

Ergebnisdokumentation

Planungswerkstatt „Neue Ortsmitte Wiesenstetten“ am 26. November 2019



Überblick Planungswerkstatt

Anwesend	ca. 35 Bürgerinnen und Bürger
Begrüßung	Bürgermeister Ferdinand Truffner
Moderation / fachlicher Input	Timo Buff, Verena Wiest, Judith Wilhelm Netzwerk für Planung und Kommunikation - Bürogemeinschaft Sippel Buff, Stuttgart
Ort / Raum	Dorfgemeinschaftshaus Wiesenstetten
Uhrzeit	18:30 Uhr bis 21:45 Uhr

Inhaltliche Gliederung / Ablauf Planungswerkstatt

- Begrüßung und inhaltliche Einführung
- Rückkopplung Stufe 1 Fortschreibung Ortsentwicklungskonzept – Dialog Wiesenstetten
- Neue Ortsmitte Wiesenstetten
 - > Betrachtungsbereich und Bestandssituation
 - > Planungsgrundlagen („Programm“) entsprechend der bisherigen Diskussion
 - > Erschließungsalternativen
 - > Ideenskizzen Stadtortentwicklung in Alternativen
- Erläutern Dialog (Ablauf und inhaltliche Strukturierung)
- Dialogphase in drei Arbeitsgruppen mit Gruppenwechsel und jeweils kurze Pause
- Zusammenführende Diskussion im Plenum
- Ausblick und Schlusswort

1. Inhaltliche Einführung und Rückkopplung Bearbeitungsstufe 1

Bürgermeister Ferdinand Truffner begrüßt die Anwesenden zur Planungswerkstatt „Neue Ortsmitte Wiesenstetten“ ganz herzlich. In seiner Begrüßung geht er auf die Bezeichnung der Planungswerkstatt ein. Diese macht deutlich, dass die heutige Diskussion sich nicht auf den Standort des ehemaligen Kindergartens beschränkt, sondern ganz bewusst einen größeren Umgriff beinhaltet, um über langfristige Entwicklungsperspektiven in zentraler Lage von Wiesenstetten mit der Bürgerschaft zu diskutieren. Das Vorgehen wurde mit dem Gemeinderat in seiner Sondersitzung am 11. Oktober 2019 so ausdrücklich vorbesprochen.



Mit der Sondersitzung - so Bürgermeister Ferdinand Truffner – wurde gleichermaßen die Bearbeitung der Stufe 1 Fortschreibung Gemeindeentwicklungskonzept GEK abgeschlossen und das weitere Vorgehen (Bearbeitungsstufe 2) abgestimmt. Die im Rahmen des Ortsspaziergangs am 23.02.2019 und in der Perspektivwerkstatt am 13.03.2019 gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern von Wiesenstetten diskutierten Anregungen wurden von der Bürogemeinschaft Sippel | Buff entsprechend zusammengefasst, in einen Perspektivplan überführt und gemeinsam mit den Mitgliedern des Gemeinderats und Vertretern der Verwaltung ausführlich in der Sondersitzung erörtert.

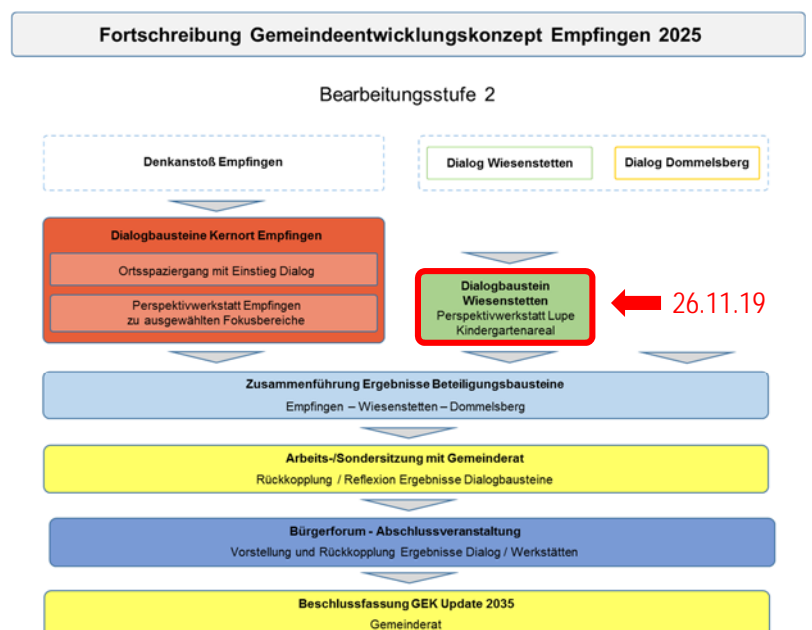
Auf Grundlage der Arbeitsergebnisse aus der Bearbeitungsstufe 1 hat der Gemeinderat eine vertiefende Betrachtung für den mit besonderem Entwicklungspotenzial für die Ortsentwicklung lokalisierten Bereich rund um den ehemaligen Kindergartenstandort mit der Öffentlichkeit befürwortet. Um die Diskussion in der heutigen Planungswerkstatt anzuregen, hat der Gemeinderat die mit der Fortschreibung beauftragte Bürogemeinschaft Sippel | Buff gebeten, alternative Ideenskizzen als Grundlage für den Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern zu erarbeiten.

Zum Abschluss seiner Einführung weist Bürgermeister Ferdinand Truffner darauf hin, dass es mit Blick auf das weitere Vorgehen zum interkommunalen Gewerbegebiet „KOMPASS81“ noch Abstimmungsbedarf mit dem Regierungspräsidium gibt. Die zu diesem Thema bereits terminierte öffentliche Veranstaltung in der Tälesee-Halle wird entsprechend verschoben. Ein neuer Termin steht jedoch noch nicht fest.

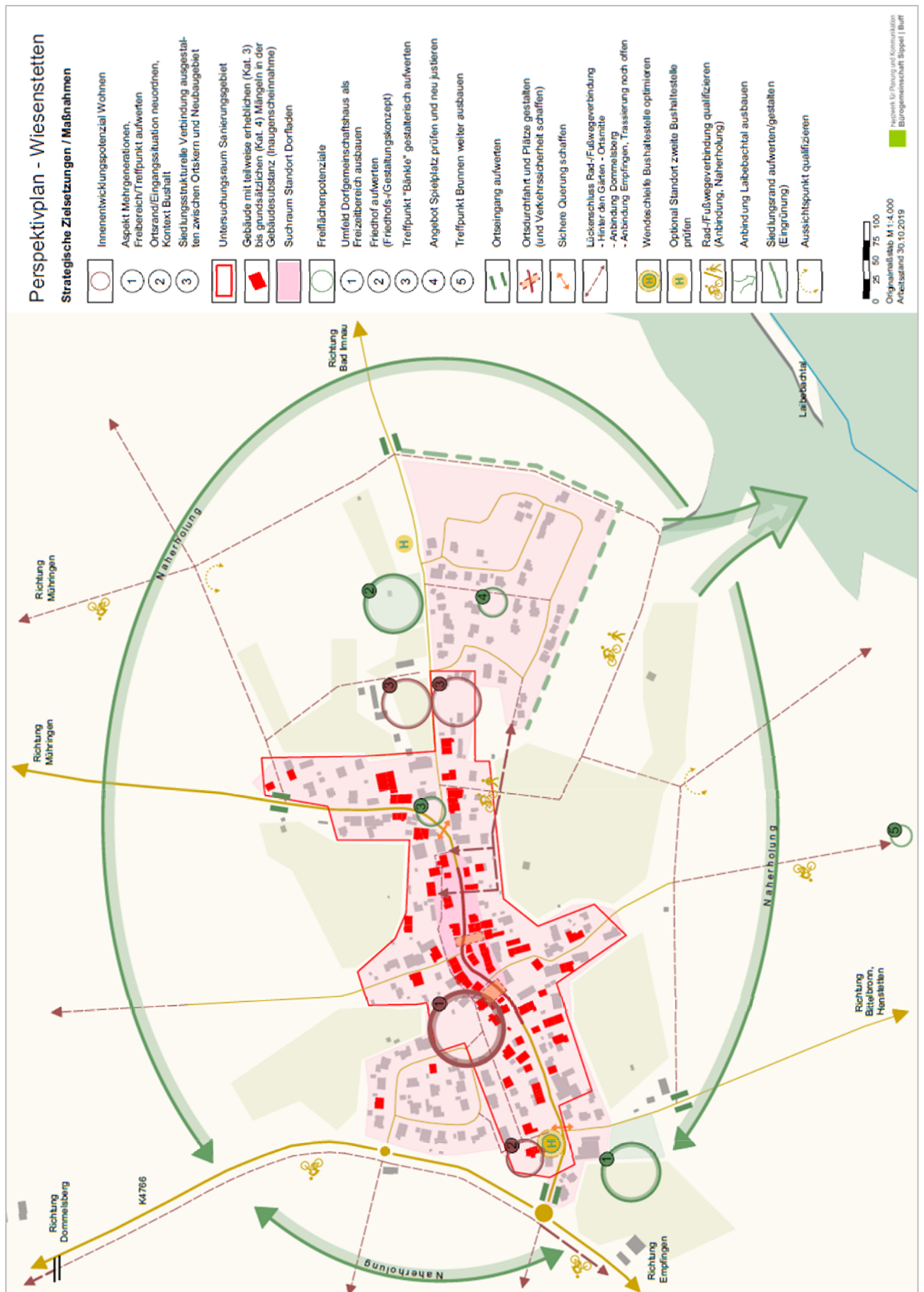
Er wünscht allen Anwesenden eine angeregte Diskussion und übergibt die Moderation des Abends an Timo Buff, der zunächst einen kurzen Überblick über den Ablauf der Planungswerkstatt und die vom Gemeinderat zuvor freigegebene Struktur gibt. Ebenso erläutert er einführend den vorgesehenen Ablauf und die Bausteine der Bearbeitungsstufe 2 der Fortschreibung Gemeindeentwicklungskonzept 2025 – Update 2035 (siehe Abbildung).

Zum inhaltlichen Einstieg in die Planungswerkstatt gibt Timo Buff einen Überblick über die beim Ortsspaziergang und der Perspektivwerkstatt von den Bürgerinnen und Bürgern vorgebrachten Anregungen und Hinweise. Anmerkung: Auf die Ergebnisdokumentation der beiden Veranstaltungen wird entsprechend verwiesen. Diese kann unter www.empfingen.de, Rubrik Rathaus & Verwaltung - Fortschreibung Empfingen 2025 heruntergeladen werden.

Im Weiteren erläutert er die im Perspektivplan dargestellten strategischen Zielsetzungen und Maßnahmen für die künftige Entwicklung von Wiesenstetten (siehe nächste Seite). Dieser wurde zuvor in der Sondersitzung mit dem Gemeinderat rückgekoppelt, die vorgebrachten Anmerkungen eingearbeitet und für den Dialog freigegeben.



Perspektivplan Wiesenstetten





Im Anschluss geht Timo Buff auf die mit dem Gemeinderat zu Beginn der Fortschreibung des Gemeindeentwicklungskonzepts GEK grundsätzlich abgestimmte Vorgehensweise ein:

Die bisherigen zehn Handlungsfelder wurden zu fünf Handlungsfeldern zusammengeführt. Der bisherige Zielkanon mit 143 Zielen wurde entsprechend den neuen Handlungsfeldern zugeordnet und gleichermaßen überarbeitet. Dabei wurden inhaltliche Dopplungen herausgenommen, inhaltlich-thematisch ähnliche Ziele zusammengeführt und einzelne Ziele der Projektebene zugeordnet. In der Gesamtschau besteht der neu formulierte Katalog nun aus 45 Zielen. Alle Ziele wurden in eine „Wir-Formulierung“ überführt, die gleichermaßen Bürgerschaft, Politik wie Verwaltung einschließen soll. Zu den Handlungszielen merkt er an, dass die in den Perspektivwerkstätten in Dommelsberg und Wiesenstetten im Rahmen der Bearbeitungsstufe 1 erarbeiteten Handlungsansätze/-ziele im fortgeschriebenen Zielkanon enthalten sind. Aufgrund der Größe und den damit verbundenen siedlungsstrukturellen Besonderheiten von Dommelsberg gegenüber Wiesenstetten und Empfingen besteht zu einigen Zielen kein inhaltlicher Bezug. In den Zielformulierungen wird im Einzelnen nicht darauf hingewiesen. Im Umkehrschluss werden spezifische Begebenheiten der Ortsteile in den Zielsetzungen explizit angeführt.

Als Grundlage für die Diskussion in der im Anschluss vorgesehenen Dialogphase zu den alternativen Ideenskizzen erläutert Timo Buff vorab themenfeldbezogen die Handlungsziele, die einen inhaltlichen Bezug zur Entwicklung der „Neuen Ortsmitte Wiesenstetten“ haben. Der entsprechende Auszug aus dem Zielkatalog ist auf der nächsten Seite aufgeführt.



Der aktualisierte Zielkatalog (→ Entwurf)

1 Siedlungsstruktur und Wohnen	6 Ziele
2 Umwelt, Freizeit und Erholung	14 Ziele
3 Arbeiten und Infrastruktur	11 Ziele
4 Mobilität	8 Ziele
5 Miteinander und Identität	6 Ziele

45 Ziele	Fortschreibung
143 Ziele	bisher

Auszug Zielkatalog mit inhaltlichem Bezug zur Planungswerkstatt

Handlungsfeld Siedlungsstruktur und Wohnen

- Wir verfolgen aktiv eine behutsame wohnbauliche Innenentwicklung bei gleichzeitiger Entwicklung und Vernetzung von Grün- und Freiflächen.
- Wir sehen in einer sensiblen Außenentwicklung die Möglichkeit, die Siedlungsstruktur zur Schaffung von Wohnraum angemessen zu arrondieren und erhebliche Eingriffe in wertvolle Natur- und Kulturlandschaftsflächen zu vermeiden.
- Wir erhalten den dörflich-ländlichen Charakter durch Stärkung der ortsbildprägenden und identitätsstiftenden Gebäude- und Freiraumstrukturen.
- Wir schaffen attraktive und lebendige Ortskerne vor allem durch Aktivierung von Wohnraumpotenzialen und Leerständen und durch die Aufwertung des öffentlichen Raums.
- Wir werten das örtliche Erscheinungsbild durch weitere punktuelle bauliche und gestalterische Maßnahmen entlang der Ortsdurchfahrten und an den Ortseingängen auf, auch zur Reduzierung der Verkehrsgeschwindigkeit.
- Wir schaffen Rahmenbedingungen für vielfältige Wohnformen und -typologien – insbesondere auch mit Blick auf bezahlbaren Wohnraum – für alle Bevölkerungsgruppen zur Sicherung einer gemischten Einwohnerstruktur und eines gesunden Wachstums.

Handlungsfeld Umwelt, Freizeit und Erholung

- Wir werten die bestehenden Freizeit- und Naherholungsangebote zeitgemäß auf und ergänzen sowohl Ruhe- als auch Aktivflächen unter besonderer Berücksichtigung von Kindern, Jugendlichen und älteren Menschen.
- ... und 13 weitere Ziele

Handlungsfeld Arbeiten und Infrastruktur

- Wir entwickeln für die Ortsteile Wiesenstetten und Dommelsberg alternative Möglichkeiten zur Verbesserung der Nahversorgungssituation.
- Wir bauen die Angebote für Wohn- und Pflegeeinrichtungen sowie unterstützende Serviceleistungen vor allem für ältere Menschen aus und stellen die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und in öffentlichen Gebäuden sicher.
- ... und neun weitere Ziele

Handlungsfeld Mobilität

- Wir verfolgen eine Verbesserung der Verkehrssituation vor allem im Bereich der Ortsdurchfahrten insbesondere mit Blick auf die Verkehrssicherheit und die Reduzierung von Emissionen (Lärm- und Schadstoff).
- Wir qualifizieren die bestehenden Fuß- und Radwege und schließen Lücken innerhalb der Ortslagen zur Gewährleistung einer engmaschigen und durchgängigen Vernetzung mit dem Ziel kurzer Wege.
- Wir bauen das überörtliche Radwegenetz zur Verbesserung der Anbindung zwischen den Ortsteilen und den Nachbargemeinden sowie der ortsumgebenden Landschaft aus.
- ... und fünf weitere Ziele

Handlungsfeld Miteinander und Identität

- Wir leben eine offene Willkommenskultur gegenüber neuen Mitbürger*innen und fördern den Austausch der Kulturen und Generationen als wichtige Grundlage für ein lebendiges Miteinander in und zwischen den Ortsgemeinschaften.
- ... und fünf weitere Ziele

2. Neue Ortsmitte Wiesenstetten – Ideenskizzen zur Stadtortentwicklung

Bestandssituation Betrachtungsbereich

Als Grundlage für die weitere Diskussion zu möglichen Entwicklungsoptionen erläutert Timo Buff die Bestandssituation für den zu betrachtenden Bereich im Umfeld des ehemaligen Kindergartenstandorts. Die gezeigten Folien sind nachfolgend dem Protokoll beigelegt.



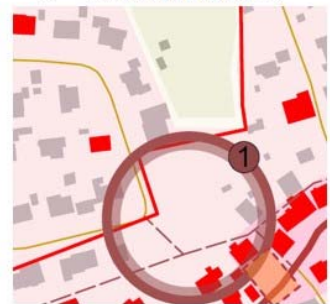
Neue Ortsmitte Wiesenstetten



SIEDLUNGSSTRUKTUR & WOHNEN

- 4 Jungfamilie: Siedlungsstruktur, bestehend aus kleinen Ein- und Zweifamilienhäusern im Ortskern - Wiesenstetten - Wiesenstetten, a.d. ...
- Mehrgenerationen: Platz für alle Altersgruppen, z.B. am KIGA-Areal
- Altersgerechtes Wohnen im Zeil: Bäckhaus/Erker
- Aufwertung des Ortskerns: z.B. Parkhaus, Grünflächen, Gehwege, Aufenthaltsorte
- Mehrgenerationen-Konzepte: Plunkon + Grillplatz (KIGA-Areal)
- Erhalt der alten Gebäude: z.B. Posthaus, Bäckerei
- Sanierungsgebiet (Trasse Unterführung): 13
- Shoppinggebiet: 9

○ Innenentwicklungspotenzial Wohnen
① Aspekt Mehrgenerationen, Freibereich/Treffpunkt aufwerten



Bestandssituation Betrachtungsbereich

Neue Ortsmitte Wiesenstetten
Strukturskizze
Siedlungsstruktur und Landschaft

Klare Siedlungsstruktur überwiegend eingeschossig, flachgeneigte Satteldächer (60er Jahre)

Dörflich gewachsene Struktur überwiegend große Kubaturen zwei- bis dreigeschossig, steilgeneigte Satteldächer, Nebengebäude

Landchaft: Streifenbauweise

Neue Ortsmitte Wiesenstetten

Straßenbegleitende Bebauung dörflich geprägt

Originalmaßstab 1:1.000
Arbeitsstand: 14.11.2019



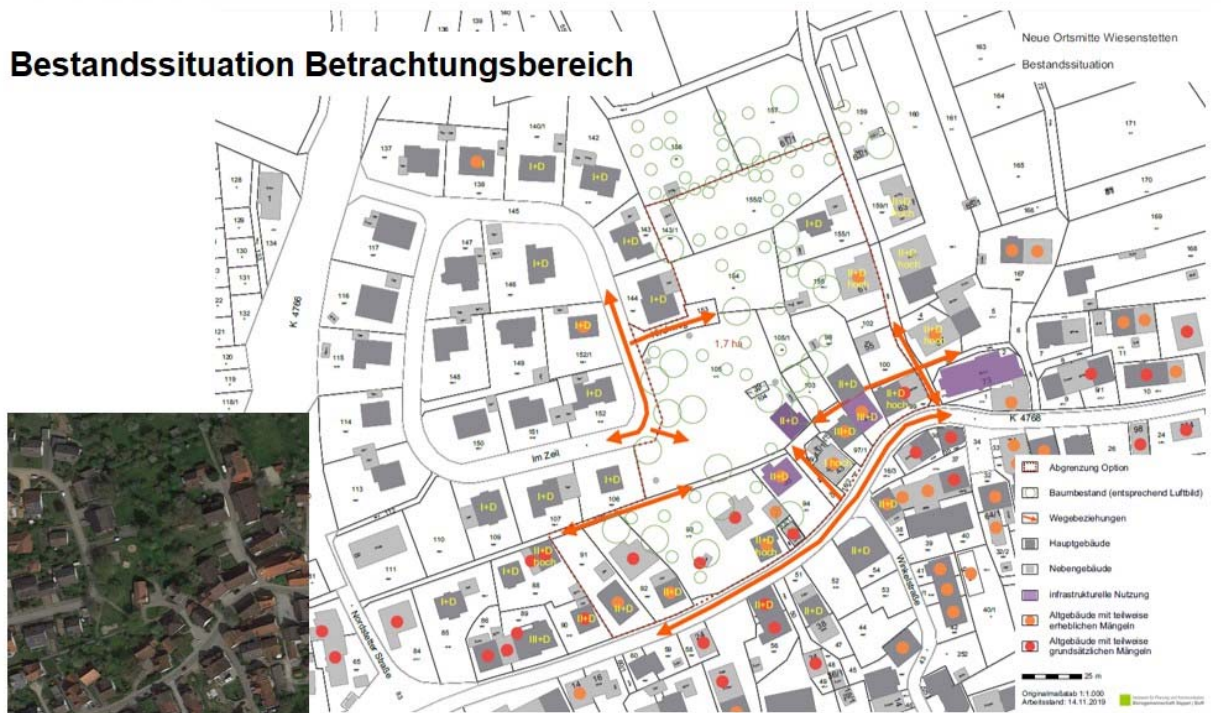
Fortschreibung Gemeindeentwicklungskonzept – UPDATE 2035

Bestandssituation Betrachtungsbereich



Fortschreibung Gemeindeentwicklungskonzept – UPDATE 2035

Bestandssituation Betrachtungsbereich



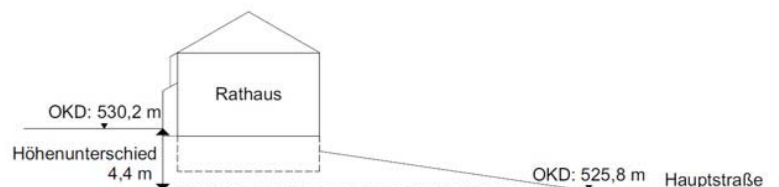
Bestandssituation Betrachtungsbereich

Zugang von Hauptstraße/ Höhenversatz



Bestandssituation Betrachtungsbereich

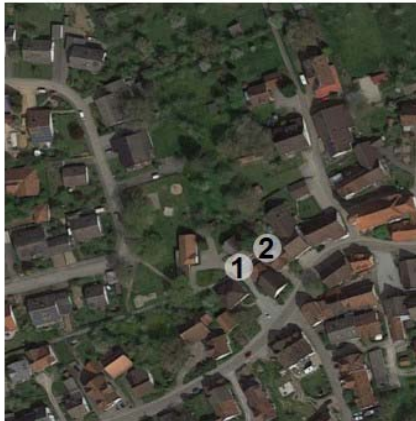
Topografie





Bestandssituation Betrachtungsbereich

Zugang von Hauptstraße/ Backhaus/Rathaus



Betrachtungsbereich und Bestandssituation

Fußwege / Vernetzung



Betrachtungsbereich und Bestandsituation

Grün-/Freiflächen



Bestandsituation / Topografie





„Programm“ entsprechend Perspektivwerkstatt 13.03.2019

- Attraktive neue Ortsmitte hinter dem Rathaus, Treffpunkt für Jung und Alt
- Aufwertung Ortskern um Rathaus, inkl. Verkehrsberuhigung und Gestaltung der Außenanlagen / Freiflächen
- Erhalt wichtiger alter Gebäude im Umfeld des ehemaligen Kindergartens wie Rathaus, Backküche
- Erhalt und Entwicklung Kindergarten-Areal für mehrere Generationen (Park, Bänke, Spielplatz)



„Programm“ entsprechend Perspektivwerkstatt 13.03.2019

- Erhalt Spielplatz und Baumbestand
- „Generationen Park“(-Platz); Erhalt der alten Bäume auf dem Kindergarten-Areal
- Mehrgenerationenplatz für alle Altersgruppen mit Pavillon und Grillplatz
- Langfristig Schaffen von barrierefreien Wohnungen im Ortskern / Kindergarten-Areal
- Schaffen von altersgerechten Wohnangeboten im Umfeld Wohnquartier „Im Zeil“
- Bauplätze für behinderten- und altengerechten Wohnens
- Bauplätze für Einfamilienhäuser



Impressionen



Generationenpark Rosenfeld
(Zollernalbkreis)



Genoss. Dorfladen Michelwinnaden
(Kreis Ravensburg)



Betreutes Wohnen Hohenstein
(Kreis Reutlingen)



Generationenpark Borgolzhausen
(NRW)



Dorfladen und Café Britzingen
(Breisgau-Hochschwarzwald)



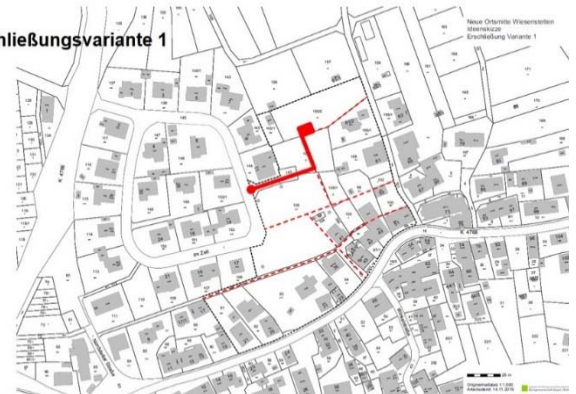
Pflegeheim „Bergsteig“ Wildberg
(Kreis Calw)

Erschließungsoptionen

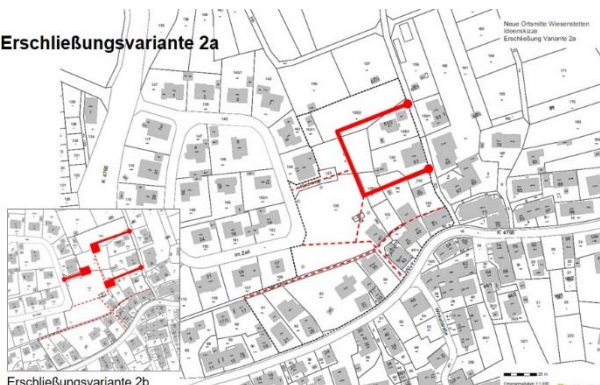
Über die Bestandssituation hinaus werden folgende Überlegungen zur Erschließung des Betrachtungsbereichs skizziert:

- Variante 1: Erschließungsstich von Westen über Kirchweg (Im Zeil) mit Wendeanlage
- Variante 2: Erschließungsschleife im Osten über Hauptstraße
- Variante 3: Durchgesteckte Erschließung Kirchweg / Im Zeil zur Hauptstraße

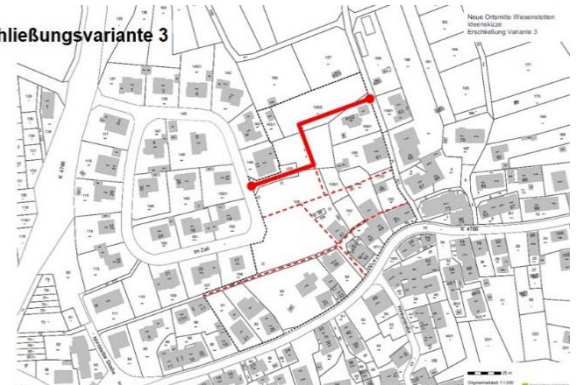
Erschließungsvariante 1



Erschließungsvariante 2a



Erschließungsvariante 3



Aufbauend auf den drei dargestellten Erschließungsvarianten werden die in den Arbeitsgruppen zu diskutierenden Ideenskizzen vorgestellt. Neben der Erschließung unterscheiden sich die drei Ideenskizzen im Wesentlichen in der Lage und Ausdehnung der Grünfläche, der Positionierung bzw. Anordnung der besonderen Wohnform, Platzierung Dorfläden und Treffpunkt / Café, Umnutzung Altes Rathaus, Nutzungsideen Backhaus/-küche sowie Anordnung und Anzahl von Wohnformen in verdichteter Bauweise (Reihenhäuser / Mehrfamilienhäuser).

Übersicht Ideenskizzen – Variantenvergleich





3. Ablauf Arbeitsphase – Dialog zu den Ideenskizzen in drei Arbeitsgruppen

Im Anschluss an die Darstellung der Ideenskizzen erläutert Timo Buff stellvertretend für das Moderatorenteam den geplanten Ablauf für den Dialog zu den Ideenskizzen in drei Arbeitsgruppen. Der Dialog ist so angelegt, dass jede Arbeitsgruppe sich mit allen drei Ideenskizzen inhaltlich auseinandersetzen kann. Hierfür wechseln die Arbeitsgruppen geschlossen von einem Dialogtisch/Ideenskizze zum nächsten. Die Ergebnisse werden im Plenum zusammengeführt. Um eine intensive Auseinandersetzung mit den Ideenskizzen zu ermöglichen, wird für die erste Arbeitsphase ein entsprechend größeres Zeitfenster angesetzt. In den Arbeitsgruppen bilden die Teilnehmenden zum Einstieg Murmelgruppen, um Potenziale und Chancen aber auch Problematisches und Fragliches der jeweiligen Ideenskizze zu identifizieren. Die Themen Erschließung / Anbindung, Ausgestaltung Grünfläche, Lage Treffpunkt/Café und Dorfladen, Nutzung Rathaus und Backhaus/-küche und Wohnformen dienen der Strukturierung der inhaltlichen Auseinandersetzung in allen drei Arbeitsgruppe bzw. an den Dialogtischen.

Strukturierung Dialog in drei Arbeitsgruppen

1. Dialogrunde

- Kommentierung Ideenskizze (Murmelgruppen)
- Anregungen / Hinweise zur Weiterentwicklung (Schwerpunkte)
- Angekündigter Wechsel in der Arbeitsgruppe nach 40 min und kurze Pause



Unsere Bitte an Sie:
Weitgehend gleich
Große Gruppen bilden!

2. Dialogrunde Runde – Wechsel zum nächsten Dialogtisch

- Zusammenfassung der bisherigen Diskussion durch Moderation
- Ergänzende Anmerkungen / Kommentierungen
- Angekündigter Wechsel in der Arbeitsgruppe nach 25 min und Kurze Pause

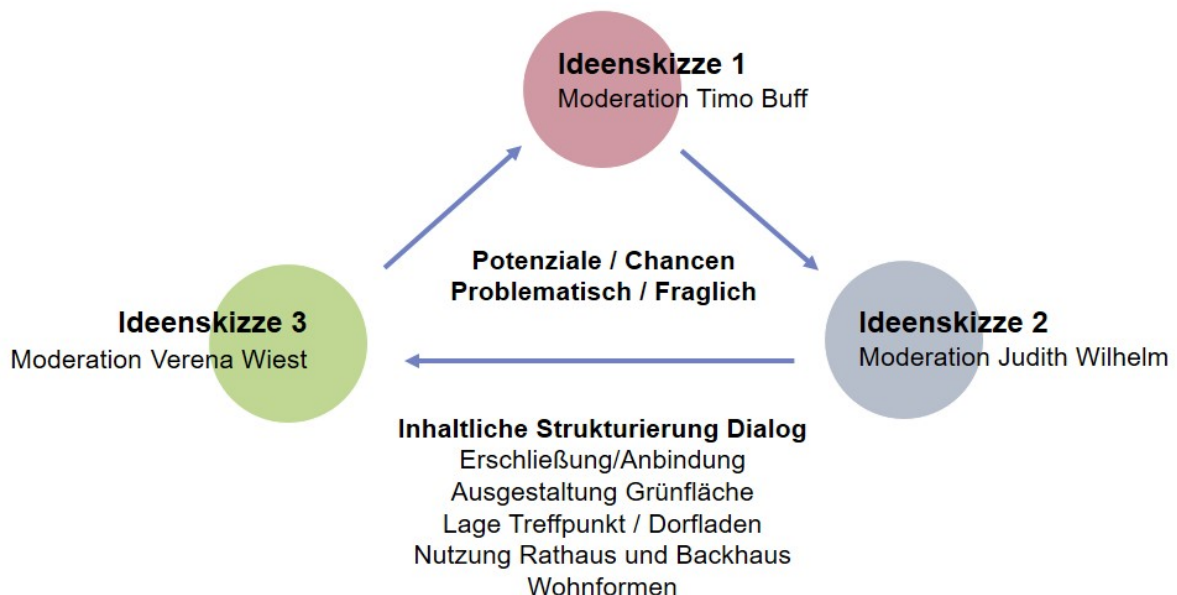
3. Runde – Gruppenwechsel zum nächsten Dialogtisch

- Zusammenfassung der bisherigen Diskussion durch Moderation
- Ergänzende Anmerkungen / Kommentierungen
- Abschluss Dialog in den Arbeitsgruppe nach 15 min und kurze Pause



Zusammenführung Ergebnisse aus den Dialoggruppen

Ablauf Dialog – Wechseln in den Arbeitsgruppen an die Dialogtische



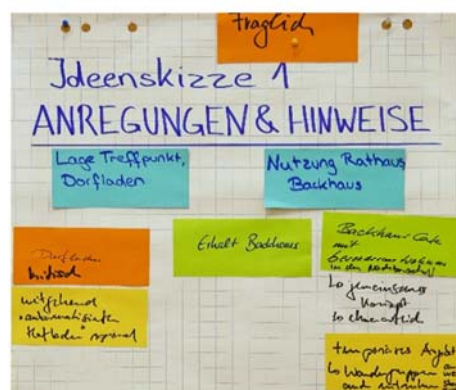
Wohnformen

- Stufenweise Entwicklung von Wohnraumangeboten im Ortskern wird positiv gesehen
- Schaffen von Wohnraum in der Ortsmitte wird als Chance angesehen
- Vorgeschlagene Struktur ist angenehm „locker“
- Mehrfamilienhäuser als Angebot für Wiesenstetten wird in Teilen hinterfragt
- Standort für besondere Wohnform ist in der Hand der Gemeinde, ermöglicht eine zeitnahe Umsetzung
- Anordnung der besonderen Wohnform angrenzend an die Grünfläche ist ideal (im Süden vorgelagerten Freiflächen im Kontext zu den öffentlichen Grünflächen)
- Wohnangebote für ältere Menschen (besondere Wohnform) erfordern eine möglichst barrierearme Anbindung an die Ortsmitte, Führung Fußweg über Schulberg ist aufgrund der Steigung sehr kritisch zu sehen; alternative Anbindung in Richtung Osten ist deutlich „komfortabler“
- Gebäudeform/-anordnung besondere Wohnform tauschen (siehe Planeintrag)
- Fokus auf Wohnen im Alter, ähnlich dem Angebot Seniorenheim Pasodi in der Schanzgasse in Empfingen



Lage Café / Treffpunkt und Dorfladen

- Realisierbarkeit / Umsetzung Dorfladen wird kritisch gesehen
- Option eines „automatisierten Hofladens“ prüfen, ggf. auch in Kombination mit Dorfladen (bei geschlossenem Dorfladen alternativ den Automaten nutzen)
- Café / Treff auch als temporäres bzw. tageweises Angebot denkbar, z.B. an Wochenenden, da es dann auch für Wandergruppen ein Angebot darstellt und sich der Betrieb somit vielleicht eher „rechnet“



Nutzung Rathaus und Backhaus/-küche

- Altes Rathaus ist als Wohnhaus vorstellbar
- Im Alten Rathaus bezahlbaren Wohnraum ermöglichen
- Grünfläche vor dem Rathaus ist dringend neu zu gestalten
- Erhalt Backhaus/-küche ist wünschenswert
- Café / Treff im Backhaus in Kombination mit besonderer Wohnform bietet Möglichkeit, das Café gemeinschaftlich zu betreiben bzw. zu bespielen



Ideenskizze 2 – Anregungen und Hinweise

Moderation: Judith Wilhelm



Erschließung / Anbindung

- Erschließungsvariante stellt hohen Flächenverbrauch dar
- Erschließung ermöglicht Aufteilung der Verkehre über „Im Zeil“ (zwei zusätzliche Einfamilienhäuser) sowie über die Hauptstraße
- Entwicklung / Erschließung verursacht keine zusätzlichen Verkehre durch das Gebiet „Im Zeil“
- Anbindung ins Dorf bzw. die Ortsmitte ist nicht ideal
- Fehlende Anbindung an Wohngebiet „Im Zeil“ wird hinterfragt
- Anbindung Gebiet „Im Zeil“ fehlt
- Ebenerdige Anbindung der besonderen Wohnform von Süden möglich

Ausgestaltung Grünfläche

- Erhalt Baumbestand ist wichtig; Bebauung soll darauf Rücksicht nehmen (Klären, ob Linde im Westen ein Naturdenkmal ist)
- Erhalt der Grünfläche mit den Bäume ist wichtig, aber Gestaltung erforderlich
- Möglichkeit den Freibereich Krone für Außengastronomie stärker zu nutzen, wird begrüßt
- Grünfläche soll Angebote für Jung und Alt machen
- Spiel- und Bewegungsgeräte für alle Generationen vorsehen
- Sitzgelegenheiten schaffen



Wohnformen

- Weniger Bauplätze, dafür mehr Grün vorsehen
- Sanierung von Gebäuden forcieren, anstatt neue Bauplätze auszuweisen
- Keine Mehrfamilienhäuser vorsehen
- Fraglich, ob ausreichend Bedarf für betreutes Wohnen besteht und ob die vorgesehene Lage in Wiesenstetten sinnvoll ist
- Angebot an Bauplätzen im Ortskern wird begrüßt, Chance zur Belebung
- Belebung der Ortsmitte erfordert gewisse Dichte und Höhe
- Mehrfamilienhäuser bieten Möglichkeit, bezahlbaren Wohnraum und altengerechtes Wohnen im Ortskern zu schaffen
- Besondere Wohnform / Betreutes Wohnen ist am vorgeschlagenen Standort vermutlich nicht zeitnah umsetzbar (Privateigentum)
- Besondere Wohnform / Betreutes Wohnen muss in Kombination mit Park, Café-Pavillon und Backhaus/-küche gesehen werden



Lage Café / Treffpunkt und Dorfladen

- Rentabilität Dorfladen wird auch in genossenschaftlicher Betriebsform hinterfragt; Realisierbarkeit wird wenn dann nur in Kombination mit Treff und Café (Backhaus/-küche) gesehen
- Standort Dorfladen im Alten Rathaus ist nicht geeignet für ältere Generationen (Erreichbarkeit, Topografie)

Nutzung Rathaus und Backhaus/-küche

- Umnutzung Altes Rathaus durch Verkauf ist Chance für Entwicklung
- Wohnungen im Rathaus ermöglichen
- Altes Rathaus für Wohnen nutzen, aber keinen Verkauf
- Betreute Wohnangebote im Rathaus ermöglichen
- Treff mit Cafébetrieb im Backhaus/-küche (z.B. für „kleines Zwiebelbeedafest“)



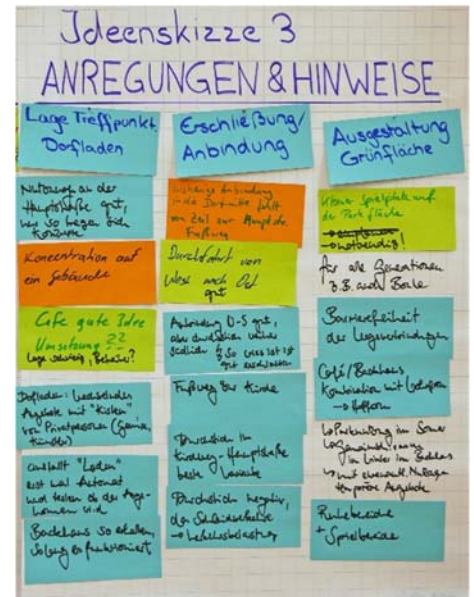
Ideenskizze 3 – Anregungen und Hinweise

Moderation: Verena Wiest



Erschließung / Anbindung

- Durchstich von Kirchweg im Westen zur Hauptstraße im Osten stellt die beste Erschließungsvariante dar
- Durchfahrt / Anbindung von West nach Ost ist gut
- Durchstich wird hinsichtlich befürchteter Schleichverkehre (Verkehrsbelastung) durch das Gebiet „Im Zeil“ kritisch gesehen
- Bisherige fußläufige Anbindung in die Dorfmitte über den Schulberg fehlt bzw. ist nicht ablesbar
- Direkte fußläufige Anbindung in Richtung Kirche fehlt
- Vorgeschlagene Straßenführung ist gut, da sie den zentralen Grün-/Freiraum nicht stört bzw. zerschneidet; direkte fußläufige Anbindung in Richtung Ortsmitte / Kirche ist wichtig
- Wegführung über die nach Osten sich erstreckende Grünfläche ist im Vergleich zur Wegführung über Schulberg topografisch unkritisch

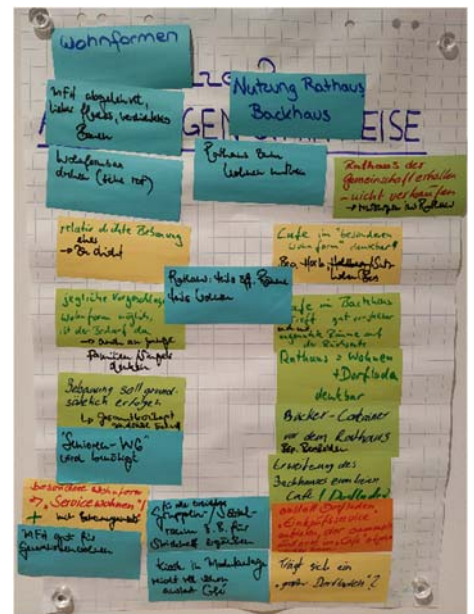


Ausgestaltung Grünfläche

- Kleiner Spielplatz auf der Parkfläche für alle Generationen, z.B. auch Boule
- Ruhebereiche und Spielbereiche vorsehen
- Barrierefreiheit bei den Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer ist wichtig

Wohnformen

- Bebauung soll grundsätzlich erfolgen
- Gesamtkonzept wird befürwortet, ist grundsätzlich sinnvoll
- Topografie im Süden erscheint etwas schwierig
- Vorschlag Reihenhäuser im Norden ist gut
- Vorgesehenes Gebäude für besondere Wohnformen „drehen“ und in den „Park“ setzen (siehe Planeintrag)
- Mehrfamilienhausbebauung wird teilweise kritisch gesehen, eher flache, verdichtete Bauformen vorsehen
- Mehrfamilienhäuser eignen sich gut für Generationenwohnen
- Vorgeschlagene Bebauung mit Mehrfamilienhäusern im Süden wird als eher zu dicht angesehen
- Jegliche vorgeschlagene Wohnform ist vorstellbar / möglich, auch an junge Familien und Singles denken
- Service-Wohnen mit Betreuungsansatz im Bereich der besonderen Wohnform anbieten, verbunden mit der Frage, ob es aus Wiesenstetten heraus einen entsprechenden Bedarf hierfür gibt
- „Senioren-WG“ wird benötigt



Lage Café / Treffpunkt und Dorfladen

- Fraglich, ob sich ein „großer“ Dorfladen“ trägt
- Vorgeschlagene Platzierung an der Hauptstraße ist gut, nur so kann sich das Konzept überhaupt tragen
- Dorfladen und Café zusammen denken; ein Gebäude
- Bäcker-Container vor dem Rathaus im Bereich Grünfläche / Parkplatz prüfen (ähnlich Bergfelden); Lage direkt an der Hauptstraße (wird wahrgenommen, nahezu „eben“ angebunden)
- Dorfladen: wechselnde Angebote mit „Kisten“ von Privatperson (nicht nur Gemüse und Obst, auch Kunst / Waren sind denkbar)
- Anstatt Dorfladen „Einkaufsservice“ anbieten: Einkäufe auf Bestellung an zentralem Ort abholen, z.B. im Café / Treffpunkt
- Anstatt Dorfladen zunächst einen Automaten ausprobieren, um zu sehen, ob es einen Bedarf gibt und das Angebot angenommen wird; Automat könnte dauerhafte Alternative sein



Nutzung Rathaus und Backhaus/-küche

- Altes Rathaus zum Wohnen nutzen
- Umnutzung Altes Rathaus zu Wohnen oder Dorfladen denkbar
- Im Alten Rathaus teils öffentliche Räume anbieten, teils Wohnen
- Altes Rathaus für Gemeinschaft erhalten, nicht verkaufen; vorgesehene Nutzungen wie Café / Treffpunkt ins Rathaus integrieren

- Café ist eine gute Idee, aber Realisierung fraglich; Lage schwierig und verbunden mit der Frage, wer es betreibt
- Integration Café in die besondere Wohnform denkbar (Beispiel Horb, Sulz)
- Café / Treff in Kombination mit „gedrehter“ besonderer Wohnform fasst die Grünfläche im Osten, bildet eine Art Hof; Freiflächen können im Sommer von den Bewohnern der besonderen Wohnform gut genutzt werden
- In Backhaus/-küche Café durch ehrenamtliche Nutzung und temporäre Angebote ermöglichen
- Im Winter Backhaus/-küche als Gemeinschaftsraum nutzen
- Backhaus liegt gut bzw. ist gut erreichbar; offenen Gruppen-/Sozialraum anbieten (z.B. für Stricktreff)
- Café und Treff ist im Backhaus gut vorstellbar, auch ungenutzte Räume auf der Rückseite einbeziehen
- Backhaus/-küche in der heutigen Form erhalten, solange es funktioniert
- Erweiterung Backhaus/-küche zum Café / Dorfladen hat Charme
- Kiosk in Modulbauweise (Container) im Park reicht vielleicht schon anstellen eines Cafés



Themenspeicher (alle Dialogische)

- Dorfmitte liegt eher weiter südöstlich und schließt nicht nur das Betrachtungsgebiet ein
- Zunächst bestehende Baugebiete auffüllen, erst dann Kindergartenareal bebauen
- Bauträger zu finden, wird als problematisch angesehen
- Frage, ob Flächen privater Eigentümer zugänglich sind bzw. wie kommt man an diese ran
- Dorfladen auch in Hauptstraße Nr. 46 oder Nr. 56 denkbar
- Sanierung Bestand wichtig (entlang Hauptstraße)
- Thema Umgehungsstraße weiterverfolgen
- Thema Radweg weiterverfolgen
- E-Bike-Ladestation am Dorfgemeinschaftshaus oder Gasthaus Krone einrichten



5. Zusammenführung der Arbeitsgruppenphase im Plenum und Ausblick

Eine perspektivische Auseinandersetzung mit einem größeren Flächenumfang (mehr als der ehemalige Kindergartenstandort) wird als zielführend erachtet. Ebenso wird eine wohnbauliche Entwicklung in unmittelbarer Nähe zum Ortskern positiv gesehen. Offen wird die Frage der Anzahl an Wohneinheiten und damit der Dichte bzw. der möglichen Wohnformen diskutiert: Wie viele Mehrfamilienhäuser sind an dem Standort verträglich bzw. stellen eine dem Ort angemessene Innentwicklung dar.

Grundsätzlich wird neben dem Einfamilienhaus (u.a. auch Doppel- und Reihenhäuser) der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum sowie an kleineren Wohnungen gesehen, ebenso an besonderen Wohnformen (gemeinschaftlich orientiertes wie senioren-/altengerechtes Wohnen). Die Anordnung der besonderen Wohnformen im inneren des Betrachtungsraums im Kontext der Grünfläche wird präferiert. Auch vor dem Hintergrund einer zeitnahen Umsetzung, da diese Flächen im Besitz der Gemeinde Empfingen sind.

Insbesondere mit Blick auf die fußläufige Durchwegung wird die topografische Situation in Richtung Süden / Ortsmitte über Rathaus / Schulberg als problematisch angesehen. Eine Wegeföhrung durch die Grünfläche von „Im Zeil“ in Richtung Osten mit Anbindung an die Hauptstraße (in Richtung Kirche) wird aus diesem Grund als zielföhrend erachtet.

Eine großzügige zusammenhängende Grünfläche mit vielseitigen Nutzungsangeboten - unter Einbindung der vorhandenen Gehölzstrukturen / Bäume - wird als wesentliche Voraussetzung für eine qualitätsvolle Entwicklung des Betrachtungsraums angesehen. Die städtebauliche Struktur sowie die Erschließungskonzeption müssen diesem Ansatz schlussendlich gerecht werden.

Im Zusammenhang mit der Ausgestaltung der Grünfläche wird ein besonderes Potenzial für die Platzierung des Treffpunkts / Cafés gesehen. Das Backhaus wird hierfür als interessante Standortoption angesehen. Die Fragen nach der grundsätzlichen Realisierbarkeit und in welcher Form, sind jedoch noch konkreter auszuloten. Eine Umnutzung des Alten Rathauses zur Belebung des Quartiers - vor allem für eine Wohnnutzung - sollte weiterhin in die Entwicklungsüberlegungen einbezogen werden.

Die Tragfähigkeit des diskutierten Dorfladens wird grundsätzlich skeptisch gesehen. Unabhängig vom Konzeptansatz erscheint für eine tragfähige Lösung nur ein Standort im unmittelbaren Anschluss an die Hauptstraße / Ortsdurchfahrt zielföhrend. Für eine tragfähige Lösung sollte eine Kombination mit dem diskutierten Café / Treffpunkt weiterhin in Betracht gezogen werden.

Zusammenführend kann festgehalten werden, dass die Ideenskizzen Variante 1 und 3 eine gute Grundlage für die weitere Bearbeitung darstellen. Die Variante 2 wird insbesondere mit Blick auf die Erschließungsoption, die damit auch verbundene Teilung der Grünfläche und der Lage der besonderen Wohnform für eine Weiterentwicklung in der Summe nicht favorisiert.

Zum Ende der Planungswerkstatt bedankt sich Bürgermeister Ferdinand Truffner bei allen Teilnehmenden für die intensive wie konstruktive Auseinandersetzung mit den zur Diskussion gestellten Ideenskizzen für die Flächen im Umfeld des ehemaligen Kindergartens. Mit Blick auf das weitere Vorgehen verweist er auf die beiden vorgesehenen Beteiligungsveranstaltungen im Frühjahr 2020 für Empfingen. Im Anschluss daran werden die Ergebnisse aus allen Beteiligungsveranstaltungen zusammengeführt und in einer weiteren Sondersitzung mit dem Gemeinderat rückgekoppelt. Zum Abschluss der Fortschreibung Gemeindeentwicklungskonzept ist nochmals ein Bürgerforum vorgesehen, in dem der Entwurf der Fortschreibung nochmals final mit der breiten Öffentlichkeit rückgekoppelt werden soll, bevor der Gemeinderat das Update 2035 beschließt.

