

Gemeinde Waldbrunn

Rahmenplan für den ehem. Amtshof des Klosters Oberzell



Protokoll der Planungswerkstatt vom 11. April 2019

Ort: Pfarrsaal, Gemeinde Waldbrunn

Dauer: ca. 18.15 Uhr - 21.15 Uhr

Teilnehmer:

Herr Bürgermeister Hans Fiederling

Bürger, /-innen

Gemeinderäte, /-innen

Herr Ostwald, Bauamtsleiter Gemeinde Waldbrunn

Frau Mohr, Frau Klein und Herr Schlicht (Schlicht Lamprecht Architekten, Schweinfurt)

Bilder: Eigene Aufnahmen des Büro Schlicht Lamprecht Architekten

Hintergrund und Ziele der Veranstaltung

Nachdem die Gemeinde Waldbrunn im vergangenen Jahr das städtebauliche Entwicklungskonzept mit Maßnahmenkatalog abgeschlossen hat, soll nun mit Fördermitteln der Städtebauförderung eine erste Maßnahme umgesetzt und das ehemalige Forstareal neu genutzt und umgestaltet werden. Grundlage für die Förderung von Gebäudesanierungen ist die Erstellung eines Rahmenplans für das gesamte Areal. Im Rahmen der Planungswerkstatt am 11.04.2019 wurde gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern über die Zukunft dieses Areals diskutiert und Möglichkeiten der zukünftigen Nutzung erarbeitet.

Mittels Transparentpapiers verorteten die Bürgerinnen und Bürger ihre Ideen zu den Themen Nutzungen, mögliche Bebauungen und Nutzung und Gestaltung der Freiflächen auf einer Plangrundlage.

Die Veranstaltung diente dazu, den Bürgerinnen und Bürgern die Entwicklungschancen für das Quartier und damit für die gesamte Gemeinde aufzuzeigen sowie die Anregungen der Bürger zu diesem Thema aufzunehmen. Durch die interaktive Zusammenarbeit wurden die Teilnehmer aufgefordert, sich an der Entwicklung ihrer Gemeinde aktiv zu beteiligen. Außerdem dienen die Ergebnisse als Grundlage für die Festlegung der Entwicklungsziele sowie für die Überlegungen zum zukünftigen „Gesicht“ des Areals.

Ablauf

1. Ortsbegehung des Areals und der denkmalgeschützten Scheunen mit dem Büro Schlicht Lamprecht, dem Bürgermeister und den Bürger/-innen
2. Impulsreferat durch das Büro Schlicht Lamprecht: Vorstellung der Hintergründe des Rahmenplans, Erläuterung der Herangehensweise an den Rahmenplan und der Aufgabenstellung
3. Workshopphase in Kleingruppen: Sammeln möglicher Nutzungen für die Gebäude und Außenflächen und Skizzen zur Konzeptentwicklung mit anschließender Vorstellung der Ergebnisse
4. Ausblick

Zu Punkt 1)

Bürgermeister Fiederling begrüßt die Bürgerinnen und Bürger auf dem Areal an der Hauptstraße und gibt eine kurze Einführung in die Planungswerkstatt und deren Ablauf. Weiterhin gibt er detaillierte Informationen über die einzelnen Gebäude und deren Umgebung. Herr Schlicht und Frau Mohr ergänzen diese Informationen und erläutern kurz die Hintergründe des Rahmenplans.

Danach folgt ein Rundgang über das Areal sowie durch die denkmalgeschützten Scheunen. Während des Rundgangs werden zentrale Aspekte (z. B. starke Topographie, fehlender Hofabschluss nach Südosten), die es bei der Planung zu berücksichtigen gilt, diskutiert.



Zu Punkt 2)

Nach der Ortsbegehung wird den Teilnehmerinnen und Teilnehmern im Pfarrsaal im Rahmen eines kurzen Vortrags vom Büro Schlicht Lamprecht ein Überblick über die Vorgehensweise des Rahmenplans und der Planungswerkstatt gegeben. Erste Ideen und Überlegungen aus dem ISEK werden in Erinnerung gerufen sowie die Bestandsaufnahme und die Bestandsanalyse des Rahmenplans vorgestellt.

Zu Punkt 3)

In der Workshopphase verteilen sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer auf vier Kleingruppen. Zunächst geht es in den einzelnen Kleingruppen darum, sowohl für die Gebäude als auch für die Außenräume, Nutzungen zu sammeln. Anschließend werden diese Nutzungen und andere wichtige Informationen in Form einer Skizze auf einer Plangrundlage den einzelnen Gebäuden zugeordnet. Hierbei werden oft nicht nur die Gebäude der Anwesen Hauptstraße 7-11 berücksichtigt, sondern auch Gebäude und Grundstücke im direkten Umfeld, die nicht in Gemeindebesitz sind, berücksichtigt. Somit wird das Quartier zukunftsorientiert ganzheitlich betrachtet.

Gruppe 1



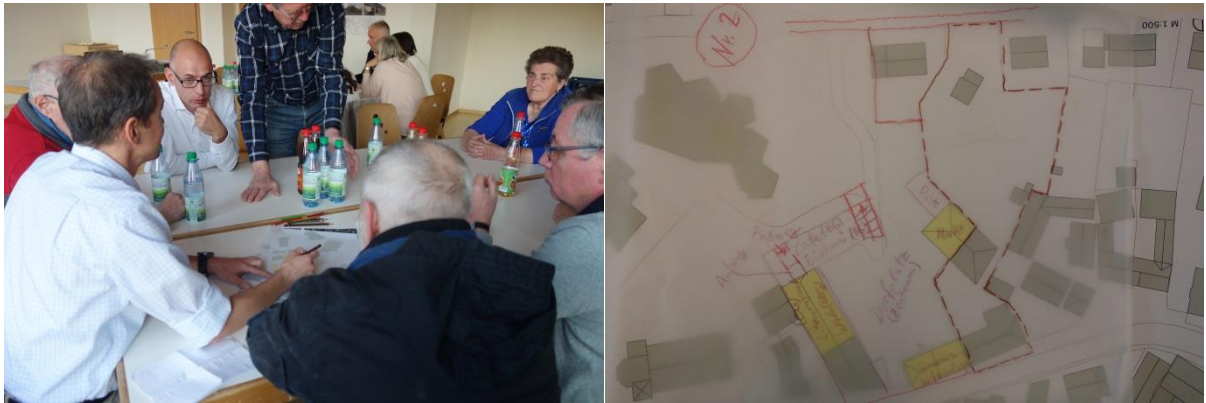
Allgemein:

- Zuerst wird allgemein über mögliche Nutzungen für das Areal diskutiert. Vertieft werden die unterschiedlichen Funktionsräume, die die Wabe benötigt, betrachtet, ebenso die Funktionszusammenhänge zwischen den einzelnen Räumen und daraus resultierende notwendige Anordnungen der Räume innerhalb der Gebäude. Schließlich werden den einzelnen Funktionen noch Attribute zugewiesen.
- Neben der Unterbringung des Mehrgenerationenhauses WABE Waldbrunn (MGH WABE) werden weitere Nutzungen für das Areal vorgeschlagen: Bücherei, Räume für Serviceangebote (z. B. Kleider bügeln, etc.), kleine Werkstatt Räume, Post, Wohnen, Sozialstation/Tagespflege, Arzt, Dorfladen, Generationen-Café in Zusammenhang mit der WaBe, Parken, Freiflächen
- Für die Räumlichkeiten des MGH WABE werden folgende Attribute festgehalten: sonnig und hell, barrierefrei, einladend und v. a. für die Projekträume Flexibilität.
- Das Areal soll von der Hauptstraße nur fußläufig zugänglich sein. Autos sollen nur zu Belieferung in den Hof fahren.

Nutzungen in der Plandarstellung:

- **Forsthaus:** Wohnen im Alter
Zum Innenhof vorgelagert ist ein privater Außenbereich für Wohnen, der mittels Nebengebäude (Lager, Müll, Fahrradunterstand, etc.) vom Rest des Hofes abgetrennt ist.
- **Kleine Scheune (Fl. Nr. 138, 138/2):** Sozialstation, komplette Scheune bietet Platz für weitere Nutzungen
- **Große Scheune (Fl. Nr. 138/3):** MGH WABE mit Treffpunkt, Café, Bücherei, Küche und Büro(s) mit Anbaufläche vor dem Wall und Erweiterung zum Hauptgebäude HsNr. 7
- **Außenbereich:** Bestuhlung für Café, flexible Sitzgelegenheiten, Wasser, Fläche als Festplatz nutzbar für Weihnachtsmarkt, Maibaum, etc.
- **Grundstück FINr. 1815:** Stellplätze PKW
- Weitere Nutzungen nicht verortet: Dorfladen, Arzt: da eventuell zu groß für Quartier Tagespflege, betreutes Wohnen, Räume für Kleingewerbe und „Basteln“

Gruppe 2



Allgemein:

- Ein Fußweg durch oder an den Anbau vorbei Richtung neuer Kindergarten wird mit eingeplant.

Nutzungen in der Plandarstellung:

Variante 1

Nutzungen in der Plandarstellung:

Forsthaus: Seniorenwohnen mit Aufzug und eventuell Anbau

Große Scheune: Markthalle und Sitzungssaal, Erweiterung nach hinten mit Café und Bücherei mit Erweiterungen

Hauptstraße 7: MGH WABE mit Aufzug

Variante 2

Nutzungen in der Plandarstellung:

Forsthaus: Seniorenwohnanlage

Kleine Scheune: Markthalle mit Anbau für die Post

Große Scheune: Sitzungssaal im OG, MGH WABE im EG mit Anbau vor dem Wall mit Café im EG, Bücherei im OG und Aufzug

Außenraum: Dorfplatz / Zentrum

Variante 3

Forsthaus als Seniorenwohnanlage mit Erweiterungsmöglichkeiten auf FINr. 138/2 und 1814

Gruppe 3



Allgemein:

- Fußläufige Verbindung durch oder um den hinteren Anbau herum
- Weitere Nutzungen nicht auf dem Grundstück verortet: Bankautomat, Post, Tagespflege

Nutzungen in der Plandarstellung:

Forsthaus: Seniorengerechte Wohnformen, barrierefrei

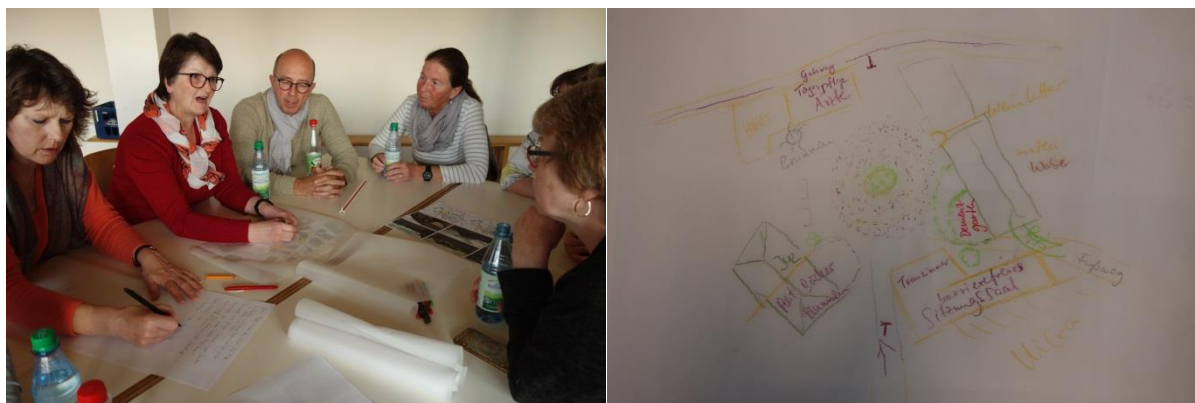
Kleine Scheune: Nutzung nicht klar evtl. Markthalle, aber Anbau bis auf Grundstück Nr. 1815 mit eventuell Ärztehaus und seniorengerechtes Wohnen

Große Scheune: Wabe mit Bücherei, Mehrzweckraum (Trauzimmer, Vereinsraum), Sitzungssaal mit Anbau vor dem Wall

Außenraum: zentraler Dorfplatz mit Linde, großer Hofraum, multifunktional nutzbar z.B. Dorffest, Spielplatz, kleinere Ruhezone / Sitzbereiche

Grundstück FINr. 1815 oder an neuer Straße: Stellplätze, KFZ und Fahrrad

Gruppe 4



Allgemein:

- Einstimmigkeit in der Gruppe, dass der Hofraum als abgeschlossenes Areal ohne Autoverkehr zu sehen ist. Anlieferung und Feuerwehr dürfen das Areal befahren, ansonsten nur fußläufig
- Eine Gehwegweiterung vor dem Forsthaus wird in der Gruppe sehr begrüßt
- Stellplätze könnten auf dem aktuellem Standort des MGH WABE verortet werden
- Für die vielseitige Nutzung des Hofes könnte flexibles Mobiliar genutzt werden
- Fußweg vom Kindergarten auf das Areal wünschenswert
- Weitere Nutzungen nicht auf dem Grundstück verortet: Ausstellungsräume für Kunst, Raum für die Krabbelgruppe

Nutzungen in der Plandarstellung:

Variante 1

Forsthaus: Ärztehaus, Tagespflege mit Asteilküche für die Allgemeinheit

Kleine Scheune komplett: Jugendzentrum: betreuter Treffpunkt tagsüber

Große Scheune: MGH WABE mit seniorengerechten Zugängen und Aufzug, Anbau vor Wall mit barrierefreiem Sitzungsraum und Trauzimmer (dieser könnte auch im OG der Scheune untergebracht werden), weiter wurde überlegt im neuen Anbau einen neuen großen Gewölbekeller, der für z.B. Veranstaltungen genutzt werden kann, zu verorten

Hauptstraße 7: Bücherei mit Café

Außenraum: grüner Platz mit Brunnen in der Mitte „Oase der Stille“, Fußweg außenherum, freier Platzbereich für temporäre Stände: Idee eines Grünen Marktes von Bio-Bauern oder Weihnachtsmarkt und für den Maibaum

Variante 2

Forsthaus: Tagespflege und Ärzte

Kleine Scheune komplett: Jugendzentrum; Post, Bücherei und Blumenladen als offene Marktstände

Große Scheune: Erdgeschoss MGH WABE, Gewölbekeller für Weinverkauf – oder proben, mit L-förmigem Anbau mit barrierefreiem Sitzungssaal und Trauzimmer

Außenraum: Baum in der Mitte, gepflastert, Sitzgelegenheiten, Demenzgarten vor WABE, Raum für Stände

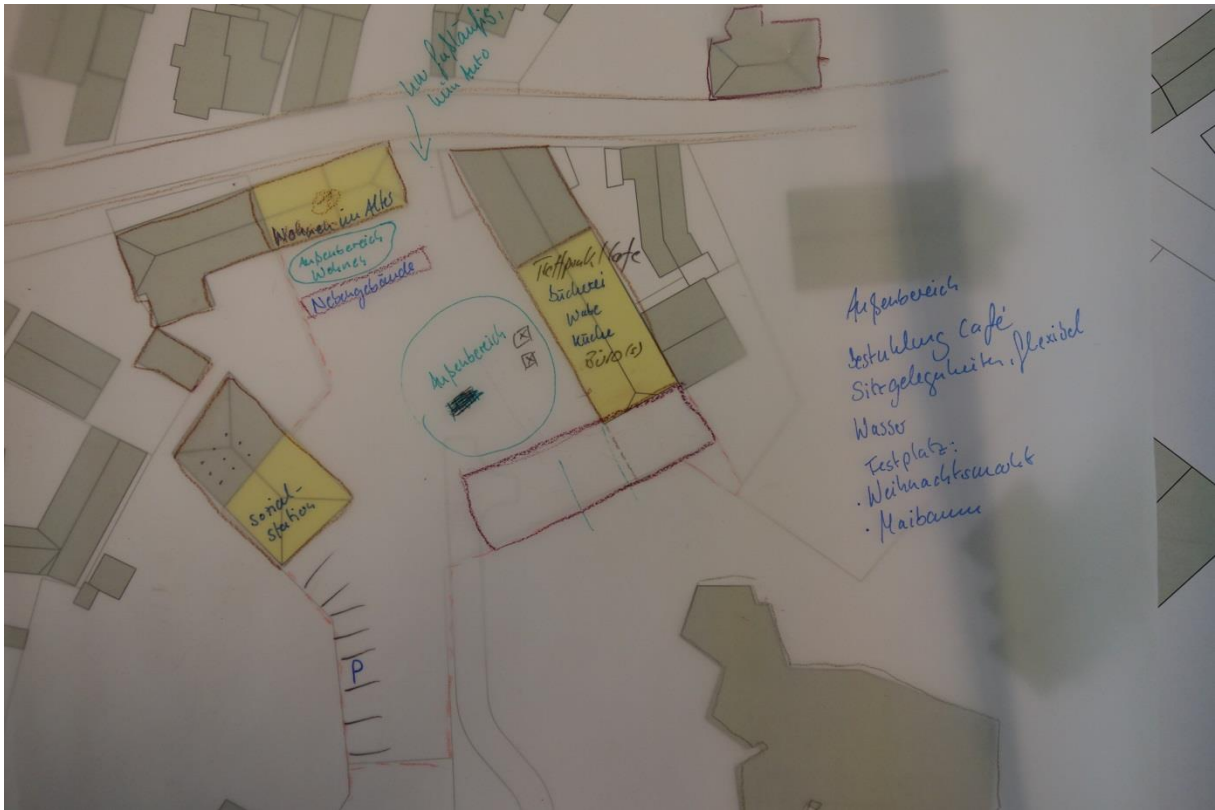
Zu Punkt 4)

Zum Abschluss der Veranstaltung wurden den anwesenden Bürgerinnen und Bürger für ihr Engagement gedankt. Stefan Schlicht gibt außerdem einen Überblick über den weiteren Ablauf des Rahmenplans und den folgenden Verfahrensschritten. Die engagierten Diskussionen lieferten nicht nur interessante Ergebnisse, die eine wichtige Grundlage für die Erstellung des Rahmenplans darstellen. Sie zeigten auch, wie die Bürgerinnen und Bürger ihr Umfeld wahrnehmen.

Schweinfurt, den 15.04.2019

Anlage: Skizzen der Kleingruppen

Gruppe 1:



Gruppe 2:



Gruppe 3:



Gruppe 4:

