

Workshop\_002 - Protokoll

ALBRECHT-DÜRER-STRASSE 13. 88074 MECKENBEUREN. T 07542.9448 - 0 F 07542.9448 - 40  
 TAUBENHEIMSTRASSE 73. 70372 STUTTGART. T 0711. 5574 - 77 F 0711. 95615 - 68

**Grünkraut - GEK**  
**11.02.2023, mm**

**Datum** Freitag, der 27. Januar 2023, 10.00 Uhr

**Ort**

intern Rathaus Grünkraut  
 Scherzachstraße 2 88287 Grünkraut

öffentlich Festhalle Grünkraut  
 Bodneggerstraße 27 88287 Grünkraut

**Teilnahme**

BM Holger Lehr	Gemeinde Grünkraut	
Jürgen Fiesel	Gemeinde Grünkraut	
Georg Rupp	Gemeinde Grünkraut	
Christa Gnann	Gemeinde Grünkraut	
Harald Klein	Gemeinde Grünkraut	ab 14.00 Uhr
Leonie Baier		
Ines Pfluger		ab 14.00 Uhr
Markus Weißmann	ASP	
Jana Melber	ASP	
Farzad Razavi	ASP	
NN	ASP	
Matthias Bär	Studio Matthias Bär ZT GmbH	
Josef Malaun	Studio Matthias Bär ZT GmbH	
Johannes Jörg	Grüne Welle	
Matthias Schuster	Begleitgremium	
Christof Luz	Begleitgremium	
Elisabeth Strobel	perse-Beratung	
Markus Müller	map-architekten	
Shaho Ismail	map-architekten	

**Ablauf intern**

10.00 Uhr	<b>Begrüßung und Einführung</b>	Gemeinde, Herr Lehr
10.30 Uhr	<b>Präsentation der Bearbeitungsergebnisse</b>	Büros
10.30 Uhr	Studio Bär (siehe Anlage)	
11.10 Uhr	Grüne Welle (siehe Anlage)	
11.50 Uhr	ASP (siehe Anlage)	
12.30 Uhr	Pause + Mittagessen	
13.30 Uhr	<b>Workshop</b>	
17.30 Uhr	Pause	

**öffentlich**

18.00 Uhr	<b>Begrüßung und Einführung</b>	Gemeinde, Herr Lehr
18.15 Uhr	<b>Präsentationen</b>	
	Grüne Welle	
	Studio Bär	
	ASP	
19.15 Uhr	Dialog	Moderation Frau Strobel
20.30 Uhr	Ende	

## Klarstellung der Aufgabenstellung des Workshop-Verfahrens

### Aufgaben

Die im Workshop-Verfahren erarbeiteten Planungsunterlagen haben folgende Aufgaben:

1. Möglichst präzise Analyse der städtebaulichen Potenziale und Rahmenbedingungen als Grundlage für den weiteren Planungsprozess.
2. Abwägung von Programm- und Standort-Alternativen während des Workshop-Verfahrens.
3. Darstellung einer Vorzugs-Variante (Syntheseplan) unter Dokumentation von Varianten, die als nachrangig erachtet werden.
4. Syntheseplan und die Varianten werden Diskussions- und Entscheidungsgrundlage für die kommunalen Gremien.

### Bauabschnitte

Vordringlich sind die Realisierung einer Tagespflege für Senioren und mindestens einer Senioren-Pflege-Wohngruppe, sowie von 2 KiTa-Gruppen Ü3. Vordringlich ist auch die Schaffung der Räume für Ganztagesbetreuung und Mensa an der Grundschule

Die Auslagerung von Feuerwehr und Bauhof ist beschlossen und derzeit in einer konzeptionellen Vorbereitungsphase.

### Raumprogramm

Die Vorgaben wurden im Folgenden nochmals diskutiert. Das Raumprogramm wird auf Grundlage der Erkenntnisse im Workshop nochmals präzisiert:

#### Senioren

Die Bedarfsherleitung ist auf der Grundlage „Seniorenkonzept – Alternativen fürs Alter Grünkraut“ erfolgt.

2 Pflege-Wohngemeinschaft + Kurzzeitpflege	1.180 m <sup>2</sup>
Tagespflege	326 m <sup>2</sup>
20 Seniorenwohnungen	1.275 m <sup>2</sup>

#### Arzt

2 Praxen und/ oder Apotheke	300 m <sup>2</sup>
-----------------------------	--------------------

#### Kinder

2 KiTa-Gruppen Ü 3 zusätzlich	350 m <sup>2</sup>
2 Krippengruppen zusätzlich + 3 KiTa-Gruppen „Christophorus“ Ersatz	950 m <sup>2</sup>

Schule: Ganztagesbetreuung + Mensa	525 m <sup>2</sup>
------------------------------------	--------------------

#### Wohnen

75 Wohnungen in verschiedenen Wohnformen	4.025 m <sup>2</sup>
--	----------------------

#### Sonstiges

Verwaltung (Raumreserve Rathaus)	160 m <sup>2</sup>
----------------------------------	--------------------

Nachnutzung Pfarrhaus

Dienstleistungen in vorhandenen Erdgeschoss „Bodneggerstraße

<b>Gesamt</b>	<b>9.050 m<sup>2</sup></b>
---------------	----------------------------

Ein aktualisiertes Raumprogramm wird dem Protokoll beigelegt.

## Präsentationen

### Studio Bär

#### Analyse

Um mögliche Weiterentwicklungen sinnvoll planen zu können, stellt der Beitrag die Analyse des Flächenwachstums von Grünkraut den Vorschlägen voran.

Grünkraut bestand bis in das frühe zwanzigste Jahrhundert aus einer Anzahl von frei in der Landschaft liegenden Weilern. Der Zentralort unterschied sich durch die zentrale Bedeutung der Kirche.

An den Zentralort sind sukzessive die Baugebiete Brühl I, Brühl II, Herrenfeld, Ottersberg, Weiherhalde I und Weiherhalde II angelagert worden. Für die noch nicht realisierte Bebauung Weiherhalde III (2. Abschnitt) gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan.

Der Scherzachsee ist erst in den siebziger Jahren angelegt worden.

Landschaftlich prägend ist die Scherzachaue und in ihrem Zuge das Naturschutzgebiet und die angelagerten Baumbestände.

#### Städtebau

#### „Blockrand“

Der Beitrag stellt 3 Interpretations-Varianten vor:

Im Vergleich zur Dichte mittelalterlicher Städte (Beispiel Ravensburg“) werden erste Ansätze einer verdichteten Bebauung in Grünkraut identifiziert. Deren Potenzial, klare räumliche Zusammenhänge und eine effiziente Flächennutzung herzustellen, wird Grundlage der ersten grundsätzlichen Variante.

Die Bebauungsfelder „Kirchweg“ und „Schulweg“ sollen durch Nachverdichtung eine räumliche Fassung erhalten. Das Gebäude Bodneggerstraße 23 soll abgebrochen werden. Durch diese scheinbar kleinen Maßnahmen entfaltet der „Schulweg“ eine übergeordnete und klärende Wirkung als Blickachse zwischen Rathaus und Campus.

Über den Nachweis des Raumprogramms hinaus schlägt die Variante zusätzliche Baufelder neben Festhalle und Sporthalle vor.

#### „Solitär“

Die Größe der neuen Nutzungseinheiten wird entsprechend ihrer Bedeutung für den Ort aus der Größe der vorhandenen öffentlichen Gebäude abgeleitet und als „solitär“, also einzeln wahrnehmbar und nicht in einen Bauungskontext eingebettet, interpretiert.

Blickachse zwischen Rathaus und Campus wie in Variante „Blockrand“.

Über den Nachweis des Raumprogramms hinaus schlägt die Variante zusätzliche Baufelder neben Festhalle und Sporthalle vor.

Zwischen dem südlichen Rand der Wohnbebauung einerseits und den Bauten für Kindergarten und Schule entsteht eine neue Sequenz von sehr gut nutzbaren Platzräumen.

#### „Minimal“

Der Verzicht auf grundlegende städtebauliche Eingriffe in die jetzige Ortsmitte führt zu einer Anordnung des Programms auf dem Gebiet des „Campus“ in der Nachbarschaft von Festhalle und Sporthalle.

Das „Sozialzentrum“ wird in einer sehr schönen Lage am Rand der Scherzachaue angeordnet. Zwei große Baukörper links und rechts der Bodneggerstraße bilden städtebaulich ein markantes Entree von Süden, ohne dass sie den durchgängigen Freiraum beeinträchtigen.

Die neue Sequenz von sehr gut nutzbaren Platzräumen am südlichen Rand der vorhandenen Wohnbebauung wird bis zum Brühlacker über die Bodneggerstraße hinweg erweitert.

Nutzungen

„Blockrand“

Der Kindergarten „Christophorus“ wird abgebrochen.

Feuerwehrhaus und Bauhof werden abgebrochen.

Das Sozialzentrum wird in zwei kreuzförmig verschnittenen Baukörpern mit etwa 3.000+3.500, also 6.500 m<sup>2</sup> BGF untergebracht, in denen 2 Pflegewohngemeinschaften, die Tagespflege, Artpraxen und die Seniorenwohnungen angeordnet sind.

An der Stelle des jetzigen Kindergartens „Nikolaus“ werden die Kinderbetreuungseinrichtungen konzentriert. Die Ganztagesbetreuung der Schule wird durch Verlängerung des Schulhauses nachgewiesen.

Im „Brühlacker“ wird an die Wohnungsbau-Tradition der fünfziger Jahre und die Baustruktur von Brühl I angeknüpft und eine Reihenhaustypologie vorgeschlagen.

Die zusätzlichen Baufelder und die hohe Dichte in der Ortsmitte führen zu einem Flächenangebot, das den Bedarf um das 2,5-fache übersteigt.

Unabhängig von der Frage, ob die Bebauungstypologie so akzeptiert wird, zeigt der Beitrag, dass erhebliche Flächenpotenziale in der Ortsmitte von Grünkraut mobilisiert werden können.

„Solitär“

Der Kindergarten „Christophorus“, Feuerwehrhaus und Bauhof werden abgebrochen. Das Gebäude Bodneggerstraße 23 wird abgebrochen.

Das Sozialzentrum, 2 Pflegewohngemeinschaften, die Tagespflege, Artpraxen und die Seniorenwohnungen in zwei einzelnen Baukörpern.

Kinderbetreuungseinrichtungen und Ganztagesbetreuung wie „Blockrand“.

„Brühlacker“ wie „Blockrand“.

Flächenangebot übersteigt den Bedarf um das 2,2-fache.

„Minimal“

Der Kindergarten „Christophorus“, Feuerwehrhaus und Bauhof werden erhalten. Das Gebäude Bodneggerstraße 23 wird abgebrochen.

Das Sozialzentrum, 2 Pflegewohngemeinschaften, die Tagespflege, Artpraxen und die Seniorenwohnungen im „Campus“ am Rand der Scherzachaue.

Kinderbetreuungseinrichtungen und Ganztagesbetreuung wie „Blockrand“.

„Brühlacker“ als Einzelbaukörper mit einer BGF von 3.300 m<sup>2</sup>. Ein zusätzlicher Baukörper mit Wohnnutzung wird am Fuße des Ottersberg angeordnet mit ebenfalls 3.300 m<sup>2</sup> BGF.

Das Raumprogramm wird erfüllt.

## Grüne Welle

### Analyse

Auf der Grundlage der genauen Kenntnis der Planungsbeiträge des Landschaftsarchitekten Walter Rossow wird die landschaftliche Prägung von Grünkraut als Grundmotiv konsequent weiterverfolgt.

Es wird konstatiert, dass nahezu alle öffentlichen Gebäude in einem als durchgehend lesbaren öffentlichen Grünraum eingebettet sind.

### Städtebau

Die vorhandenen Landschaftselemente „Grünkrauter Weiher“, Friedhof und Scherzachaue werden um die „Soziale = Grüne Mitte“, einen Kindercampus und einen Streuobstgürtel als neuer Ortseingang von Süden erweitert.

Um die Durchgängigkeit des grünen Freiraums zu stärken wird der Abbruch störender Gebäude vorgeschlagen.

Dadurch entsteht Spielraum für die Setzung der im Raumprogramm vorgesehenen Gebäude und Raumzusammenhänge:

- die „soziale Mitte“ ist als Erweiterung des Dorfkerns zu erkennen,
- der „Kindercampus“ wird durch einen Ersatzbau an der Stelle des zum Abbruch vorgeschlagenen Gebäudes Bodneggerstraße 23 arrondiert,
- neben dem Kindergarten „Nikolaus“ werden die zusätzlichen Gruppen angeordnet.

Der Brühlacker wird als flächige Erweiterung des Siedlungsbestandes zwischen Tulpenweg und Bodneggerstraße interpretiert. Es handelt sich um dreigeschossige, je um Innenhöfe angeordnete Gebäudegruppen.

### Nutzungen

Der Kindergarten „Christophorus“ wird abgebrochen.

Feuerwehrhaus und Bauhof werden erhalten.

Im Erdgeschoss des Feuerwehrhauses wird die „Bürgermensa“ untergebracht. Im Obergeschoss Seniorenwohnen. Im Bauhof wird der Speisesaal für KiTas und Schulen angeordnet. Als dritte gastronomische Einheit wird ein „Bürgercafe“ am südlichen Platzrand vorgeschlagen. Alle drei Gastronomien bespielen die neue „soziale Mitte“.

Das Sozialzentrum, 2 Pflegewohngemeinschaften, die Tagespflege, Artpraxen und die Seniorenwohnungen sind in einem winkelförmigen Gebäude an der Stelle des ehemaligen Kindergartens „St. Christophorus“ untergebracht.

Zwischen dem neuen Gebäude und dem Pfarrstadel entsteht ein spannungsvoller und gut nutzbarer öffentlicher Freiraum.

Das Gebäude Bodneggerstraße 23 wird abgebrochen. An seiner Stelle werden die Flächen für die Ganztagesbetreuung nachgewiesen.

Das Nutzungskonzept für den „Brühlacker“ sieht eine Mischung aus unterschiedlichen Wohnformen vor:

- Mehrgenerationenwohnen,
- Familienwohnen im Geschosswohnungsbau,
- „bezahlbare“ Reihenhäuser
- Clusterwohnen,
- ein „inklusive“ Wohnhaus und
- Co-Living.

Die von den Baukörpern umschlossenen Innenhöfe versprechen eine entspannte private Nutzbarkeit in der Nachbarschaft.

Flächenangebot entspricht in etwa dem Raumprogramm.

Die Arbeit beschreibt über die Gebäudenutzungen hinaus eine Vielzahl an Nutzungsvorschlägen im Außenbereich:

- Gastronomien und einen Abenteuerspielplatz in der „sozialen Mitte“,
  - eine Boulefläche beim Pfarrstadel,
  - einen Gemeinschaftsgarten beim Pfarrhaus,
  - ein „Klimawäldchen“ zum Friedhof hin.
- 
- Schulgarten und Bolzplatz am bestehenden Platz.
  - Skaterfläche, Beachfeld um die Sporthalle und
  - die Verlegung der Bikeanlage zugunsten des Kindergartens.

**ASP**

Analyse

Die Arbeit formuliert „Vier Perspektiven für Grünkraut“:

- Kulturlandschaft,
- Gemeinschaft,
- Baukultur und
- Natur.

Sie analysiert sehr genau mögliche „Lesarten“ der bestehenden Baustruktur hinsichtlich Orientierung, Lage der öffentlichen Bauten, der Gebäudegrößen, Freiräume, Wegeerschließung und Baumbestand.

Die wesentliche Erkenntnis: typisch für den ländlichen Raum sind die Baukörper gerade nicht in geometrische Systeme eingepasst, sondern als einfache Volumen frei in der Landschaft angeordnet.

Städtebau

Aus diesem Prinzip wird die Ordnungslogik für die neuen Baukörper hergeleitet.

Neben den vorhandenen Freiraumstrukturen schlägt die Arbeit drei neue städtebaulich besondere Kontexte vor:

- die soziale Mitte als „Obstbaumwiese und Sozialraum“,
- ein „Freiraumband“ für Sportaktivitäten neben der Sporthalle und
- die Neuordnung der Bodneggerstraße.

Durch die Überlagerung dieser drei Prinzipien entsteht ein sehr brauchbares Gerüst aus baulichen und landschaftlichen Elementen für die Weiterentwicklung der Ortsmitte. Sie machen die einzelnen Situationen im Ort entsprechend ihrer jeweiligen Nutzung klar identifizierbar. Die vorhandenen Besonderheiten werden durch sie sogar gestärkt. So

- der Rauhausvorplatz,
- die Scherzachaue
- der Campus südlich der Fest- und Sporthalle.
- der Ortseingang von Süden.

Das Konzept ergänzt das vorhandene Wegesystem um zwei Achsen in Nord-Süd-Richtung zwischen der „sozialen“ Mitte“ und dem „Freiraumband“ in Höhe des Schulweges und durch den Friedhof. Auch hier: ohne große Eingriffe wird das vorhandene „Gerüst“ einer sinnvollen Ortsentwicklung noch klarer formuliert.

Nutzungen

Der Kindergarten „Christophorus“ wird abgebrochen.

Feuerwehrhaus und Bauhof werden erhalten.

Feuerwehrhaus und Bauhof werden zur Gänze zu einem großen Kinderhaus zusammengefasst.

Das Sozialzentrum wird in zwei Baukörper gegliedert:

- die Pflege-Wohngemeinschaften in einem anschließenden neuen Gebäude,
- Seniorenwohnen und Tagespflege in einem Baukörper am südlichen Rand des bisherigen Kindergarten-Standortes.

Es entstehen zwei neue Platzräume mit sehr unterschiedlichen Charakteristika:

- zwischen Kinderhaus und südlich anschließender Bebauung,
- zwischen Sozialzentrum und dem Pfarrstadel.

Der Platz am Kinderhaus wird als Außenspielfläche vorgeschlagen. Zwischen dem auch südseitig sich öffnenden Pfarrstadel und dem Sozialzentrum eine



Obstbaumwiese mit vielfältigen Außensitzbereichen und schattigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Bücherei verbleibt im Rathaus, wird aber durch eine Öffnung zum Dorfanger aufgewertet.

Das Gebäude Bodneggerstraße 23 wird abgebrochen. An seiner Stelle wird ein alternativer Standort für die Mensa nachgewiesen.

Am „Brühlacker“ eine Baugruppe mit 1.650 m<sup>2</sup> BGF als vis-a-vis der Festhalle und Akzentuierung des Ortseinganges vorgeschlagen.

Durch eine unscheinbare, aber kluge Nachverdichtungsstrategie werden zusätzliche Wohnflächen entlang der Bodneggerstraße erschlossen.

Die Flächenvorgaben des Raumprogrammes von 4.025 m<sup>2</sup> Wohnfläche werden mit etwa 2.700 m<sup>2</sup> Wohnfläche deutlich unterschritten.

**Gemeinsame Erkenntnisse und Interpretationen**

Landschaft	Rückgrat Scherzach als Identitätsanker Freiraumverbindung zwischen oberer Scherzach und Brühlacker Topografie als prägendes Element
Siedlungselemente	Historische Weilerstruktur Schrittweise Anlagerung von Quartieren mit spezifischer Baustruktur Innere Siedlungsränder Blickachsen und Solitäre
Freiräume	„Grüne“ Ortsmitte: freie Anordnung zentraler Baukörper im dörflichen Kontext Campus mit Bildungseinrichtungen und Festhalle Stärkung Wegebeziehung, Blickachse und Raumkanten zwischen „Grüner“ Mitte und Campus stärken Bodneggerstraße: Konzentration der Erdgeschossnutzung im Bereich Rathaus und Orteingang von Bodnegg her
Nutzung	Soziale Einrichtungen nahe am Ortskern Raumprogramm soziale Infrastruktur und Wohnen kann in der Ortsmitte abgebildet werden Neue Nutzung des Pfarrhauses anstreben.

**Unterschiede in den Ansätzen der Arbeiten**

Landschaft	-
Siedlungselemente	Körnung (Größe von Einzelbaukörpern) wird unterschiedlich bewertet Solitärbaukörper und differenziertere Strukturen
Freiräume	Anzahl, Größe und Nutzungscharakter der Freiräume in der Ortsmitte
Nutzung	Unterschiedliche Verortung von Kinderbetreuung und Senioreneinrichtungen Erhalt und Umnutzung von Feuerwehrgebäude und Bauhof Unterschiedliche Positionen zu Abbruch Kindergarten St. Christophorus Unterschiedliche Positionen zur maximalen Dichte

**Fragestellungen für die weitere Bearbeitung**

Landschaft	Nutzungsintensität Scherzach-Aue prüfen.
Siedlungselemente	Welche Differenziertheit der Baukörperstrukturen ist notwendig? Sind große Solitäre verträglich? Wieviel Nutzung verträgt der Brühlacker im Hinblick auf Freiraum? Welche Nutzungs- und Gebäudestruktur des Brühlacker ist sinnvoll?
Freiräume	Welche baukörperliche Besonderheit braucht der Ortseingang von Bodnegg?
Nutzung	Welche Dichte verträgt das Gebiet Brühlacker Welche Dichte verträgt die Mitte? Wie stark können soziale Nutzungen mit Wohnen überlagert werden: Mischen oder sortieren? Wohnformen: welche Mischung der Angebotsformen ist tragfähig? Wie kann das Pfarrhaus mit öffentlicher Nutzung ergänzt werden? Welche Konzepte der Nachbarschaft von Senioren und Kinderbetreuung sind tragfähig?

**Präzisierung Aufgabenstellung nach dem Bürgerdialog am 27.01.2023 (*kursiv*) und aus dem Workshop**

**Programm**

Allgemein

*Aus Bürger-Dialog*

*Nachweise des Parkierungsbedarfs*

Aktualisierung Aufgabe

Das Raumprogramm wird aktualisiert (siehe Anlage).

Sozialzentrum

*Aus Bürger-Dialog*

Aktualisierung Aufgabe

Das Potenzial möglicher „Synergien“ zwischen den Nutzungsbausteinen „Senioren“, „Kinderbetreuung“ und „Wohnen“ soll vertieft werden. Welche Konzepte der Nachbarschaft von Senioren und Kinderbetreuung sind tragfähig?

Die quantitative Umsetzbarkeit des Raumprogramms, sowie die sinnvolle Verortung soll im städtebaulichen Maßstab geprüft werden. Es ist möglicherweise sinnvoll, Programmbausteine nicht auf einzelne Orte zu konzentrieren.

Die sinnvolle Verortung des „Sozialzentrums“ soll im städtebaulichen Maßstab geprüft werden. Als alternative Standorte sind identifiziert:

- Ortsmitte als Neubau unter Mitnutzung des bisherigen Kindergartengrundstückes „Christophorus“
- Nutzung des Gebäudebestandes von Feuerwehr und Bauhof
- Campus
- Es soll eine Antwort auf die Frage gefunden werden, ob ein „Sozialzentrum“ im Gebiet „Brühlacker“ sinnvoll ist.

Rolle und realistische Größe und sinnvolle Lage der „Quartierskneipe“ soll im Kontext mit dem „Seniorenzentrum“ und im Hinblick auf die Belegung des öffentlichen Raums weiter präzisiert werden.

Synergien mit den Essensangeboten für Kinder im Campus prüfen.

Die Nutzbarkeit des Gebäudes Bodneggerstraße 7 als Arztpraxis ist wegen fehlender Barrierefreiheit eingeschränkt.

Kinder

*Aus Bürger-Dialog*

*Umgang mit dem vorhandenen Jugendhaus*

Aktualisierung Aufgabe

Es herrscht Konsens, dass das Bestandsgebäude „Christophorus“ abgerissen werden soll.

Die Zuordnung der Kindergartengruppen soll den Vorgaben nach Bauabschnitten folgen und ist Gegenstand der Planungsaufgabe. Insgesamt sollen möglichst nur zwei Kindergartenstandorte (Nikolaus plus ein weiterer) vorgesehen werden.

Die Größe und Zuordnung der Außenspielbereiche wird entsprechend den Vorgaben des kvjs konkretisiert. Die Flächenangaben sind entsprechend angepasst (siehe Anlage).

Wohnen

*Aus Bürger-Dialog*

Aktualisierung Aufgabe

Wie stark können soziale Nutzungen mit Wohnen überlagert werden: Mischen oder sortieren? Welche Mischung der Angebotsformen ist tragfähig?

Bezahlbarkeit, Gemeinschaftsorientierung, Belebungsstrategien

**Verortung**

Allgemein

*Aus Bürger-Dialog*

*Energiekonzept?*

Aktualisierung Aufgabe

Topografie als prägendes Element nochmals planerisch präzisieren.

Differenzierung der Baukörperstrukturen im Hinblick auf die unterschiedlichen Körnungen und Kontexte wird als sinnvolle Strategie erachtet.

„Grüne“ Ortsmitte

*Aus Bürger-Dialog*

*Klärung des Arbeitsauftrages: Worüber wurde im Bürgerentscheid am 14.03.2021 abgestimmt? Die Frage im Bürgerentscheid lautete: Soll das Seniorenzentrum in der Ortsmitte (am derzeitigen Standort des Feuerwehr- und Bauhofgebäudes) gebaut werden?*

*Bestandsgebäude Feuerwehrhaus und Bauhof sollen erhalten werden.*

*Klarlegung der Umnutzbarkeit von Feuerwehrhaus und Bauhof*

*Vorteil „Senioren in der Mitte“: Fußläufige Erreichbarkeit von Einrichtungen für alte Menschen hier gut gewährleistet.*

*Freie Anordnung zentraler Baukörper im dörflichen Kontext sehr positiv  
Innere Siedlungsränder positiv*

*Blickachse und Raumkanten zwischen „Grüner“ Mitte und Campus stärken  
Soziale Einrichtungen nahe am Ortskern oder nicht.*

*Welche Dichte verträgt die Mitte?*

*Öffentlichkeitswirksame Nutzung des Pfarrhauses präzisieren*

*Konzept „Kinder + Senioren in der Mitte“ wird kontrovers diskutiert.*

*Klärung möglicher Nutzungskonflikte nötig.*

*Klärung des Freiflächenbedarfs Kinderbetreuung nötig.*

Aktualisierung Aufgabe

Idee der „Grünen Ortsmitte“ wird begrüßt.

Baukörperstrukturen eher kontextuell herleiten.

Differenzierte und identifizierbare Freiraumstrukturen müssen hinsichtlich einer sinnvollen Größe präzisiert werden.

Nachnutzungsoptionen für Feuerwehrhaus und Bauhofgebäude sollen konkretisiert werden:

- Nutzbarkeit als Senioreneinrichtung
- Erdgeschossnutzungen im Hinblick auf Bespielung öffentlicher Räume
- Umfang Gastronomie
- Auslagerung Bibliothek aus Rathaus (zur Schaffung Raumreserve Verwaltung)
- Arztpraxis und Apotheke
- Wohnformen.

Gebäude Bodneggerstraße 7 kann optional entfallen.

Die Synergie „Senioren – Kinder“ wird inhaltlich begrüßt.

Der Umfang möglicher gemeinsamer Nutzungen sollte präzisiert werden.

Die Verträglichkeit der notwendigen geschützten Außenbereiche muss hinsichtlich einer maximalen Größe geprüft werden.

Die räumliche Fassung der Bebauungsfelder „Kirchweg“ und „Schulweg“ wird begrüßt. Die Idee, den „Schulweg“ in seiner Wirkung als Blickachse zwischen

Rathaus und Campus zu stärken wird sehr begrüßt. Der Abbruch des Gebäudes Bodneggerstraße 23 wird deshalb begrüßt.

Das Vorfeld des Rathauses und die Kreuzung Bodnegger- und Scherzachstraße sollten in ihrer Eigenschaft als öffentlicher Raum weiterentwickelt werden.

### Scherzach-Aue

*Aus Bürger-Dialog*

*Nutzungsintensität Scherzach-Aue prüfen.*

Aktualisierung Aufgabe

Der Abbruch des Kindergartens „Christophorus“ bietet die Chance, die freiräumliche Kontinuität im Übergang von der „Grünen Mitte“ und Kirche über den Friedhof zum Campus in Nachbarschaft zur Scherzachaue zu klären. Die Baukörperstellung der Neubauten und die Freiräume sollen in der weiteren Bearbeitung dementsprechend konkretisiert werden.

Die Wahrnehmung der Scherzachaue an der Kreuzung mit der „Scherzachstraße“ und die Durchgängigkeit zum See muss gestärkt werden.

### „Campus“

*Aus Bürger-Dialog*

*Freiraumverbindung zwischen obererer Scherzach und Brühlacker positiv  
Ergänzung Campus mit Bildungseinrichtungen und Festhalle positiv  
Wegebeziehung und Blickachse zwischen Rathaus und „Campus“ sehr positiv  
Platzierung Seniorenwohnen im Campus wird kontrovers diskutiert.*

Aktualisierung Aufgabe

Der Leitgedanke der großen Solitäre im zusammenhängenden Freiraum wird begrüßt und soll gestärkt werden. Aus diesem Grundsatz soll die Anordnung ergänzender Nutzungen und Baukörper abgeleitet werden.

Die Dominanz einer Freiraum-Idee und ein definierter Charakter dieses Freiraumes sollten noch weiter präzisiert werden. Der lässige und für die Einlagerung vielfältiger Bespielungen geeignete Grundansatz als „Streuobstwiese“ wird sehr positiv bewertet.

Die Bebauung und damit die Akzentuierung der Hangkante des Campus zur Scherzachaue wird nicht ausgeschlossen. Nutzungsart, Umfang und Baukörperstellung einer Bebauung müssen aber geklärt werden.

Das südliche Ende der Blickachse über den „Schulweg“ zur Ortsmitte sollte im Zusammenspiel mit den vorhandenen Gebäuden und der Betreuungseinrichtung der Schule genauer definiert und positioniert werden. Ein Baukörper in diesem Kontext könnte auch in der Wahrnehmung von der Bodneggerstraße eine Rolle spielen.

Der Charakter als weitgehend autofreie Zone mit untergeordnetem Anlieferverkehr soll erhalten bleiben.

Die Anlagerung von Baukörpern am Hangfuß des Baugebietes Ottersberg muss hinsichtlich ihrer Größe geprüft werden. Es ist zu prüfen, ob Baukörper eher als weitere Solitäre oder als Arrondierung der vorhandenen kleinteiligen Bebauung interpretiert werden. Dabei ist die Ausgleichsfläche zu respektieren.

Es sollte angestrebt werden, die Freiraum-Idee des Campus über die Bodneggerstraße weiter zu führen.

### Brühlacker

*Aus Bürger-Dialog*

*Wieviel Nutzung verträgt der Brühlacker im Hinblick auf Freiraum?  
Welche Nutzungs- und Gebäudestruktur des Brühlacker ist sinnvoll?*

*Welche baukörperliche Besonderheit braucht der Ortseingang von Bodnegg?  
Welche Dichte verträgt das Gebiet Brühlacker*

*Ist der Brühlacker als Standort einer Senioren- und  
Kinderbetreuungseinrichtung geeignet?*

Aktualisierung Aufgabe

Dem Baugebiet „Brühlacker“ kommt insgesamt die städtebauliche Funktion als Ortseingang von Süden und als Ende der Raumsequenz zwischen Rathaus und Festhalle zu. Diesem Umstand soll das Baukonzept Rechnung tragen.

Das Maß der „Schließung“ des Campus soll in der weiteren Bearbeitung untersucht und beantwortet werden.

Die räumliche Fassung und der Charakter des Bereiches zwischen Festhalle über die Bodneggerstraße hinweg nach Westen und die Klärung der Kreuzung zur Tulpenstraße sollte präzisiert werden: ist er noch Teil des Freiraumes oder baukörperlich gefasster Raum?

Die Nachbarschaft zur Bebauung der Tulpenstraße sollte in der Baustruktur eine Antwort finden.

Daraus leitet sich der Umfang der Bebauung ab.

Die Tatsache einer Bauzusage seitens der Gemeinde an die früheren Grundstückseigentümer sollte berücksichtigt werden.

Bodneggerstraße

*Aus Bürger-Dialog*

*Konzentration der Erdgeschossnutzung im Nahfeld Rathaus positiv  
Gestaltungsideen überprüfen*

Aktualisierung Aufgabe

Die Bearbeitung kann auf den Bereich zwischen Scherzachstraße und Kirchweg reduziert werden.

Die Nachverdichtungsoptionen, die sich aus der Bebauung des Grundstückes Bodneggerstraße 20 und der räumlichen Fassung der Baufelder „Kirchweg“ und „Schulweg“ ergeben, werden begrüßt.

Es soll untersucht werden, ob der Entfall von Gebäude Bodneggerstraße 7 zur Klärung des Straßenraumes beiträgt.

Organisation Es wird vereinbart, dass die Syntheseplanung nach Absprache durch die Büros gemeinsam bearbeitet wird.

**Weiteres Vorgehen**

**3. Workshop**

**Freitag, der 10. März 2023**

**Synthese**

Möglicherweise muss der Termin kurzfristig verschoben werden falls die Festhalle als Flüchtlingsunterkunft benötigt wird.

Deshalb wird vorgeschlagen, den Workshop auf jeden Fall durchzuführen und gegebenenfalls die öffentliche Präsentation zu verschieben.

Schwerpunkt noch zu klären

Ziel noch zu klären

Exkurs Es wird vorgeschlagen, ergänzend einen Vortrag zu „Organisationskonzepten im Wohnungsbau“ vor oder nach der Vorstellung der „Synthese“ vorzubereiten.

Organisation

map

Protokoll

map - mm, si



**Anlagen zum Protokoll**

Anlage 1	kvjs-Ratgeber KiTa-Bau
Anlage 2	Flächenberechnung_003 mit Eintragung der Flächenbilanzen
Anlage 3	Flächenberechnung_004 (aktualisiert)
Anlage 4	Bestandspläne Feuerwehrhaus (Schnitt)
Anlage 5	
Anlage 6	
Anlage 7	
Anlage 8	