

WALDBRONN



Rüdiger Kunst  
KommunalKonzept  
GmbH

# Mehrgenerationen- haus (MGH) Rück II“

Auswertung der Fragebogenaktion  
vom 08.05. bis zum 25.05.2020

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 2030  
Gemeinsam. Gestalten.

## Inhalt

1	Einleitung: Fragebogenaktion als Bürgerbeteiligung auf Distanz .....	2
2	Aufbau und Struktur des Fragebogens .....	3
3	Rücklauf .....	3
4	Auswertung der Fragebögen .....	4
4.1	Bedarf an Räumlichkeiten .....	4
4.2	Gewünschte Verkehrskonzepte .....	5
4.3	Anforderungen an Nachhaltigkeit und Gebäudedesign .....	6
4.4	Anforderungen an die künftigen Wohnungen .....	7
4.5	Anforderungen an die Gemeinschaftsräume .....	8
4.6	Anforderungen an die Außenanlage .....	9
4.7	Nutzungskonzept des MGH als Ort der Begegnung und Identitätsstiftung .....	10
4.8	Sonstiges .....	10
5	Fazit und Zusammenfassung .....	11
	Anhang: Fragebogen .....	12

Erstellt von



Rüdiger Kunst - KommunalKonzept GmbH  
Jechtinger Str. 9  
79111 Freiburg  
[www.kommunalkonzept-gmbh.de](http://www.kommunalkonzept-gmbh.de)

Tom Pilhofer  
Verena Kramer  
Sybille Hurter

Freiburg i. Br., 25.08.2020

## 1 Einleitung: Fragebogenaktion als Bürgerbeteiligung auf Distanz

In der Gemeinde Waldbronn soll im Neubaugebiet Rück II auf rund 2.600 Quadratmetern ein Mehrgenerationenhaus (MGH), gelegen an der Stuttgarter Straße, entstehen. Angedacht sind neben einem sechspruppigen Kindergarten auch Wohnungen für Senior\_innen und Familien. Gemeinsam mit Bürger\_innen wird nun an einem Konzept gearbeitet, an welchem sich potentielle Bauträger und Architekturbüros orientieren sollen.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung fand bereits im Januar 2020 ein erster Bürger\_innen-workshop statt, gefolgt von einer Exkursion im Februar, die die Möglichkeit bot, zwei bereits bestehende Projekte in Karlsruhe kennenzulernen. Herr Manfred Peter von der Projektgruppe zeichnete sich für die Vorbereitung und Organisation der Exkursion verantwortlich. Im Mai sollte ein weiterer Workshop in Waldbronn folgen, dieser entfiel allerdings aufgrund der aktuellen, von der Corona-Pandemie und den damit verbundenen Hygiene-Vorschriften bestimmten Lage. Um die Bürger\_innen weiter in den Prozess miteinzubinden, entstand die Idee, eine Fragebogenbefragung durchzuführen. Damit soll nicht nur ein weiterer Schritt in Richtung Vergabeverfahren gemacht werden, diese Form der Bürger\_innenbeteiligung trägt auch dazu bei, das Projekt zur Förderung des Engagements der Bürger\_innen und als identitätsstiftend zu etablieren und zu verstetigen.

Die Beteiligung der Waldbronner Bürger\_innen ist von großer Bedeutung, damit ihre Bedürfnisse und Vorstellungen am Ende in die Entscheidung des Gemeinderates für ein bestimmtes Konzept einfließen können. Des Weiteren spielen die Wirtschaftlichkeit und die räumliche Begrenzung eine Rolle bei der Konzeptwahl.

Die Fragebogenaktion startete am 08.05.2020 an zufällig ausgewählte Bürger\_innen – digital (abrufbar über die Webseite <https://www.mgh-waldbronn.de>) sowie per Post an zufällig ausgewählte Bürger\_innen – und endete am 25.05.2020.

## 2 Aufbau und Struktur des Fragebogens

Der Fragebogen ist in sieben Themenblöcke unterteilt. Die Themenblöcke beruhen überwiegend auf den am häufigsten angesprochenen Punkten des Bürgerworkshops am 23.01.2020 im Kurhaus. Zu jedem Thema waren entweder 10 oder 15 Punkte zu vergeben, je nachdem wie viele Antwortmöglichkeiten die Themenblöcke beinhalteten. Die Aufgabe der Teilnehmer\_innen war es, alle zur Verfügung stehenden Punkte auf die einzelnen Vorschläge zu verteilen. Je mehr Punkte eine Person einem Vorschlag gab, desto wichtiger war ihr dieser Vorschlag im Vergleich zu den anderen. Außerdem gab es die Möglichkeit, jeweils einen eigenen Vorschlag pro Thema zu machen.

Nachfolgend ein Beispiel zur Verdeutlichung (dies war auch im Vorlauf des Fragebogens angegeben):

Frau AA ist es im Themenbereich 3 „Nachhaltiges Bauen / Gebäudedesign“ besonders wichtig, dass das künftige Gebäude optisch ansprechend ist, aber eben auch ein überzeugendes Energiekonzept aufweist. Das Energiekonzept ist ihr aber etwas wichtiger. Ihre für diesen Themenbereich verfügbaren 10 Punkte verteilt sie also wie folgt:

### 3. Nachhaltiges Bauen / Gebäudedesign

Verteilen Sie 10  
Punkte

Verwendung ökologisch zertifizierter Materialien	_____
Dachbegrünung	_____
Energiekonzept mit erneuerbaren Energien	<u>6</u>
Ansprechendes Gebäudedesign	<u>4</u>

Ich wünsche mir außerdem:

\_\_\_\_\_

Im Anhang befindet sich zudem der Fragebogen als Ganzes.

## 3 Rücklauf

Der Fragebogen wurde von der Gemeindeverwaltung im Namen des Bürgermeisters an ca. 250 zufällig ausgewählte Bürger und Bürgerinnen der Gemeinde Waldbronn direkt verschickt. Zudem erklärte sich Herr Peter (Vertreter der „Leitgruppe Soziales“) dazu bereit, den Fragebogen in seinem persönlichen Umfeld zu bewerben und zu verteilen. Zusätzlich wurde der Fragebogen auf der Internetseite des MGH Rück II und im Gemeindeblatt beworben.

Insgesamt erreichten 50 ausgefüllte Fragebögen die Gemeinde Waldbronn, was, bezogen auf die gesicherte Zahl der 250 verteilten Fragebögen, einen Rücklauf von 20 % bedeutet. Von den 50 Fragebögen waren 49 teilweise und 37 komplett auswertbar.

Alle Antworten wurden anonym ausgewertet.

## 4 Auswertung der Fragebögen

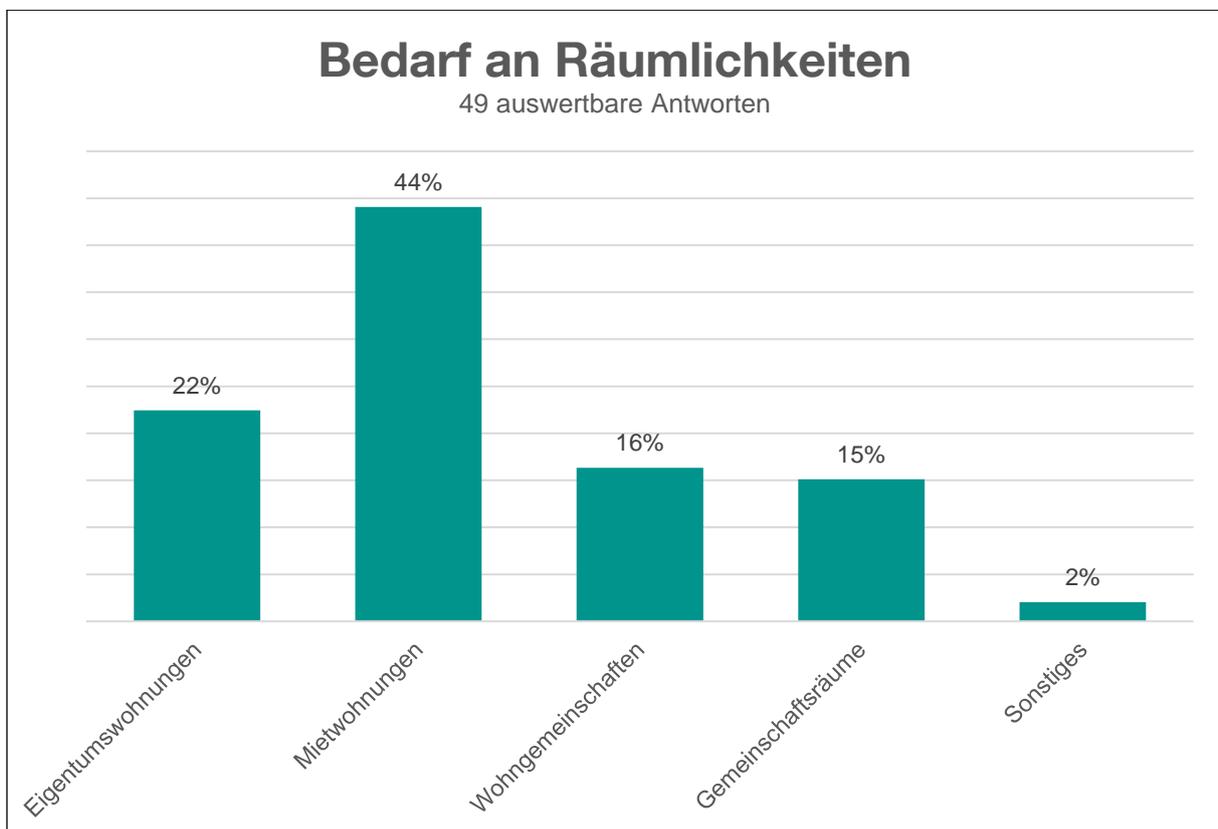
Die Auswertung orientiert sich an den sieben Themenblöcken des Fragebogens, also den Anforderungen an:

1. Räumlichkeiten, also ob Eigentum, Miete, Wohngemeinschaften, Gemeinschaftsräume gebraucht wird,
2. das Verkehrskonzept mit Parkmöglichkeiten und ÖPNV,
3. Nachhaltigkeit und das Design des künftigen Gebäudes,
4. die Wohnungen,
5. die Gemeinschaftsräume,
6. die Außenanlage und
7. das spätere Nutzungskonzept des MGH als Ort der Begegnung und Identitätsstiftung
8. Sonstige Anmerkungen

### 4.1 Bedarf an Räumlichkeiten

Für diesen Themenblock gab es 49 auswertbare Antworten. Besonders auffällig ist, dass Mietwohnungen besonders erwünscht sind. Hierauf entfallen 44 Prozent aller vergebenen Punkte. Auf Platz zwei der gewünschten Räumlichkeiten liegen Eigentumswohnungen mit 22 Prozent.

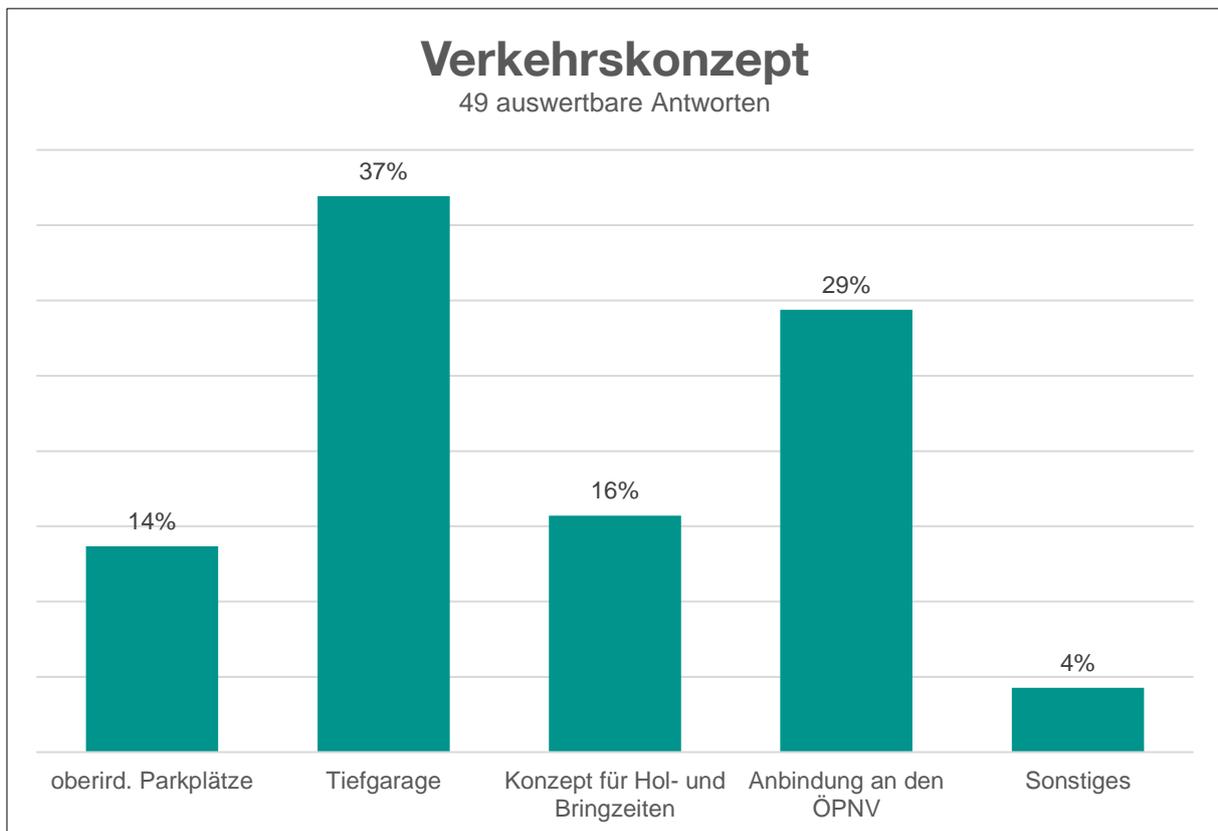
Außerdem wurde im Feld „Ich wünsche mir außerdem“ (in der Graphik unter „Sonstiges“ zusammengefasst) angemerkt, dass die Wohnungen im Kaufpreis aber auch bzgl. der Miete bezahlbar sein sollen.



## 4.2 Gewünschte Verkehrskonzepte

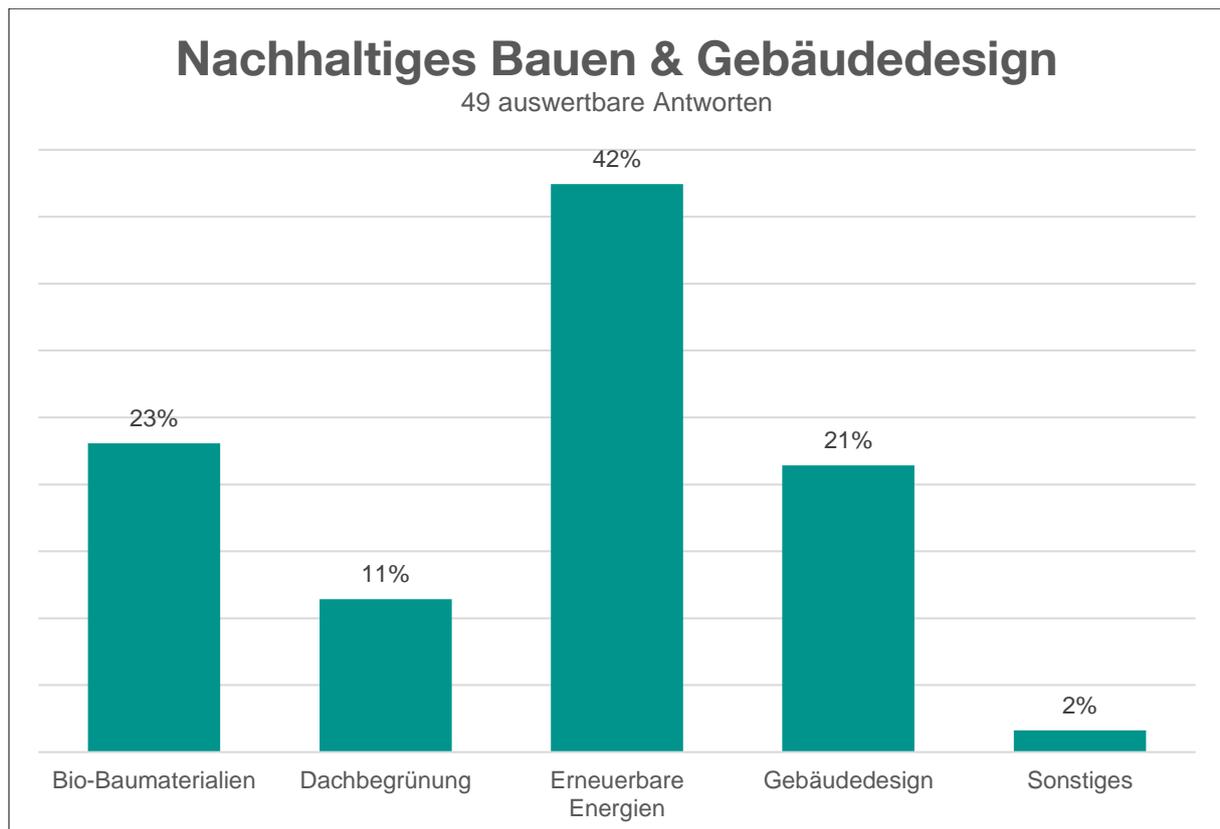
Besonders gewünscht ist hier eine Tiefgarage – 37 Prozent aller Punkte wurden für diese Idee vergeben. Außerdem ist es den Waldbronner Bürger\_innen wichtig, dass es eine Anbindung an den ÖPNV gibt.

Zweimal wurde außerdem angemerkt, dass das Fahrrad nicht vergessen werden solle, beziehungsweise wurden abschließbare Fahrradboxen und „viele gute Fahrradstellplätze“ gefordert, die dann entsprechend auch als vergleichsweise wichtig (4-5 Punkte) bewertet wurden. Zweimal fand sich auch die Bemerkung wieder, dass Carsharing-Parkplätze eine berücksichtigungswerte Ideen wären, was den beiden Teilnehmer\_innen jeweils ein Punkt wert war. Zwei und drei Punkte wurden zudem einmal für ein E-Mobilitätskonzept und einmal für eine gute fußläufige Anbindung vergeben. Einer Person war es wichtig, dass durch dieses Projekt keine belastende Verkehrssituation entsteht (5 Punkte).



### 4.3 Anforderungen an Nachhaltigkeit und Gebäudedesign

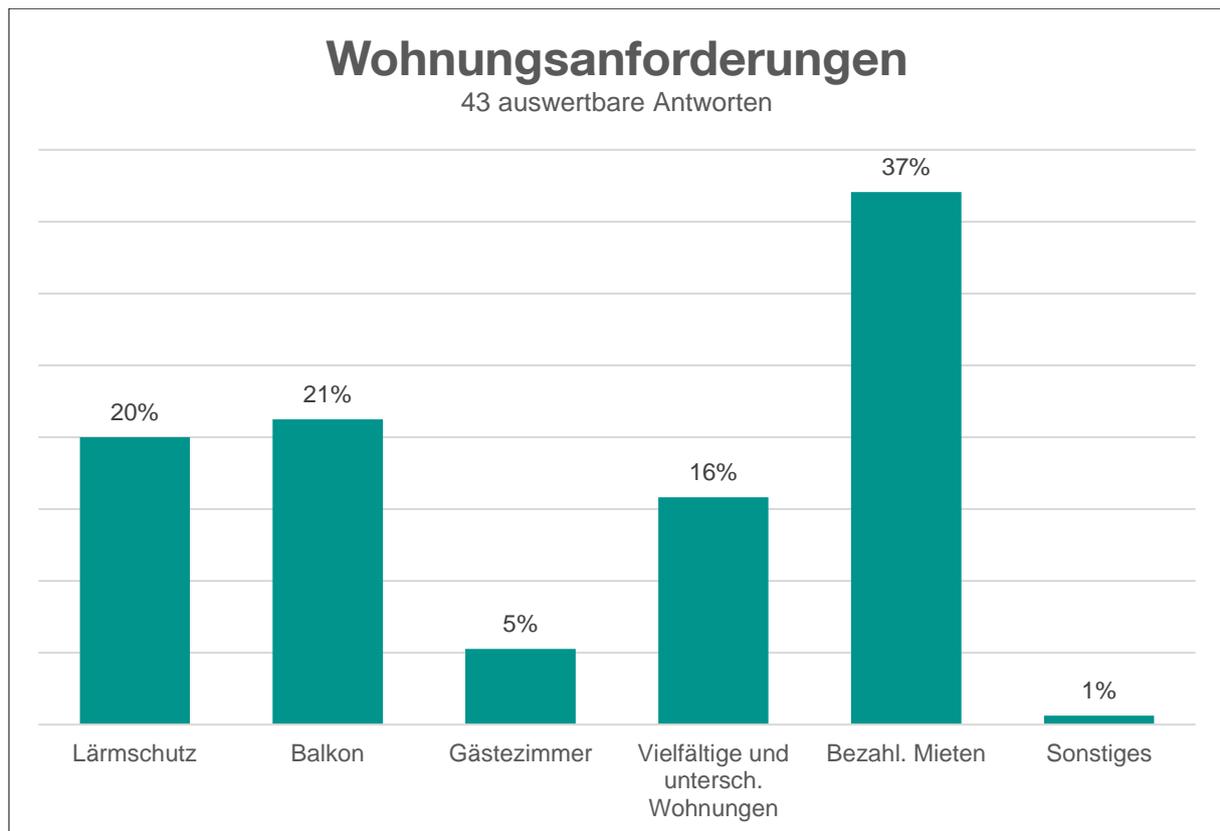
Auf Platz eins der Anforderungen an Nachhaltigkeit liegt ein Energiekonzept mit erneuerbaren Energien mit 42 Prozent der Punkte, das einmal zusätzlich mit dem Wunsch nach Photovoltaik unterstrichen wurde. Zudem wurde der Vorschlag gemacht, eine Zisterne zu installieren. Aber auch auf Bio-Baumaterialien und das Gebäudedesign legen die Teilnehmer\_innen besonderen Wert.



#### 4.4 Anforderungen an die künftigen Wohnungen

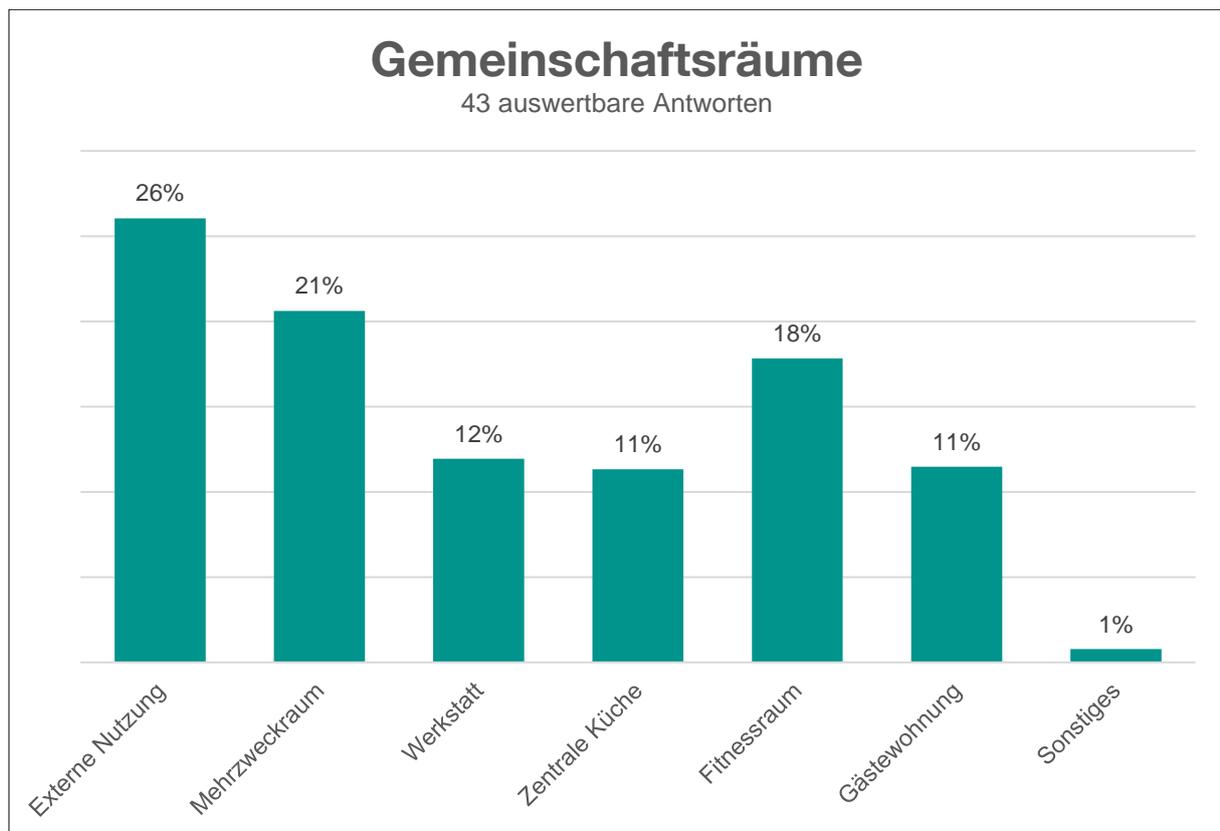
Wie sich bereits im Themenblock 1 angekündigt hatte, sind es hier besonders die bezahlbaren Mieten, die den Waldbronner Bürger\_innen wichtig sind.

Einmal wurde zusätzlich ein Vorratsraum pro Wohnung gefordert und der Lärmschutz zwischen Kindergarten bzw. KiTa und den Wohnungen sowie nach außen durch Schallschutzfenster nochmals unterstrichen.



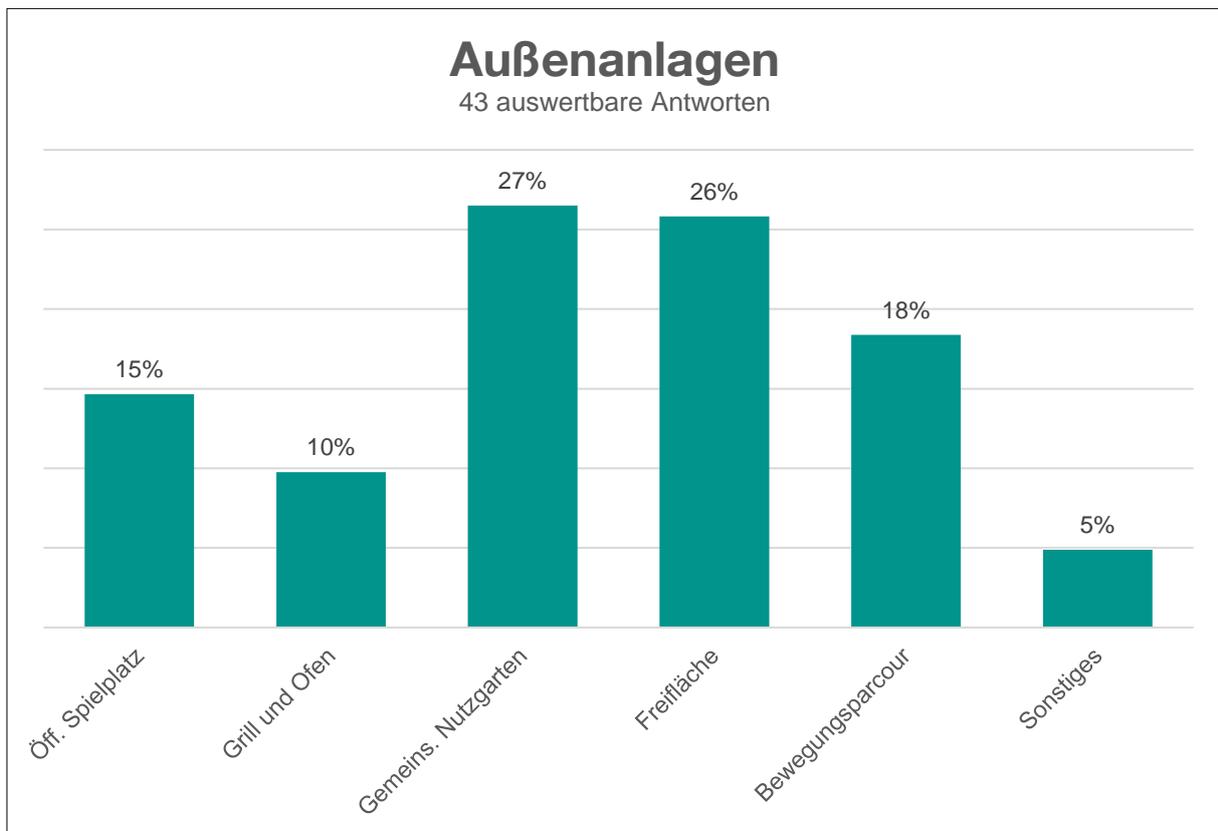
## 4.5 Anforderungen an die Gemeinschaftsräume

Den Teilnehmer\_innen ist es besonders wichtig, dass die geplanten Mehrzweckräume auch von externen Personen und Organisationen gebucht werden können, dies wurde zusätzlich immer wieder unter diesem Themenblock oder am Ende des Fragebogens vermerkt. Insgesamt waren die Waldbronner\_innen hier kreativ und forderten Räume für öffentliche Begegnung und Kreativität, Werkräume, Festräume für Familie und Nachbarschaft, dabei eine gemütliche Einrichtung, eine Dachterrasse und sogar ein Schwimmbad mit Sauna.



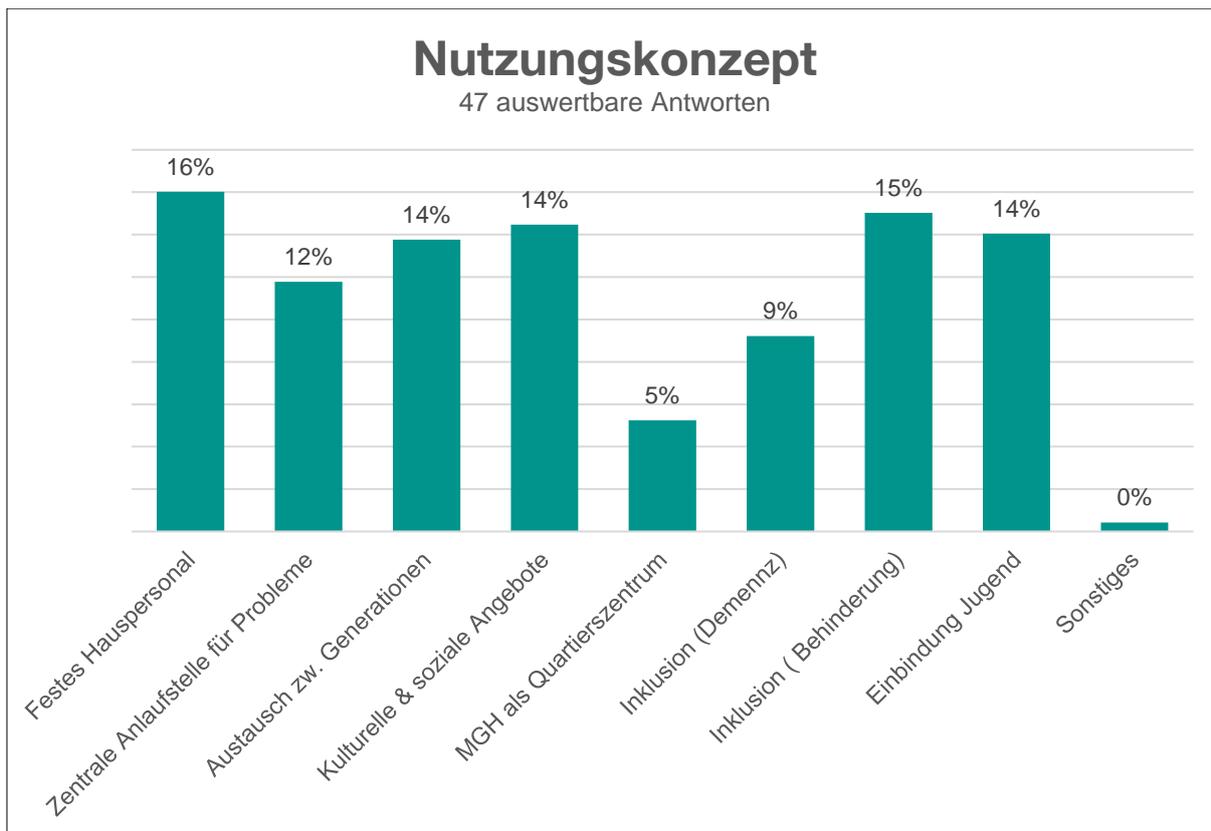
## 4.6 Anforderungen an die Außenanlage

Ebenso wie bei den Gemeinschaftsräumen waren die Teilnehmer\_innen der Fragebogenaktion unter diesem Themenblock besonders kreativ und aktiv. Während sich die Freifläche und der gemeinsame Nutzgarten mehr oder weniger den ersten Platz teilen (26 und 27 Prozent), wurden im Feld „ich wünsche mir außerdem“ und am Ende des Fragebogens viele weitere Punkte genannt. So wurde die im Fragebogen angegebene „Freifläche“ weiter mit „Grünfläche“ präzisiert und dreimal eine parkartige Umgebung mit Sitzmöglichkeiten (und einem Ententeich) gewünscht, die nicht von einem Zaun umgeben sein soll.



#### 4.7 Nutzungskonzept des MGH als Ort der Begegnung und Identitätsstiftung

Hier scheint es vor allem die Mischung zu sein, die den Waldbronner\_innen wichtig ist; es sind keine klaren Präferenzen zu erkennen. Interessant ist, dass das MGH künftig nicht unbedingt als Quartierszentrum gesehen wird, wobei jedoch alle Ideen in diese Richtung mit Punkten versehen wurden. Möglicherweise ist für die Waldbronner\_innen ein Etikett des MGH als Quartierszentrum nicht von Bedeutung, sondern vielmehr die tatsächlichen Funktionen.



#### 4.8 Sonstiges

Im letzten Punkt des Fragebogens „Platz für Anmerkungen“ wurden einige Punkte genannt, die hier zitiert wiedergegeben werden, da sie nicht eindeutig einem der Themenblöcke zugeordnet werden können.

- ▶ Bei der Vergabe sollen örtliche Firmen berücksichtigt werden
- ▶ Aufgrund des begrenzten Flächenangebotes ist bei konkurrierenden Anforderungen die Entscheidung nach einer Rangfolge hilfreich. Meine Prioritäten wären: 1. Kita, 2. Wohnen, 3. Öffnung nach außen (Quartierskonzept), 4. Raum für Begegnung
- ▶ Ich wohne seit 40 Jahren in Waldbronn möchte in Waldbronn bleiben und suche schon lange eine bezahlbare 2-Zimmerwohnung
- ▶ KiTa auf 2 Geschossen: grundsätzlich im Erdgeschoss, wenn Nutzung auch von Bewohnern außerhalb des MGH vorgesehen ist

## 5 Fazit und Zusammenfassung

Insgesamt waren die teilnehmenden Personen sehr kreativ und haben die Möglichkeit genutzt, Anmerkungen zu machen. Auffällig war, dass vor allem der Außenbereich und die Gemeinschaftsräume die Kreativität angespornt haben. Während beim künftigen Nutzungskonzept des MGH und den Gemeinschaftsräumen scheinbar vor allem die Mischung gewünscht wird, sind bei Bedarf an Räumlichkeiten, Verkehr, Nachhaltigkeit, Wohnungsanforderungen und Außenanlagen die Prioritäten klar:

1. Wohnungen mit bezahlbaren Mieten
2. Eine Tiefgarage sowie die Anbindung an den örtlichen ÖPNV
3. Ein Energiekonzept basierend auf erneuerbaren Energien
4. Einen flexiblen Mehrzweckraum mit der Möglichkeit der externen Nutzung
5. Eine parkartige Umgebung mit gemeinsamen Nutzgarten

Wie anfangs bereits angedeutet, können nicht alle Wünsche und Forderungen auch ins spätere MGH einfließen, sei es aus wirtschaftlichen Gründen oder wegen der räumlichen Begrenzung. Die Fragebogenaktion bietet aber gute Anhaltspunkte dafür, was von den Waldbronner\_innen als Priorität gesehen wird und welche Themen einen weniger hohen Stellenwert haben. Dies wird im Zuge der weiteren Prüfung und Entscheidung des Gemeinderates der Gemeinde Waldbronn nach sorgfältiger Abwägung in die weitere Konzeptentwicklung und die Definition der künftigen Kriterien einfließen.

Abschließend möchten wir uns auch im Namen der Gemeinde Waldbronn nochmals ganz herzlich bei allen Teilnehmer\_innen der Fragebogenaktion bedanken!

## Anhang: Fragebogen

### 1. Bedarf

Verteilen Sie 10  
Punkte

Eigentumswohnungen \_\_\_\_\_

Mietwohnungen \_\_\_\_\_

Wohngemeinschaften \_\_\_\_\_

Gemeinschaftsräume \_\_\_\_\_

Ich wünsche mir außerdem: \_\_\_\_\_

### 2. Verkehr

Verteilen Sie 10  
Punkte

Ausreichend oberirdische Parkplätze \_\_\_\_\_

Bau einer Tiefgarage \_\_\_\_\_

Intelligentes Konzept für Hol- und Bringzeiten \_\_\_\_\_

Anbindung an ÖPNV \_\_\_\_\_

Ich wünsche mir außerdem: \_\_\_\_\_

### 3. Nachhaltiges Bauen / Gebäudedesign

Verteilen Sie 10  
Punkte

Verwendung ökologisch zertifizierter Materialien \_\_\_\_\_

Dachbegrünung \_\_\_\_\_

Energiekonzept mit erneuerbaren Energien \_\_\_\_\_

Ansprechendes Gebäudedesign \_\_\_\_\_

Ich wünsche mir außerdem: \_\_\_\_\_

#### 4. Wohnungsanforderungen

Verteilen Sie 15  
Punkte

Lärmschutz \_\_\_\_\_

Balkon \_\_\_\_\_

Gästezimmer \_\_\_\_\_

Unterschiedlich gestaltete Wohnungen (Schnitt & Fläche) \_\_\_\_\_

Bezahlbare Mieten \_\_\_\_\_

Ich wünsche mir außerdem: \_\_\_\_\_

#### 5. Gemeinschaftsräume

Verteilen Sie 15  
Punkte

Gemeinschaftsräume mit möglicher externer Nutzung \_\_\_\_\_

Mehrzweckraum mit flexibler Raumtrennung \_\_\_\_\_

Werkstatt \_\_\_\_\_

Zentrale Küche zur Mehrfachnutzung \_\_\_\_\_

Turn- / Fitnessraum \_\_\_\_\_

Gästewohnung zur Anmietung \_\_\_\_\_

Ich wünsche mir außerdem: \_\_\_\_\_

#### 6. Außenanlagen

Verteilen Sie 10  
Punkte

Zusätzlicher öffentlicher Spielplatz \_\_\_\_\_

Kochstelle mit Grill / Ofen \_\_\_\_\_

Gemeinsamer Nutzgarten \_\_\_\_\_

Möglichst viel freie Fläche \_\_\_\_\_

Mehrgenerationen Bewegungsparcours \_\_\_\_\_

Ich wünsche mir außerdem: \_\_\_\_\_

## 7. Begegnung und identitätsstiftende Konzepte

Verteilen Sie 15  
Punkte

- Festes Hauspersonal (z.B. Concierge, Hausverwalter\_in) \_\_\_\_\_
- Zentrale Anlaufstelle für Probleme und Konflikte \_\_\_\_\_
- Förderung des Austausches zwischen den Generationen \_\_\_\_\_
- Kulturelle und soziale Angebote (z.B. Themencafés, Arbeitskreise) \_\_\_\_\_
- MGH als soziales Zentrum des Quartiers & der Gemeinde \_\_\_\_\_
- Inklusion von Menschen mit Demenz \_\_\_\_\_
- Inklusion von Menschen mit Behinderung \_\_\_\_\_
- Einbindung der Jugend (z.B. durch Verfügungsstellung von Räumen) \_\_\_\_\_
- Ich wünsche mir außerdem: \_\_\_\_\_

Platz für Anmerkungen:

---

---

---

---

Gefördert durch:

