

Projekt-Nr.: 424-003
Projekt: **Bürgerbeteiligung: Städtebauliches Konzept Feiler II**
Auftraggeber: Stadt Munderkingen
Thema: **Dokumentation 1. Bürgerwerkstatt**
Datum: 26.07.2022
Ort: Donauhalle Munderkingen

Inhalt

| | | |
|----|--|----|
| 1 | Anlass und Ziel der Bürgerbeteiligung zum Städtebaulichen Konzept Feiler II..... | 2 |
| 2 | Ablauf | 3 |
| 3 | Arbeitsgruppe „Wohnen“ | 5 |
| 4 | Arbeitsgruppe „Nachhaltigkeit“ | 8 |
| 5 | Arbeitsgruppe „Nutzungen“ | 11 |
| 6 | Arbeitsgruppe „Mobilität“ | 14 |
| 7 | Arbeitsgruppe „Freiraum“ | 17 |
| 8 | Arbeitsgruppe „Demografie“ | 20 |
| 9 | Zusammenfassung der Diskussionstische | 23 |
| 10 | Planspiel Baustruktur & Dichte | 29 |
| 11 | Fazit aus dem Planspiel | 42 |
| 12 | Datenschutz | 44 |

1 ANLASS UND ZIEL DER BÜRGERBETEILIGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT FEILER II

„Feiler II“ ist die letzte große Außenentwicklungsfläche, die der Stadt Munderkingen im Flächennutzungsplan noch zur Verfügung steht. Daher kommt einer zukunftsgerichteten und nachhaltigen Quartiersentwicklung dieses Gebiets eine große Bedeutung zu. Die Stadt Munderkingen hat das Ziel, „Feiler II“ langfristig als lebendiges Wohnquartier zu entwickeln. Für eine flexible Anpassung an zukünftige Bedarfe wird eine Entwicklung in mehreren Bauabschnitten angestrebt.

Dem Gemeinderat, der Stadtverwaltung und den begleitenden Planern war es daher sehr wichtig, eine öffentliche Debatte anzustoßen. Dafür wurde in öffentlicher Sitzung am 30.06.2022 die Durchführung einer ersten Bürgerwerkstatt als Startschuss eines umfassenden Beteiligungsprozesses beschlossen.

Die erste Bürgerwerkstatt Quartiersentwicklung „Feiler II“ stand für alle interessierten Bürgerinnen und Bürger offen und fand am 26.07.2022 in der Donauhalle statt. Die Veranstaltung bot ihnen die Möglichkeit,

- sich über die bisher angestellten planerischen Überlegungen zu informieren. Diese waren bereits in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 30.06.2022 vorgestellt worden.
- eigene Ideen und Wünsche, aber auch Anregungen und Sorgen zur Quartiersentwicklung „Feiler II“ darzulegen. Dazu wurden an Diskussionstischen zu den Handlungsfeldern Wohnen, Nutzungen, Freiräume, Nachhaltigkeit, Mobilität und Demografie Anregungen und Ziele formuliert.
- eigene planerische Überlegungen anzustellen. Dazu wurden direkt auf den Plänen geeignete Baustrukturen für das Baugebiet „Feiler II“ entwickelt.

Die Ergebnisse fließen in die Erarbeitung des Städtebaulichen Konzepts durch die Stadt Munderkingen und das Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner mit ein. Eine weitere Veranstaltung, welche auf den Ergebnissen der ersten Bürgerwerkstatt aufbaut, ist für den Herbst geplant. Der genaue Termin hierfür wird noch bekanntgegeben.



Abbildung 1: Modellfoto Feiler II

2 ABLAUF

Herr Bürgermeister Dr. Lohner begrüßt zunächst die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stimmt auf die anstehenden Aufgaben ein. Es gilt, das Baugebiet „Feiler II“ zu entwickeln und hierbei die Zeichen der Zeit zu erkennen. Das Quartier soll keine Kopie bisher verwirklichter Baugebiete werden, sondern in Munderkingen neue Maßstäbe im Bereich einer vielfältigen Gebäude- und Wohnungsmischung für verschiedene Alters- und Nutzergruppen setzen. Im Vordergrund stehen auch die Themen Nachhaltigkeit bzw. effiziente Flächennutzung, Nutzungsvielfalt, Freiraumqualität und zukunftsgerichtete Mobilität.

Im Folgenden stellt Herr Maier vom Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH anhand einer Präsentation die ersten strategischen und planerischen Überlegungen vor. Dies umfasst erste Entwürfe zum Erschließungssystem, der Aufteilung des Gebietes in Bauabschnitte, der Lage von Grün- und Freiräumen sowie einer Quartiersmitte und Ideen zu einer fußläufigen Anbindung des Quartiers an die Altstadt.



Abbildung 2: Plenum vor Beginn der Veranstaltung

| | |
|---------------|--|
| 18:00 – 18:30 | Begrüßung und Impulsvortrag |
| 18:30 – 19:15 | Werkstattteil 1: Diskussionstische „World Café“ |
| 19:15 – 20:00 | Werkstattteil 2: Planspiel Baustruktur |
| 20:00 – 21:30 | Präsentation der Ergebnisse durch die einzelnen Gruppen |
| 21:30 | Verabschiedung |

Abbildung 3: Ablauf

Die Veranstaltung ist in zwei Werkstattteile mit unterschiedlichen Aufgaben unterteilt, die jeweils von der gleichen Gruppe bearbeitet und im Anschluss an beide Phasen präsentiert werden.

Um die Ergebnisse besser miteinander vergleichen zu können und ein Fazit zu ziehen, werden die beiden Phasen in der folgenden Dokumentation getrennt betrachtet.

Werkstattteil 1: Diskussionstische „World Café“

Sechs Gruppen diskutieren an Tischen Leitfragen zu den Themen Wohnen, Nachhaltigkeit, Nutzungen, Demografie, Mobilität und Freiräume. Anregungen, Sorgen und Diskussionsaspekte werden auf Karteikarten erfasst. Auf Inputplakaten sind Informationen, Pläne und Bilder zum jeweiligen Themenschwerpunkt dargestellt.



Abbildung 4: Diskussion, Gruppen Wohnen & Nachhaltigkeit



Abbildung 5: Diskussion, Gruppe Nutzungen

3 ARBEITSGRUPPE „WOHNEN“

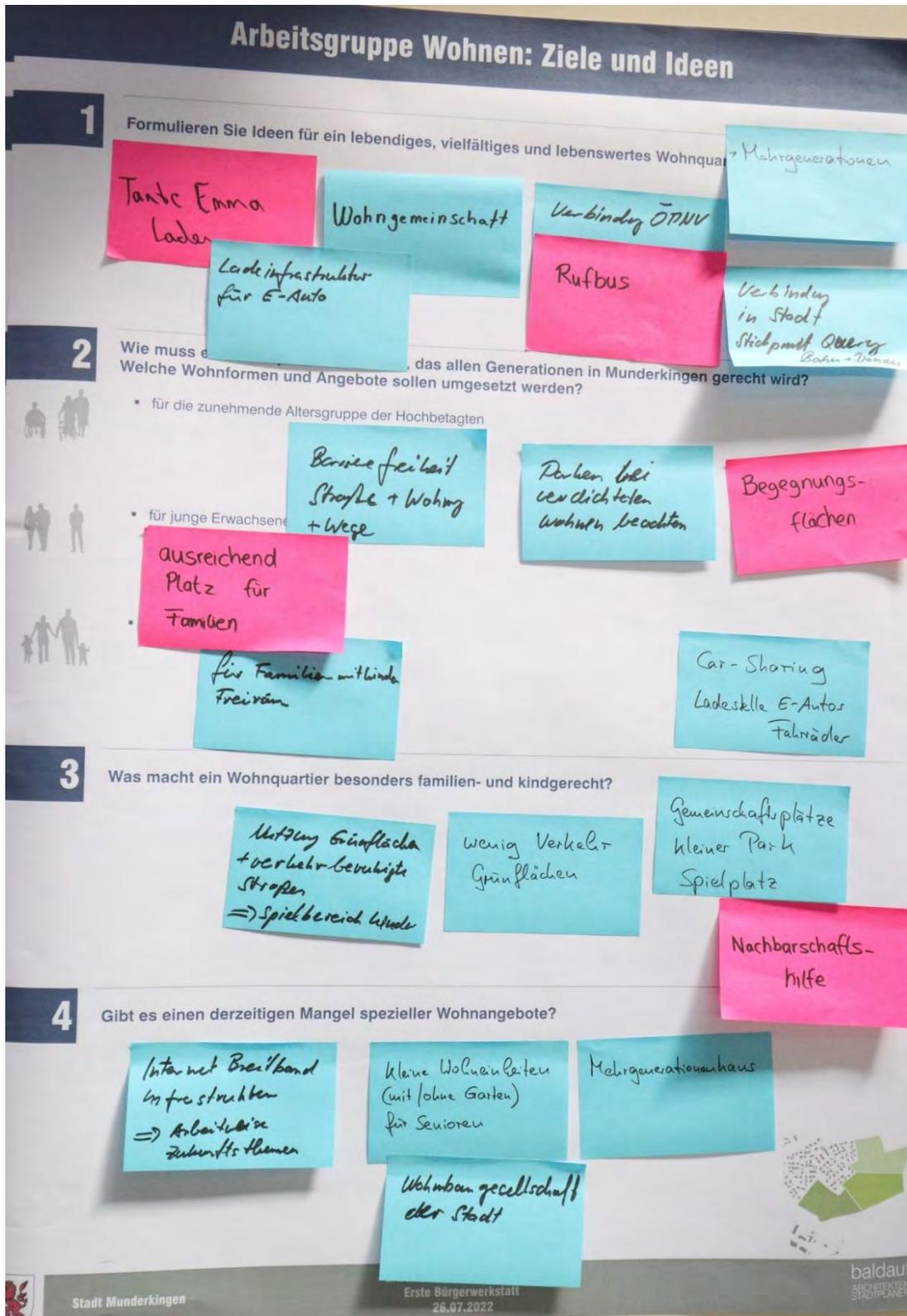


Abbildung 6: Arbeitsgruppe Wohnen: Ziele und Ideen

Leitfragen

Anregungen aus der Werkstatt

Formulieren Sie Ideen für ein lebendiges, vielfältiges und lebenswertes Wohnquartier

- ▶ **Tante-Emma-Laden**
- ▶ **Wohngemeinschaft**
- ▶ **Ladeinfrastruktur für E-Autos**
- ▶ **Rufbus**
- ▶ **Verbindung ÖPNV**
- ▶ **Mehrgenerationenwohnen**
- ▶ **Verbindung in die Stadt, Stichpunkt Querung Bahn / Donau**

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf; evtl. auch kleine Apotheke

Wie muss ein Wohnquartier aussehen, das allen Generationen in Munderkingen gerecht wird? Welche Wohnformen und Angebote sollen umgesetzt werden? ...

... für die zunehmende Altersgruppe der Hochbetagten

- ▶ **Barrierefreiheit Straße / Wohnung / Wege**
- ▶ **Parken bei verdichtetem Wohnen beachten**
- ▶ **Begegnungsflächen**

... für junge Erwachsene

- ▶ **Ausreichend Platz für Familien**

... für Familien

- ▶ **Für Familien mit Kindern Freiräume**
- ▶ **Car-Sharing, Ladestelle E-Autos, Fahrräder**

Was macht ein Wohnquartier besonders familien- und kindgerecht?

- ▶ **Nutzung Grünflächen + verkehrsberuhigte Straßen → Spielbereich Kinder**
- ▶ **Wenig Verkehr, Grünflächen**
Mehrfachnutzung von Verkehrsflächen (Verkehr + Spielen; stellenweise als Spielstraße ausweisen)
- ▶ **Gemeinschaftsplätze, kleiner Park, Spielplatz**
- ▶ **Nachbarschaftshilfe**

Gibt es einen derzeitigen Mangel spezieller Wohnangebote?

- ▶ **Internet Breitband Infrastrukturen → Arbeitsweise Zukunftsthemen**
auch Paketstationen mitdenken
- ▶ **Kleine Wohneinheiten (mit / ohne Garten) für Senioren**
- ▶ **Wohnbaugesellschaft der Stadt**
- ▶ **Mehrgenerationenhaus**

Präsentation & Diskussion

- ▶ Nahverkehr zur Entlastung des PKW-Aufkommens & Erleichterung für ältere Generationen sehr wichtig
- ▶ Befragung der Bevölkerung sollte stattfinden: welche Senioren wären bereit, aus ihrem Einfamilienhaus aus-zuziehen? Diskussion starten, größeres Publikum als bei Bürgerwerkstatt befragen
- ▶ BM Dr. Lohner: Untersuchung zu Einwohnern je Gebäude (Quantifizierung) wurde gestartet; ein gutes Ange-bot schafft die Nachfrage. Die Stadt sollte seiner Ansicht nach hier in Vorleistung gehen
- ▶ Man sollte nicht vergessen, dass Munderkingen keine Großstadt ist
- ▶ Quartier schaffen → eher schwer vorstellbar; Friseur etc. mit zu wenig Laufkundschaft?
- ▶ Idee aus Plenum: Läden aus Munderkingen sollen im Quartier 24h-Automat anbieten
- ▶ BM Dr. Lohner: durch Angebot Nachfrage induzieren; Nachfrage ist dynamisch (insbesondere im Bereich der sozialen Infrastruktur)
- ▶ Idee Plenum: multifunktionale Räume entwickeln; Flächen schaffen, die man flexibel nutzen kann
- ▶ Herr Maier (Büro Baldauf): Wichtig, dass es hierfür eine Verortung gibt; gut im Bereich KITA, wo Leben stattfindet. Einwohnerdichte ist der Schlüssel für unterschiedliche Nutzungen.



Abbildung 7: Arbeitsgruppe Wohnen

4 ARBEITSGRUPPE „NACHHALTIGKEIT“

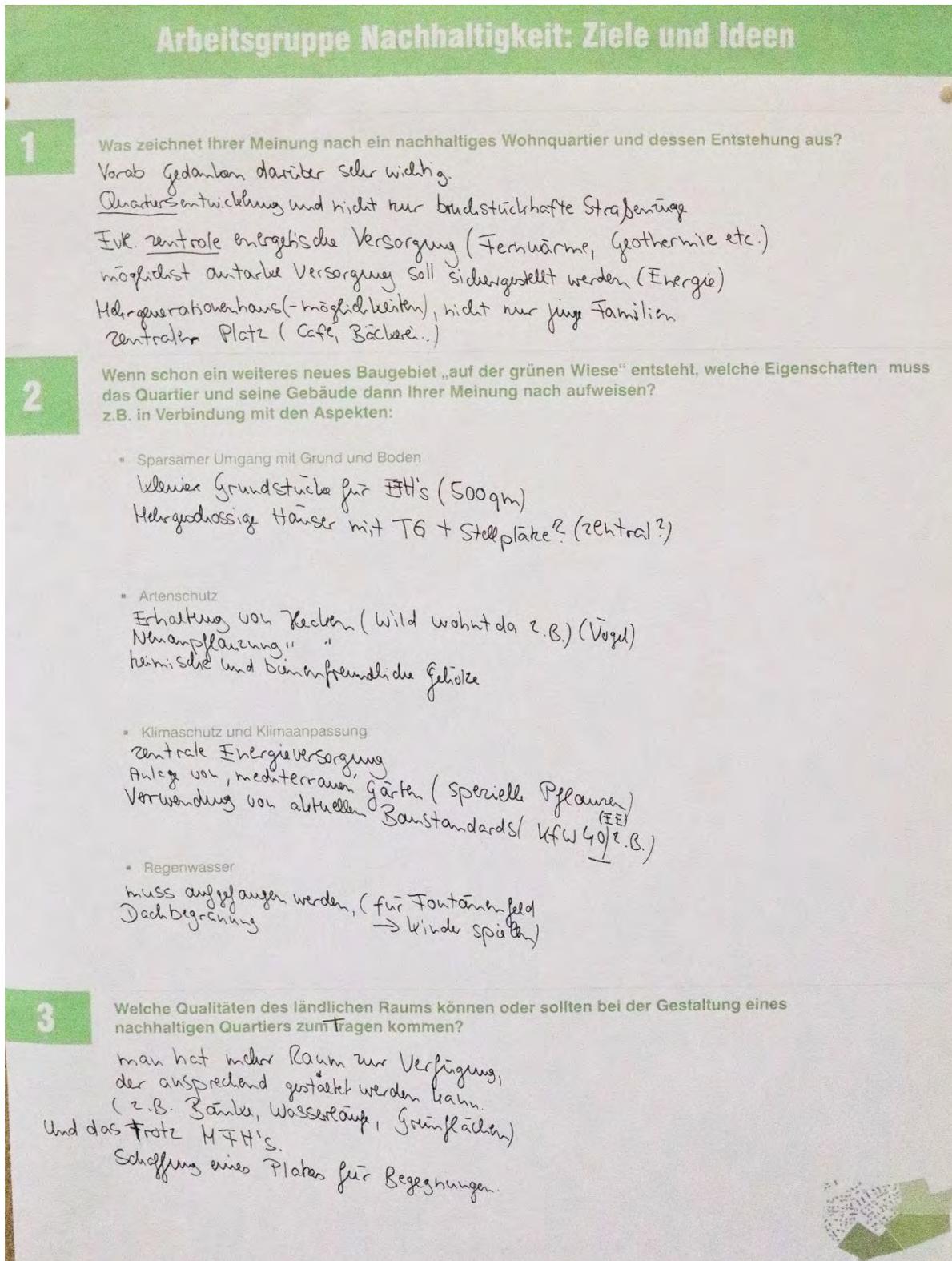


Abbildung 8: Arbeitsgruppe Nachhaltigkeit: Ziele und Ideen

Leitfragen

Anregungen aus der Werkstatt

Was zeichnet ihrer Meinung nach ein nachhaltiges Wohnquartier und dessen Entstehung aus?

- ▶ **Vorab Gedanken darüber machen sehr wichtig**
- ▶ **Quartiersentwicklung und nicht nur bruchstückhafte Straßenzüge**
- ▶ **Evtl. zentrale energetische Versorgung (Fernwärme, Geothermie, etc.)**
- ▶ **Möglichst autarke Versorgung soll sichergestellt werden (Energie)**
Solar auf jedem Dach, wenig Strom von außen, Ladesäulen für E-Autos damit betreiben
- ▶ **Mehrgenerationenhaus (-möglichkeiten), nicht nur junge Familien**
- ▶ **Zentraler Platz (Café, Bäckerei)**
kein großer Laden aber Nahversorgung sollte vorhanden sein

Wenn schon ein weiteres neues Baugebiet „auf der grünen Wiese“ entsteht, welche Eigenschaften muss das Quartier und seine Gebäude dann Ihrer Meinung nach aufweisen? ...

... sparsamer Umgang mit Grund und Boden

- ▶ **Kleinere Grundstücke für EFHs (500m²)**
400-500m²
- ▶ **Mehrgeschossige Häuser mit TG & Stellplätze? (zentral?)**
Bereich auf Tiefgarage als Grünfläche oder zentralen Platz nutzen (Treffpunkte)

... Artenschutz

- ▶ **Erhaltung von Hecken (Wild wohnt da z.B.) (Vögel)**
- ▶ **Neuanpflanzung**
- ▶ **Heimische und bienenfreundliche Gehölze**

... Klimaschutz und Klimaanpassung

- ▶ **Zentrale Energieversorgung**
- ▶ **Anlage von mediterranen Gärten (spezielle Planungen)**
- ▶ **Verwendung von aktuellen Baustandards (Kfw40, EE)**

... Regenwasser

- ▶ **Muss aufgefangen werden (für Fontänenfeld → Kinder spielen)**
- ▶ **Dachbegrünung**

Welche Qualitäten des ländlichen Raums können oder sollten bei der Gestaltung eines nachhaltigen Quartiers zum Tragen kommen?

- ▶ **Man hat mehr Raum zur Verfügung, der ansprechend gestaltet werden kann (z.B. Bänke, Wasserläufe, Grünflächen) und das trotz MFHs Grünflächen zur Naherholung in nächster Nähe**

► Schaffung eines Platzes für Begegnungen

Präsentation & Diskussion

- PV-Pflicht als gesetzliche Vorgabe
- Energetische Standards nur über Vergabe steuerbar
- Öffentliche Gebäude sollten als Vorbild vorangehen mit PV-Anlagen



Abbildung 9: Arbeitsgruppe Nachhaltigkeit

5 ARBEITSGRUPPE „NUTZUNGEN“

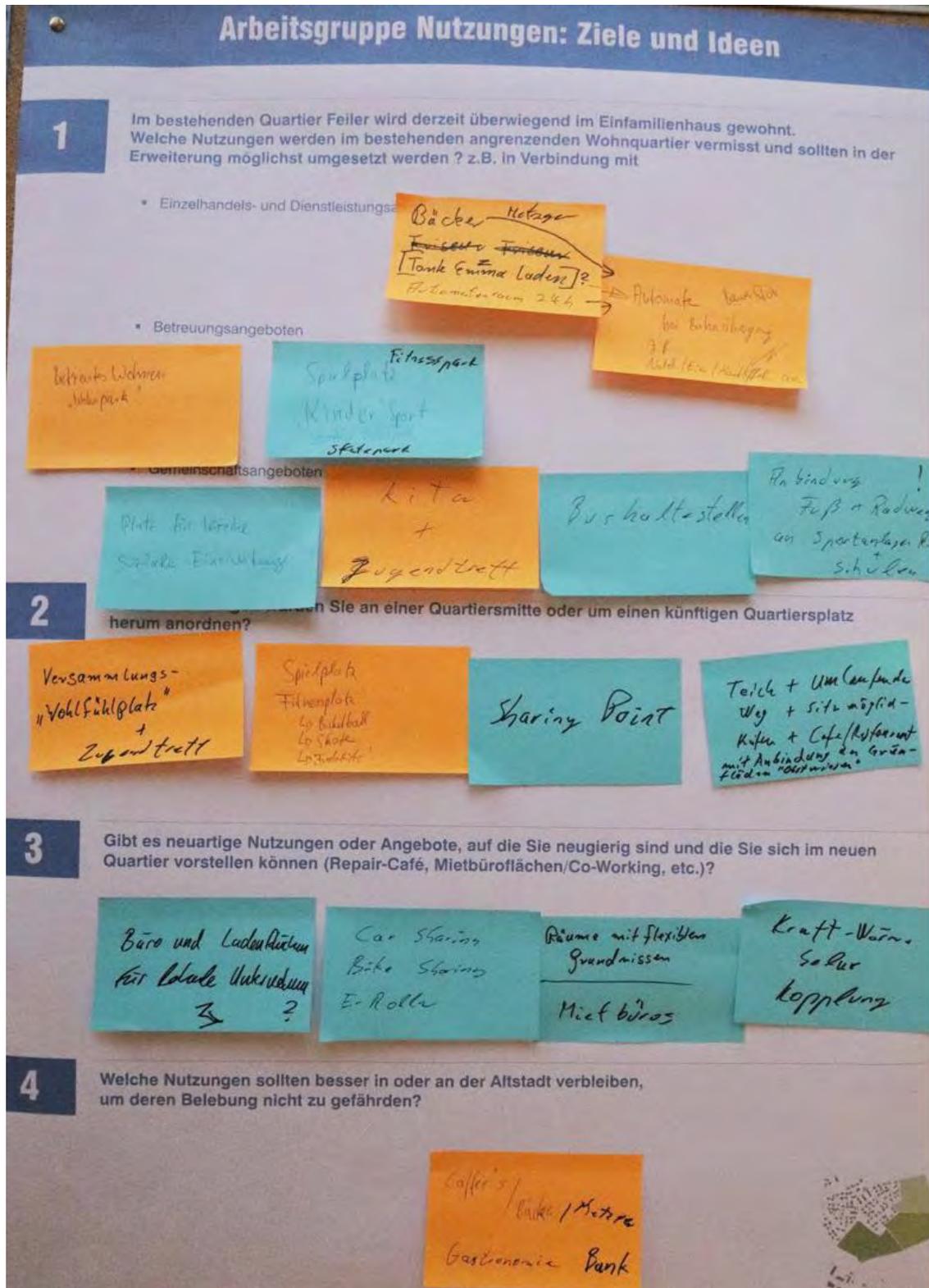


Abbildung 10: Arbeitsgruppe Nutzungen: Ziele und Ideen

Leitfragen

Anregungen aus der Werkstatt

Im bestehenden Quartier Feiler wird derzeit überwiegend im Einfamilienhaus gewohnt. Welche Nutzungen werden im bestehenden angrenzenden Wohngebiet vermisst und sollten in der Erweiterung möglichst umgesetzt werden? Z.B. in Verbindung mit...

... Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten

- ▶ **Bäcker, Metzger, (Tante-Emma-Laden?), Automaten 24h**
Tante-Emma-Laden eher kontrovers diskutiert; lohnt sich eher nicht, 350 m² werden als mögliche Verkaufsfläche in den Raum geworfen
- ▶ **Automaten: Bauer Stöhr, bei Bahnübergang, z.B. Milch, Eier, Kartoffeln (Thema kontrovers diskutiert)**
Automat könnte beliefert werden von Bäcker/Metzger aus Stadt

... Betreuungsangeboten

- ▶ **Betreutes Wohnen / „Wohnpark“**
- ▶ **Spielplatz, „Kinder“ Sport, Skatepark, Fitnesspark, Basketball**
nicht nur Bolzplatz, auch andere Sportarten anbieten

... Gemeinschaftsangeboten

- ▶ **Platz für Kirche, soziale Einrichtungen**
- ▶ **KITA und Jugendtreff**
- ▶ **Bushaltestellen**
- ▶ **Anbindung Fuß- und Radweg an Sportgelände Ried und Schulen**
wichtig! Steg hierfür planen

Welche Nutzungen würden Sie an einer Quartiersmitte oder um einen künftigen Quartiersplatz herum anordnen?

- ▶ **Versammlungs-/ „Wohlfühlplatz“ + Treff**
- ▶ **Spielplatz, Fitnessplatz (Basketball, Skate, Freeletics)**
- ▶ **Sharing Point**
Auto, Roller, Fahrräder
- ▶ **Teich + umlaufender Weg + Sitzmöglichkeiten + Café/Restaurant mit Anbindung an Grünflächen „Obstwiesen“**

Gibt es neuartige Nutzungen oder Angebote, auf die Sie neugierig sind und die Sie sich im neuen Quartier vorstellen können (Repair-Café, Mietbüroflächen / Co-Working, etc.?)

- ▶ **Büro- und Ladenflächen für lokale Unternehmen**
kontrovers diskutiert
- ▶ **Car-Sharing, Bike-Sharing, E-Roller**
- ▶ **Räume mit flexiblen Grundrissen, Mietbüros**
- ▶ **Kraft-Wärme-Solar-Kopplung**

Welche Nutzungen sollten besser in oder an der Altstadt verbleiben, um deren Belebung nicht zu gefährden?

- ▶ **Cafés, Bäcker, Metzger, Gastronomie, Bank Nahversorgung im Gebiet ja, aber über moderne Formen (z.B. Automat); Modern, ohne Mitarbeiter Unternehmen motivieren, es als Chance zu nutzen, sich an modernen Nahversorgungsangeboten im Quartier zu beteiligen; Versorgungsangebot hilft, Verkehrswege kurz zu halten**



Abbildung 11: Arbeitsgruppe Nutzungen

6 ARBEITSGRUPPE „MOBILITÄT“

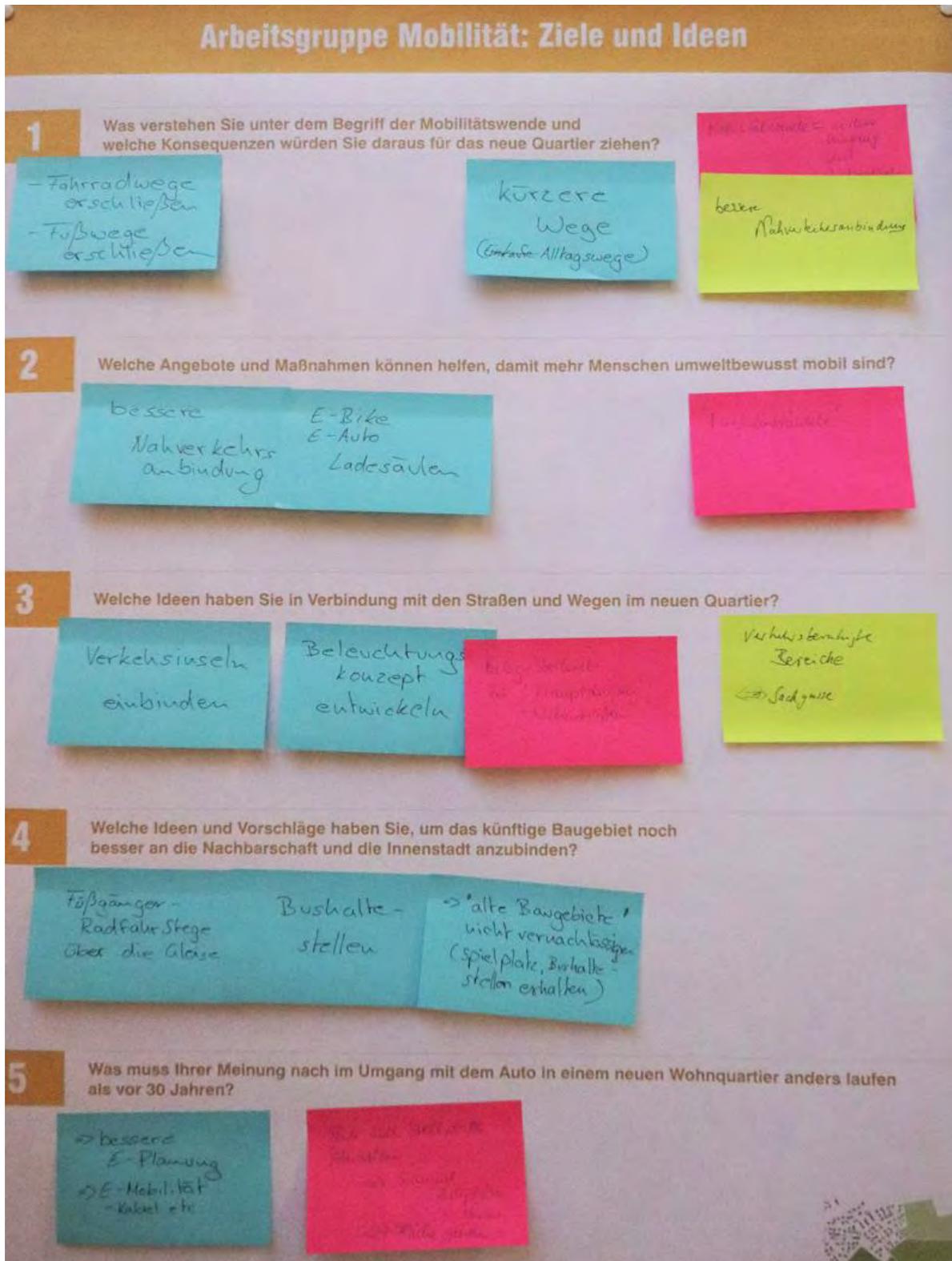


Abbildung 12: Arbeitsgruppe Mobilität: Ziele und Ideen

Leitfragen

Was verstehen Sie unter dem Begriff der Mobilitätswende und welche Konsequenzen würden Sie daraus für das neue Quartier ziehen?

Welche Angebote und Maßnahmen können helfen, damit mehr Menschen umweltbewusst mobil sind?

Welche Ideen haben Sie in Verbindung mit Straßen und Wegen im neuen Quartier?

Welche Ideen und Vorschläge haben Sie, um das künftige Baugebiet noch besser an die Nachbarschaft und die Innenstadt anzubinden?

Was muss Ihrer Meinung nach im Umgang mit dem Auto in einem neuen Wohnquartier anders laufen als vor 30 Jahren?

Anregungen aus der Werkstatt

- ▶ **Fahrradwege / Fußwege erschließen**
- ▶ **Kürzere Wege (Alltagswege)**
- ▶ **Mobilitätswende = anderer Umgang mit...**
- ▶ **Bessere Nahverkehrsanbindung**

- ▶ **Bessere Nahverkehrsanbindung**
- ▶ **E-Bike, E-Auto, Ladesäulen**
- ▶ **Mitfahrbänke**

- ▶ **Verkehrinseln einbinden**
- ▶ **Beleuchtungskonzept entwickeln**
- ▶ **Belagswechsel bei „Hauptstraßen“ „Nebenstraßen“**
- ▶ **Verkehrsberuhigte Bereiche <-> Sackgasse**

- ▶ **Fußgänger – Radfahrstege über die Gleise**
- ▶ **Bushaltestellen**
- ▶ **„ältere Baugebiete“ nicht vernachlässigen (Spielplatz, Bushaltestellen erhalten)**

- ▶ **Bessere E-Planung → E-Mobilität, Kabel etc. Stromnetz auch für E-Mobilität auslegen**
- ▶ **Stellplatzsituation → Fläche sparen**

Präsentation & Diskussion

- ▶ Umdenken beim Thema Parkierung: eher schwierig, weil Menschen gerne bis vor die Haustür fahren und dort direkt parken wollen
- ▶ Bäume als Verkehrsinseln
- ▶ Keine Straße, die zu einer „Rennstrecke“ wird
- ▶ Parkplätze kompensieren; Parkplätze sammeln, Fläche komprimieren, weniger Platz für Stellplätze nutzen
- ▶ Busanbindung müsste verbessert werden
- ▶ Zukunft eher Richtung E-Mobilität
- ▶ Fuß-/ Radweg über Bahn, durchgängig bis Sportanlage
- ▶ Angebote für Verkehrsarten des Umweltverbunds müssen attraktiver werden
- ▶ Überquerung Gleise / Donau mit Steg realistisch?
 - Idee für Korridore zur Freihaltung der Trasse als langfristige Planung
 - Muss im ersten Schritt planerisch erfasst werden
 - Priorisierung der Projekte folgt dann
- ▶ Sharing Point: Lastenfahrrad zum Einkaufen als Leihrad bereitstellen
- ▶ Dr. Lohner: im ersten Schritt muss die Anbindungsstraße gebaut werden, dann folgt die Konkretisierungsphase
- ▶ Nachhaltigkeit: am Quartiersplatz unterschiedliche Auto-Typen/Verkehrsmittel zur Verfügung stellen (für Einkauf, für Ausflug etc.)
- ▶ Die Neudorfer Str. wird aktuell für einen Anschlusspunkt als zu eng erachtet



Abbildung 13: Arbeitsgruppe Mobilität

7 **ARBEITSGRUPPE „FREIRAUM“**

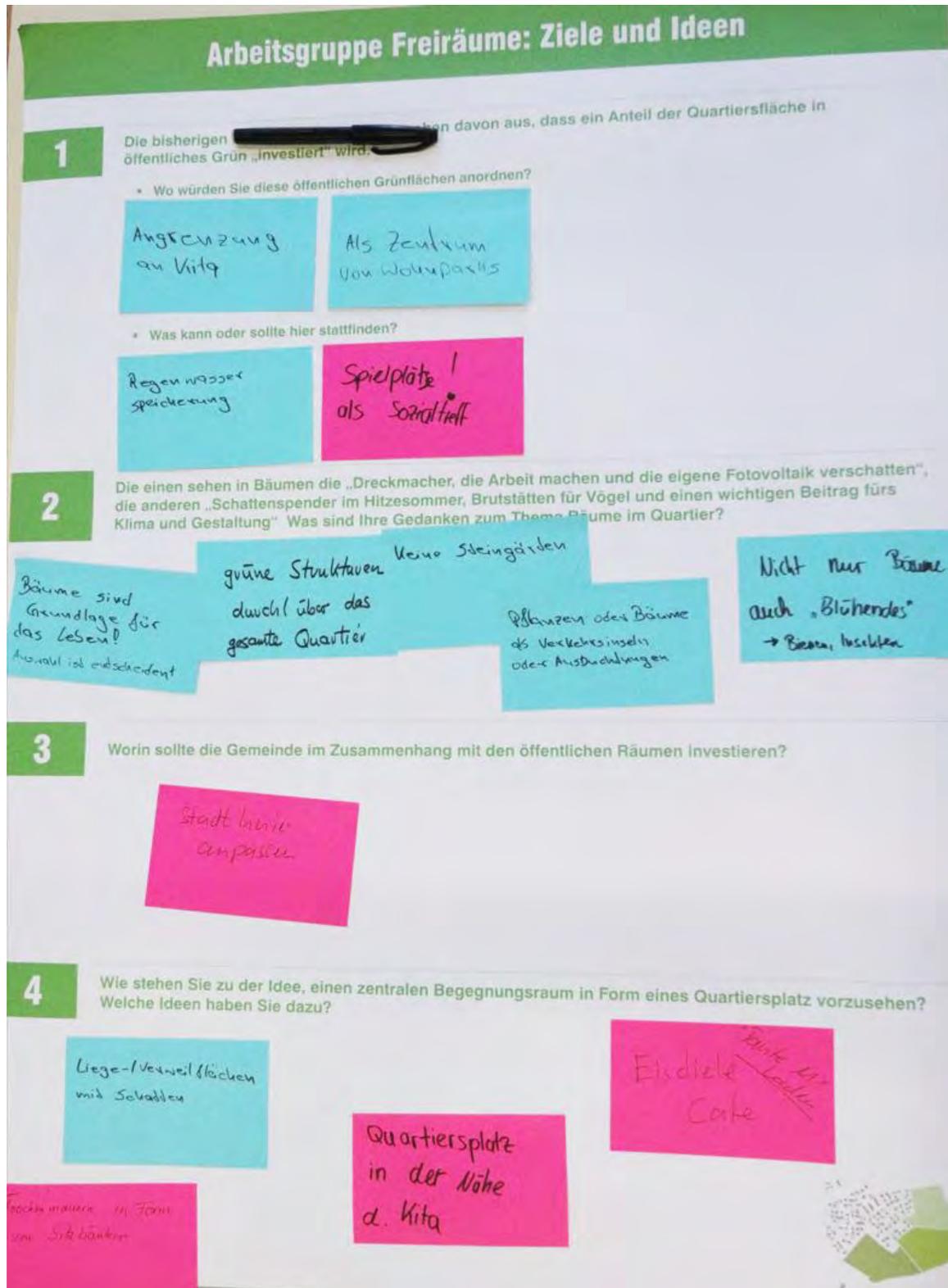


Abbildung 14: Arbeitsgruppe Freiräume: Ziele und Ideen

Leitfragen

Anregungen aus der Werkstatt

Die bisherigen Planungsüberlegungen gehen davon aus, dass ein Anteil der Quartiersfläche in öffentliches Grün „investiert“ wird...

... wo würden Sie diese öffentlichen Grünflächen anordnen?

- ▶ **Angrenzung an KITA**
- ▶ **Als Zentrum von Wohnparks**

... Was kann oder soll hier stattfinden?

- ▶ **Regenwasserspeicherung**
indirekte Regenwasserspeicherung
- ▶ **Spielplätze / als Sozialtreff**

Die einen sehen in Bäumen die „Dreckmacher, die Arbeit machen und die eigene Fotovoltaik verschatten“, die anderen sehen „Schattenspenden im Hitzesommer, Brutstätten für Vögel und einen wichtigen Beitrag fürs Klima und Gestaltung“. Was sind Ihre Gedanken zum Thema Bäume im Quartier?

- ▶ **Bäume sind Grundlage für das Leben! Auswahl ist entscheidend**
Obstbäume eher nicht entlang der Straße
- ▶ **Grüne Strukturen durch / über das gesamte Quartier**
Fußwege durch die Grünflächen
- ▶ **Keine Steingärten**
- ▶ **Pflanzen oder Bäume als Verkehrsinseln oder Ausbuchtungen**
Bäume zur Geschwindigkeitsreduzierung
- ▶ **Nicht nur Bäume, auch „Blühendes“ → Bienen, Insekten**
Insektenfreundlichkeit

Worin soll die Gemeinde im Zusammenhang mit den öffentlichen Räumen investieren?

- ▶ **Stadtlinie anpassen**
ÖPNV

Wie stehen Sie zu der Idee, einen zentralen Begegnungsraum in Form eines Quartiersplatzes vorzusehen? Welche Ideen haben Sie hierzu?

- ▶ **Liege-/ Verweilplätze mit Schatten**
- ▶ **Trockenmauern in Form von Sitzbänken**
- ▶ **Quartiersplatz in der Nähe der KITA**
- ▶ **Eisdiele / Café / Tante M Laden**
Tante M ähnlich wie Automaten, ohne Mitarbeiter



Abbildung 15: Arbeitsgruppe Freiräume



Abbildung 16: Arbeitsgruppe Freiräume

8 ARBEITSGRUPPE „DEMOGRAFIE“

Arbeitsgruppe Demografie: Ziele und Ideen

1

Wir werden im Durchschnitt immer älter und die Altersgruppen der über 60-jährigen und insbesondere der Hochbetagten nimmt rasant zu. Wie muss bei einem neuen Wohngebiet darauf reagiert werden?

Barrierefreiheit
in-baulicher Hinsicht
- sozialer

Nahversorgung,
kurze Wege,

angepasste
Wohnformen, WG, HGW
Pflege können, Bet. können;
müßigt lang in Zukunft
umgedeutet werden

Sorgende
Jern ei wolle
sein

2

Die Ballungsräume haben für junge Erwachsene eine zunehmende Anziehungskraft entwickelt. Wie kann auf die Abwanderung junger Erwachsener reagiert werden?

Wohnungstausch
(-börse)

Attraktives Umfeld
a. für Jüngere;
gezielte Treffpunkte;

Nahverkehr;

bezahlbare
Single-Wohnungen

3

Die Lebensmodelle sind heute enorm vielfältig und individuell. Neben der klassischen Familie leben Menschen in Patchworkfamilien, Wohngemeinschaften, Singlehaushalten, als Alleinerziehende und Generationenübergreifend. Welche Konsequenzen müssen wir daraus für das Wohnquartier, die Angebot und das Zusammenleben ziehen?

dafür unterstützen
Wohnformen /-größen;
Mischbau

im Generationenmanager
organisiert Angebot
im Generation-Treff

4

Welche weiteren gesellschaftlichen Trends sind auch im ländlichen Raum zu erkennen? Und welchen Einfluss hat das auf ein zukünftiges Wohnquartier in Munderkingen?

Migration

wirtschaftliche-
Einwohner-Probleme
Wo wo ist dann
bezahlbarer Wohnraum?

gemeinsames Wohnen
nur für
Home-Office

Abbildung 17: Arbeitsgruppe Demografie: Ziele und Ideen

Leitfragen

Wir werden im Durchschnitt immer älter und die Altersgruppen der über 60-jährigen und insbesondere der Hochbetagten nimmt rasant zu. Wie muss bei einem neuen Wohngebiet darauf reagiert werden?

Die Ballungsräume haben für junge Erwachsene eine zunehmende Anziehungskraft entwickelt. Wie kann auf die Abwanderung junger Erwachsener reagiert werden?

Die Lebensmodelle sind heute enorm vielfältig und individuell. Neben der klassischen Familie leben Menschen in Patchworkfamilien, Wohngemeinschaften, Singlehaushalten, als Alleinerziehende und Generationenübergreifend. Welche Konsequenzen müssen wir daraus für das Wohnquartier, die Angebote und das Zusammenleben ziehen?

Welche weiteren gesellschaftlichen Trends sind auch im ländlichen Raum zu erkennen? Und welchen Einfluss hat das auf ein zukünftiges Wohnquartier in Munderkingen?

Anregungen aus der Werkstatt

- ▶ **Barrierefreiheit in baulicher und sozialer Hinsicht**
- ▶ **Nahversorgung, kurze Wege**
- ▶ **Angepasste Wohnformen, WG, MGW, Pflege-wohnen, betreutes Wohnen → möglichst lange in gewohnter Umgebung bleiben**
- ▶ **Sorgende Gemeinschaft**
sorgende Nachbarschaften
- ▶ **Wohnungsbestand (-börse)**
- ▶ **Attraktives Quartier für Jüngere; geeignete Treffpunkte**
- ▶ **Nahverkehr**
Nahverkehr garantieren
- ▶ **Bezahlbare Single-Wohnungen**
- ▶ **Dafür unterstützende Wohnformen / -größen; mischen**
- ▶ **Ein Quartiersmanager organisiert Ausgleich im Quartiers-Treff**
Ausgleich zwischen den Bewohnergruppen organisieren, Nachbarschaften beleben
- ▶ **Migration**
- ▶ **Wirtschaftliche Einkommens-Probleme → wo ist dann bezahlbarer Wohnraum?**
- ▶ **Gemeinsames Wohnen nur für Homeoffice**
Raum mit Homeoffice-Dienstleistungen

Präsentation der Ergebnisse

- ▶ Mehrgenerationen-Gedanke, kein homogenes Quartier!



Abbildung 18: Arbeitsgruppe Demografie

9 ZUSAMMENFASSUNG DER DISKUSSIONSTISCHE

Welche Schwerpunkte und gemeinsamen Ziele verbinden die Gruppen?

Feiler II: Ein Stadtteil Munderkingens *Zukunftsfähige Anbindung des Quartiers*

- ▶ **Rufbus**
- ▶ **Verbindung ÖPNV**
- ▶ **Verbindung in die Stadt, Stichpunkt Querung Bahn / Donau**
- ▶ **Bushaltestellen**
- ▶ **Anbindung Fuß- und Radweg an Sportgelände Ried und Schulen**
wichtig! Steg hierfür planen
- ▶ **Bessere Nahverkehrsanbindung**
- ▶ **Fußgänger – Radfahrstege über die Gleise**
- ▶ **„ältere Baugebiete“ nicht vernachlässigen (Spielplatz, Bushaltestellen erhalten)**
- ▶ **Stadtlinie anpassen**
ÖPNV
- ▶ **Nahverkehr**
Nahverkehr garantieren



Abbildung 19: Bushaltestelle Neudorfer Straße

Ein Wohngebiet mit Zentrum

Lebendige Quartiersmitte mit vielfältigen Nutzungen

- ▶ **Begegnungsflächen**
- ▶ **Tante-Emma-Laden**
- ▶ **Zentraler Platz (Café, Bäckerei)**
kein großer Laden aber Nahversorgung sollte vorhanden sein
- ▶ **Regenwasser muss aufgefangen werden (für Wasserspiel z.B. Fontänenfeld → Kinder spielen)**
- ▶ **Schaffung eines Platzes für Begegnungen**
- ▶ **Bäcker, Metzger, (Tante-Emma-Laden?), Automaten 24h**
Tante-Emma-Laden eher kontrovers diskutiert; lohnt sich eher nicht
- ▶ **Automaten: Bauer Stöhr, bei Bahnübergang, z.B. Milch, Eier, Kartoffeln (Thema kontrovers diskutiert)**
Automat könnte beliefert werden von Bäcker/Metzger aus Stadt
- ▶ **Cafés, Bäcker, Metzger, Gastronomie, Bank**
*Nahversorgung im Gebiet ja, aber über moderne Formen (z.B. Automat); Modern, ohne Mitarbeiter
Unternehmen motivieren, es als Chance zu nutzen, sich an modernen Nahversorgungsangeboten im Quartier zu beteiligen; Versorgungsangebot hilft, Verkehrswege kurz zu halten*
- ▶ **Quartiersplatz in der Nähe der KITA**
- ▶ **Eisdiele / Café / Tante M Laden**
Tante M ähnlich wie Automaten, ohne Mitarbeiter



Abbildung 20: Stadtmittte Munderkingen

Ein grünes und lebendiges Quartier

*Attraktive Grün- und Freiflächen, Spiel- und Sportmöglichkeiten,
Treffpunkte und naturbelassene Gebiete*

- ▶ **Gemeinschaftsplätze, kleiner Park, Spielplatz**
- ▶ **Wenig Verkehr, Grünflächen**
Mehrfachnutzung von Verkehrsflächen (Verkehr + Spielen; stellenweise als Spielstraße ausweisen)
- ▶ **Man hat mehr Raum zur Verfügung, der ansprechend gestaltet werden kann (z.B. Bänke, Wasserläufe, Grünflächen) und das trotz MFHs**
Grünflächen zur Naherholung in nächster Nähe
- ▶ **Erhaltung von Hecken (Wild wohnt da z.B.) (Vögel)**
- ▶ **Neuanpflanzung**
- ▶ **Heimische und bienenfreundliche Gehölze**
- ▶ **Anlage von mediterranen Gärten (spezielle Planungen)**
- ▶ **KITA und Jugendtreff**
- ▶ **Versammlungs-/ „Wohlfühlplatz“ + Treff**
- ▶ **Spielplatz, Fitnessplatz (Basketball, Skate, Freeletics)**
- ▶ **Spielplatz, „Kinder“ Sport, Skatepark, Fitnesspark, Basketball**
nicht nur Bolzplatz, auch andere Sportarten anbieten
- ▶ **Platz für Kirche, soziale Einrichtungen**
- ▶ **Teich + umlaufender Weg + Sitzmöglichkeiten + Café/Restaurant mit Anbindung an Grünflächen „Obstwiesen“**
- ▶ **Angrenzung an KITA**
- ▶ **Als Zentrum von Wohnparks**
- ▶ **Regenwasserspeicherung**
indirekte Regenwasserspeicherung
- ▶ **Spielplätze / als Sozialtreff**
- ▶ **Bäume sind Grundlage für das Leben! Auswahl ist entscheidend**
Obstbäume eher nicht entlang der Straße
- ▶ **Grüne Strukturen durch / über das gesamte Quartier**
Fußwege durch die Grünflächen
- ▶ **Keine Steingärten**
- ▶ **Pflanzen oder Bäume als Verkehrsinseln oder Ausbuchtungen**
Bäume zur Geschwindigkeitsreduzierung
- ▶ **Nicht nur Bäume, auch „Blühendes“ → Bienen, Insekten**
Insektenfreundlichkeit
- ▶ **Liege-/ Verweilplätze mit Schatten**
- ▶ **Trockenmauern in Form von Sitzbänken**

Ein Stadtteil für Jung und Alt *Vielfältige Wohnformen und Gemeinschaft*

- ▶ **Mehrgenerationen**
- ▶ **Wohngemeinschaft**
- ▶ **Nachbarschaftshilfe**
- ▶ **Ausreichend Platz für Familien**
- ▶ **Für Familien mit Kindern Freiräume**
- ▶ **Mehrgenerationenhaus (-möglichkeiten), nicht nur junge Familien**
- ▶ **Kleinere Grundstücke für EFHs (500m²)**
400-500m²
- ▶ **Mehrgeschossige Häuser mit TG & Stellplätze? (zentral?)**
Bereich auf Tiefgarage als Grünfläche oder zentralen Platz nutzen (Treffpunkte)
- ▶ **Dachbegrünung**
- ▶ **Betreutes Wohnen / „Wohnpark“**
- ▶ **Angepasste Wohnformen, WG, MGW, Pflegewohnen, betreutes Wohnen → möglichst lange in gewohnter Umgebung bleiben**
- ▶ **Sorgende Gemeinschaft**
sorgende Nachbarschaften
- ▶ **Migration**
- ▶ **Wirtschaftliche Einkommens-Probleme → wo ist dann bezahlbarer Wohnraum?**
- ▶ **Gemeinsames Wohnen nur für Homeoffice**
Raum mit Homeoffice-Dienstleistungen
- ▶ **Dafür unterstützende Wohnformen / -größen; mischen**
- ▶ **Ein Quartiersmanager organisiert Ausgleich im Quartiers-Treff**
Ausgleich zwischen den Bewohnergruppen organisieren, Nachbarschaften beleben
- ▶ **Wohnungsbestand (-börse)**
- ▶ **Attraktives Quartier für Jüngere; geeignete**

Ein durchdachtes Mobilitätskonzept *Erschließung intern*

- ▶ **Barrierefreiheit Straße / Wohnung / Wege**
- ▶ **Parken bei verdichtetem Wohnen beachten**
- ▶ **Ladeinfrastruktur für E-Autos**
- ▶ **Car-Sharing, Ladestelle E-Autos, Fahrräder**
- ▶ **Nutzung Grünflächen + verkehrsberuhigte Straßen → Spielbereich Kinder**
- ▶ **Quartiersentwicklung und nicht nur bruchstückhafte Straßenzüge**
- ▶ **Sharing Point**
Auto, Roller, Fahrräder
- ▶ **Fahrradwege / Fußwege erschließen**
- ▶ **Kürzere Wege (Alltagswege)**
- ▶ **Mobilitätswende**
- ▶ **E-Bike, E-Auto, Ladesäulen**
- ▶ **Mitfahrbänke**
- ▶ **Verkehrsinselfen einbinden**
- ▶ **Beleuchtungskonzept entwickeln**
- ▶ **Belagswechsel bei „Hauptstraßen“ „Nebenstraßen“**
- ▶ **Verkehrsberuhigte Bereiche <-> Sackgasse**
- ▶ **Bushaltestellen**
- ▶ **Stellplatzsituation → Fläche sparen**
- ▶ **Barrierefreiheit in baulicher und sozialer Hinsicht**
- ▶ **Nahversorgung, kurze Wege**

Ein Quartier für die Zukunft *Nachhaltige Energieversorgung*

- ▶ **Evtl. zentrale energetische Versorgung (Fernwärme, Geothermie, etc.)**
- ▶ **Möglichst autarke Versorgung soll sichergestellt werden (Energie)**
Solar auf jedem Dach, wenig Strom von außen, Ladesäulen für E-Autos damit betreiben
- ▶ **Zentrale Energieversorgung**
- ▶ **Verwendung von aktuellen Baustandards (Kfw40, EE)**
- ▶ **Kraft-Wärme-Solar-Kopplung**
- ▶ **Bessere E-Planung → E-Mobilität, Kabel etc.**
Stromnetz auch für E-Mobilität auslegen

10 PLANSPIEL BAUSTRUKTUR & DICHTEN

Im zweiten Teil der Bürgerwerkstatt erarbeiten die Gruppen Dichtestudien am Plan. Zur Verfügung stehen ein Grundlagenplan mit Abgrenzung und Erschließungsidee, Typologiekarten, Grünflächen zum Ausschneiden und darauflegen, eine Kita mit realistischer Grundstücksgröße und ein Zählblatt zur Ermittlung der Einwohnerdichte.

Jeweils zwei Gruppen bekommen die Vorgabe, eine Einwohnerdichte von 70, 80 oder 90 EW/ha zu erreichen. Die Summe aller Wohnungen soll im ersten Bauabschnitt mindestens Summe X, im gesamten Plangebiet mindestens Summe Y ergeben. Ausrechnen lässt sich das über ein Zählblatt, welches dem Planspiel beiliegt.

Bei der Wahl der Gebäudetypen sind die Gruppen frei. Jedes Gebäude sollte über eine öffentliche Erschließung verfügen, diese Bereiche werden auf dem Plan frei gelassen. Auf den Kärtchen ist mit Pfeilen markiert, an wie vielen Stellen der Gebäude (-gruppen) eine Erschließung notwendig ist.

Artenschutzrechtlich besteht die Aufgabe, die bestehenden Streuobstwiesen durch öffentliche Grünflächen an die freie Landschaft anzubinden. Aber auch darüber hinaus sollte „Feiler II“ durch attraktive Grün- und Freiflächen zu einem lebenswerten Quartier werden. Die Gruppen können diese Bereiche mit grünen Flächen belegen. Außerdem soll eine Kita im ersten Bauabschnitt platziert werden.

Die Ergebnisse fließen direkt in die Erarbeitung des städtebaulichen Konzepts ein (siehe Zusammenfassung Punk 11).

Städtebauliches Konzept Feiler II

Dokumentation 1. Bürgerwerkstatt

Arbeitsgruppe Wohnen: Ziel 70 EW/ha



Auszüge Präsentation

- ▶ KITA zentral, gut für weitere Bauabschnitte
- ▶ Im Anschluss an Bestand individuelles Bauen
- ▶ Verlängerung Grünfläche in die Landschaft schafft Auflockerung
- ▶ Geschosswohnungen als separater Abschnitt
- ▶ Weitblick garantieren
- ▶ Besondere Nutzungen → Karten nicht bewusst ausgewählt
- ▶ Dachformen bewusst ausgewählt
- ▶ Einzelhandel zentral zwischen Geschosswohnungsbau, Bewohner aber eher Richtung Innenstadt lotsen

Merkmale

| | |
|--------------------------------|--|
| Bauabschnitte: | 1 |
| Ergebnis: | 149 Wohnungen |
| Wohnen auf eigenem Grundstück: | Deutlich überrepräsentiert (65 Wohneinheiten), etwa 2/3 der bebauten Fläche im Norden und Osten des 1. Bauabschnitts. Mischung aus Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Kettenhäusern. |
| Geschosswohnen: Teil | Deutlich unterrepräsentiert (84 Wohneinheiten), lediglich im südwestlichen (hier größtenteils III+D) |
| Besondere Wohnformen: | Sind vorhanden, laut der Gruppe jedoch nicht bewusst ausgewählt worden |
| Höhere Baukörper: | Nein |
| Wohnhöfe: | Ein Wohnhof am südlichen Quartierseingang (II+D) |
| Öffentliche Grünflächen: | Von Streuobstwiese nach Osten |
| Kita: | Zwischen Quartiersmitte und Bestandsbebauung |
| Sonstiges: | Bewusste Abstufung: Höhere Gebäude in tieferen Lagen |

Arbeitsgruppe Nachhaltigkeit: Ziel 70 EW/ha



Auszüge Präsentation

- ▶ Hochpunkt am topografisch tiefsten Punkt
- ▶ Blöcke südlich
- ▶ Blöcke mit Wohnhöfen gestalten
- ▶ Bachlauf als Verbindung durch das Wohngebiet?
- ▶ Betreutes Wohnen mit Grünanlage; zentrale Versorgung → kurze Wege

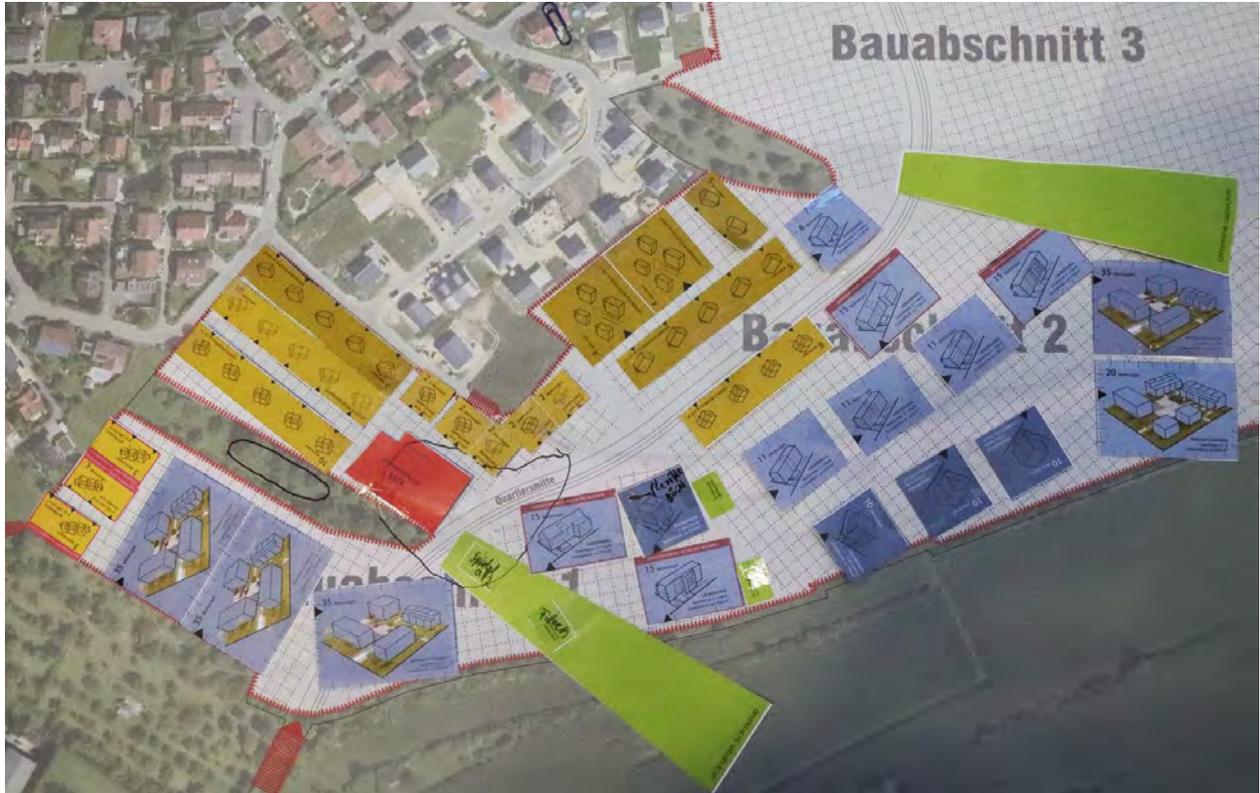
Merkmale

| | |
|--------------------------------|---|
| Bauabschnitte: | 1 |
| Ergebnis: | 155 Wohnungen |
| Wohnen auf eigenem Grundstück: | Deutlich überrepräsentiert (75 Wohneinheiten), etwa 2/3 der bebauten Fläche im Norden und Westen des 1. Bauabschnitts. Mischung aus Einfamilien-, -, Reihen- und Kettenhäusern. |
| Geschosswohnen: | Deutlich unterrepräsentiert, (80 Wohneinheiten) lediglich im südwestlichen Teil |
| Besondere Wohnformen: | Betreutes Wohnen nahe Quartiersmitte/Grünfläche gegenüber Kita |
| Höhere Baukörper: | 5-Geschosser als südlichem Quartiersauftakt (bewusst an tiefster Stelle) |
| Wohnhöfe: | Zwei Wohnhöfe im Süden des Areals beidseitig der Grünfläche |
| Öffentliche Grünflächen: | Von Streuobstwiese nach Osten |
| Kita: | Zwischen Quartiersmitte und Bestandsbebauung |
| Sonstiges | |

Städtebauliches Konzept Feiler II

Dokumentation 1. Bürgerwerkstatt

Arbeitsgruppe Nutzungen: Ziel 80 EW/ha



Auszüge Präsentation

- ▶ Grünflächen als Naherholungsgebiet (Teich)
- ▶ Anschluss an Bestand mit individuellen Bauformen
- ▶ Im zweiten Bauabschnitt viel Geschosswohnungsbau
- ▶ Schwarzer Kreis: Quartiersmitte; Sharing Point
- ▶ E-Roller mit Ladestationen im Quartier und im Stadtkern
- ▶ Brunnen, Sitzmöglichkeiten, Treffpunkt
- ▶ Grünfläche als Park, mit Café, Sitzmöglichkeiten → als Begegnungsstätte / -Raum
- ▶ Skatepark und Basketballplatz als Nutzungen in der Grünfläche

Merkmale

Bauabschnitte: 1 & 2

Ergebnis: 361 Wohnungen

Wohnen auf eigenem Grundstück: Überwiegend nahe der Bestandsbebauung bzw. im nördlichen Teil (70 Wohneinheiten). Fokus hier auf Ein- und Zweifamilienhäusern.
Ausnahme: Kettenhäuser (Baugemeinschaften) am westlichen Gebietsrand

Geschosswohnen: Eher im südlichen Gebietsteil bzw. in den tieferen Lagen.
Bunter Mix aus verschiedenen Gebäudegrößen und -Höhen

Besondere Wohnformen: Betreutes Wohnen in zentralen Bereichen an Grünflächen und Quartiersmitte

Höhere Baukörper: Höheres Bürogebäude bei Quartiersmitte, mehrere 5-geschossige Wohngebäude am südöstlichen Quartiersrand

Wohnhöfe: Fünf Wohnhöfe (überwiegend III+D), Schwerpunkt im Bereich der südlichen Zufahrt und am östlichen Gebietsrand

Öffentliche Grünflächen: Von beiden Streuobstwiesen nach Osten. Anmerkung: Spielplatz und Fitnessgeräte in der Nähe der Quartiersmitte vorgesehen

Kita: An Quartiersmitte und Streuobstwiese

Sonstiges: Großer Fokus der Gruppe auf Quartiersmitte (Kita, Bürogebäude, Betreutes Wohnen, Spielplatz/Grünfläche), Vorschlag Gewässer auf Streuobstwiese

Städtebauliches Konzept Feiler II

Dokumentation 1. Bürgerwerkstatt

Arbeitsgruppe Mobilität: Ziel 80 EW/ha



Auszüge Präsentation

- ▶ Mischung der Typologien
- ▶ Geschosswohnungsbau südlich, angrenzend an Bestand individuelles Bauen
- ▶ Verbindung Streuobstwiesen in die Landschaft
- ▶ Verträglichkeit für Anwohner muss gegeben sein
- ▶ Gute Durchmischung soll erreicht werden! Nicht nur Geschosswohnungsbau
- ▶ Reihenhäuser als gute Lösung, um Dichte auch im individuellen Bauen zu erreichen

Merkmale

| | |
|--------------------------------|---|
| Bauabschnitte: | 1 |
| Ergebnis: | 183 Wohnungen |
| Wohnen auf eigenem Grundstück: | Etwas überrepräsentiert (90 Wohneinheiten), vor allem im nördlichen Teil des 1. Bauabschnitts. Schwerpunkt auf Reihen- und Kettenhäusern. |
| Geschosswohnen: | Etwas unterrepräsentiert (93 Wohneinheiten), vor allem im südlichen Bereich bzw. in den tieferen Lagen. Hier Mischung aus verschiedenen Gebäudegrößen. Höchste Dichte im Bereich der südlichen Quartierseinfahrt. |
| Besondere Wohnformen: | Betreutes Wohnen am südlichen Gebietsrand |
| Höhere Baukörper: | Nein |
| Wohnhöfe: | Ein Wohnhof an der südlichen Quartierseinfahrt |
| Öffentliche Grünflächen: | Von der Streuobstwiese nach Osten |
| Kita: | Zwischen Quartiersmitte und Bestandsbebauung |
| Sonstiges: | |

Städtebauliches Konzept Feiler II

Dokumentation 1. Bürgerwerkstatt

Freiräume: Ziel 90 EW/ha



Auszüge Präsentation

- ▶ Geschosswohnungsbau im südlichen Bereich, Topografie hier hin abfällig
- ▶ Spielplatz in Grünfläche
- ▶ Viel Wohnraum im südlichen Bereiche, aber umgeben von Grünstrukturen
- ▶ Betreutes Wohnen 22 Einheiten angrenzend an Grünfläche
- ▶ Quartiersplatz mit Nahversorgung → kurze Wege für Bewohner betreutes Wohnen; integriertes Café als Treffpunkt
- ▶ Nahversorgung könnte auch in KITA-Gebäude integriert sein
- ▶ Betreutes Wohnen und KITA als Einheit sehen

Merkmale

| | |
|--------------------------------|--|
| Bauabschnitte: | 1 |
| Ergebnis: | 205 Wohnungen |
| Wohnen auf eigenem Grundstück: | Ausschließlich im nördlichen Bereich des ersten Bauabschnitts (36 Wohneinheiten). Mischung aus Einfamilien-, Doppel- und Kettenhäusern |
| Geschosswohnen: | Ausschließlich im südlicheren Bereich bzw. in den tieferen Lagen (169 Wohneinheiten). Schwerpunkt auf Wohnhöfen, überwiegend III+D |
| Besondere Wohnformen: | Betreutes Wohnen am Quartiersplatz entlang der Grünfläche |
| Höhere Baukörper: | Nein |
| Wohnhöfe: | Vier Wohnhöfe am südlichen Gebietsrand |
| Öffentliche Grünflächen: | Von Streuobstwiese nach Süden und Osten, Straßenbegleitgrün entlang der Haupteinschließung. Spielplatz nahe der südlichen Zufahrt. |
| Kita: | Zwischen Quartiersmitte und Bestandsbebauung |
| Sonstiges: | Nahversorgung am Quartiersplatz angedacht |

Arbeitsgruppe Demografie: Ziel 90 EW/ha



Auszüge Präsentation

- ▶ Straße: Vorschlag Planungsbüro gut; keine Rennstrecke; Tempo 30
- ▶ Großer Druck auf Wohnungsmarkt
- ▶ Einfamilien- und Doppelhäuser in Richtung Bestand
- ▶ Innenhöfe: Nachbarschaften, Gemeinschaftsgefühl
- ▶ Generationenwohnen /-Treff gegenüber KITA
- ▶ Hochpunkt als Entrée in das Gebiet

Frage: Thema Nahversorgung mitgedacht?

- ▶ Kein Lidl oder Aldi; eher Dorfladen / Tante-Emma-Laden neben der Kita in Zusammenhang mit dem Generationenwohnen denkbar

Merkmale

Bauabschnitte: 1

Ergebnis: 208 Wohneinheiten

Wohnen auf eigenem Grundstück: Ausschließlich nahe der Bestandsbebauung (38 Wohneinheiten). Mischung aus Einfamilien-, Doppel- und Kettenhäusern.

Geschosswohnen: Überwiegt deutlich (170 Wohneinheiten), Mischung aus unterschiedlichen Gebäudegrößen. Schwerpunkt auf Wohnhöfen

Besondere Wohnformen: Mehrgenerationenwohnen an der Quartiersmitte

Höhere Baukörper: 5-geschossiges Wohngebäude an südlicher Quartierszufahrt bzw. an tiefstem Punkt

Wohnhöfe: Fünf Wohnhöfe mit unterschiedlicher Dichte/Höhe im Gebiet verteilt.

Öffentliche Grünflächen: Von Streuobstwiese nach Osten, außerdem zwischen Bauabschnitten 1 & 2. Straßenbegleitgrün bzw. Allee entlang der Haupteerschließung.

Kita: Zwischen Quartiersmitte und Bestandsbebauung

Sonstiges: Haupteerschließung: Allee, Tempo 30-Zone

11 FAZIT AUS DEM PLANSPIEL

Dichte

- **Für alle drei vorgegebenen Dichtewerte (70, 80 und 90 EW/ha) können die Gruppen passende Lösungen erarbeiten, die trotzdem Platz für öffentliche Grün- und Freiräume bieten.** Ein lebenswertes Wohnquartier „Feiler II“ ist also in diesem Spektrum der Einwohnerdichte vorstellbar.
- Keine der Gruppen fokussiert sich nur auf einen bestimmten Gebäudetyp. Unabhängig vom vorgegebenen Dichtewert werden im ersten Bauabschnitt unterschiedlichste Typologien verortet.

Wohnen auf eigenem Grundstück

- **Alle Gruppen verorten Wohnformen auf dem eigenen Grundstück** wie Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Kettenhäuser **angrenzend an die Bestandsbebauung**, um hier die Betroffenheit gering zu halten und die Diskrepanz zwischen unterschiedlichen Gebäudetypen und -größen nicht zu groß werden zu lassen.
- Alle Gruppen sehen einen **vielfältigen Mix aus diesen Typologien** vor. Neben dem klassischen Einfamilienhaus erfreuen sich auch Kettenhäuser (einseitige Grenzbauten mit Garage) großer Beliebtheit.
- Nur bei den beiden Gruppen mit dem vorgegebenen Dichtewert von 70 EW/ha überwiegen Wohnformen auf dem eigenen Grundstück. In beiden Fällen ist auch der Anteil an Reihenhäusern gering.

Geschosswohnen & Dichtere Bauweise

- Alle Gruppen setzen auf eine bewusste Abstufung der Gebäudehöhen und platzieren **höhere Gebäude eher in tieferen Lagen**. Daher befinden sich die meisten Mehrfamilienhäuser auch **im südlichen Teil des ersten Bauabschnitts**.
- Ob der Geschosswohnungsbau eher über- oder unterrepräsentiert ist, hängt maßgeblich von den vorgegebenen Dichtewerten ab.
- Hier aber Mischung aus verschiedenen Gebäudegrößen. Höchste Dichte im Bereich der südlichen Quartierseinfahrt.

Besondere Wohnformen

- Die meisten Gruppen platzieren besondere Wohnformen wie Betreutes Wohnen in zentralen Bereichen, an Grünflächen und direkt bei der Quartiersmitte.

Höhere Baukörper

- 3 von 6 Gruppen können sich **ein bis zu fünfgeschossige Wohngebäude** im „Feiler II“ vorstellen. Zwei dieser Gruppen **positionieren es an der südlichen Zufahrt zum Gebiet und somit auch am tiefsten Punkt.**
- Einer dieser Gruppen kann sich mehrere solcher Gebäude (unter anderem mit Büronutzung) an der Quartiersmitte und am südöstlichen Rand des Areals vorstellen.

Wohnhöfe

- Nahezu alle Gruppen sehen Wohnhöfe mit unterschiedlichen Gebäudetypen rings um einen Innenhof im Quartier vor. Platziert werden diese Strukturen vor allem **südlich der Streuobstwiese und südlich der Haupteinschließung bzw. am südlichen Gebietsrand.**

Öffentliche Grünflächen

- Alle sechs Gruppen würden die **Streuobstwiese im 1. Bauabschnitt nach Osten mit der freien Landschaft verbinden** und sehen hier auch ihre jeweils größten öffentlichen Grünflächen vor
- **Weitere Grünverbindungen werden nach Süden oder von der Streuobstwiese im zweiten Bauabschnitt nach Osten vorgeschlagen.**
- **Straßenbegleitgrün entlang der Haupteinschließung** ist ebenfalls bei vielen Gruppen ein Thema. Es gibt außerdem bereits Überlegungen zum Standort eines **zentralen Spielplatzes**

Kita

- 5 von 6 Gruppen sehen die Kita am selben Standort zwischen der Quartiersmitte und der Bestandsbebauung **im nördlichen Bereich des ersten Bauabschnitts vor.** Auch die sechste Gruppe würde ihre Kita an einem Quartiersplatz positionieren. **In diesem Punkt besteht also Einigkeit.**

Sonstiges

- **Mehrere Gruppen setzen einen großen Fokus auf die Nutzungen rings um den Quartiersplatz. Hier wird klar, dass „Feiler II“ vor allem im zentralen Bereich nicht nur den reinen Wohnnutzungen vorbehalten sein soll.**

12 DATENSCHUTZ

Die Werkstattbeteiligten wurden darüber aufgeklärt, dass während der Veranstaltungen Fotos gemacht werden, die auch veröffentlicht werden. Im Eingangsbereich hing hierzu ein für jeden Besucher gut sichtbares A3 Plakat. Einwendungen gegen Veröffentlichungen von Fotos wurden von keinem Teilnehmer geäußert.

aufgestellt Stuttgart, den 10.08.2022,
i.A. Jessica Auch / David Banhart
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH

