



Rüdiger Kunst
KommunalKonzept
GmbH



Abschlussveranstaltung Bürgerbeteiligung „Mehrgenerationenhaus (MGH) Rück II“

Kurhaus der Gemeinde Waldbronn
am 25.06.2020

Ablauf des heutigen Abends



Rüdiger Kunst
KommunalKonzept
GmbH

18:00 Uhr	Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Masino Gemeinsamer Rückblick Ergebnisse der Exkursion und Fragebogen Wie geht es weiter? Ablauf EU-weite Ausschreibung
20:00 Uhr	Ende

Was sind die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und wie geht es für das “Mehrgenerationenprojekt” in Waldbronn weiter?

Informieren und Fazit ziehen

Förderung über Landesmittel

- Förderprogramm:
„Quartiersimpulse. Beratung und Umsetzung von Quartiersprojekten vor Ort“

- Förderhöhe:
max. 70.000 €
Eigenanteil der
Gemeinde 20 %



- Förderdauer:
bis 30 April 2021

Bestehend aus Geldern der:
Allianz für Beteiligung



&
Landesmitteln

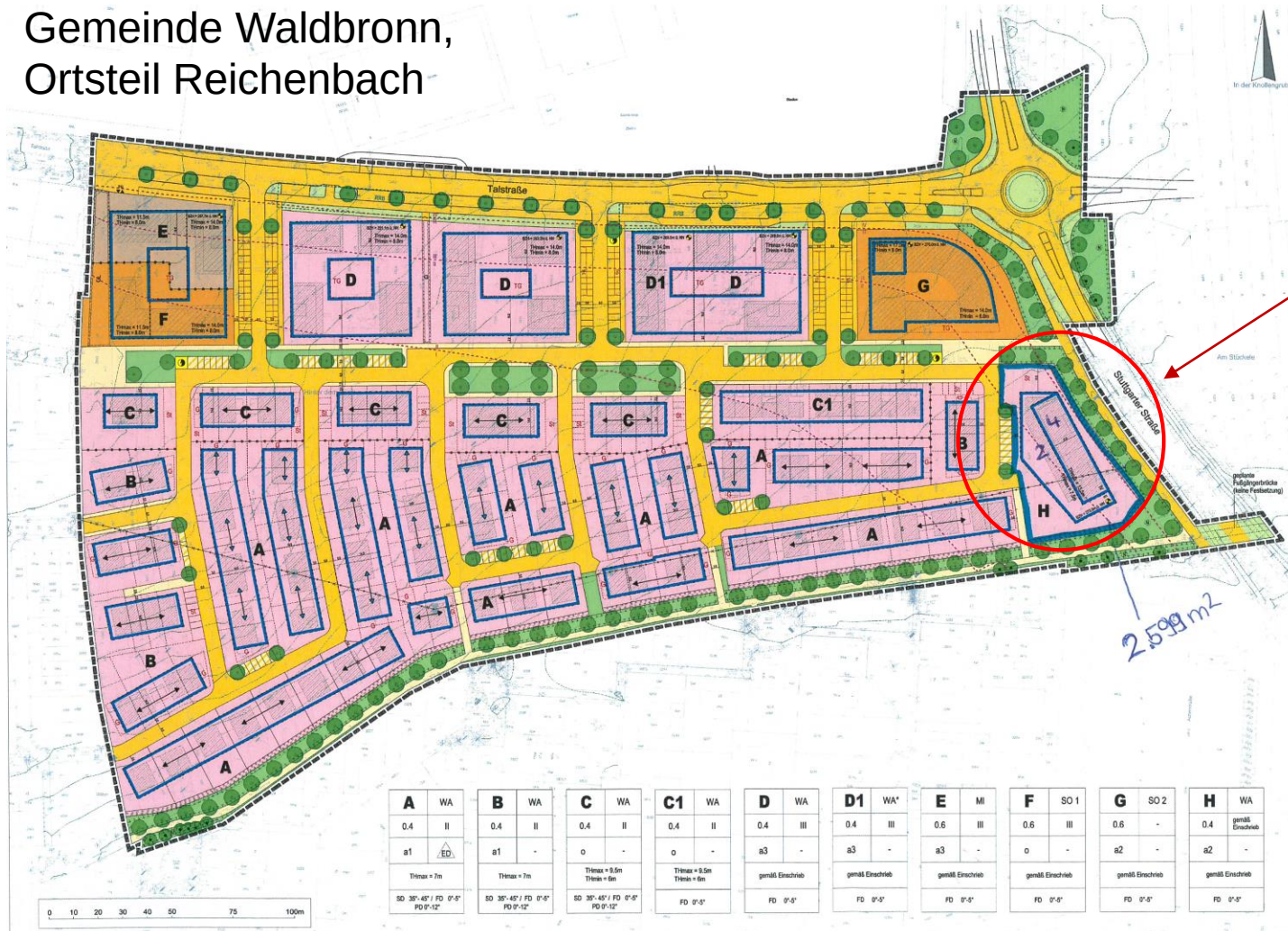


Planübersicht Ortsteil



Rüdiger Kunst
KommunalKonzept
GmbH

Gemeinde Waldbronn,
Ortsteil Reichenbach



Baufeld E / F – Senioren Wohnen

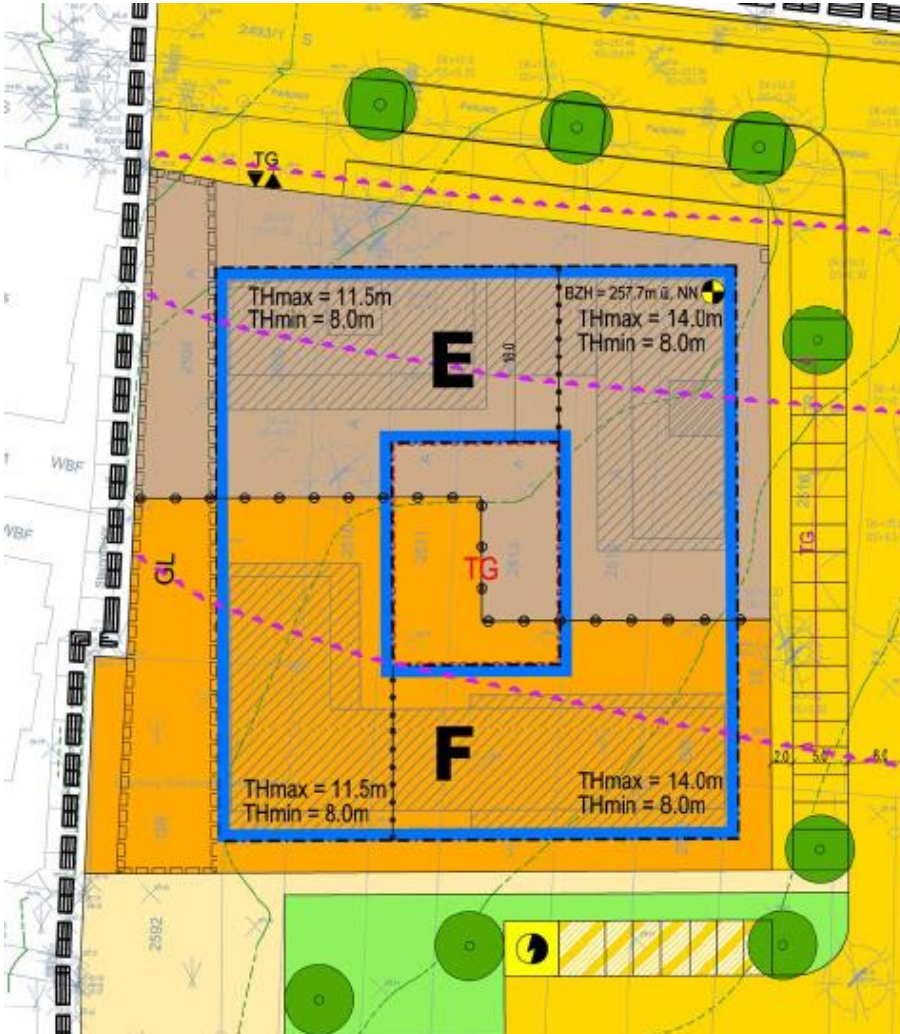


Rüdiger Kunst
KommunalKonzept
GmbH

Mischgebiet / Sondergebiet Senioren
Wohnen mit 3.563 m²

Geplante Nutzungsmöglichkeiten der Bewerber / Investoren derzeit:

- ▶ Gastronomischer Betrieb mit Außenbereich, Ladengeschäft
- ▶ Büro's (Freiberufler), Gesundheitszentrum (Gemeinschaftspraxis)
- ▶ Mischnutzung DG/Penthouse: familienfreundliche Wohnungen
- ▶ Betreutes Seniorenwohnheim mit Gemeinschaftsräumen, Verwaltungsräumen des Betreibers, Tagespflege im EG, Seniorenwohnen mit erhöhtem und flexiblem Betreuungsbedarf
- ▶ Tagespflege, Gemeinschaftsräume für betreute Wohnungen und Tagespflege, Foyer mit Concierge, Fußpflege (105 m²), Friseur (105 m²)



Baufläche H fürs „MGH Rück II“



Rüdiger Kunst
KommunalKonzept
GmbH



Baufläche „H“ mit 2.599 m²
Mehrgenerationenprojekt aus
Seniorenwohnen + Kinderbetreuung (U3/Ü3)
(6 Gruppen je nach Bedarf)



Suche nach AG aus
Investor +
Planer/Architekt +
Betreiber/Träger



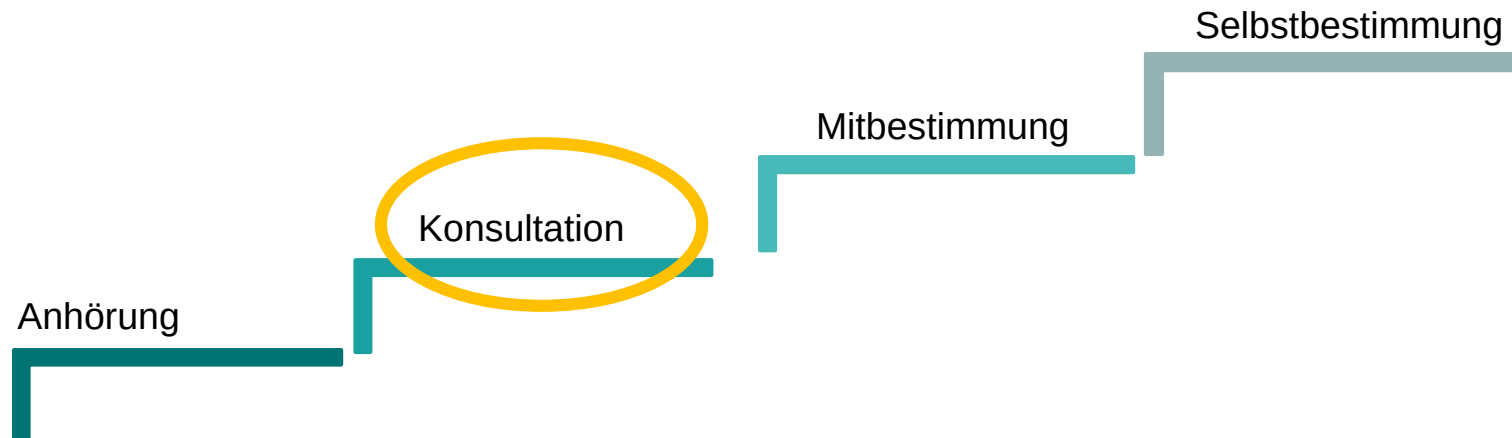
Auswahlverfahren
passender AG +
Planung +
Konzeptidee

ABER WAS?...

Stufen der Bürgerbeteiligung



Rüdiger Kunst
KommunalKonzept
GmbH

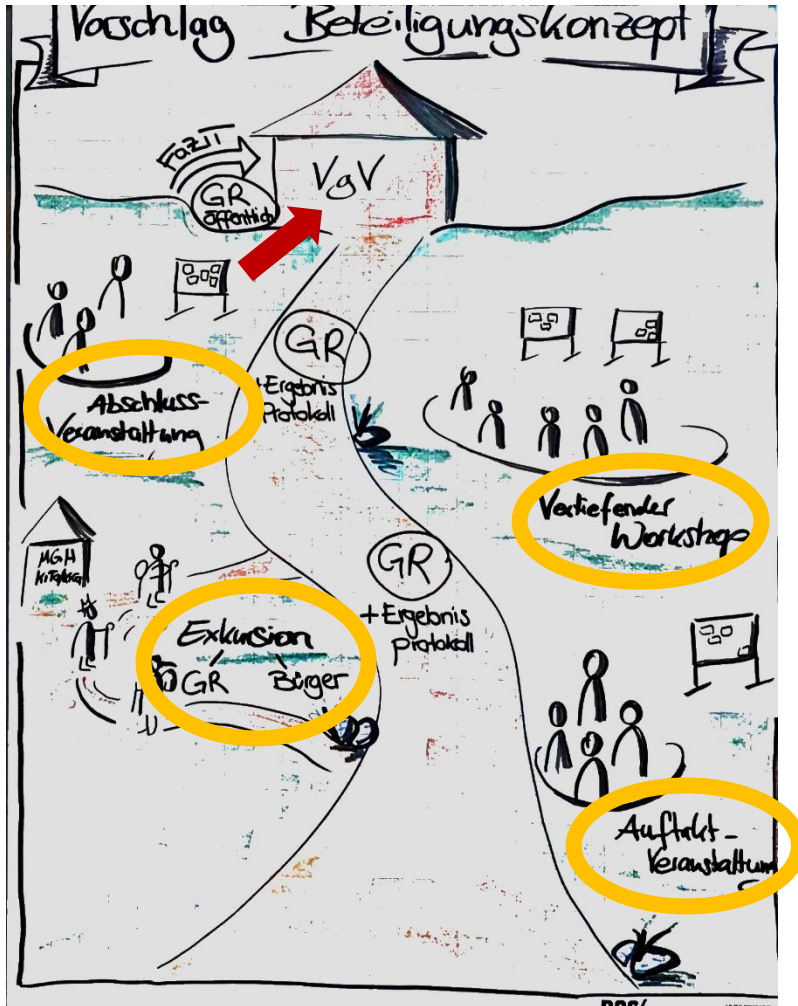


DWA 2008:13
Entwurf: Spitzer / Uhlendahl

Beteiligungskonzept



Rüdiger Kunst
KommunalKonzept
GmbH



- 23.01.2020 Bürgerworkshop
- 11.02.2020 Exkursion zu zwei Quartieren: „Im Albgrün“ und „Alte Mälzerei“ in Karlsruhe
- bis 25.05.2020 Corona bedingte Fragebogenaktion
- **Heute:** Abschlussveranstaltung
- *Definition Vergabeziele im Gemeinderat für EU-weites VgV-Verfahren*

Alle Dokumentationen und weitere Infos unter:

<https://www.mgh-waldbronn.de/>



Rückblick Bürgerworkshop

„Strauß der Möglichkeiten“



Rüdiger Kunst
KommunalKonzept
GmbH

Thema: Kindergarten

Ideen/Wünsche	Bedarfe
- Kochküche in Kita	- große zentrale Küche
- versorgt Bewoh (zentrale Lage)	
- "Speiszone" für wenige Kinder	
+ Kindertische/pötte für gemeinsames Essen	
- Turnraum (in Rand alle) z.B.	
- zusätzlich öffentl. als Begegnungsraum	
- 2 geschossig bevorz.	
- Plätze für Kinder mit	

Thema: Lebens-/Wohnformen

Ideen/Wünsche	Bedarfe
↳ Wohnungen unterschiedliche Größe (50-85qm), bautechnisch flexibel	↳ barrierefrei
↳ vorzüglich Mietwohnungen	↳ unterschiedliche Bedarfe Jung + Alt berücksichtigen
↳ mit Balkon	↳ gute Zufahrt zum Objekt
↳ großer Aufzug (Rollstuhl/Kinderwagen)	
↳ Treppenhaus Stufenbreite breit/niedrig	
↳ Gästezimmer	
↳ Gemeinschafts-/Begegnungsraum xx	
Schwierigkeiten/Herausforderungen	
↳ Pflegebedürftigkeit innerhalb der Wohnzeit	
↳ Lärm	
xx ↳ Küche der Kita auch für Hausbewohner	
↳ Gemeinsamer Garten	
↳ Soziale Hilfen für das Haus	

Thema: Verwaltung, Finanzierung, Turnen

Ideen/Wünsche	Bedarfe
- Hausmeister mit Wohnung	- Hausverwaltung
- Musterprojekt entwickeln	- Flächen für Verwaltungsziele/Gart (z.B. Turnhalle)
- Energetisch Outarken	

Thema: Begegnung u. Gemeinschaft, Vereine, ed. Nutzer

Ideen/Wünsche	Bedarfe
↳ Werkstatt (offen?)	
↳ Kleiner (Größe variabel)	
↳ barrierefrei/Golf	
↳ durchdacht	
↳ Konzept	
↳ barrierefrei/niedrig	
offene Fragen	
↳ a) Besucher	
↳ b) ist Eltern... Besucher...	
↳ Zugangszeit	
↳ bis Freitag/Kindergarten	
↳ ...?	
↳ schon Voran Räume	
↳ Förderverein/Prüfung?	

Thema: Begegnung, Gemeinschaft

Ideen/Wünsche	Bedarfe
- Regelmäßige Treffen für Organisatorische & Präsen Austausch	- Mehrere Räume mit flexibler Nutzung z.B. 20 Leute, 100 Leute, kleine Räume, kleine Räume, kleine Räume
- Themencafés	- Core Ränge
- Hilfe anbieten Hilfe gesucht	- Vernetzung (Raum)
- Gemeinsamer Workshop/Begegnungsraum, Workshop	- Jugendkammer
- Doping	- Internet
- Fitnessraum	
Schwierigkeiten/Herausforderungen	
- Anzahl der Gesellschaft	
- Leichtigkeit einrichten	
- Kommunikationstraining für Jung und Alt (sozial)	
- Kooperation mit Vds/Vorsteher	
- ...	

Rückblick Bürgerworkshop



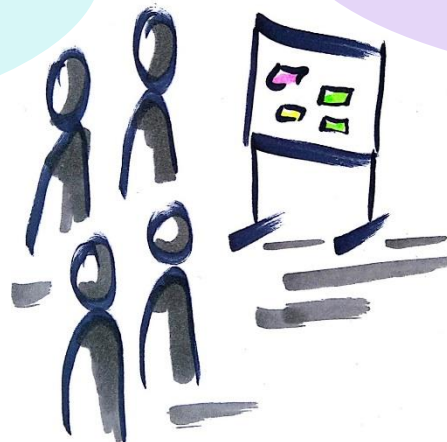
Rüdiger Kunst
KommunalKonzept
GmbH

Konkrete Zahlen

Realistische
Flächendarstellung

Ökologische Bauweise /
Nachhaltigkeit des
Gebäudes

Wirtschaftlich/ökonomischen
Druck rausnehmen.



Beispielzahlen



- ▶ Grundstück:
2.600 m²
- ▶ Gebäudenutzfläche (über alle Geschosse):
3.220 m²
davon KiTa auf 2 Geschossen 1.000 m²
- ▶ Außenbereich: ca. 1.600 m²
- ▶ Übrige Fläche:
2.220 m² ~ ca. 22 – 28 WE (inkl. Mehrzweckräume)



Erfahrungsbericht Exkursion

Vorüberlegungen



Rüdiger Kunst
KommunalKonzept
GmbH

Wo gibt es ein MGH
mit Wohnen und
Kindergarten in
Kombination?

Welche Erfahrungen
haben Leitung und
Verwaltungen gemacht?

Sind ähnliche
Einrichtungen offen für
Besichtigungen und
Fragen?

Bei anderer
Zielrichtung/Gestaltung:
Sind uns andere Häuser
mit unseren
Zielplanungen bekannt?

Quartier: „Am Albgrün“

In Karlsruhe-Grünwinkel



Quartier: „Alte Mälzerei“

In Karlsruhe-Oststadt



Sozialzentrum: ~~„Brunhilde-Baur-Haus“~~

In Karlsruhe-Neureut

- Sehr große Einrichtung, mit mehreren Unterzentren, daher wurde ein Besuch zurückgestellt

Alle Einrichtungs-Leitungen
waren bereit für
Erfahrungsaustausch und
Besuch

Quartier „Alte Mälzerei“:

- Kindergarten,
- Betreutes Wohnen,
- Alten- sowie Pflegehaus
- hat den Schwerpunkt bei Pflege;

➤ Mehrgenerationenwohnen gibt es
noch nicht

Quartier „im Albgrün“:

- hat viele wichtige
Informationen/Erfahrungen
geben können

Projekt: „Am Albgrün“

- ▶ **Gemeinsamkeit:**
 - Vor- und während des Entstehungsprozesses vielfältige Beteiligung der Bürger_innen.
- ▶ **Unterschied:**
 - Viel größer (7 Häuser)
 - Kein Fokus auf Senioren sondern alle Generationen
 - Gemisch aus verschiedenen Rechtsformen bei der Betreibung

Projekt: „Alte Mälzerei“

- ▶ **Gemeinsamkeit:**
 - ein Gebäude
 - Senior_innen und 6 gruppige Kindertagesstätte kombiniert.
- ▶ **Unterschied:**
 - größeres Gebäude und Grundstücksfläche

- ▶ Mehrgenerationenhaus „MGH Rück II“ fällt im Vergleich um einiges kleiner aus (Grundstück, Gebäude).
- ▶ Nur drängendste Bedarfe und Bedürfnisse aus dem gesammelten „Strauß der Möglichkeiten“ der Bürgerbeteiligung können bestenfalls realisiert werden.

Empfehlung für ein vielfältiges, lebendiges Quartiersleben:

- Bei der Gestaltung des Zusammenlebens und Einbindung von Waldbronner Vereinen, Gruppen und dem KiGa sollte die zukünftige Hausgemeinschaft eine wesentliche Rolle spielen.



Ergebnisse Fragebogenaktion

Rahmenbedingungen Fragebogenaktion



Rüdiger Kunst
KommunalKonzept
GmbH

Einladung:
nach Zufallsauswahl, über
persönliches Anschreiben
ca. 250 EW

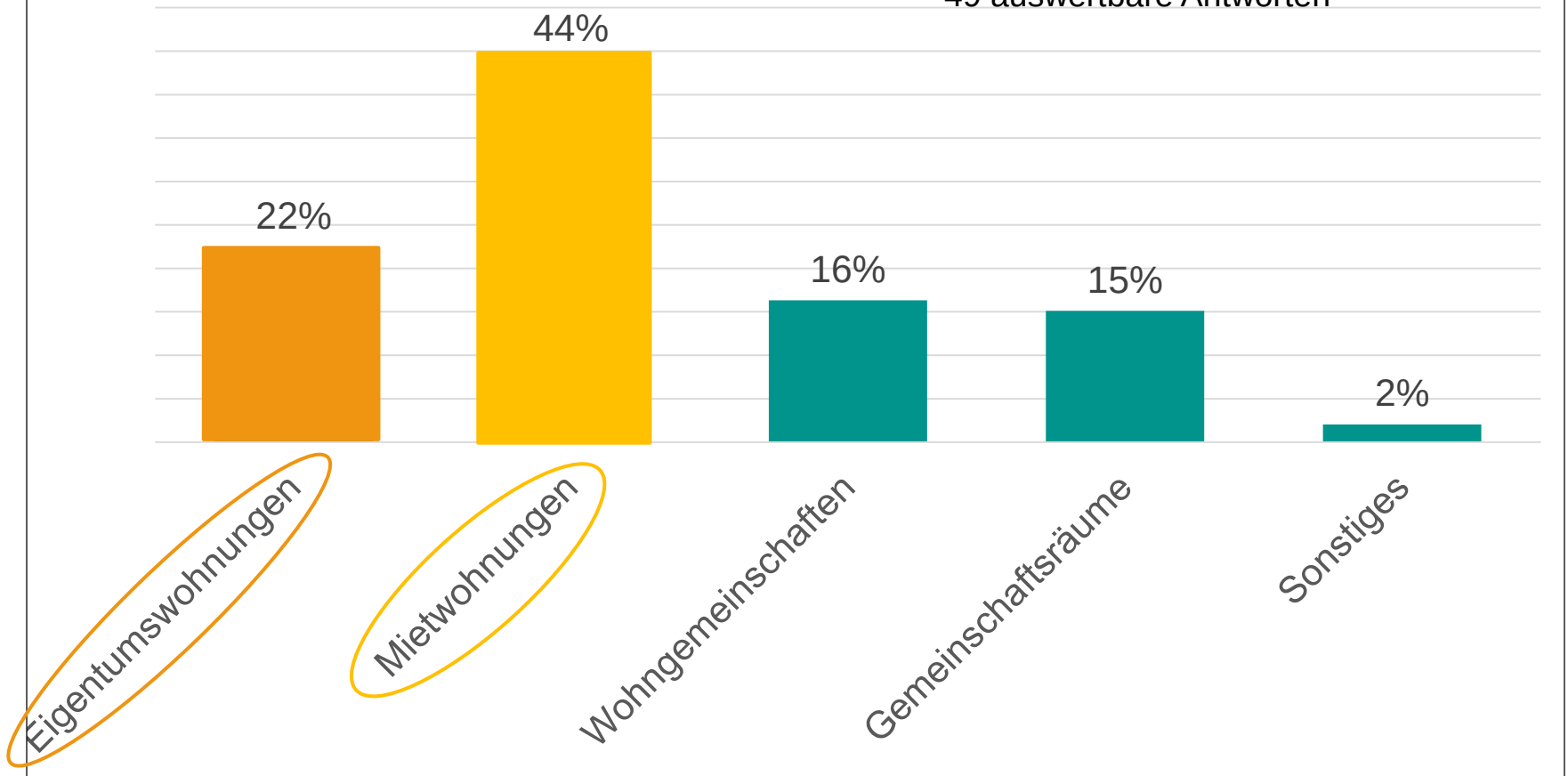
freie Teilnahme über
Website jederzeit
möglich

Ausfüllzeitraum:
vom 11.05.2020
bis 25.05.2020

Rücklauf:
50 Fragebögen

Bedarf an Räumlichkeiten

49 auswertbare Antworten



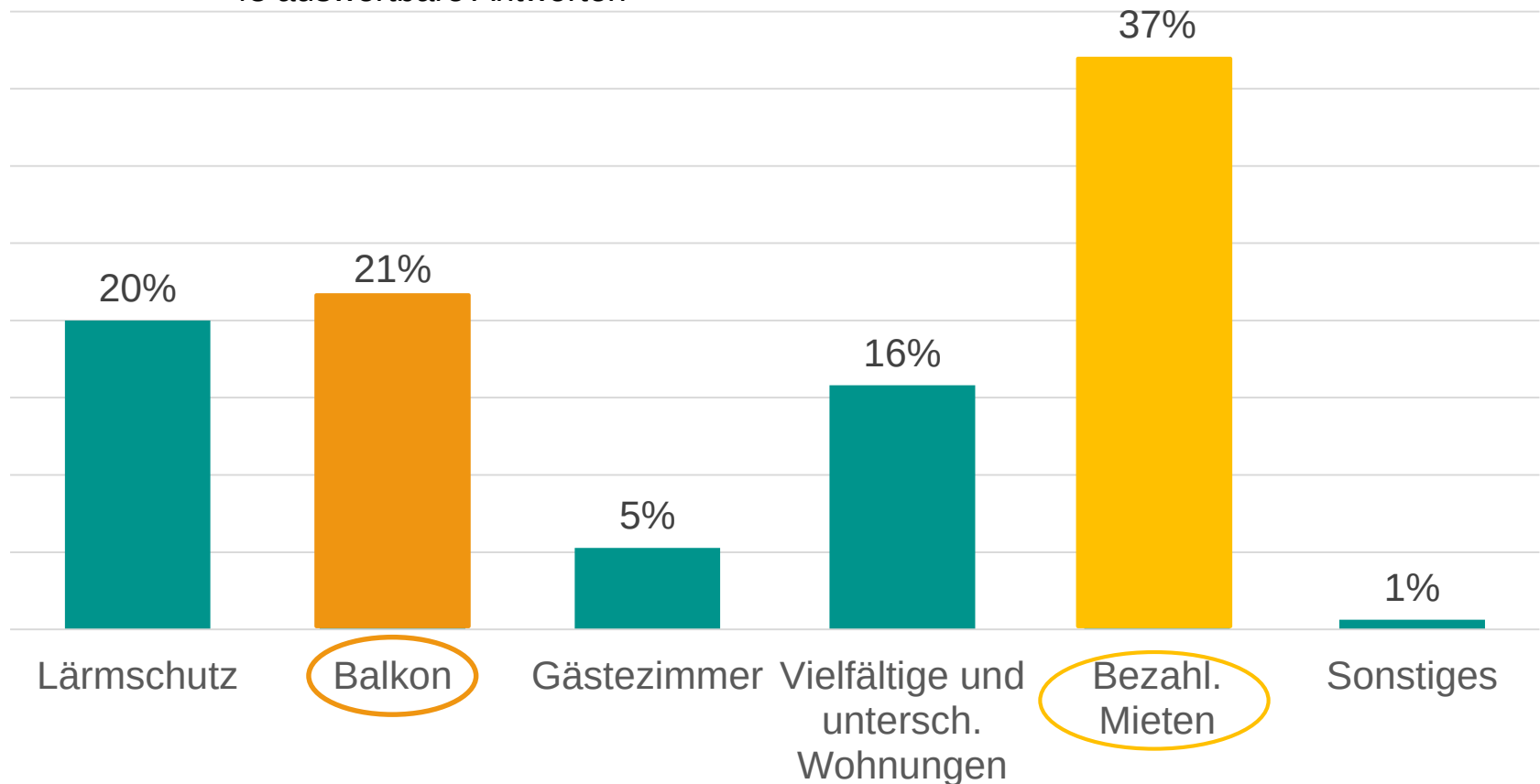
Ergebnisse Fragebogenaktion



Rüdiger Kunst
KommunalKonzept
GmbH

Wohnungsanforderungen

43 auswertbare Antworten



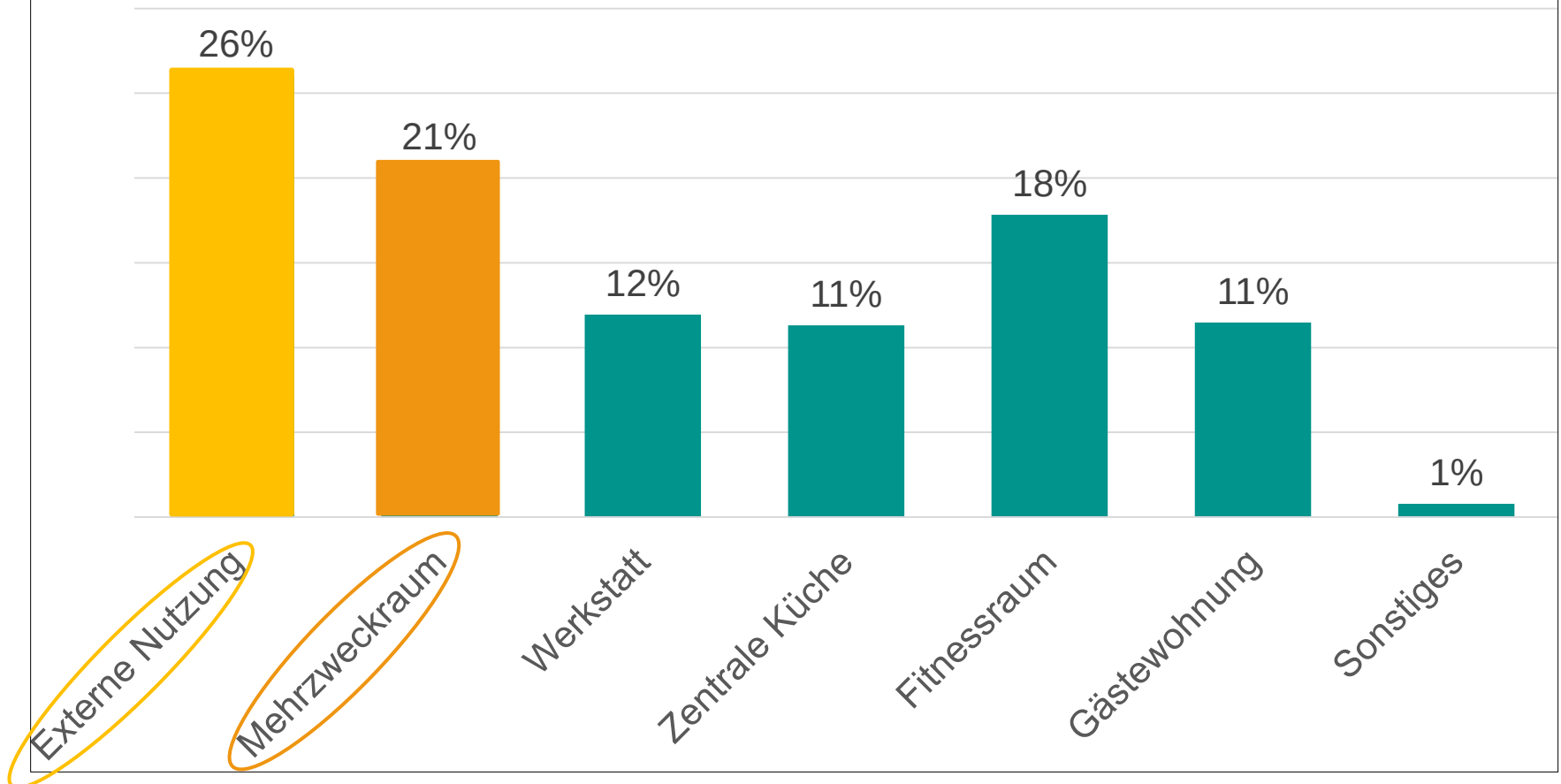
Ergebnisse Fragebogenaktion



Rüdiger Kunst
KommunalKonzept
GmbH

Gemeinschaftsräume

43 auswertbare Antworten



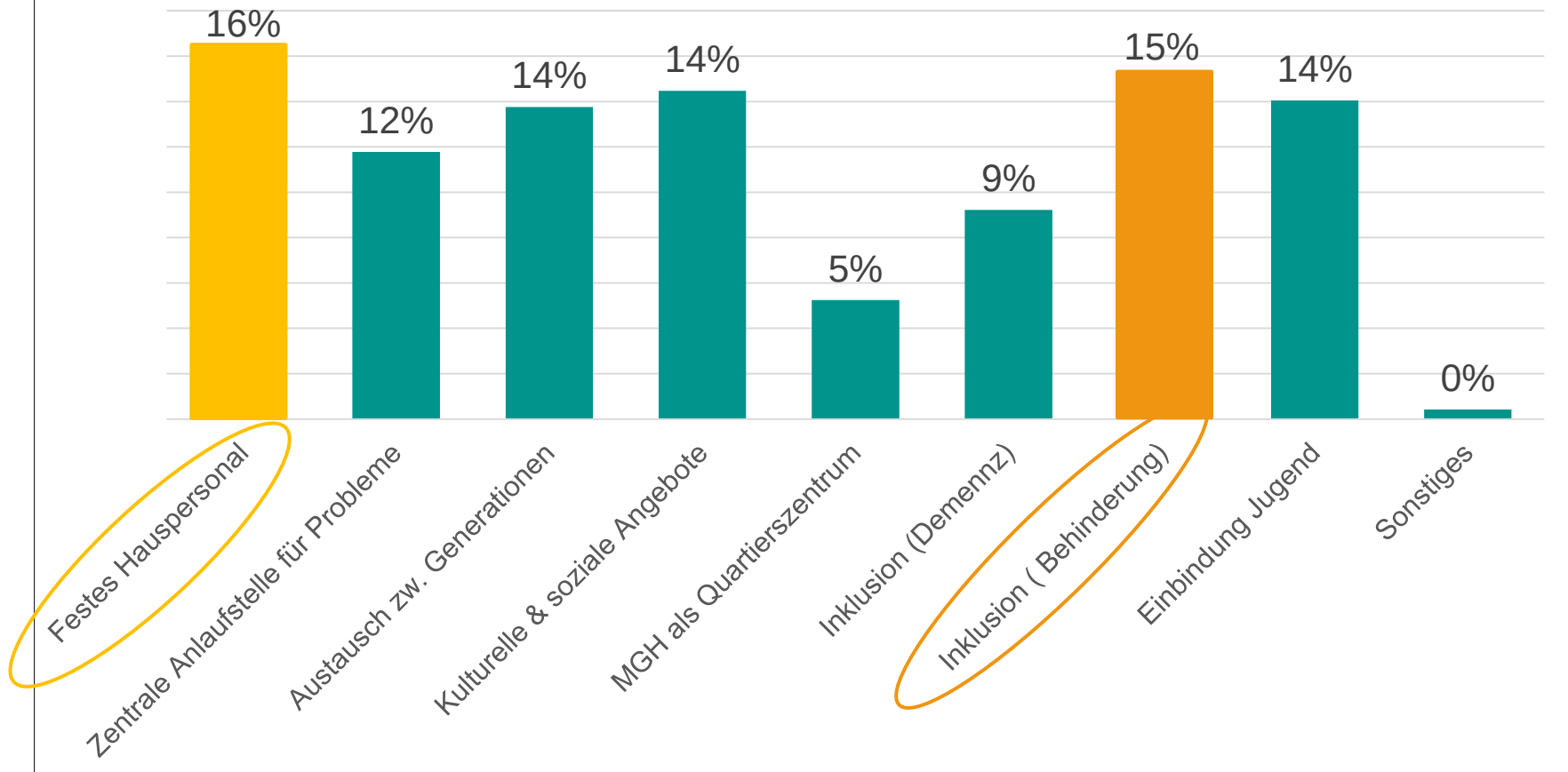
Ergebnisse Fragebogenaktion



Rüdiger Kunst
KommunalKonzept
GmbH

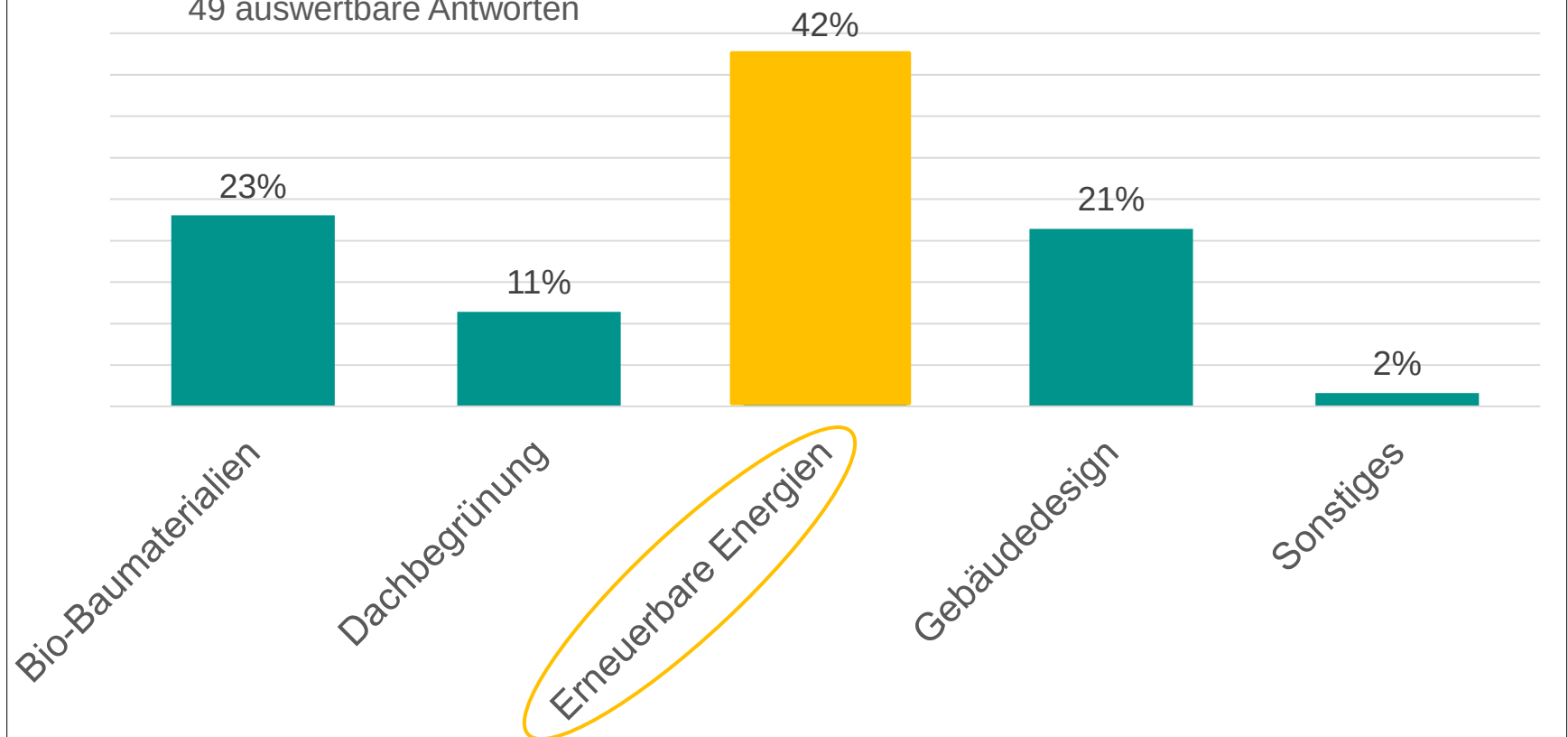
Nutzungskonzept

47 auswertbare Antworten



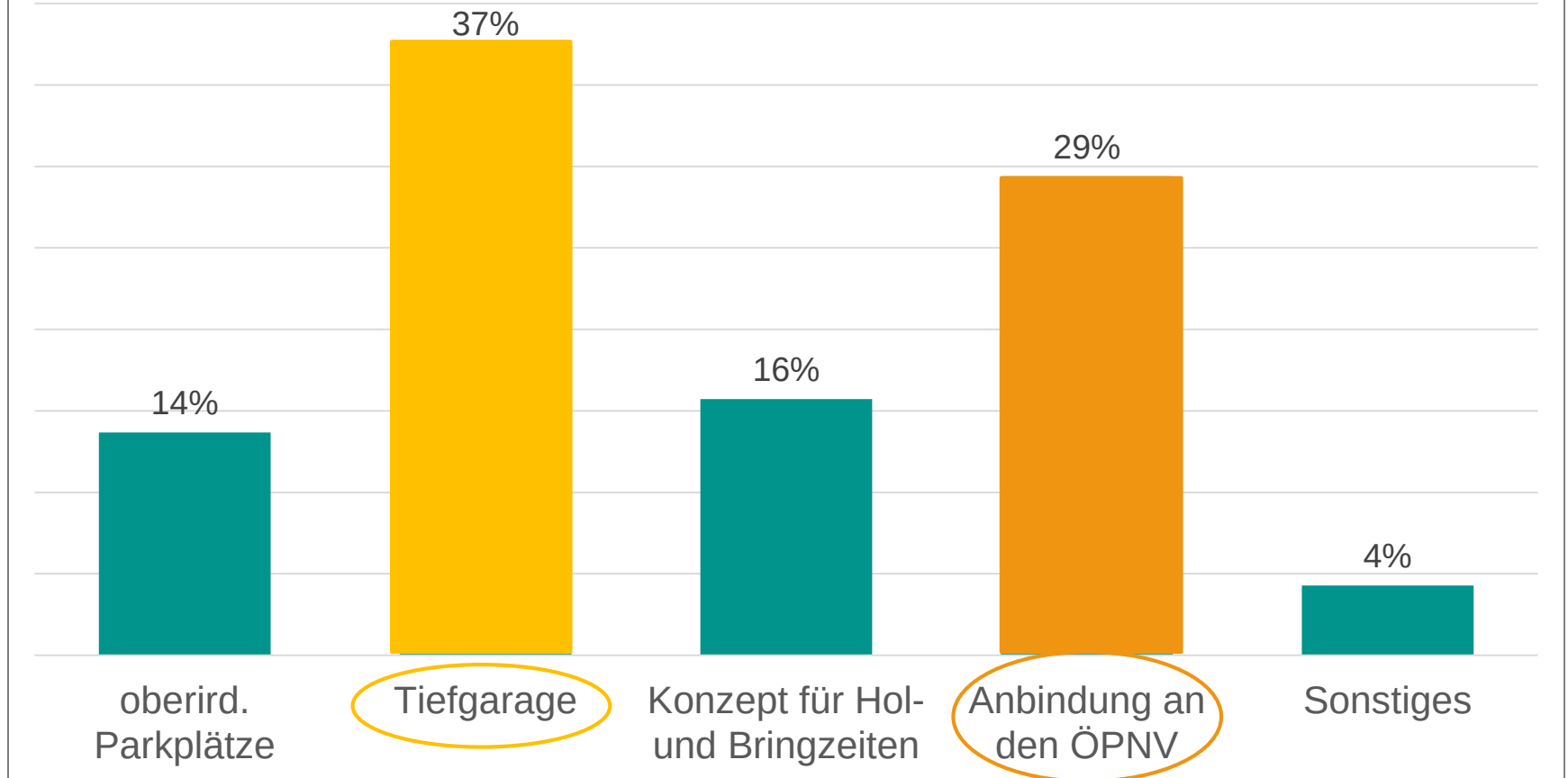
Nachhaltiges Bauen & Gebäudedesign

49 auswertbare Antworten



Verkehrskonzept

49 auswertbare Antworten



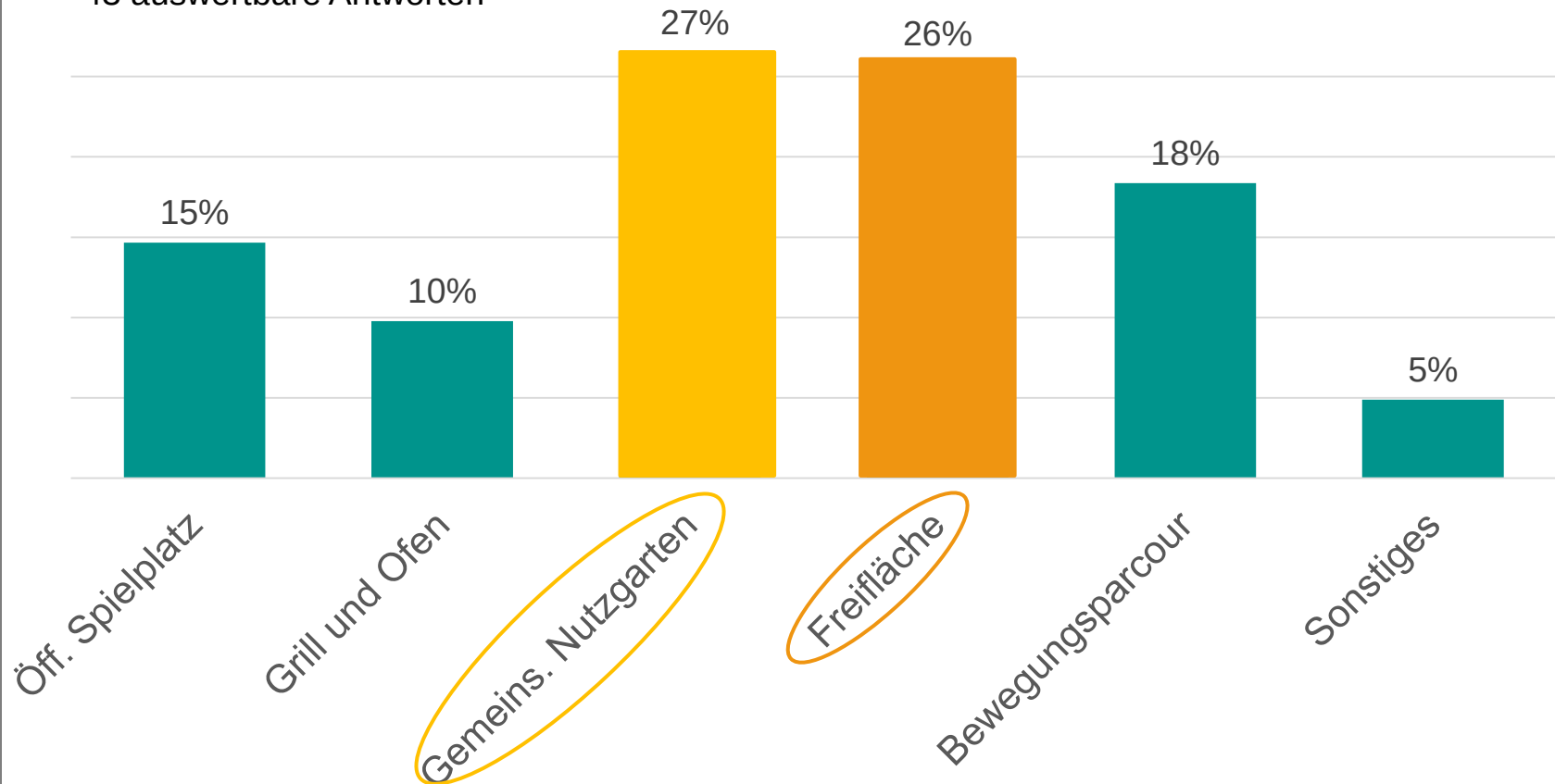
Ergebnisse Fragebogenaktion



Rüdiger Kunst
KommunalKonzept
GmbH

Außenanlagen

43 auswertbare Antworten



Quintessenz Fragebogenaktion



Rüdiger Kunst
KommunalKonzept
GmbH

- Wohnungen mit bezahlbaren Mieten

- Eine Tiefgarage sowie die Anbindung an den örtlichen ÖPNV

- Energiekonzept basierend auf erneuerbaren Energien

- Einen flexiblen Mehrzweckraum mit der Möglichkeit der externen Nutzung

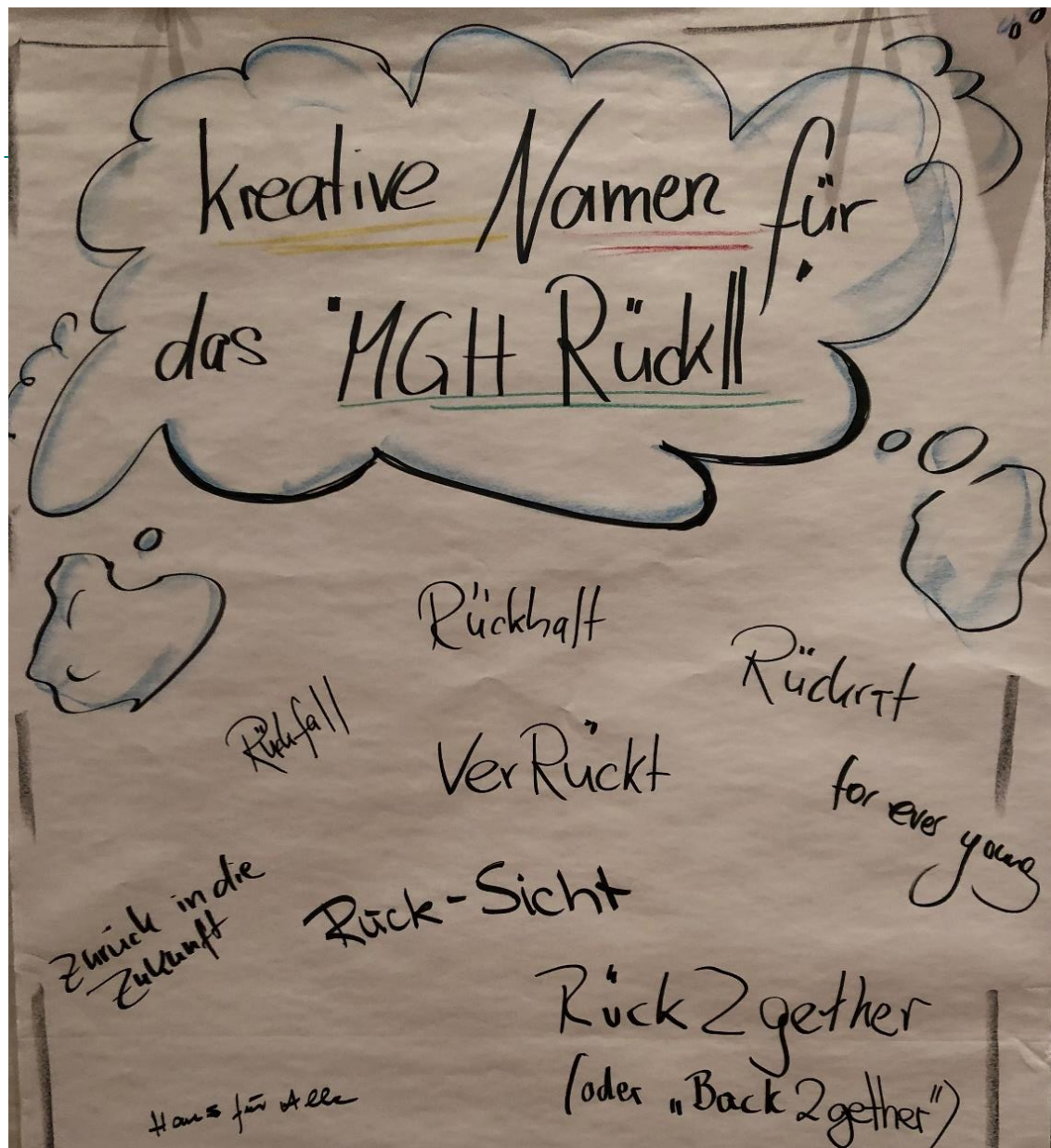
- Eine parkartige Umgebung mit gemeinsamen Nutzgarten

Weiteres Vorgehen

- Vorstellung der Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung im GR
- GR definiert Vergabeziele für die Ausschreibung
= 10. Juli 2020

- Vorstellung der Vergabeziele in öffentlicher GR-Sitzung
= vsl. Oktober 2020

- Beginn EU-weites Vergabeverfahren für „MGH Rück II“
= vsl. November 2020



Geplanter Ablauf EU-weites Vergabeverfahren



Rüdiger Kunst
KommunalKonzept
GmbH

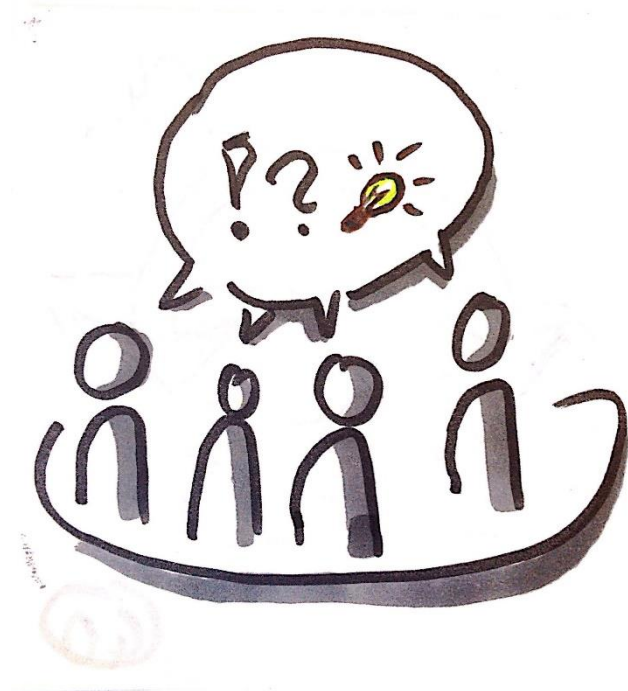
- Juli 2020
- Klausurtagung Gemeinderat: Formulierung Vergabeziele
- Oktober 2020
- Öffentliche Gemeinderatssitzung: Vorstellung Vergabeziele den Bürger_innen
- November 2020
- Start Veröffentlichung der Auslobung: Beginn EU-weites Vergabeverfahren
- März 2021
- Mehrfachbeauftragung
- Ende 2021
- Öffentliche Gemeinderatssitzung:
- Vorstellung Entwürfe und Siegerentwurf den Bürger_innen
- Anfang 2022 – frühest möglicher Beginn Baugenehmigungsverfahren MGH Rück II

Zusammenfassung und Fazit



Rüdiger Kunst
KommunalKonzept
GmbH

Haben Sie noch Fragen?



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

www.kommunalkonzept-gmbh.de



Rüdiger **K**unst
Kommunal**K**onzept
GmbH

