

Markt Wendelstein

Bürgerbeteiligung

Nachfolgenutzung des Grundstücks „Alte Waldhalle“

Bürgerworkshop

Samstag, 6. Juli 2024

Bericht



Markt Wendelstein
Bürgerbeteiligung

Nachfolgenutzung des Grundstücks „Alte Waldhalle“ Bürgerworkshop

06.07.2024, 10.00 – 14.00 Uhr, Alte Waldhalle

Situation

Im Ortsteil Großschwarzenlohe des Marktes Wendelstein wird für die „Alte Waldhalle“ in direkter Nähe der Ersatzneubau „Waldhalle Sport & Kultur“ errichtet. Das bestehende und in die Jahre gekommene Gebäude fällt damit leer.

Der zukünftige Umgang mit dem Gelände bzw. die zukünftige Nutzung ist offen und sollte nun durch einen Bürgerworkshop zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern erörtert und konkretisiert werden. Im März/April 2024 wurde dazu bereits eine öffentliche Beteiligung durchgeführt. Über einen Aufruf im Mitteilungsblatt war die Bürgerschaft zum Einbringen von Ideen und Wünschen eingeladen und am 10. April 2024 wurde durch die Marktgemeinde bereits eine Zwischeninformationsveranstaltung durchgeführt.

Nach der Auswertung der Ergebnisse der schriftlichen Beteiligung wurde nun als Entscheidungsgrundlage für den Marktgemeinderat am Samstag, den 6.07.2024 ein Bürgerworkshop mit externer Moderation durchgeführt. Der Bericht gibt Ablauf und Ergebnisse wieder.

Programm

10.00 Uhr	Begrüßung durch 1. Bürgermeister Werner Langhans	
10.15 Uhr	„Kennenlernen“	Kurzvorstellung
	„Rückschauen“	Impulsreferat zum Stand der Dinge msh stadtplanung GbR
	„Zusammenschauen“	Gemeinsame Sammlung von Argumenten
	„Vertiefen“	Lösungsansätze in Gruppenarbeit
12.30 Uhr	Pause	
	„Besprechen“	Vorstellung der Gruppenarbeiten
	„Vorschlagen“	Gewichtung der Argumente und Lösungsansätze als Entscheidungsgrundlage
	Verabschiedung durch Geschäftsleiter Florian Segmüller	

Ende der Veranstaltung ca. 14.00 Uhr

„Kennenlernen“

Die knapp 40 anwesenden Personen wurden vom 1. Bürgermeister Werner Langhans begrüßt und kurz ins Thema eingeführt. Durch die Moderatorin Frau Schwab vom Büro msh stadtplanung GbR wurden die Anwesenden gebeten jeweils aufzustehen, wenn sie direkte Anwohnende, aus dem Ort Großschwarzenlohe oder aus der Gesamtgemeinde sind. Alle angefragten Personenkreise waren vertreten. Auf die Nachfrage ob Personen als Vertreter von Vereinen oder Institutionen vor Ort sind, gab es keine Meldungen. Vier Vertreterinnen und Vertreter des Marktgemeinderates waren vor Ort.

„Rückschauen“ - Impulsreferat

Nach einer kurzen Bürovorstellung wurden über das von Moderator Werner Heckelsmüller vorgetragene Impulsreferat vier Hauptpunkte angesprochen und erläutert.

- a. Ziele des Workshops
- b. Situation und historisch städtebauliche Aspekte
- c. Ergebnisse der Bürgerbeteiligung zur Ideenfindung für die Nachfolgenutzung des Areals
- d. Vorstellung und Diskussion der eingegangenen Nutzungsvorschläge, Auflistung von Qualitäten und Defiziten der Vorschläge am Standort Alte Waldhalle, Erlenstraße 30.

(Da die gesamte Präsentation als PDF-Dokument zur Verfügung steht werden nachfolgend nur die Hauptpunkte erwähnt.)

- **Ziele des Workshops**
 - Gemeinsames Gespräch und Austausch, Meinungsbildung
 - Diskussion möglicher genannter Nachfolgenutzungen
 - Abwägung von Umsetzungsvorschlägen
 - Gewichtung der Vorschläge als Grundlage für den Entscheidungsprozess im Marktgemeinderat
- **Historische und städtebauliche Situation**



Abb. 1:

- Die heutige Siedlungsform entwickelt sich östlich entlang der beiden historischen Verbindungswege „Raubersrieder Weg“ und „Bierweg“, ausgehend vom historischen Ortskern von Großschwarzenlohe und wird durch die Schwarzach im Norden und den Leinschlag im Süden begrenzt. Das stetige Wachstum erforderte im Laufe der Zeit auch öffentliche Einrichtungen und so entstanden am Südrand des Siedlungsbereichs nach und nach Einrichtungen für Kirche, Schule, Freizeit und Kultur, zunächst ohne geplantes Siedlungskonzept. Diese Voraussetzungen beeinträchtigen heute die Erreichbarkeit der Einrichtungen und die städtebauliche Wahrnehmbarkeit des ganzen Ortsteils.

- **Ergebnisse der Bürgerbeteiligung, Umfrage der der Marktgemeinde**

Anzahl	Themenbereich
14	Natur
11	Freizeit/Kinderbetreuung
19	Ersatzbebauung

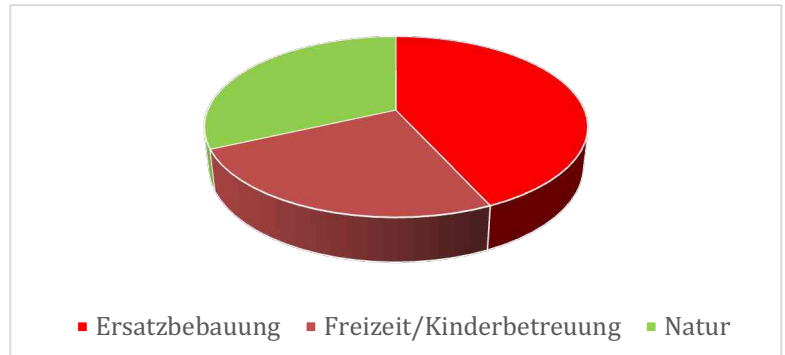


Abb. 2:

Bis Ende April 2024 gingen bei der Gemeindeverwaltung 44 schriftliche Hinweise und Vorschläge zur Weiternutzung des Areals „Alte Waldhalle“ ein. Diese wurden nach Themenschwerpunkten sortiert und ausgewertet. Dabei verteilten sich die Vorschläge auf 3 Hauptthemenschwerpunkte mit 14 Nennung zum Schwerpunkt Natur, 11 Nennung zum Schwerpunkt Freizeit/Kinderbetreuung und 19 Nennungen zum Schwerpunkt Ersatzbebauungen.

Die eingegangenen unterschiedlichen Vorschläge lauteten:

Ersatzbebauung

- Schwimmbad
- Kino
- Sozialer Wohnungsbau
- Bezahlbare Reihenhäuser
- Neue Waldhalle
- Wohnen 55+ (Wohngemeinschaften)
- Jugendtreff/Café
- Schaffung von Wohnraum für Senioren/junge Erwachsene
- Generationenhaus
- Eisdielen/Suppenküche
- Parkhaus

Freizeifläche / Flächen f. Kinderbetreuung

- Badeweiher
- Eislauffläche
- Motorikpark (Vorbild Burghausen)
- Generationenpark (Vorbild Wendelstein)
- Wasserspielplatz
- Erweiterung des Waldkindergartens (Feuerstelle, tiergestützte Pädagogik)
- Minigolfanlage mit Kiosk/Biergarten

Natur

- Parklandschaft
- Öko-Park
- Blühwiese
- Park mit Bach
- Teich/Grünanlage
- Begegnungsstätte mit Grünanlage
- Park mit Bäumen, Sitzgelegenheiten etc.
- Anbaufläche Obst und Gemüse für die Schule
- Streuobstwiese, Parkbänke, Trinkwasserbrunnen
- Gemeinschaftsgarten

- **Vorstellung und Diskussion der eingegangenen Nutzungsvorschläge**

Eine grafische Übersicht der Vorschläge nach Themenvorschlägen und Nutzungsintensität veranschaulicht die inhaltlichen Zusammenhänge:

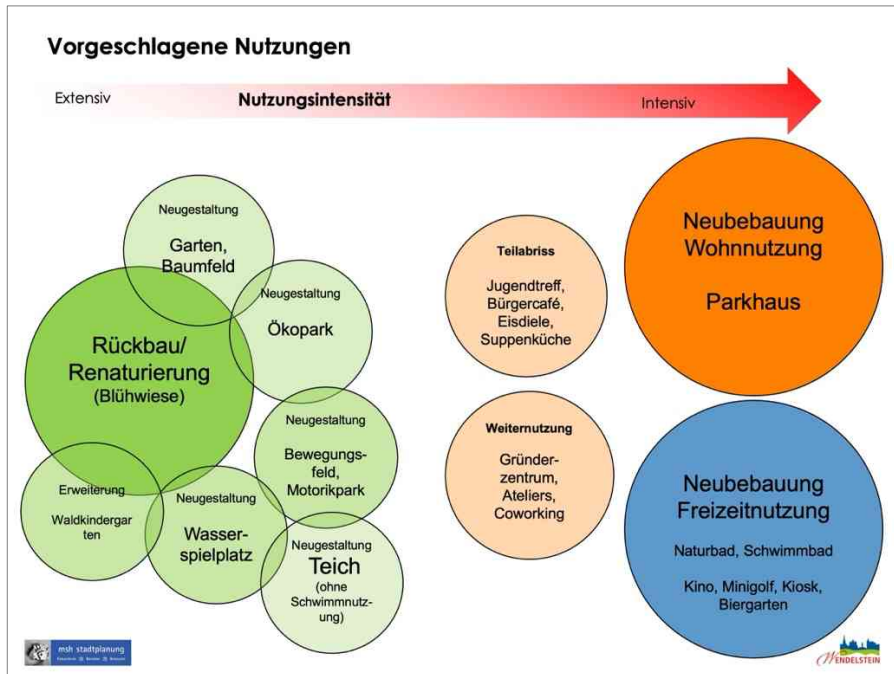


Abb. 3:

Im Anschluss wurden die durch die Teilnehmenden eingegangenen Nutzungsvorschläge und deren Qualitäten und Defizite, die für oder gegen eine Umsetzung an Stelle der „Alten Waldhalle“ sprechen, anhand von Beispielen vorgestellt, illustriert und aufgelistet. Folgende Nutzungsvorschläge wurden behandelt:

1. Nutzungsvorschläge Wiederbebauung

1a. Schaffung von Wohnraum

Qualitäten

Schaffung von Wohnraum in Wendelstein
Wohnungsangebote für Senioren, junge Erwachsene, junge Familien verbessern

Defizite

Wiederversiegelung der Fläche
Steigendes Verkehrsaufkommen
Stellplatznachweis notwendig
Städtebaulich problematisch (Nutzungsmischung und -dichte)

1b. Hallenbad

Qualitäten

Bademöglichkeit in der Gemeinde
Freizeitwert für die Gemeinde
Ganzjährig nutzbar
Schwimmen lernen vor Ort möglich
Nähe zu Schule und Kita

Defizite

Fläche zu klein, städtebaulich beengt
Wasserverbrauch, Wasserquelle?
Träger und Betreiber notwendig (Gemeinde, Investor)

Hohe Unterhalts- und Betriebskosten
Sehr hoher baulicher Erstaufwand
Kaum wirtschaftlich zu betreiben (Defizitbetrieb)
Verkehrsinfrastruktur nicht gegeben (Zuwegung, Parkplätze, Umfeld)
Lärmbelastung (Nutzer, Verkehr)
Nachbarnutzungen teilw. inkompatibel

1c. Schaffung von Gewerberaum (Kino)

Qualitäten

Freizeit- und Kulturangebot für Wendelstein
Attraktives Angebot vor allem für Jugendliche

Defizite

Standort für (kommerzielles) Kino unattraktiv
Suche nach einem Investor
Betreiber (Kommerziell, Verein, Initiative?)
Wiederversiegelung der Fläche
Höheres Verkehrsaufkommen
Lärmemissionen (Außenbereich)
Städtebaulich problematisch (Nutzungsmischung und -dichte)

1d. Schaffung von Gewerberaum (Gastro, Treff)

Qualitäten

Attraktives Freizeitangebot
Ausbau Gastronomie
Förderung Jugendliche

Defizite

Wiederversiegelung der Fläche
Höheres Verkehrsaufkommen
Lärmemissionen (Außenbereich)
Städtebaulich problematisch (Nutzungsmischung und -dichte)
Investor- und Pächtersuche
Kundenfrequenz

1d. Schaffung von Parkraum (Parkhaus)

Qualitäten

Schaffung von Parkflächen

Defizite

Verkehrstechnisch notwendig?
Wiederversiegelung der Fläche
Höheres Verkehrsaufkommen
Lärmemissionen (Außenbereich)
Städtebaulich problematisch (Nutzungsmischung und -dichte)

2. Nutzungsvorschläge Rückbau Freizeitnutzung

2a. Naturbad, Schwimmteich

Qualitäten

Bademöglichkeit in der Gemeinde
Freizeitwert für die Gemeinde
Wasserqualität, kein Chlor
Schwimmen lernen vor Ort möglich

Defizite

Kein geeignetes Fließgewässer vor Ort
Betreiber notwendig (Gemeinde, Verein)
Fläche zu klein
Hohe Auflagen zur Sicherung des Badebetriebs (Badeaufsicht)
Unterhalt und Betrieb, nutzbar nur Sommermonate
Infrastruktur notwendig (Parkplätze)
Lärmbelastung (Nutzer, Verkehr)
Fläche zu klein, städtebaul. beengt
Nachbarnutzungen inkompatibel
Hoher baulicher Erstaufwand

2b. Park / Garten /Bewegungsfeld

Qualitäten

Weitgehende Entsiegelung, ökologisch wertvoll
Naherholung
Win-Win-Situation für Schule und Kindergarten
Überwiegende Verträglichkeit mit dem bestehenden bebauten Umfeld

Defizite

Erschlossenes Bauareal wird "nicht hochwertig" genutzt
Erhöhter Pflege und Wartungsaufwand (je nach Umsetzungsvariante)
Haftungsrisiken (Teich, Wasserspielplatz, Geräte)
Spiel-/Bolzplatz bereits vorhanden

3. Nutzungskombinationen: Teilrückbau / Teilneubau und Renaturierung

Qualitäten

Nutzung bestehender "Grauer Energie"
Standort für Jugendarbeit
Synergien mit Schule oder Kita möglich
Selbst gestaltbare Ausgangssituation, Eigenleistungen möglich
„Probezeit“ möglich
Work in Progress, Flexibilität

Defizite

Je nach Nutzung begrenzte Lärmemissionen möglich
Evtl. Nachsteuerung oder weitere Betreuung erforderlich
Work in Progress, Flexibilität erforderlich
Kosten- Nutzen Relation fraglich Sanierung eventuell unwirtschaftlich
Trägerschaft, Investor?

4. Rückbau / Renaturierung (Blühwiese, Baumfeld)

Qualitäten

Wertvolle ökologische Ausgleichsfläche
Entsiegelung
Temporär nutzbare Freiflächen für (Wald-)Kita und Hort
Hohe Verträglichkeit mit dem bestehendem Wohnumfeld und sozialen Einrichtungen
(Schule, Kita, Hort etc.)
Leicht umsetzbar

Defizite

Erschlossenes Bauareal wird "nicht hochwertig" genutzt

„Zusammenschauen“ und „Vertiefen“

Gemeinsame Sammlung von Argumenten und Lösungsansätzen in Gruppenarbeit

Je nach Interessenslage konnten sich die Teilnehmenden in fünf angebotene Gruppen aufteilen, die Thematik erörtern, Argumente für ihre jeweiligen Umsetzungsvorschläge erarbeiten und auf den Arbeitsblättern notieren.

Es standen folgende Themenkreise für die Bearbeitung zur Verfügung:

- Neubebauung Wohnen (Wohngrundstücke)
- Neubebauung Freizeit (Hallenbad)
- Um- und Weiternutzung (Jugendtreff, Ateliers, etc.)
- Naherholung / Bildung (Ökopark, Bewegungsfeld, Teich, etc.)
- Rückbau / Renaturierung (Blühwiese, Garten, Baumfeld)

In vier Arbeitsgruppen wurden unterschiedliche Themenkreise bearbeitet. Das Thema „Neubebauung Freizeit (Hallenbad)“ wurde von keiner Gruppe weiter bearbeitet.

„Besprechen“

Vorstellung der Gruppenarbeiten

Nach einer ca. einstündigen intensiven und konzentrierten Bearbeitungsphase und nach einer kurzen Pause, wurden die Ergebnisse durch die jeweiligen Gruppensprecher(innen) vorgestellt. Die Liste der Argumente wurde teilweise durch Planskizzen ergänzt.



Abb. 4, 5, 6



„Vorschlagen“

Gewichtung der Argumente und Lösungsansätze als Entscheidungsgrundlage für den Marktgemeinderat

Nach der Vorstellung der Gruppenarbeiten erhielt jeder Teilnehmende drei Klebepunkte, mit denen die nach individueller Meinung besten Vorschläge gewichtet werden sollten. Dabei ergab sich folgende Gewichtung:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Naherholung / Bildung (Ökopark, Bewegungsfeld, Teich, etc.) | 36 Punkte |
| 2. Rückbau / Renaturierung (Blühwiese, Garten, Baumfeld) | 32 Punkte |
| 3. Um- und Weiternutzung (Jugendtreff, Ateliers, etc.) | 20 Punkte |
| 4. Neubebauung Wohnen
(Vorschlag Wohnprojekt: Gemeinschaftliches Wohnen 55+) | 11 Punkte |

(Bilddokumentation der Vorschläge siehe Anhang)

Fazit

- Die Veranstaltung war mit knapp 40 interessierten und gut zusammenarbeitenden Personen gut besucht. Im gegenseitigen Miteinander wurden konstruktive Vorschläge eingebracht.
- Die Auflistung von Qualitäten und Defiziten der einzelnen eingegangenen Umsetzungsvorschläge wurde positiv aufgenommen und diente als Arbeitsgrundlage für die Gruppenarbeit.
- Der Wiederbebauungsvorschlag mit Hallenbad wurde in der Gruppenarbeitsphase nicht weiterverfolgt. Auch die Umsetzung eines größeren Schwimmteiches wurde nicht vertieft.
- Gestalterische Lösungen, die das Element Wasser oder kleinere Wasserflächen beinhalten, werden aber weiter als wichtig und richtig angesehen (Wasserspielplatz, Teich, o.ä.).
- Eine überwiegende Begrünung der Fläche wird deutlich favorisiert (Gruppen Renaturierung; Naherholung/Bildung und Um- und Weiternutzung). Der Anteil der Freizeitnutzung im Verhältnis zur renaturierten Gesamtfläche sollte selbst nach Meinung der Gruppe Naherholung/Bildung nur bei ca. 30 Prozent liegen.
- Die Möglichkeit zur Nutzungsmischung zwischen überwiegender Renaturierung und extensiver Nutzung für Freizeit- und Bildungsangebote ist bei drei Gruppen aufgeführt (z.B. Nutzung als Zusatzfläche für Schule, Kita und Waldkindergarten).
- Eine gestalterische Aufwertung des zentralen Bereichs um Schule Hort und Areal Waldhalle wird von 3 Gruppen eingefordert oder angemerkt. Begrünung, schattenspendende Bäume im Areal und gestalterische Einbindung der Straßen und umgebenden Flächen.
- Die Aufenthaltsqualität für Anwohner und Nutzer von Schule und Kita sollte durch eine Verkehrsreduzierung und Verkehrsberuhigung gesteigert werden.
- Vorhandene Parkplätze sollten für die Schule erhalten bleiben.
- Ein Teil der vorhandenen Bausubstanz sollte nach Meinung der Gruppe „Um- und Weiternutzung“ als Begegnungsstätte mit Café oder Laden weitergenutzt werden, um weiterhin einen überdachten Gemeinschaftsbereich bieten zu können. Nutzungen in Verbindung mit Schule, Kita oder Waldkindergarten sind denkbar, um Lernmöglichkeiten anzubieten und die Gemeinschaft zu fördern (Gruppenraum, Werkstatt, Unterstand, Nebenraum für Gartenwerkzeuge).
- Die Gruppe Wohnbebauung könnte sich an diesem Ort die Verwirklichung eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts 55+ vorstellen. Auf der Fläche wären dann z.B. barrierefreie Wohnungen, Gemeinschafts- und Seminarräume und auf der Freifläche ein Naturgarten denkbar. Obwohl der Neubebauungsvorschlag für diesen Ort beim Workshop die wenigsten Befürworter fand, wird das Thema „Wohnen im Alter“ als gesellschaftlich äußerst relevant erachtet. Von Seiten der Moderation wird für dieses Projekt eine erweiterte Standortsuche innerhalb der Gesamtgemeinde empfohlen.

Werner Heckelsmüller
msh stadtplanung GbR, 10.07.2024

Abb. 1:

Quelle: <https://www.karten.energieatlas.bayern.de/start/?c=653693,5467254&z=16&l=historisch&t=biomasse>

Und: <https://www.karten.energieatlas.bayern.de/start/?c=653703,5467449&z=16&l=tk&t=biomasse>

Abb. 2: Markt Wendelstein

Abb. 3, 4, 5, 6: msh stadtplanung GbR

Markt Wendelstein
Nachfolgenutzung des Grundstücks „Alte Waldhalle“

Natur-Freizeit

Themenkreis
Naherholung / Bildung (Ökopark, Bewegungsfeld, Teich, etc.)

70 - 30

Fragen zu Bearbeitung:
1. Was würden Sie umsetzen?
2. Was wird dazu benötigt (Räume, Grünausstattung, Parkplätze, etc.)?
3. Welche Rächen sind dazu erforderlich (ca., in Plan verorten)?
4. Wer soll oder kann es betreiben, bewirtschaften, pflegen (Verein, Initiative, Investor, Kommune, etc.)?
5. Warum soll dieser Vorschlag unbedingt umgesetzt werden?

- Teilrückbau zur Natur, Teilfreizeitmutzung (Schlittschuhlaufen, Boccia)
- Kombi (Wasserrückhaltung, Freizeit (Teich))
Löschteich (WinWin Starkregen)
- Begegnung ~~Ort~~ (Bäume, teilnaturnah) (Kinder, Eltern, Jugend)
Pavillon / Schutzhütte
OHNE ABFALLEIMER
- Wasserspielplatz
- Sportgerätepark, Bildungsangebot (Ortsinfos)
- Ausgleich Ver- und Entsiegeln
- Optische Aufwertung des Areals / des Waldes
- Nutzung des Geländes als Zusatzfläche (Schulpausenhof / Kindergarten)
- erhalten der Parkplätze
- Zuviel wie möglich der Natur zurück geben
→ Streuobst, Wiese, Kneipanlage

Markt Wendelstein: Nachfolgenutzung des Grundstücks „Alte Waldhalle“ Workshop 4.11.2024, Alte Waldhalle
mit Stadtplanung GdR, Altdorf bei Nürnberg



Markt Wendelstein

Nachfolgenutzung des Grundstücks „Alte Waldhalle“

32



EXKURS: JUGENDTREFF GGF IN LEERER SPARKASSE?

Themenkreis Rückbau / Renaturierung (Blühwiese, Garten, Baumfeld)

Fragen zu Bearbeitung:

1. Was würden Sie umsetzen?
2. Was wird dazu benötigt (Räume, Grünausstattung, Parkplätze, etc.)?
3. Welche Flächen sind dazu erforderlich (ca., in Plan verorten)?
4. Wer soll oder kann es betreiben, bewirtschaften, pflegen (Verein, Initiative, Investor, Kommune, etc.)?
5. Warum soll dieser Vorschlag unbedingt umgesetzt werden?

- Nach geltenden EU-Recht sind bis 2030 mind. 20% der sanierungsbedingten ökologischen Flächen zu renaturieren.
- Eine Renaturierung in Form von Beton verstärkt gegen gelt. Recht.
- Mischform (extensiv) zu "Waherholung" (s.d.)
Wasser + Bäume + Treffpunkt (Bänke)
- Kompensation des Flächenverbrauchs als Ersatz für große Versiegelung Sport + Kultur (→ weniger Verkehr)
- Kanalisation derzeit schon überlastet
↳ kleiner Tüch am überschüssiges Wasser aufzufangen
- Steigerung der Lebensraum-Qualität
- Schatten spendende Bäume (Luft) - Ruhe -
überdachten → Bedenken bei Anwohnern / ohne Müllcontainer!
- Blühwiese mit Bänke für ökologische Erziehung f. Kinder + Jugendliche. - Naschbäume - Obst
↳ wenige gemähte Wege
- Verkehrsberuhigung
• Fahrradabstellplätze zum Zugang des Areals!
- Geringste Kosten + Folgekosten!
- Vorbeifließende Bäche soll attraktiver gestaltet werden im Areal
- Erweiterung des Waldhintergartens
- Restl. Fläche für Schule und KiGa in Reserve halten

Markt Wendelstein: Nachfolgenutzung des Grundstücks „Alte Waldhalle“, Workshop 6.07.2024, Alte Waldhalle
msh stadtplanung GbR, Altdorf bei Nürnberg



Markt Wendelstein
Nachfolgenutzung des Grundstücks „Alte Waldhalle“



Themenkreis

Rückbau / Renaturierung (Blühwiese, Garten, Baumfeld)

Fragen zu Bearbeitung:

1. Was würden Sie umsetzen?
2. Was wird dazu benötigt (Räume, Grünausstattung, Parkplätze, etc.)?
3. Welche Flächen sind dazu erforderlich (ca., in Plan verorten)?
4. Wer soll oder kann es betreiben, bewirtschaften, pflegen (Verein, Initiative, Investor, Kommune, etc.)?
5. Warum soll dieser Vorschlag unbedingt umgesetzt werden?

- Analyse:
- das "Zentrum" kann keine weitere öffentliche Nutzung aufnehmen
 - nicht noch mehr Verkehr!
 - nicht noch mehr Lärm!
 - mehr Aufenthaltsqualität für Anwohner
 - mehr Fläche für Schüler / Kinder
 - Ausgleichsfläche für Neubau Waldhalle
 - Attraktive Fläche Bolzplatz erweitern

Markt Wendelstein
Nachfolgenutzung des Grundstücks „Alte Waldhalle“



Markt Wendelstein
Nachfolgenutzung des Grundstücks „Alte Waldhalle“

20



Themenkreis

Um- und Weiternutzung (Jugendtreff, Ateliers, etc.)

Fragen zu Bearbeitung:

1. Was würden Sie umsetzen?
2. Was wird dazu benötigt (Räume, Grünausstattung, Parkplätze, etc.)?
3. Welche Flächen sind dazu erforderlich (ca., in Plan verorten)?
4. Wer soll oder kann es betreiben, bewirtschaften, pflegen (Verein, Initiative, Investor, Kommune, etc.)?
5. Warum soll dieser Vorschlag unbedingt umgesetzt werden?

Weitergenutzter Teil:

- Läden (Kleiderladen)
- Begegnungsstätte
- Café

Gemeinschaft fördern

freier Teil:

- Vergrößerung Waldkindergarten
- Grillplatz
- Schul-/Gemeinschaftsgarten
- Motorikpark
- Sitzzecke mit Bänken
- begrünt

Lernmöglichkeit

Entspannung

Verkehr: Parkplätze bei neuer Waldhalle

Markt Wendelstein: Nachfolgenutzung des Grundstücks „Alte Waldhalle“, Workshop 6.07.2024, Alte Waldhalle
mit Stadtplanung Götting, Altdorf bei Nürnberg



Markt Wendelstein
Nachfolgenutzung des Grundstücks „Alte Waldhalle“

10



Themenkreis

Neubebauung Wohnen (Wohngrundstücke)



Fragen zu Bearbeitung:

1. Was würden Sie umsetzen?
2. Was wird dazu benötigt (Räume, Grünausstattung, Parkplätze, etc.)?
3. Welche Flächen sind dazu erforderlich (ca., in Plan verorten)?
4. Wer soll oder kann es betreiben, bewirtschaften, pflegen (Verein, Initiative, Investor, Kommune, etc.)?
5. Warum soll dieser Vorschlag unbedingt umgesetzt werden?

- 1) WOHNPROJEKT
Gemeinschaftliches Wohnen 55+
- 2) Gebäudekomplex barrierefrei, ökologische Bauweise
ca. 450 qm Grundfläche EG / 1. OG / 2. OG
vorwiegend 2-Zimmer-Einheiten (ZONE)
Gemeinschaftsräume, Begegnungsräume (Yoga, Chor, Werkstatt)
(Seminarräume, kleines Therapiebad, Tages-Café)
Naturgarten, Lehrgarten
- 4) Kommune o. Genossenschaft
selbstverwaltet
- 5) Fläche ist bereits Bauland
Wohnraum wird einerseits geschaffen, anderer wird frei
Zukunftsmodell (demographischer Wandel)
Begegnung von „alt“ und „jung“
Ressourcen sparen und schonen (Flächen, Sharing-Angebote)

ALTERNATIVER STANDORT MÖGLICH