

GEMEINDEENTWICKLUNG IN BALTMANNSWEILER

LÜCKEN SCHLIESSEN CHANCEN NUTZEN

DOKUMENTATION DER AUFTAKT- VERANSTALTUNG

AM DIENSTAG, 18. JUNI 2024
18:30 BIS 20:30 UHR

KULTURZENTRUM BALTMANNSWEILER

Baltmannsweiler
Hohengehren





BEGRÜßUNG

Simon Schmid, Bürgermeister Baltmannsweiler



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN



GEMEINDEENTWICKLUNG IN BALTMANNSSWEILER

LÜCKEN SCHLIESSEN
CHANCEN NUTZEN



GRUßWORT

Staatssekretärin Andrea Lindlohr MdL

Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg



ZIELE DER VERANSTALTUNG

- ✓ Den geplanten Prozess mit seinen Bausteinen verständlich machen.
- ✓ Mitwirkungs- und Beteiligungsmöglichkeiten aufzeigen und deren Ergebnisverwertung verdeutlichen.
- ✓ Impulse zum Thema gemeinwohlorientiertes Wohnen setzen.
- ✓ Stimmungsbild zu Bedarfen und Ideen für die Feuerwehrareale einholen.
- ✓ Zur Teilhabe an Entwicklungsprozessen befähigen.
- ✓ Leitlinien für Bürgerbeteiligung umsetzen.

ABLAUF

- 18:45 Uhr** Infoblock
- > *Einführung und Erklärvideo*
 - > *Impulsvortrag Axel Burkhardt, Wohnraumbeauftragter Stadt Tübingen*
 - > *Überblick Gesamtprozess*
- 19:30 Uhr** Lücken:Nutzen – Ihre Ideen sind gefragt
- > *Moderierte Diskussion in zwei Gruppen*
- 20:15 Uhr** Abschluss und Ausblick
- 20:30 Uhr** Ende der Veranstaltung

INFOBLOCK

LEITLINIEN FÜR BÜRGERBETEILIGUNG

- erstellt 2021/2022
- Checkliste für Bürgerbeteiligung
- Vorhabenliste mit Projekten
- Themen der Zukunft aus Umfrage



Mobilität und Verkehr
(57,7%)



Gemeindeentwicklung,
Bauen und Wohnen
(55,4%)



Umwelt- und Klimaschutz
(45,2%)



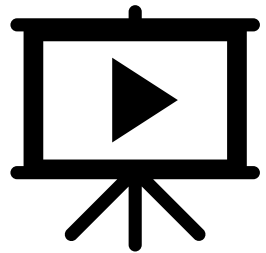
Kultur und Freizeit
(45,2%)



ERKLÄRVIDEO

GEMEINDEENTWICKLUNG IN BALTMANNSWEILER

LÜCKEN SCHLIESSEN
CHANCEN **NUTZEN**



Abrufbar unter

<https://www.baltmannsweiler.de/de/unsere-gemeinde/buergerbeteiligung/luecken-nutzen>



IMPULSVORTRAG

Gemeinwohlorientiertes Wohnen
- was ist das und wie kann das kommunal
umgesetzt werden?

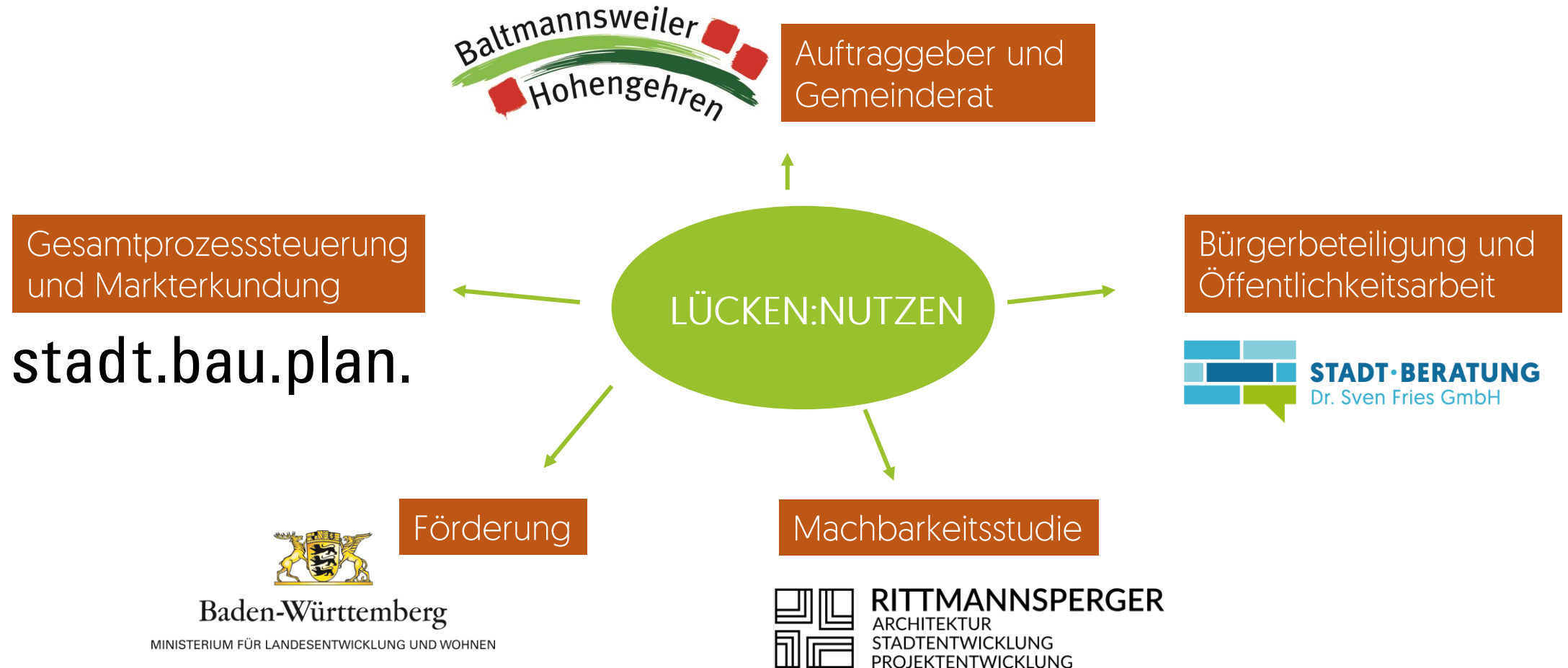


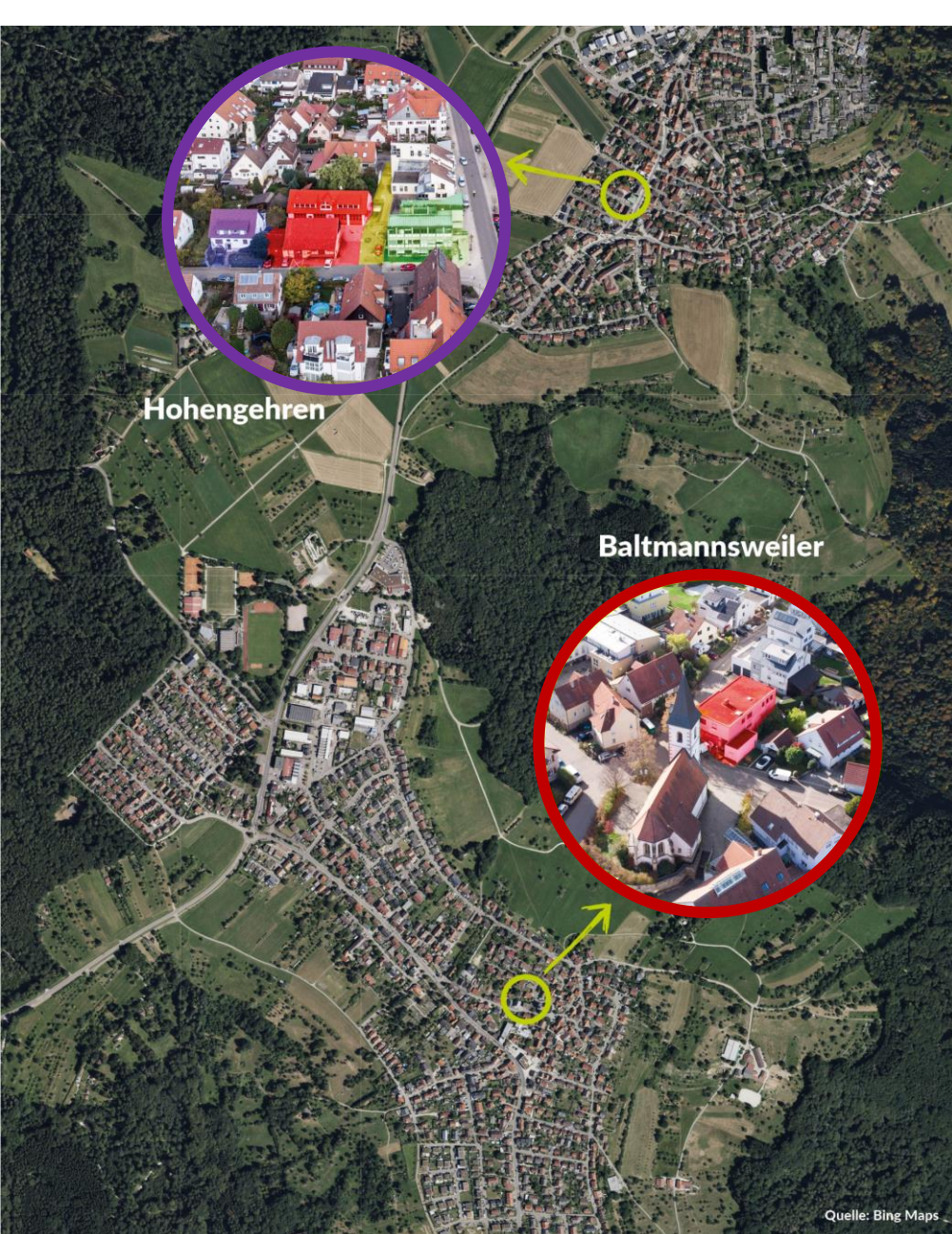
*Axel Burkhardt, Beauftragter für Wohnraum und
barrierefreies Bauen, Stadt Tübingen*

ÜBERBLICK ÜBER DEN GESAMTPROZESS

Simon Schmid, Bürgermeister Baltmannsweiler

PROJEKTPARTNER





AUSGANGSLAGE

- Insgesamt zwei ehemalige Feuerwehrareale
- Detaillierte Betrachtung des Nutzungspotentials von zwei Standorten:
 - Hohengehren
Frühlingsstraße 6-10 / Hauptstraße 51
 - Baltmannsweiler
Kirchplatz 2

LAGE UND GRUNDSTÜCK

Grundstücksfläche:

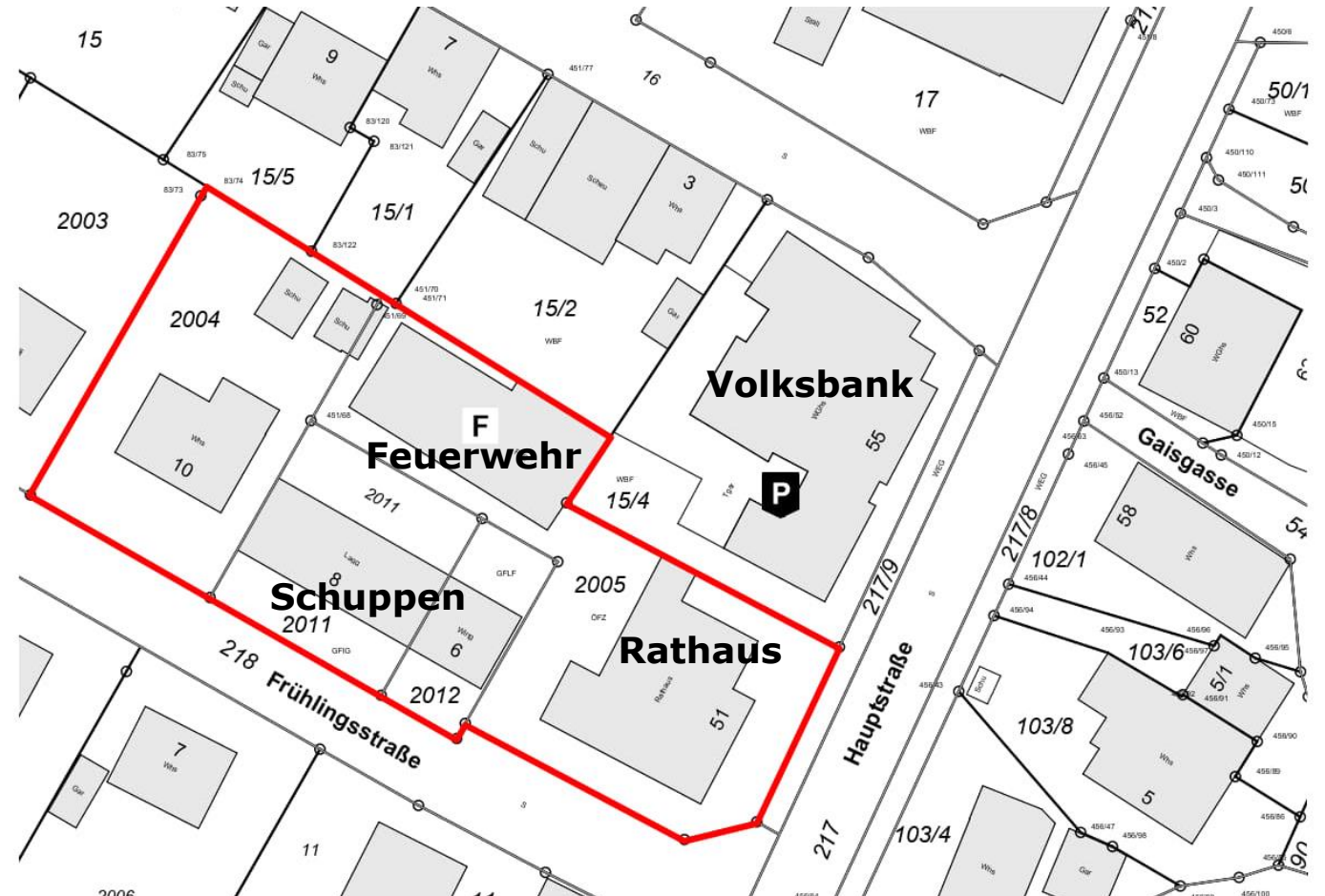
ca. 1.970 m² [inkl. Frühlingsstr. 10,
600 m² erworben mit Mitteln aus
Grundstocksfond des Landes]

Bisherige Nutzer:

Freiwillige Feuerwehr, Gemeinde,
VHS, Sozialstation, Apotheke

Eigentümer:

Gemeinde Baltmannsweiler

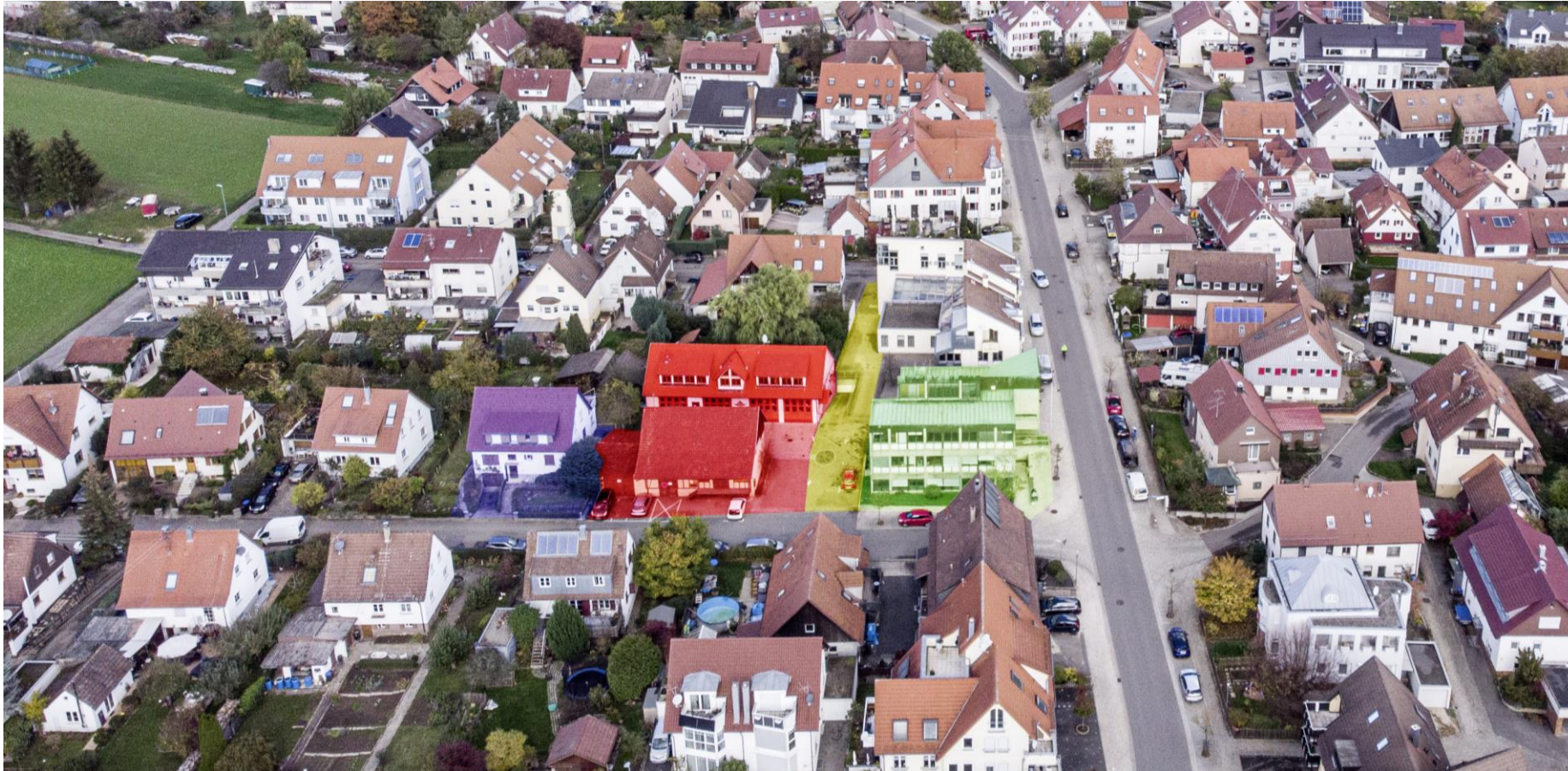


Städtebauliches Umfeld



GEMEINDEENTWICKLUNG IN BALTMANNSWEILER

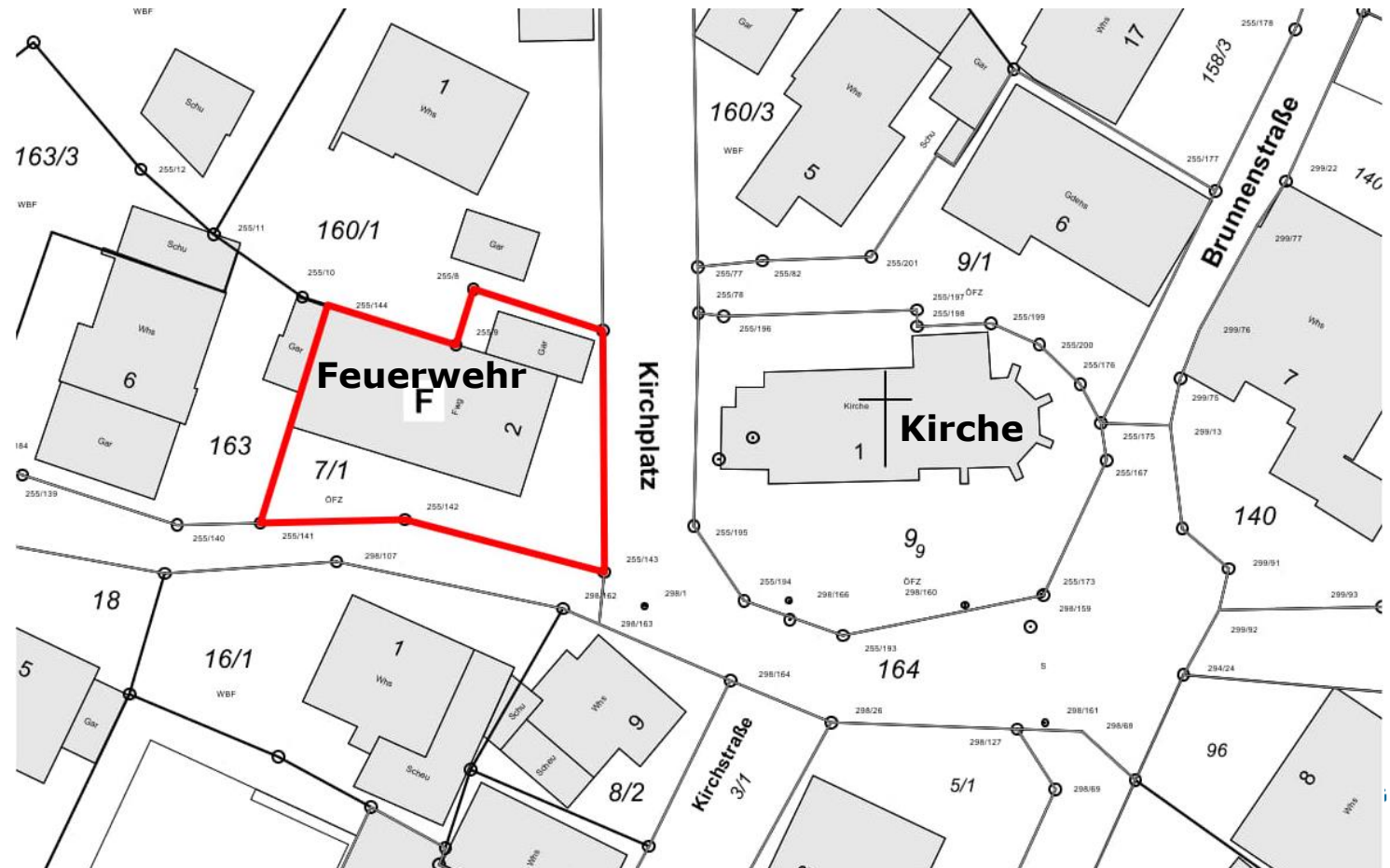
LÜCKEN SCHLIESSEN
CHANCEN NUTZEN





LAGE UND GRUNDSTÜCK

Eigentümer:
Gemeinde Baltmannsweiler



Städtebauliches Umfeld



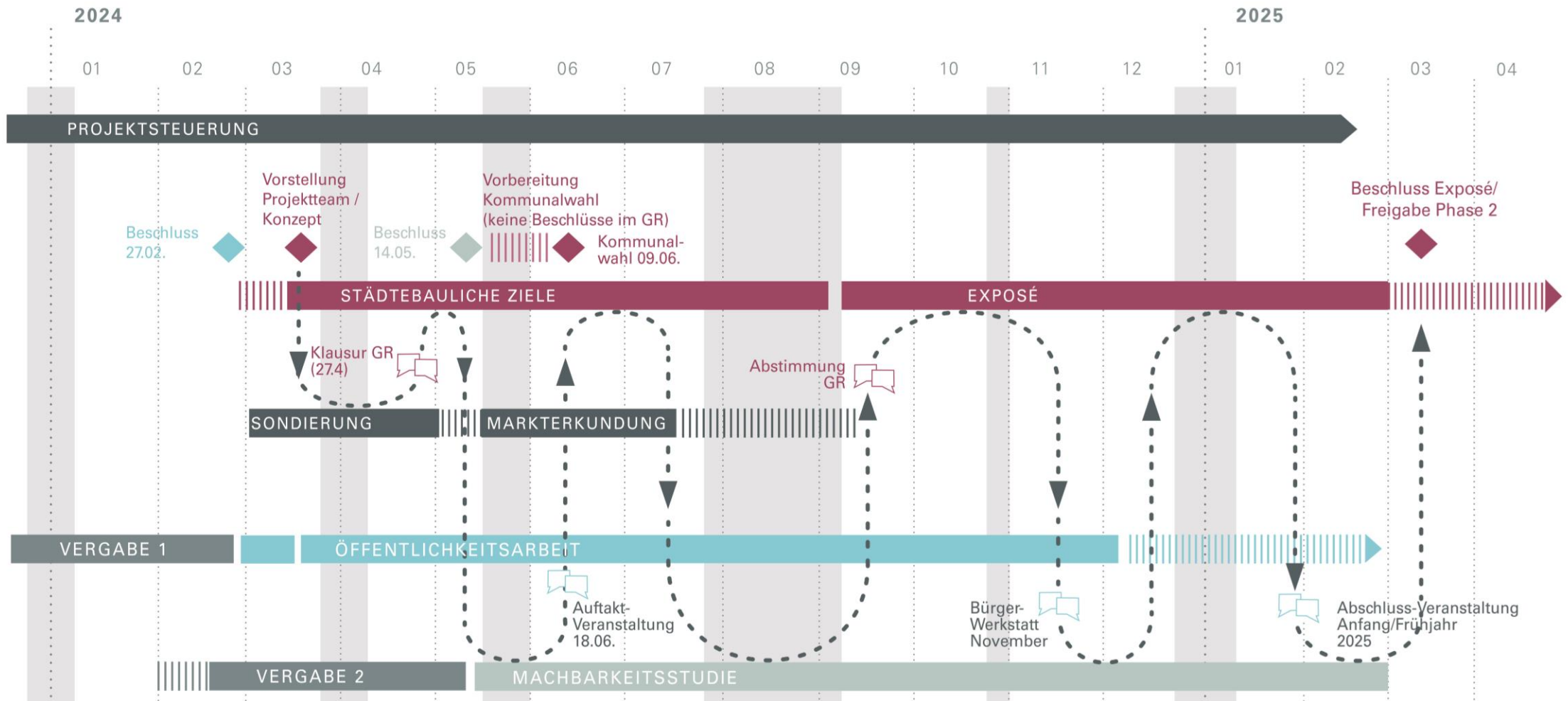
GEMEINDEENTWICKLUNG IN BALTMANNSWEILER

LÜCKEN SCHLIESSEN
CHANCEN NUTZEN



PROZESSABLAUF

PHASE 1



ÜBERSICHT PROZESSBAUSTEINE

1 Grundlagenermittlung/Zieldefinition



[bis Juli 2024]
Grundlagen für
Machbarkeitsstudie

2 Überprüfung der Ziele durch Machbarkeitsstudie [Testentwürfe]



[bis Nov. 2024]
Raumprogramm und
städtebauliche
Vorgaben

3 Übertragen der Ergebnisse in „Pflichtenheft für Investoren“



[bis Febr. 2025]
„Pflichtenheft“ für
Investor*innen



Ziel: Konzeptvergabe
ab März 2025

MACHBARKEITSSTUDIE – WAS IST DAS?

- Wird von einem **Fachbüro** für Architektur und Stadtplanung erarbeitet.
- Zeigt auf, was auf dem Grundstück **städtebaulich machbar und angemessen** ist [Gebäudehöhe, Dachform, Geschoßfläche etc.].
- Liefert **Testentwürfe mit Alternativen** für die beiden Grundstücke.
- Orientiert sich an **Vorgaben** aus der Gemeinde.
- Bildet die **Vorstufe** für einen sog. Städtebaulichen Entwurf [→Basis für Bebauungsplan].

STIMMUNGSBILD AUS GEMEINDERAT UND VERWALTUNG

- **Wohnangebote** für verschiedene Zielgruppen
[z. B. Wohnen im Alter: betreutes Wohnen, Wohngemeinschaften, Tagespflege; Dienstwohnung]
- **Gemeinschaftsflächen** für lebendige Quartiere
[z. B. Treffpunkt; kleine Gewerbefläche]
- Berücksichtigung der **Bedarfe bisheriger Nutzer**
[Sozialstation, VHS, Apotheke]

Fotoimpressionen



LÜCKEN NUTZEN – IHRE IDEEN SIND GEFRAGT

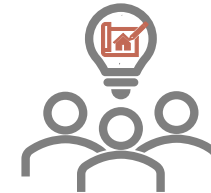
Lücken Nutzen –
Ihre Ideen sind gefragt

Moderierte Arbeitsphase in 2 Gruppen



25 Minuten offene Sammlung und
Diskussion

5 Minuten Priorisierung der Themen



Welche Wohnformen können Sie sich an den Standorten vorstellen?

Welche weiteren Nutzungen würden die Gemeinde neben dem Wohnen hier gut ergänzen?

Was ist Ihnen bei der Entwicklung der beiden Standorte noch wichtig?

Fotoimpressionen aus den Arbeitsgruppen

GEMEINDEENTWICKLUNG IN BALTMANNSWEILER

LÜCKEN SCHLIESSEN
CHANCEN NUTZEN



Fotoimpressionen aus den Arbeitsgruppen

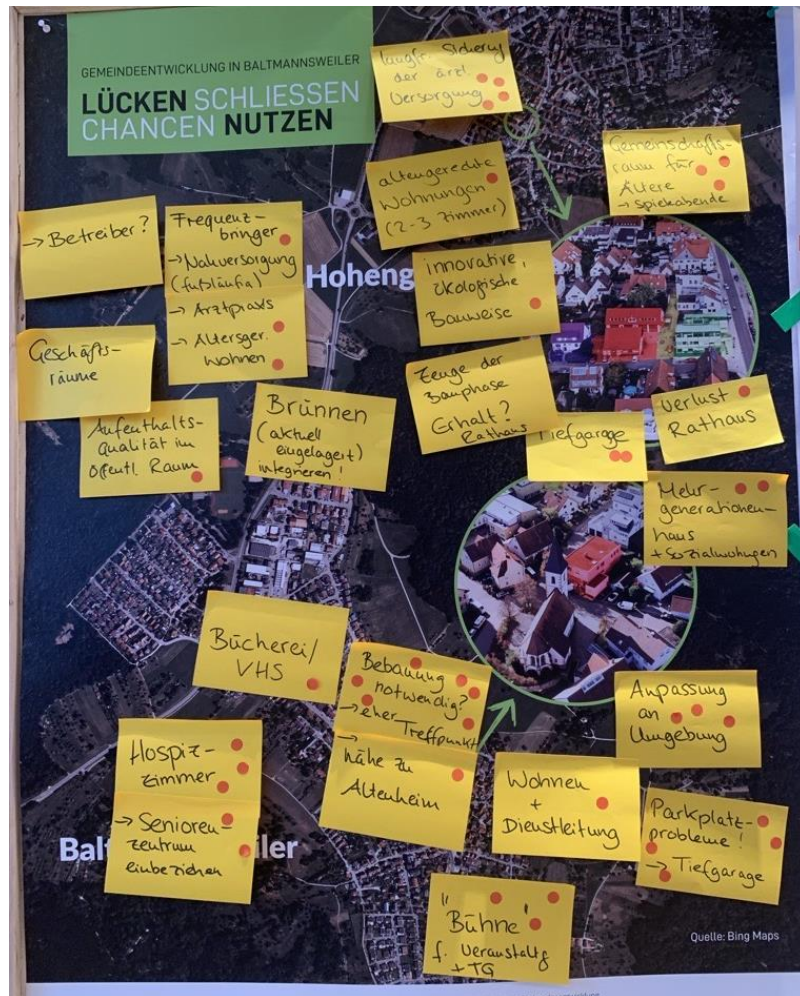
GEMEINDEENTWICKLUNG IN BALTMANNNSWEILER

LÜCKEN SCHLIESSEN
CHANCEN **NUTZEN**



ERGEBNISSE AUS DEN ARBEITSGRUPPEN

Ergebnisse aus Gruppe 1 - Foto



Ergebnisse Gruppe 1

Hohengehren

Wohnformen	Weitere Nutzungen	Sonstiges
Altengerechtes Wohnen [1]* • 2-3 Zimmer Wohnungen Mehrgenerationenhaus + Sozialwohnungen [2]	Langfristige Sicherung ärztlicher Versorgung [4] Gemeinschaftsräume für Ältere [3] Frequenzbringer [3] - Nahversorgung (fußläufig) - Arztpraxis - Altersgerechtes Wohnen Geschäftsräume Tiefgarage [2] Treffpunkt	Innovative, ökologische Bauweise [1] Verlust des Rathauses [1] Betreiber?

Baltmannsweiler

Wohnformen	Weitere Nutzungen	Sonstiges
1. Hospizzimmer [5] → Seniorenzentrum einbeziehen	„Bühne“ für Veranstaltungen [3] Bücherei/VHS [1] Wohnen und Dienstleistungen [1] Tiefgarage [4]	Bebauung notwendig? [7] - eher Treffpunkt - Nähe zu Altenheim Anpassung an Umgebung [3]

* Die Priorisierung durch Klebepunkte wird in der Tabelle durch Ziffern in Klammern abgebildet

Ergebnisse aus Gruppe 2 - Foto



Ergebnisse aus Gruppe 2

Hohengehren

Wohnformen	Weitere Nutzungen	Sonstiges
Mehrgenerationenwohnen [1] Pflege-/betreutes Wohnen • Pflegewohnungen • Seniorenwohnungen → Busanbindung [2] Wohnraum für Familien [1] Wohnungen für Pflegekräfte	Gewerbe • Kleines Gewerbe/ Ladenflächen nutzen [3] • Café [1] Gesundheitsversorgung • Arztpraxis [1] Gemeinschaftsräumlichkeiten • Treffpunkt VHS + Gruppen, Küche etc. i.V.m. Mehrgenerationenhaus [4] • Räume für musikalische Früherziehung • Gemeinschaftsraum -> kleines Café → öffentlich zugänglich [1]	• Barrierefreiheit • Standortausgleich [wirklich nur 1 Investor]

Baltmannsweiler

Wohnformen	Weitere Nutzungen	Sonstiges
Wohnen im Alter [2]	Treffpunkt [draußen] [16] • Park mit Pavillon + See (Wasser) + Sitzbänken zum Treffen für Alt und Jung • Ortskernaufwertung (Freiflächen) Treffpunkt Drinnen • Übungsräumlichkeiten für Vereine, v.a. Musikhaus Gesundheitsversorgung • Apotheke i[Lieferdienst?]	Begrünung • Begrünter Innenhof zum Aufenthalt/Begrünte [3] • Dächer/Fassadenbegrünung [1] Verkehr • Verkehrsberuhigung/Spielstraße [9]

Ergebnisse aus Gruppe 2

Ohne räumliche Zuordnung

Wohnformen	Weitere Nutzungen	Sonstiges
kleine Wohnungen, dafür mehr [3] Wohnraum für Eltern mit pflegebedürftigen Kindern [Kurzzeitpflege] Verkleinerung am Ort ermöglichen [Vorzug für Anwohnende] Betreuungs-/Pflegemodule zubuchbar Balkone an Wohnungen [1]	Reparaturcafé	Unterschiedliche Schwerpunkte für beide Standorte [6] Parkplätze/Tiefgarage [2] Priorisierung für Menschen vor Ort → Vergabe

Ergebnisse aus Gruppe 3 - Foto



Ergebnisse aus Gruppe 3

ohne räumliche Zuordnung

Wohnformen	Weitere Nutzungen	Sonstiges
Mehrgenerationenhaus [4] Service-Wohnen, v.a. Baltmannsweiler [2] Pflegeheim für Jung und Alt [1] Sozialwohnraum [1] Betreutes Wohnen für Ältere [1] Reihenhäuser	Gemeinschaftsräumlichkeiten [2] • Flexibel genutzte Räume [z.B. für Kunstatelier, Werkstatt, Tagesmutter, Eltern-Kind-Raum] Gewerbe [3] • Start-up-Büros • Einzelhandel [klein] • Tante M-laden [ohne Personal, lange Öffnungszeiten] Treffpunkt [draußen] [15] • „Marktplatz“/Treffpunkt im Freien mit Spielmöglichkeiten und Grünfläche [auch für Jugendliche attraktiv] Tiefgarage/Parkplätze [2] Gesundheitsversorgung • Arztpraxis [Kinderarzt, Tierarzt, Gemeinschaftspraxis, Logopädie]	Attraktivität • Allg. für junge Menschen attraktiv • Attraktiver Wohnraum → keine intensive Bebauung [Freiflächen erhalten] [3] • Dorfcharakter erhalten [5] Energieversorgung: Fern-/Nahwärme/etc.? [1] Grundstücke weiterhin in Besitz der Gemeinde? [7] Erhaltung der aktuellen Gebäude möglich/erwünscht?

vorläufige Kernthesen

THEMA WOHNEN

Altersgerechtes und generationsübergreifendes Wohnen:

Wohnbedarfe für altersgerechtes Wohnen (z.B. kleinere Wohnungen mit „zubuchbarer“ Pflegeoption, Seniorenwohnen, Pflege) bilden einen Schwerpunkt. Dabei sollen auch generationenübergreifende Wohnmodelle, wie Mehrgenerationenhäuser mitgedacht werden, die das Wohnen mit einem Treffpunkt und weiteren Infrastruktureinrichtungen ergänzen. „Empty Nester“ wünschen sich kleinere Wohneinheiten; so wird bestehender Wohnraum im Gemeindegebiet für Familien frei.

Berücksichtigung verschiedener Bevölkerungsgruppen:

Neben dem altersgerechten Wohnen besteht auch Bedarf an Wohnraum für junge Familien und für verschiedene Bevölkerungsgruppen, wie z.B. Service-Wohnen und Dienstwohnungen für Pflegekräfte. Pflegeangebote werden auch für Familien mit pflegebedürftigen Kindern benötigt.

vorläufige Kernthesen

THEMA GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN / WEITERE NUTZUNGEN

Stärkung der Gesundheits- und Nahversorgung:

Erhalt und Stärkung der örtlichen Nahversorgung ist ein wichtiges Thema, z.B. durch die Integration einer attraktiven Ladenfläche (insb. Standort Hohengehren), die bestehenden Geschäfte wie Metzgerei und Bäckerei im Ort hält. Daneben wird der Wunsch nach einer barrierefrei erreichbaren Arztpraxis in Hohengehren sowie einer Apotheke in Baltmannsweiler geäußert, um die Gesundheitsversorgung in der Gemeinde zu sichern.

Förderung der Gemeinschaft und Vereinsarbeit:

Ein (flexibel) nutzbarer Gemeinschaftsraum hat das Potential unterschiedliche Nutzungen (z.B. Eltern-Kind-Raum, Werkstatt, Atelier) zu bedienen und als generationenübergreifender Treffpunkt (z.B. mit Café) zu fungieren. Daneben besteht Bedarf an Übungsräumen für Vereine und Bücherei/VHS und es wird empfohlen Synergien mit der Umgebung zu nutzen (z.B. Anbindung an das bestehende Seniorenheim in Baltmannsweiler).

vorläufige Kernthesen

THEMA FREIRAUM:

Bedarfsgerechte und integrierte Freiflächen zur wohnortnahen Erholung:

Die Bedürfnisse der Anwohner nach grünen wohnortnahen Erholungsräumen spiegelt sich in vielen Vorschlägen wider, die die Frage nach der Integration von Freiflächen in die geplante Bebauung aufwerfen. Ideen reichen von einem begrünten Innenhof bzw. Atrium bis hin zur Freihaltung von Flächen von Bebauung.

Begegnungsräume zur Förderung der Gemeinschaft:

Insgesamt spielt beim Thema Freiraum auch der Wunsch nach Begegnungsräumen im Grünen/Freien (Marktplatz mit Wasserspiel, Sitzmöglichkeiten, Treffpunkt im Freien mit Pavillon) eine wichtige Rolle, die einen Beitrag zur Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum leisten, den Ortskern attraktiver gestalten und die Begegnung zwischen Jung und Alt fördern.

vorläufige Kernthesen

ERSCHEINUNGSBILD

Erscheinungsbild und städtebauliche Integration:

Die Bebauung soll maßvoll erfolgen und sich harmonisch in das bestehende städtebauliche Umfeld einfügen, um den Dorfcharakter zu erhalten. Grüne Freiflächen, wie begrünte Innenhöfe, Atrien oder ein Pavillon sowie die Berücksichtigung ökologischer Bauweisen (Dach- und Fassadenbegrünung) tragen zur nachhaltigen Entwicklung und zum attraktiven Erscheinungsbild der Ortskerne bei.

VERKEHR:

Tiefgarage und Verkehrsberuhigung:

An beiden Standorten soll eine Errichtung bzw. Erweiterung einer Tiefgarage in die Überlegungen einbezogen werden. Eine Verkehrsberuhigung, z.B. durch eine Spielstraße, erhöht v.a. in Baltmannsweiler die Aufenthaltsqualität und trägt zur Attraktivierung des Standortes bei.

AUSBLICK UND ABSCHLUSS

BÜRGERBETEILIGUNG



SO KÖNNEN SIE SICH INFORMIEREN

GEMEINDEENTWICKLUNG IN BALTMANNNSWEILER

LÜCKEN SCHLIESSEN
CHANCEN NUTZEN

WEBSEITE MIT ERKLÄRVIDEO

www.baltmannsweiler.de → Unsere Gemeinde → Bürgerbeteiligung → Lücken Nutzen



DAUERUMFRAGE

Ihre Ideen für die Gemeindeentwicklung



PROJEKTFLYER

liegt aus oder über die Webseite



VIELEN DANK FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT UND
MITWIRKUNG!

