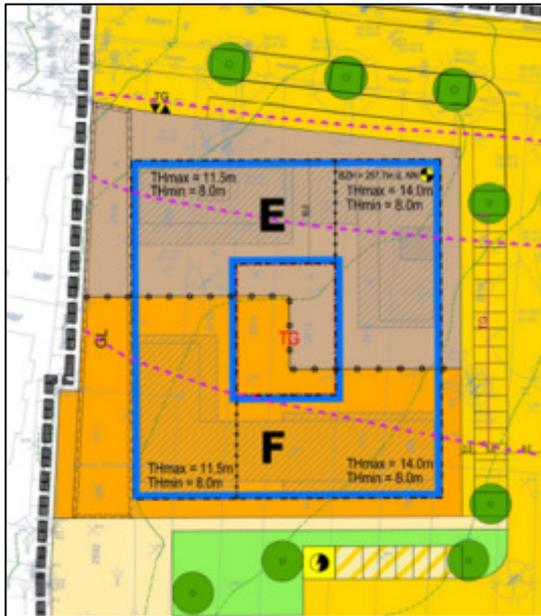
www.kommunalkonzept.de

Sybillе Hurter und
Donata Göstemeyer

Freiburg i. Br., 13.02.2020

1 Das Projekt MGH „Rück II stellt sich vor

Der Gemeinderat Waldbronn hat über den rechtskräftigen Bebauungsplan Erweiterung Ortszentrum – Rück II vom 27.06.2018 entschieden, im Ortsteil Reichenbach ein Mehrgenerationenhaus mit einem 6-gruppigen Kindergarten zu entwickeln.



Im dafür vorgesehenen Erschließungsgebiet „Rück II“ ist bereits eine Fläche für Seniorenwohnen eingeplant. Das Seniorenwohnen ist für die Baufläche E/F mit einer Grundstücksgröße von 3.563 m² vorgesehen.

Im Erschließungsgebiet „Rück II“ sind neben Wohnungen und Häusern weitere Gebäude für Nutzungen wie für einen Gastronomiebetrieb, ein Ladengeschäft, Büros, ein Gesundheitszentrum, familienfreundlichen Wohnungen und Gemeinschaftsräume für das Seniorenwohnheim und der Tagespflege angedacht.

Für das Mehrgenerationenhaus (MGH) mit Schwerpunkt auf einer 6-gruppigen Kinderbetreuung und Seniorenwohnen ist die Baufläche H mit 2.599m² vorgesehen.



Für die Erarbeitung eines umfassenden Konzepts für das Mehrgenerationenhaus sollen neben einer Arbeitsgemeinschaft aus Investor_in, Planer_in/Architekt_innen und Betreiber/Träger auch die Bürger_innen bereits in der vor-Planungsphase aktiv beteiligt werden, um ein für alle stimmiges Projekt erarbeiten zu können.

Die Gemeinde Waldbronn hat für diese quartiersbezogene Aufgabenstellung am 11.07.2019 einen Antrag in das Förderprogramm „Quartiersimpulse. Beratung und Umsetzung von Quartiersprojekten vor Ort“ gestellt. Dieser Antrag wurde mit Bescheid vom 25.10.2019 bewilligt.

In einer Klausurtagung am 29.11.2019 hat der Gemeinderat sich zu folgendem Ablauf des Bürgerbeteiligungsprozesses beraten und geeinigt:



2 Ziel des Bürgerworkshops vom 23.01.2020

Die nachfolgende Dokumentation befasst sich mit den Ergebnissen des Bürgerworkshops vom 23.01.2020, welcher als Auftaktveranstaltung zur Konzepterarbeitung des MGH Rück II in Zusammenarbeit mit interessierten Bürger_innen der Gemeinde Waldbronn durchgeführt wurde. Der Bürgerworkshop hat im Kurhaus der Gemeinde Waldbronn stattgefunden. Es wurde um um 18:00 Uhr begonnen, das Ende der Veranstaltung war gegen 21:30 Uhr.

Ziel des Bürgerworkshops war es, zunächst allgemein zum Thema Mehrgenerationenwohnen mit integriertem Kindergarten zu informieren und im Anschluss daran Meinungen, Bedenken und Ideen darüber, aus Sicht der Bürger_innen auszutauschen, zu vertiefen und zu dokumentieren.

3 Teilnehmende

Neben dem Moderatorinnenteam der verantwortlichen Rüdiger-Kunst KommunalKonzept GmbH (KK) und den Mitgliedern der Verwaltung haben ca. 30 Bürger_innen aus Waldbronn an dem Bürgerworkshop aktiv teilgenommen, davon waren drei Vertreter aus dem Jugendgemeinderat.

Als Expert_innen wurden Frau Merly, Frau Tiedke und Herr Peter zu folgenden Schwerpunktthemen eingeladen:

„Begegnung / Gemeinschaft und externe Nutzungen im Zusammenhang mit Seniorenwohnen und integriertem Kindergarten“ (Frau Merly)

„Integration und Zusammenarbeit von KiGa / KiTa und Seniorenwohnen (Frau Tiedke)

„Mehrgenerationenwohnen und Senioren“ (Herr Peter)

4 Ablaufplan

Nach der Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Masino wurden von Frau Hurter und Frau Göstemeyer (Moderatorinnen KK) als Einstieg in die Thematik einige Informationen zum Projekt und zur geplanten Bürgerbeteiligung in Form von zwei Kurzvorträgen gegeben.

Rückfragen waren dabei zu jeder Zeit möglich.

Der informative Teil endete mit zwei Impulsvorträgen: Herr Peter sprach über „Mehrgenerationenwohnen und Senioren“ und Frau Tiedke gab einen Einblick in „Integration und Zusammenarbeit von KiGa / KiTa und Seniorenwohnen“ und Frau Merly informierte zum Thema „Begegnung / Gemeinschaft und externe Nutzungen im Zusammenhang mit Seniorenwohnen und integriertem Kindergarten“.

Im Anschluss wurden in einer ersten Arbeitsphase die Erwartungen und Bedenken der Bürger_innen zum geplanten Projekt und dem vorgesehenen Prozess erfasst. Anschließend konnten sich die interessierten Bürgerinnen und Bürger in insgesamt drei Workshop-Runden zu den folgenden vier Themen austauschen und gemeinsame Ideen erarbeiten:

„Begegnungs- / Gemeinschafts- / Externe Nutzungsmöglichkeiten im MGH Rück II“
Gastgeberin: Frau Merly

„Integration und Zusammenarbeit von KiGa / KiTa und Seniorenwohnen im MGH Rück II“
Gastgeberin: Frau Tiedke

„Mögliche Wohnformen für Senior_innen im MGH Rück II“
Gastgeber: Herr Peter

„Verwaltung / Finanzierung / Investorensuche“
Gastgeber: Herr Bürgermeister Masino, Herr Reiser

Beginn 18:00 Uhr	Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Masino mit Dank an den Fördermittelgeber
18:05 Uhr	Vorstellung des Projektvorhabens und Ablauf des Bürgerbeteiligungsprozess
18:15 Uhr	Informationen zu möglichen Nutzungsformen im „MGH Rück II“ Waldbronn <ul style="list-style-type: none"> • „Begegnung / Gemeinschaft und Externe Nutzungen im Zusammenhang mit Senioren Wohnen und integriertem Kindergarten“ (Frau Merly) • „KiGa / KiTa Integration im MGH Rück II“ (Frau Tiedke) • „Wohnformen für Senior_innen im MGH Rück II“ (Herr Peter)
18:45	Sammeln von Erwartungen & Bedenken
19:15	<i>-Pause-</i>
19:40	Runde 1 an vier Thementischen
20:05	Runde 2 an vier Thementischen
20:30	Runde 3 an vier Thementischen
21:00	Vorstellen der Ergebnisse im Plenum
21:15	Zusammenfassung und Fazit
21:20	Wie es geht es weiter? Schlusswort Bürgermeister Masino
21:30	geplantes Ende der Veranstaltung

5 Sammeln von Erwartungen & Bedenken

Bedenken	Erwartungen
<p>Allgemein zum Projekt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Frühzeitige Konzeption • Es bedarf einer professionellen Organisation des Projekts • Kompromissbereitschaft Grundbedingung • Größe des Projektes • Konzeptbruch • Profitgedanke • Mögliche Spekulationen? • 1/3 Eigentum, 1/3 Miete, 1/3 Belegungsbindung • Für Kinder unübersichtlich • Teurer Wohnraum • Dass die Jugend zu „kurz“ kommt • Dass die Jugend nicht mit einbezogen wird <p>Konzeptgestaltung und Stolpersteine</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wie sind die Auswahlkriterien der Bewohner_innen? • Vorzeitiges Kennenlernen der Interessent_innen damit Chemie stimmt • Wohnung nur zum Kauf • Bezahlbares Wohnen • Barrierefreies Wohnen • Gemeinschaftsräume und Angebote mit Öffnung ins Quartier • Konflikte im Alltag • „auf die Nerven gehen“ aus verschiedenen Gründen • Konfliktsituation Jung – Alt • „Demenz trifft ADHS“ • Sprachliche Barriere, Konfliktpotential – De-Eskalation • Ältere Generation benötigt Rückzugsraum • Kinder müssen spielen, toben <p>Außenbereichssituation und Verkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> • Außenfläche! • Wenig Grünfläche 	<p>Bewohnerzusammensetzung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neben ganz jungen und alten Menschen • Die Generation zwischen KiGa-Kindern und Senior_innen nicht vergessen • Dass die Jugend bei den Planungen stark mit eingebunden wird • Wohnungen für Familien UND ältere Menschen • Wohnen für: junge Familien, ältere Menschen, Hilfen gegenseitig Gute Bedingungen für alle Generationen (Gleichberechtigung) <p>Zusammenleben</p> <ul style="list-style-type: none"> • Projekt gegen Einsamkeit/Isolation • Regelmäßiger Austausch mit den anderen Bewohner_innen zur Klärung • Bewohner_innen die bereit sind Verantwortung für Gemeinschaft zu übernehmen • Gegenseitige Unterstützung • Neue Formen des Zusammenlebens • Gegenseitige Öffnung • Gemeinsame Verantwortung im Alltag • Miteinander braucht Begleitung • Begegnung • Gemeinschaft • Ein konfliktfreies Zusammenleben! • Unvoreingenommenes Zusammenleben • Gegenseitige Unterstützung • Gegenseitige Hilfen • Neue Formen des Zusammenlebens • Gegenseitige Öffnung • Gemeinsame Verantwortung im Alltag • Ganzheitliche Betreuungsformen • Freizeit/Bildung/VHS/Schulung/Raum für Begegnung „für alle“ • Kontakt zwischen Bewohner_innen und Vereinen, Gruppen

- Außengelände zu klein
- Viel Verkehr durch Bring- und Abholzeiten der Kinder/Tagespflegepersonen
- Verkehrslärm
- Verkehrsanbindung/Erreichbarkeit/“Randlage“
- Viel Verkehr
- Verkehrskonflikt wegen Lage und P-Flächen (ruhender Verkehr)
- Verkehrslage
- Stuttgarter Straße ist eine 60er Zone, die dann neben dem Gebäude ist
- Anbindung an öff. Verkehrsmittel
- Stellplätze
- Parkraum/Tiefgarage ausreichend?
- Tiefgarage blockiert Nutzung von Außengelände

- Gute Vernetzung zwischen MGH und Gemeindeverwaltung (Träger KiGa)

Planung und Architektur

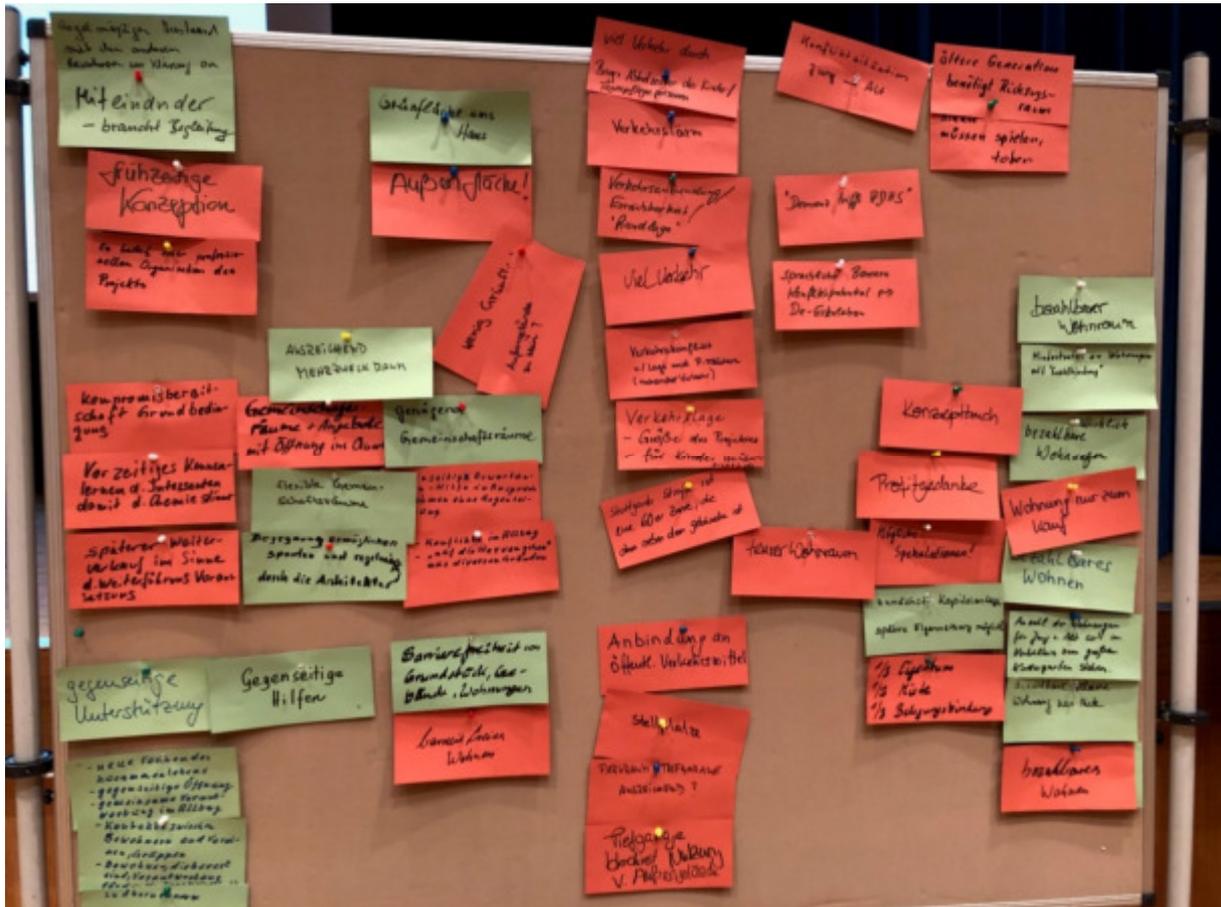
- Barrierefreiheit von Grundstück, Gebäude, Wohnungen
- Ausreichend Mehrzweckraum
- Genügend Gemeinschaftsräume
- Flexible Gemeinschaftsräume
- Begegnungsmöglichkeiten spontan und regelmäßig durch die Architektur
- Grünfläche ums Haus
- Nachhaltigkeit
- Energiekonzept mit entwickeln
- Ökologisch
- Dachbegrünung, begehbar
- Verschiedene Generationen, verschiedene Wohnungstypen, verschiedene Stockwerke

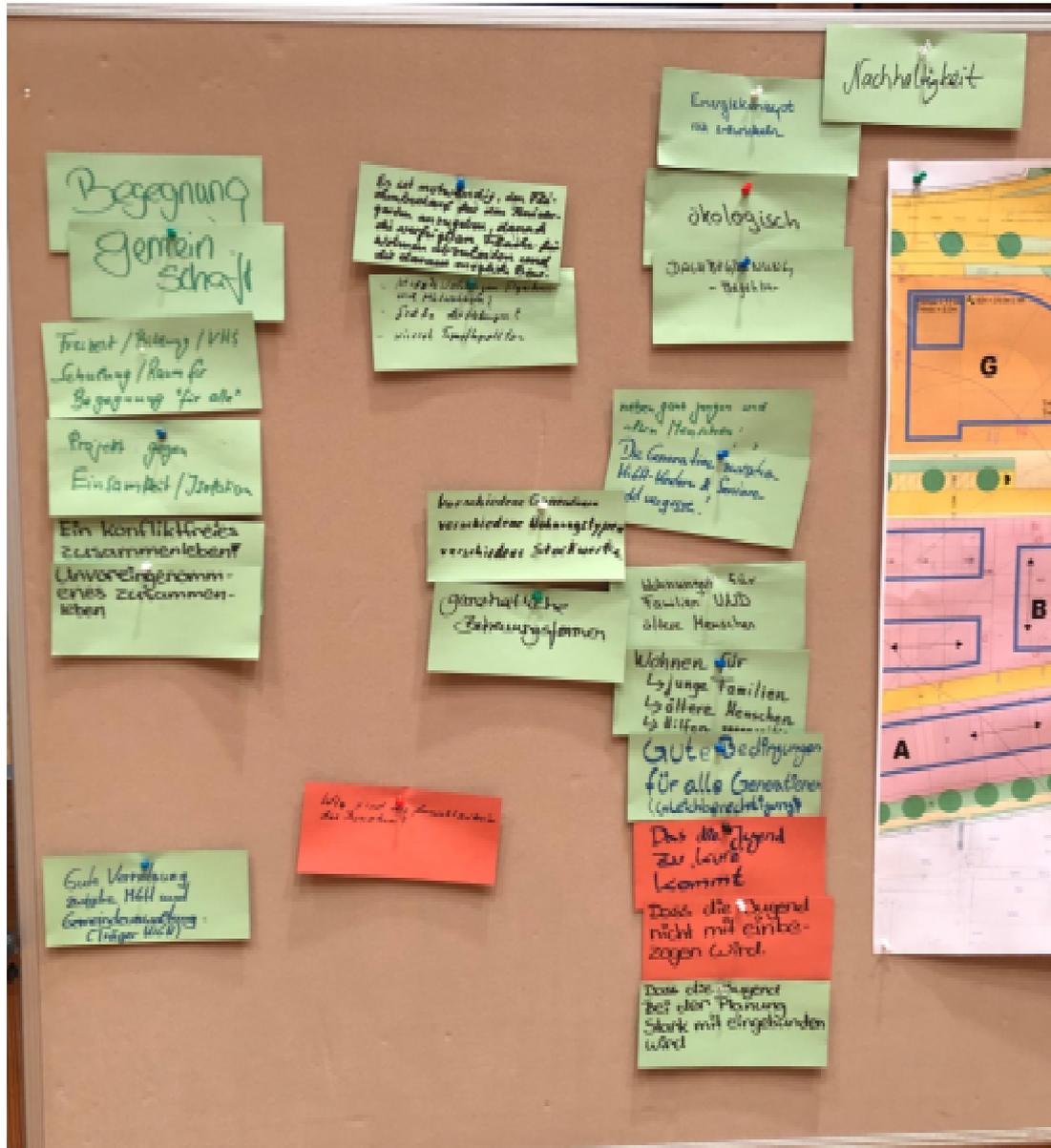
Wohnen

- Bezahlbarer Wohnraum
- Wirklich bezahlbare Wohnungen
- Bezahlbares Wohnen
- Bezahlbare kleine Wohnungen zur Miete
- Mindestanteil von Wohnungen mit „Sozialbindung“
- Wohnungen Eigentums- und Mietwohnungen?
- Zunächst Kapitalanlage, spätere Eigennutzung möglich
- Anzahl der Wohnungen für Jung und Alt soll im Verhältnis zum großen Kindergarten stehen

Offene Fragen

- Es ist notwendig, den Flächenbedarf für den Kindergarten anzugeben, danach die verfügbare Fläche für Wohnen daraus abzuleiten und die daraus möglichen Bewohner_innen ermitteln
- Größe der Wohnungen?
- Wie viele Tagespflegeplätze?





6 Workshop-Phase – Arbeit an den Thementischen

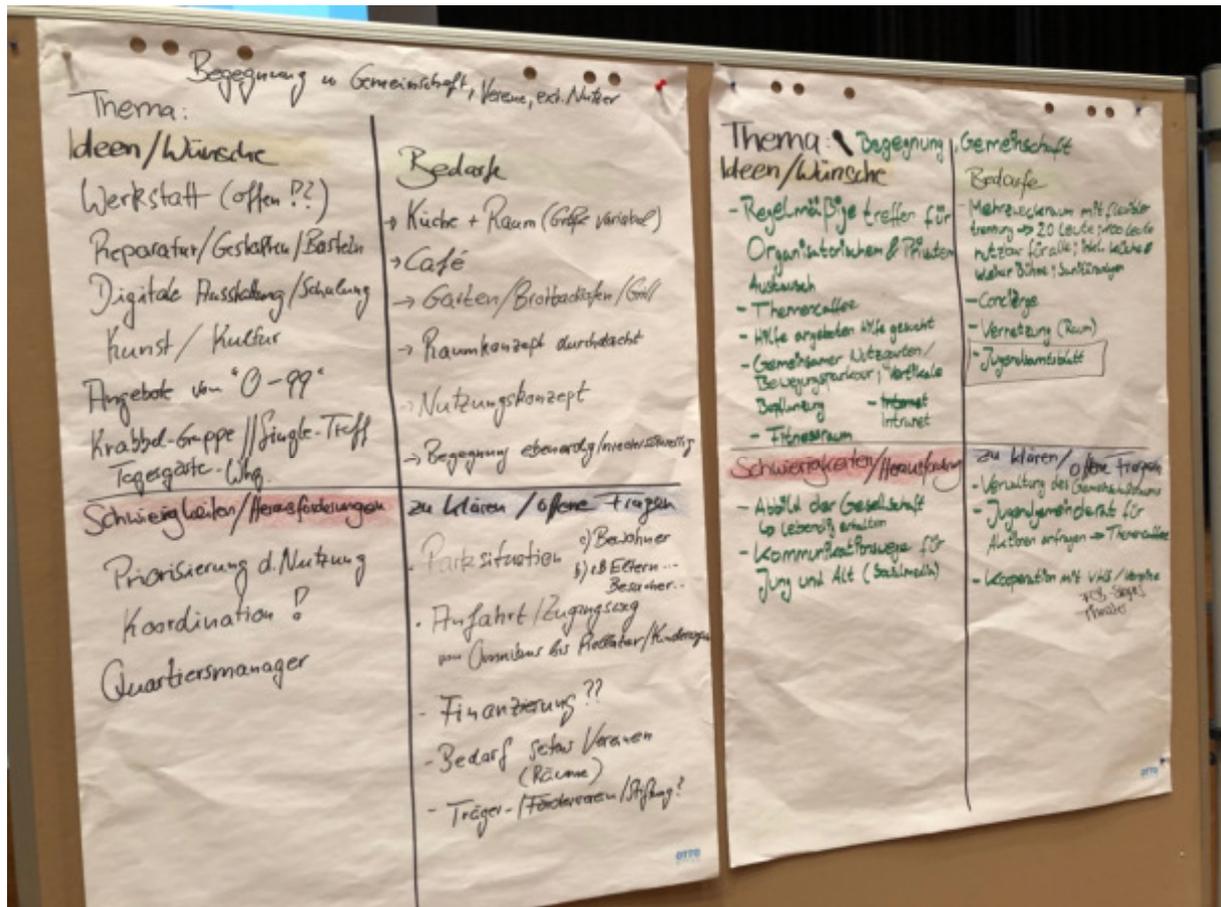
In den drei Workshop-Phasen wurde an vier Thementischen mit einem oder mehreren Gastgeber_innen gemeinsam gearbeitet:

- „Begegnungs- / Gemeinschafts- / Externe Nutzungsmöglichkeiten“ (Frau Merly)
- „Integration und Zusammenarbeit von KiGa / KiTa und Seniorenwohnen“ (Frau Tiedke)
- „Mögliche Wohnformen für Senior_innen“ (Herr Peter)
- „Verwaltung / Finanzierung / Investorensuche“ (Herr Bürgermeister Masino, Herr Reiser)

An jedem Thementisch wurden von den Bürger_innen Ideen/Wünsche, Bedarfe, Schwierigkeiten/Herausforderungen und zu klären/offene Fragen zum jeweiligen Thema gesammelt, diskutiert, vertieft und dokumentiert.

6.1 Begegnungs- / Gemeinschafts- / Externe Nutzungsmöglichkeiten

Ideen/Wünsche	Bedarfe
<ul style="list-style-type: none"> • Werkstatt (offen!?) • Reparatur/Gestalten/Basteln • Digitale Ausstattung/Schulung • Kunst/Kultur • Angebote von „0-99“ • Krabbel-Gruppe/Single-Treff • Tagesgäste-Wohnung <p>Regelmäßige Treffen für organisatorischen und privaten Austausch Themencafé Hilfe angeboten, Hilfe gesucht Gemeinsamer Nutzgarten/Bewegungsparcour; vertikale Bepflanzung Fitnessraum Intranet</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Küche + Raum (Größe variabel) • Café • Garten/Brotbacken/Grill • Raumkonzept durchdacht • Nutzungskonzept • Begegnung ebenerdig/niederschwellig <p>Mehrzweckraum mit flexibler Trennung: 20 Leute; 100 Leute, nutzbar für alle; inklusive Küche und kleiner Bühne; Sanitäranlagen Concièrge Vernetzung (Raum) Jugendamtsblatt</p>
Schwierigkeiten/Herausforderungen	Zu klären/offene Fragen
<ul style="list-style-type: none"> • Priorisierung der Nutzung • Koordination! • Quartiersmanager <p>Abbild der Gesellschaft: lebendig erhalten Kommunikationswege für Jung und Alt (Social Media)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Parksituation: <ul style="list-style-type: none"> a) Bewohner_innen; b) Eltern/Besucher_innen.. • Anfahrt/Zugangsweg von Omnibus bis Rollator/Kinderwagen • Finanzierung?? • Bedarf seitens Vereinen (Räume) • Träger-/Förderverein/Stiftung? <p>Verwaltung des Gemeinschaftsraums Jugendgemeinderat für Aktionen anfragen: Themencafé Kooperation mit Volkshochschule/Vereinen (FCB-Singers, Theater)</p>



6.2 Integration und Zusammenarbeit von KiGa / KiTa und Seniorenwohnen

Ideen/Wünsche	Bedarfe
<ul style="list-style-type: none"> • Kochküche in KiGa versorgt Bewohner_innen mit (zentrale Lage); Familien „Speisezone“ für Senior_innen + weniger Kinder (Hochstühle) • Kinderküche/pädagogische Küche für gemeinsames Backen/Kochen • Turnraum (in Randzeiten für alle) z.B. für Kooperation Volkshochschule • Zusätzlich öffentlicher Spielplatz als Begegnungsraum • 2-geschossig bevorzugt • Plätze für Kinder mit Behinderung 	<ul style="list-style-type: none"> • Große zentrale Küche, Mehrfachnutzung • Zuverlässiger Träger • Notfallgruppe einrichten • Kooperation Vereine/KiGa stärken • Architektur passend für KiGa (Treppen, Flexibilität) • Gesunde Materialien/Nachhaltigkeit • Nutzgarten für alle zusammen
Schwierigkeiten/Herausforderungen	Zu klären/offene Fragen
<ul style="list-style-type: none"> • Außenbereich für Begegnung zusätzlich zum Kita-Außenbereich • Fluchtwege b. 2-geschossig • Bereitschaft zum Konzept beim Personal • Konflikte vergrößern sich wenn Alte un-selbstständiger werden? 	<ul style="list-style-type: none"> • KiGa zweigeschossig oder Eingeschossig? • Parksituation Hol- und Bringzeiten • Parkplätze Mitarbeiter KiTa? • Pädagogische Fachkräfte auch schon in der Planungsphase • Hat Waldbronn überhaupt diesen Bedarf (für ein MGH)? • Gibt es genug Senior_innen für das Konzept?

Thema: Kindergarten

Ideen/Wünsche

- Kochküche in Kiga versorgt Bewohner mit (zentrale Lage) Familien "Speisezone" für Senioren + wenige Kinder [Hochschule]
- + Kinderküche/pöchl. Küche für gemeinsames Backen/Kochen
- Turnraum (in Randzonen für alle) z.B. für Koop VHS
- zusätzlich öffentlicher Spielplatz als Begegnungsraum
- 2 geschossig bebaut
- Plätze für Kinder mit Behinderung

Schwierigkeiten/Herausforderung

- Außenbereich für Begegnung zusätzlich zum Kita-Außenber.
- Fluchtwege b. 2 geschossig
- Bereitschaft zum Konzept beim Personal
- Konflikte vergrößern sich wenn Alle umstellbar werden?

Bedarfe

- große zentrale Küche Mehrfachnutzung
- zuverlässiger Träger
- Notfallgruppe einrichten
- Koop Vereine / Kiga stärken
- Architektur passend für Kiga (Treppen, Flexibilität)
- gesunde Materialien/Mobilität
- Nutzgarten für alle zusammen

Zu klären/offene Fragen

- Kiga 2 geschossig od. 1 geschossig
- Parksituation Holz- und Bringzuten
- Parkplätze Mitarbeiter Kiga?
- Kad. Fachkräfte auch schon in der Planungsphase

Hat Waldbrunn überhaupt diesen Bedarf?
Gibt es genug Senioren fürs Konzept?

6.3 Mögliche Wohnformen für Senior_innen

Ideen/Wünsche	Bedarfe
<ul style="list-style-type: none"> • Wohnungen unterschiedliche Größe (50-85m²), bautechnisch flexibel • Mögliche Wohnformen für Senior_innen Vorzüglich Mietwohnungen • Mit Balkon • Großer Aufzug (Rollstuhl/Kinderwagen) • Treppenhaus: Stufenbreite breit/niedrig • Gästezimmer • Gemeinschafts-/Begegnungsräume 	<ul style="list-style-type: none"> • Barrierefrei • Unterschiedliche Bedarfe Jung und Alt berücksichtigen • Gute Zufahrt zum Objekt • Gute Haustechnik, auch für Ältere • Sozialwohnungen möglich? • Verkehrsanbindung ÖPNV • Stellplätze für Dienstleister
Schwierigkeiten/Herausforderungen	Zu klären/offene Fragen
<ul style="list-style-type: none"> • Pflegebedürftigkeit innerhalb der Wohnzeit • Lärm • Küche der KiTa auch für Hausbewohner_innen • Gemeinsamer Garten • Soziale Hilfen für das Haus 	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinsamer Wasorraum oder nur Trockenraum • Etagentrennung Jung und Alt • Hausverwalter/Hausmeister • Bedingungen/Leitbild für Hausgemeinschaft • Investor? Wie erfolgt Entscheidung über Vergabe?

Thema: <u>Lebens- / Wohnformen</u>	
<u>Ideen / Wünsche</u>	<u>Bedarfe</u>
<ul style="list-style-type: none">↳ Wohnungen unterschiedliche Größe (50-85qm), bautechnisch flexibel↳ vorzüglich Mietwohnungen↳ mit Balkon↳ großer Aufzug (Rollstuhl / Kinderwagen)↳ Treppenhaus Stufenbreite breit / niedrig↳ Gästezimmer↳ Gemeinschafts- / Begegnungsräume, xx	<ul style="list-style-type: none">↳ barrierefrei↳ unterschiedliche Bedarfe Jung + Alt berücksichtigen↳ gute Zufahrt zum Objekt↳ gute Haustechnik, auch für Ältere↳ Sozialwohnungen möglich?↳ Verkehrsanbindung ■ ÖPNV↳ Stellplätze für Dienstleister
<u>Schwierigkeiten / Herausforderungen</u>	<u>zu klären / offene Fragen</u>
<ul style="list-style-type: none">↳ Pflegebedürftigkeit innerhalb der Wohnzeit↳ Lärm	<ul style="list-style-type: none">↳ Gemeinsamer Waserraum oder nur Trockenraum↳ Etagen-trennung Jung + Alt↳ Hausverwalter / Hausmeister↳ Bedingungen / Leitbild für Hausgemeinschaft↳ Investor? Wie erfolgt Entscheidung über Vergabe?
<ul style="list-style-type: none">xx ↳ Küche der Kita auch für Hausbewohner↳ Gemeinsamer Garten↳ Soziale Hilfen für das Haus	

6.4 Verwaltung / Finanzierung / Investorensuche

Ideen/Wünsche	Bedarfe
<ul style="list-style-type: none"> • Energetisch autarkes Gebäude/Musterprojekt • Hausmeister mit Wohnung • Musterprojekt entwickeln für Hersteller/Planer • Finanzierung durch eine Genossenschaft • Gästewohnung zur Anmietung • Förderverein als Unterstützer des Projekts 	<ul style="list-style-type: none"> • Hausverwaltung • Flächen für Verwaltungstätigkeit (z.B. Rasenmäher) • Vermarktung der Gemeinschaftsräume • Begegnungsräume/Begegnungsfreiflächen
Schwierigkeiten/Herausforderungen	Zu klären/offene Fragen
<ul style="list-style-type: none"> • Belegungskonzept/Nutzungskonzept • Eigentum/Mietobjekt? 	<ul style="list-style-type: none"> • Gibt es Fördertöpfe? • Vergabe als Mietobjekt?

Geld

Thema: Verwaltung, Finanzierung, Investor

Ideen/Wünsche	Bedarfe
<p>Thema: Ideen/Wünsche</p> <ul style="list-style-type: none"> - Energetisch autarkes Gebäude/Musterprojekt 	<ul style="list-style-type: none"> - Hausverwaltung - Flächen für Verwaltungstätigkeit (z.B. Rasenmäher) - Vermarktung der Gemeinschaftsräume - Begegnungsräume/Begegnungsfreiflächen
Schwierigkeiten/Herausforderungen	Zu klären/offene Fragen
<ul style="list-style-type: none"> - Hausmeister mit Wohnung - Musterprojekt entwickeln für Hersteller/Planer - Finanzierung durch eine Genossenschaft - Gästewohnung zur Anmietung - Förderverein als Unterstützer des Projekts 	<ul style="list-style-type: none"> - gibt es Fördertöpfe? - Vergabe als Mietobjekt?
Schwierigkeiten/Herausforderung	Zu klären/offene Fragen
<ul style="list-style-type: none"> - Belegungskonzept/Nutzungskonzept - Eigentum/Mietobjekt? 	<ul style="list-style-type: none"> - gibt es Fördertöpfe? - Vergabe als Mietobjekt?

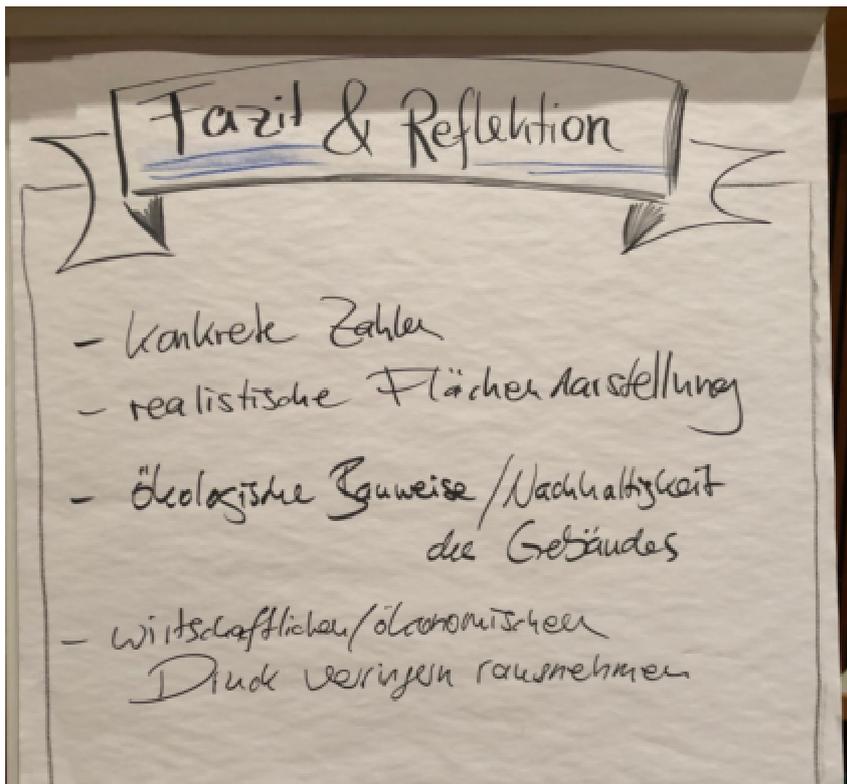
7 Vorstellung der Ergebnisse und Fazit

Nach den aktiven Workshop-Phasen wurden die Ergebnisse der Gruppen im Plenum vorgestellt und einzelne Punkte wurden gemeinsam ergänzt. Anschließend wurde der weitere Prozess der Bürgerbeteiligung noch einmal vorgestellt und erläutert. Die Anwesenden sprachen sich zudem für einen vertiefenden Workshop zur Konzeptionsgestaltung des „MGH Rück II“ aus. Die Ergebnisse aus dem Bürgerworkshop werden aufbereitet, graphisch/visuell dargestellt und bilden eine Grundlage für die weitere Arbeit in dem Mehrgenerationenprojekt.

Ein konkreter Handlungsauftrag an die Verantwortlichen war es, dass die tatsächlich mögliche zu entwickelnde Nutzungsfläche vorab ermittelt werden soll. In dem Gebäude ist die Fläche für einen sechspruppigen Kindergarten reserviert. Das bedeutet, dass eine nicht unerhebliche Fläche, auch Außenbereiche und Stellplätze, für diese Nutzung bereits reserviert ist.

Weitere Zielformulierungen aus der Abschlussdiskussion waren Anforderungen an eine ökologische Bauweise und die Nachhaltigkeit des Gebäudes.

Bei der weiteren Entwicklung soll nicht der maximal wirtschaftliche Vorteil für die Gemeinde eine Rolle spielen (Kaufpreiserlös), sondern andere gemeinwohlorientierte Faktoren eine entsprechend höhere Rolle spielen.

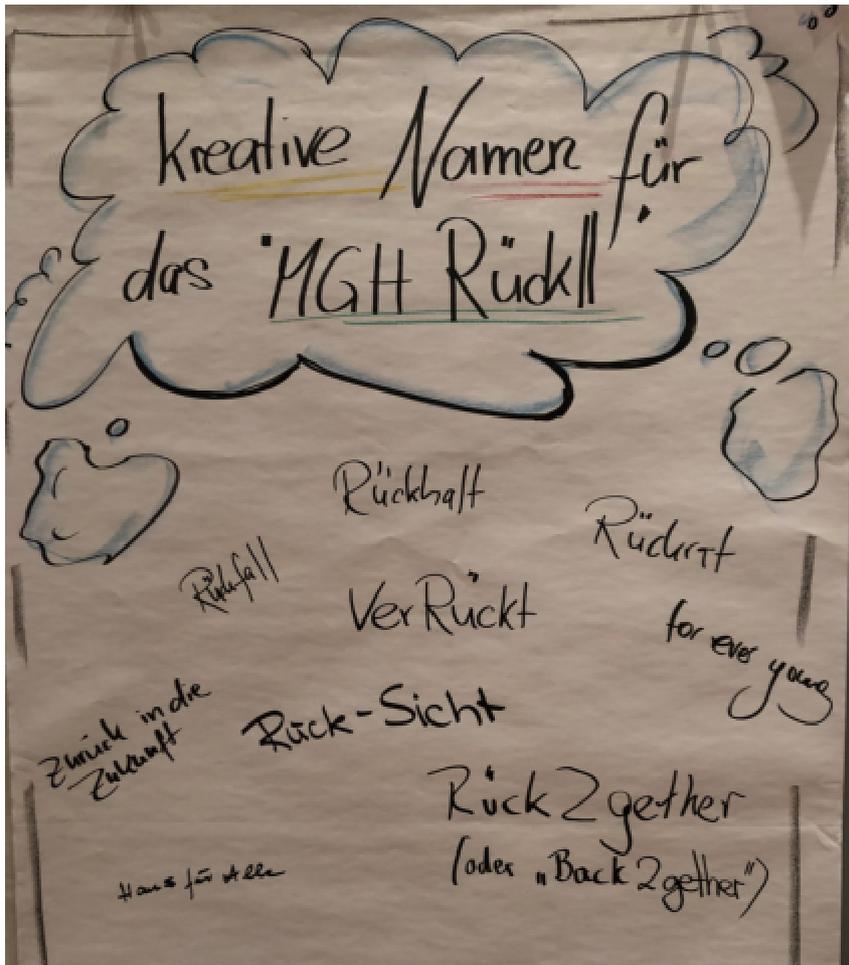


Im weiteren Beteiligungsprozess ist für den 11.02.2020 eine Exkursion zu Referenzprojekten in der Region geplant. Dafür gab es die Möglichkeit für Interessierte Bürger_inne sich in eine Liste für Teilnahmeinteressierte einzutragen.

Für den gesamten Prozess der Entstehung des MGH Rück II ist vorgesehen, eine Website für Informationen, Veranstaltungseinladungen und Rückfragen online zu schalten.

Die vorliegende Dokumentation wird durch die Gemeinde veröffentlicht und soll auf der Projektwebsite der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Während der Stärkungspause im Workshop wurde ein Flipchart zur Sammlung von kreativen Ideen für einen Namen des zukünftigen Mehrgenerationenhauses aufgehängt. Auf dieser Flipchart konnte jeder Teilnehmende seine Ideen dazu schriftlich festhalten.



Anhang:

Fotodokumentation des Bürgerworkshops
Präsentationsfolien vom 23.01.2020
Pressespiegel (noch einfügen)
Vorläufige Flächenermittlung MGH

8 Anhang 1 – Bilder



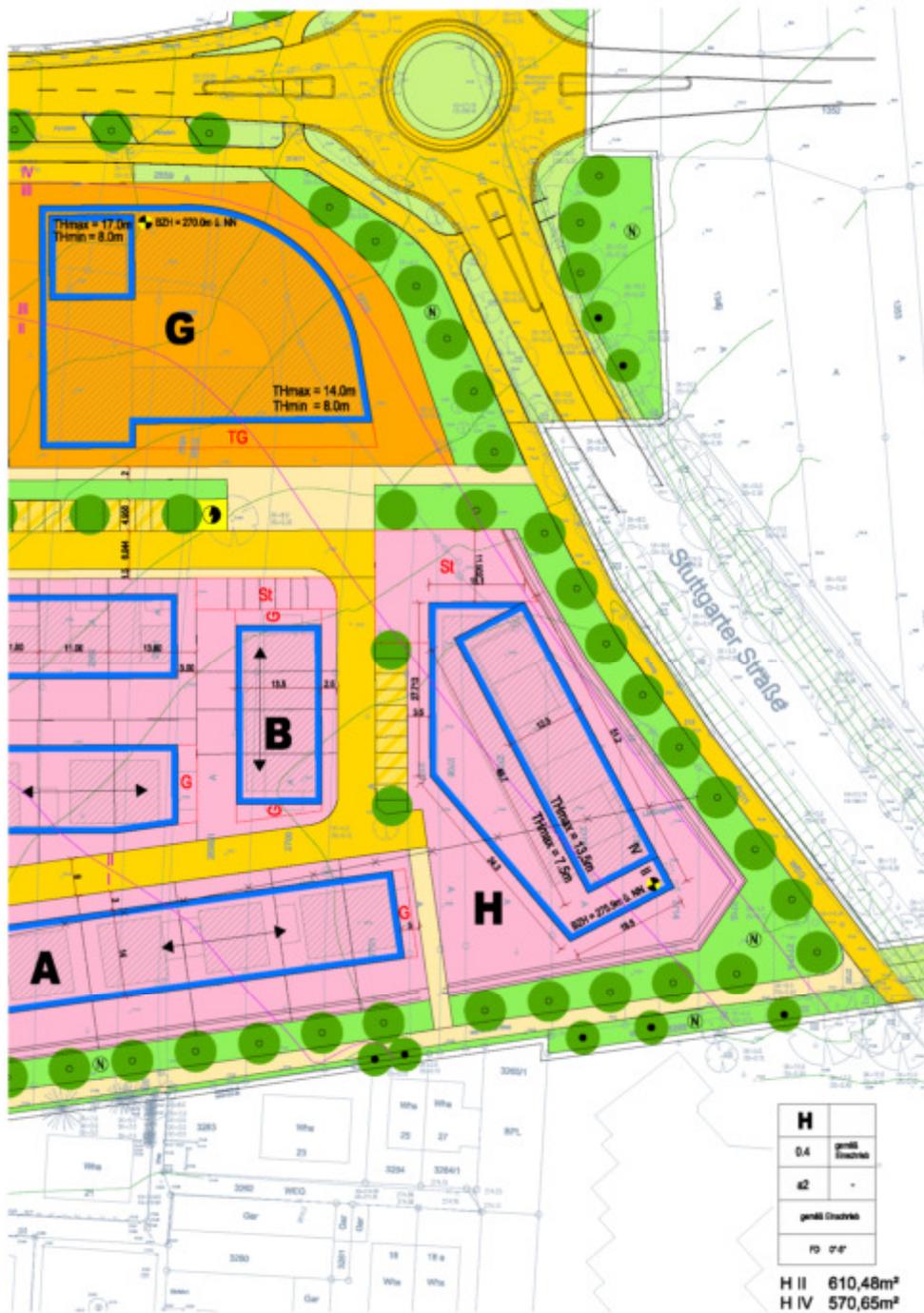


9 Anhang 2 – Pressespiegel (noch einfügen)

Anfrage bei Gemeinde

10 Anhang 3 – Präsentation vom 23.01.2020 (noch einfügen)

11 Anhang 3 – vorläufige Flächenermittlung MGH



Baufeld H Bebauungsplan „Erweiterung Ortszentrum - Rück II“

Grundstücksfläche	2.599 m ²	
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4 = 40 % = 1.039,60 m ²	
Mit Tiefgarage innerhalb des Baufensters Überschreitung bis max. 0,8 möglich		
Baufenster IV VG	570,65 m ²	
Baufenster II VG	610,48 m ²	1.181,13 m ²
Geschoßfläche	3.220,50 m ²	
Art der baul. Nutzung WA (Allgemeines Wohngebiet)	Wohnen und Anlagen für soziale Zwecke (KiGa) zulässig	
Höhenabwicklung:	untere Bezugshöhe 275,90 m üNN	
TH max im II - gesch. Bereich	7,5 m	
TH max im IV – gesch. Bereich	13,5 m	
Bauweise (abweichend) a2	offene Bauweise (mit seitlichem Grenzabstand) Gebäuelänge max. 60 m	
Dachform	Flachdach (0 – 5 °)	

Die maximal mögliche Geschoßfläche haben wir mit 3.220,50 m² errechnet (Summe aller nutzbaren Grundflächen über alle vier Geschosse).

Bei unserem sechspruppigen Kindergarten Waldschatz wurden insgesamt ca. 1.000 m² an Nutzflächen, Verkehrsflächen und Technikflächen gebaut.

Wenn man diesen als Vergleich heranzieht, würden somit für die **Wohnungen und Gemeinschaftsflächen des Mehrgenerationenhauses ca. 2.200 m²** verbleiben.

Klaus Reiser
Gemeinde Waldbronn
Bauleitplanung/Liegenschaften
Marktplatz 7
76337 Waldbronn
Tel.: 07243/609280