

## **Dokumentation der Bürgerbeteiligung zum Thema Siedlungsentwicklung im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts Teningen am 18. Juli 2020 in der Winzerhalle in Köndringen von 13:00 bis 16:30**

### **Ablauf:**

- 13:00 Begrüßung
- 13:10 Input GEK und Beteiligung
- 13:20 Impuls zu Siedlungsentwicklungen
- 13:50 Bestandsaufnahme an 4 moderierten Themenwänden,
- 14:20 Besprechung der Bestandsaufnahme in Kleingruppen
- 14:30 Vision: Teningen 2030
- 14:50 Pause
- 15:10 Ziele und Maßnahmen
- 16:15 Vorstellung Ergebnisse
- 16:30 Ende

### **Teilnehmende:**

38 Einwohnerinnen und Einwohner, Mitarbeitende der Gemeindeverwaltung, Ortsvorstehende sowie Vertreterinnen und Vertreter des Gemeinderats und der Ortschaftsräte sowie Mitarbeitende der Verwaltung sowie 2 Planerinnen von fsp, welche neben den Mitarbeitenden der Verwaltung die Fachbegleitung der Themengruppen übernahmen. Zudem waren 5 Mitarbeitende des Moderationsteams anwesend.

### **Themenfelder und Vorgehen:**

Nach der Bestandsaufnahme über alle Themenfelder hinweg, wobei die Pinnwände im Kreis zu allen Themenfeldern rotierten, wurde aufbauend auf der Bestandsaufnahme Visionen gesammelt und anschließend Ziele und Maßnahmenvorschläge erarbeitet. Aus den Visionen wurden seitens der Moderation Leitsätze vorgeschlagen, welche den Themenfeldgruppen vorgestellt wurden und von diesen mehrheitlich Zustimmung erhielten.

Die Themengruppen waren weitestgehend gleichgroß besetzt. Die Themenfelder waren:

- Innenentwicklung im Einklang mit Mensch, Natur und Mikroklima
- Außenentwicklung im Einklang mit Landwirtschaft und Umwelt
- Wohnformen in einer veränderten Gesellschaft
- Wohnumfeld / Ortsmitten / Freiräume

Zum Abschluss der Themenfelder wurden bei mehr als 5 Zielen die „TOP 5“ identifiziert und im Plenum durch die Moderation vorgestellt.

### **Ergebnisse:**

Im Folgenden sind die Ergebnisse nach den Themenfeldern gegliedert dargestellt und sofern mehr als 5 Ziele erarbeitet wurden, die „TOP 5“ der priorisierten Ziele nochmals übersichtlich aufgeführt. Im Bereich der Bestandsaufnahme bedeuten Zahlen, dass einer Einzelmeldung weitere Personen zugestimmt haben.

Wichtig ist dabei zu erwähnen, dass sowohl die Bestandsaufnahme, wie auch die Visionen Einzelmeinungen darstellen.

Die Nennungen in der Bestandsaufnahme sind weitestgehend im Original wiedergegeben, Rechtschreibfehler oder Abkürzungen wurden nur vereinzelt korrigiert. Auch stellt die Sammlung der möglichen Ziele, Maßnahmen und Akteure ein mehr oder weniger abgestimmtes Brainstorming der Themengruppe darstellt.

Übereinstimmend priorisierten die Teilnehmenden der Themengruppen max. 5 Ziele, womit diese Priorisierung eine Gewichtung der jeweiligen Gruppe darstellt. Eine Priorisierung aller Teilnehmenden über alle Themengruppen hinweg fand aufgrund von Corona nicht statt.

## Themenfeld 1: Wohnformen

### Bestandsaufnahme

GUT	BESSER WERDEN	IDEE
• Werk A – Quartiersentwicklung	• Kaum Wohngemeinschaften	• Forum schaffen • Mehrgenerationenhaus
	• Wenig betreutes Wohnen	• Altersgerechtes Wohnen • Wohnungen für alle Altersgruppen und soziale Schichten
	• Große Wohnungen wenig besetzt	• Tauschformen • „Schachtelsystem“ für mehr Flexibilität
	• Mischgebiete konfliktbehaftet • Mischgebiete – Problematik: Emissionen	• Gewerbe und Wohnen Kombinieren
	• Verlust der Erdgeschosszone für Gewerbe	Tiny Houses
	• Verlust des dörflichen Charakters und der Begegnung	• Public-Private-Partnership z.B. für E-Lastenräder vor Supermarkt • Lastenfahrräder zur ausleihe bereitstellen (1) • Hierfür evtl. Kooperation mit Bürgerenergiegenossenschaft
	• Negative Beeinträchtigung der Nachbarn (Schatten etc.)	• Geschosswohnungen • Geschosswohnungen in Teilorten
		• Quartiersformen • Durchmischung der sozialen Schichten
		• Supermärkte zweistöckig im Ortskern (oben Wohnen)

### Visionen

- Anzeige: Werbung für neue Wohnformen
- ökologischer Wohnungsbau (2x)
- Alle Leerstehende Geschäfte sind wieder belegt (2x)
- Verkehrsumlenkung, gut durchgrünt,
- Verkehrsberuhigung in Ortsmitte (2x)
- Zusammenarbeiten mit Behinderten in einem Büro
- Positive Menschen
- Mehrgenerationenhaus
- Gemeindehaus als Ort der Begegnung
- Gärten der Sinne
- Umweltfreundliche Verkehrsmittel mit individueller Mobilität
- Fußgängerfreundliche Ortskerne – Treffpunkt / Wohlfühlplatz
- Mehr Wohngemeinschaften (durchmischt)
- Kleinere Wohnungen nach dem Schachtelprinzip
- Ökologischer Wohnungsbau
- Vereinshaus
- Werk A Ortsmitte sehr belebt (2x)
- Shuttlelieferdienst

**Leitsatz:**

- Teningen zeichnet sich durch vielfältige, flexible und zugleich ökologische Wohnformen (WGs, MGHs, betreutes Wohnen, etc.) für alle Altersgruppen aus, die Arbeiten und Wohnen kombinieren und so zur Verkehrsreduktion beitragen und belebte Ortsmitten ermöglichen.

ZIELE	MASSNAHMEN	AKTEURE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnungen für ALLE Altersgruppen und sozialen Schichten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vor Juli 2021: Informationsveranstaltung (3 An der Zahl)</li> <li>• Bildung von Arbeitsgruppen</li> <li>• Podiumsdiskussion</li> <li>• Zukunftswerkstatt</li> <li>• Erfahrungsberichte</li> <li>• Verträge</li> <li>• Forum schaffen</li> <li>• Bedarfsermittlung Wie will ich wohnen?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arbeitsgruppe</li> <li>• Wohnwerkstatt</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Werk A Quartiersentwicklung (2025-2027)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wettbewerb</li> <li>• Gewerbe und wohnen kombinieren</li> <li>• Mehrgenerationshaus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Platz für 5 verschiedene Wohnprojekte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung effizienter Flächennutzung</li> <li>• Supermärkte zweistöckig (oben wohnen)</li> <li>• Schachtelsystem (mehr Flexibilität)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vereinshaus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Besteht Interesse seitens der Vereine?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umsetzung des „Rechts auf Teilhabe“ - &gt;Inklusionsunternehmen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GR anfragen, ob Bereitschaft nach Vorbild Eichstätten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Externer Träger (Unternehmen)</li> <li>• Bürgerverein</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkierungskonzept (flächensparend, unterirdisch)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alternative Mobilität (Carsharing, Mehr ÖPNV)</li> <li>• Bau von Tiefgaragen (Quartiersparkhäuser)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>

**Priorisierte Ziele**

- Werk A Quartiersentwicklung (2025-2027)
- Platz für 5 verschiedene Wohnprojekte
- Vereinshaus
- Umsetzung des „Rechts auf Teilhabe“ ->Inklusionsunternehmen
- Parkierungskonzept (flächensparend, unterirdisch)

## Themenfeld 2: Innenentwicklung

GUT	BESSER WERDEN	IDEE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Natur in Heimbach</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grünfläche ist gefährdet</li> <li>Aus Parkplatz soll Bauplatz (Nimburg) werden (nur Idee)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grünfläche mit Parkplatz soll erhalten bleiben</li> <li>Bäume, Hecken, Gärten schützen (manchmal Innen vor Außenentwicklung)</li> <li>Grünfläche erhalten</li> <li>Manchmal auch Außen- vor Innenentwicklung</li> <li>Innenentwicklung vor Außenentwicklung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Radwege</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Zentrale Parkplätze außen, Autofrei innen – Shuttle</li> <li>Mehr Parkplätze</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fehlende Begegnungsorte in Köndringen</li> <li>Fehlende Begegnungsorte in Teningen und Nimburg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mehr Sitzbänke</li> <li>Mehr schattenplätze in Köndringen</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Unterschiedliche Gebäudehöhen</li> <li>Durchmischung der Gebäudekubatur und Größe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aufstocken von Einstock auf Mehrstock</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Vorkaufsrecht wahrnehmen</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Ansprechpartner für Förderung</li> <li>Anreize / Zuschüsse für Innenentwicklung (vom Land)</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Leerstände in Wohnraum umnutzen</li> <li>Baulücken nutzen</li> <li>Leerstand minimieren – Auskunft durch Gemeinde</li> <li>Gezielte Lösung mit Gemeinde für Leerstände finden</li> <li>Abfrage der Eigentümer von Baulücken -&gt; gemeinsame Lösung</li> </ul>

### Visionen

- Gemeinsame Sicht und Vision in der gesamten Gemeinde
- Sozialer Austausch / Gespräche
- Mehr Parkplätze außerhalb -> weniger Verkehr
- Park and Ride Parkplätze -> Bürgerbus
- Erhalt der vorhandenen Grünflächen, Anerkennung der Grünpflege durch Fördermittel
- Weniger Autoverkehr durch Märkte etc. im Dorf
- Mehr Grün
- Bessere Parksituation
- Kronenplatz keine Durchgangsstraße mehr
- Erhalt des Ortsbildes
- Keine hässlichen Leerstände mehr, dort Häuser mit Gärten
- Kinder, die auch auf Straßen spielen -> weniger Verkehr
- Erhalt der dörflichen Struktur mit Grün und Gärten
- Schaffung von Wohnraum durch Mehrgenerationenwohnen
- Mehr Wachstum nach außen, um Grünflächen innen zu erhalten

**Leitsatz:**

- Die Innenentwicklung von Teningen und allen Ortsteilen setzt den Schwerpunkt auf einen dörflichen Charakter.
- Natur und Grünflächen werden erhalten und ökologisch aufgewertet.
- Der Verkehr ist reduziert.
- Statt neue Flächen zu erschließen soll Leerstand und Aufstockung priorisiert werden.

ZIELE	MASSNAHMEN	AKTEURE
• Reduzierung des Leerstands um mindestens 20% bis 2030	• Leerstandskataster inkl. „verlorener“ Wohnfläche	• Gemeinderat
•	• Erhebung der Leerstände	• Gemeindeverwaltung
•	• Fördermittel für Umnutzung von Leerstand	•
• Langfristige Beteiligung der Bürger*innen ab sofort	• Arbeitsgruppe	•
•	• Bewusstsein für Veränderungen schaffen	• Bürger*innen (in Kooperation mit Verwaltung)
• Begegnungsstätte schaffen (bis in 5 Jahre)	• Gebäude / Möglichkeit finden	• Gemeinde
• Erhaltung und Erweiterung von Grünflächen beim nächsten Bebauungsplan	• Fördermöglichkeiten für Grünflächen publizieren	• Verwaltung, Bürger*innen, GR
•	• Baugebote (innerhalb 10 Jahren) in neuen B-Plänen	•
•	• Renaturierung und Bächen, die bereits	•
•	• Verbot von Schottergärten in B-Plänen + Pflanzgebote	•
•	• Arbeitsgruppe gründen	•
• Höhere Gebäude zulassen im B-Plan	• Mehr Mischgebiete zulassen/ausweisen	• Verwaltung, GR
• Nutzung von Baulücken	• Bäume und Sträucher pflanzen	• Verwaltung

**Priorisierte Ziele**

- Reduzierung des Leerstands um mindestens 20% bis 2030
- Langfristige Beteiligung der Bürger\*innen ab sofort
- Begegnungsstätte schaffen (bis in 5 Jahre)
- Erhaltung und Erweiterung von Grünflächen beim nächsten Bebauungsplan
- Höhere Gebäude zulassen im B-Plan

## Themenfeld 3: Wohnumfeld

### Bestandsaufnahme

GUT	BESSER WERDEN	IDEE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renaturierungsgebiet an der Elz</li> <li>• Schneller Zugang zu Natur – Hohe Lebensqualität</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fehlender Ortskern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Biotop erhalten und neue schaffen (Förderung“)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nahversorgung z.B. Vollsortimenter Nimbung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eher ein verfallender, kein, fehlender Ortskern</li> <li>• Fehlender Ortskern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Radwegenetz gut ausgebaut</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei Nachverdichtung fallen Parkplätze und Grünflächen weg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mikroklima bei Nachverdichtung erhalten</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Straßenraum markierte Parkplätze -&gt; Verlangsamung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zu wenig Straßengrün</li> <li>• Immer mehr Gärten verschwinden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderung von Gärten</li> <li>• Schottergärten zu kleinen Oasen</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mülleimer am Ende der Riegeler Straße</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leerstand insb. Gewerbe Ortsmitte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leerstand umnutzen</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grünflächenpatenschaften</li> <li>• Patenschaften für Pflanztröge, ggfs. Austausch der Tröge</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gehwege abends und am WE durch Autos belegt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gehwege an breiten Straßen in den Straßenraum ausbauen</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tiefgaragenbau für Neubauten auf Stelzen</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neubaugebiete ggfs. mit Geschosswohnungsbau planen</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Industrieverkehr Wohngebiet Kalkhube</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelte Flächen in Teningen Unterdorf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächenversiegelung reduzieren sofern geeignet -&gt; Gehweg / Straße reparieren lassen</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gehweg Friedrich-Meyer-Straße</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Discounter-Parkplätze über Nacht nutzbar machen</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unterscheidung Kernort – Ortsteile</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mehr verkehrsberuhigte Straßen („Spielstraßen“)</li> </ul>

**Visionen**

- Viele Fahrräder und Fußgänger
- Verkehrsberuhigter, grüner Ortskern als Treffpunkt
- „Lust auf einen Bummel“ attraktive Gastro und kleines Gewerbe, integratives Café
- der Bach fließt weiter
- das Brückenschlag-Areal als Prototyp für gute Siedlungsentwicklung (-> Workshop-Vision)
- Umgehungsstraße
- Weniger Verkehr
- Attraktiver ÖPNV
- 1-2 neue Fahrradbrücken über die Elz
- Teningen als familienfreundliche Gemeinde mit guter Naherholung
- Kleine, innovative Firmen
- Burgstraße Nimburg für Fußverkehr (Kinder“) sicher für Citybus passierbar
- Quartiersparkplätze für Nimburg
- Kiga/Kita/Pflege / Altenheim im Wohngebiet
- Junge Nimburger können bleiben, auch durch Umnutzung / Wohnprojekte
- Ökologischer, grüner Neubau
- Der ländliche Charakter bleibt erhalten
- Anbindung Radschnellweg Emmendingen – Freiburg
- Die eigenen Kinder guten Gewissens sicher zur Schule schicken können

**Leitsatz:**

- Teningen ist eine familienfreundliche Gemeinde, die sich durch verkehrsberuhigte und grüne Wohnumfelde, attraktive Ortskerne und ein sehr gute Naherholungsangebot auszeichnet.
- Kinder kommen sicher zu Fuß oder mit dem Rad in den Kindergarten oder in die Schule, soziale Infrastruktur ist direkt ins Wohnumfeld integriert. Wenn die Kinder älter werden, finden sie attraktiven und nachhaltigen Wohnraum, der zum ländlichen Charakter der Gemeinde passt.

ZIELE	MASSNAHMEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnraum für junge Menschen schaffen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bauplätze für Wohnprojekte / Baugruppen, Zielgruppe junge Einheimische</li> <li>Vernetzungsplattform für junge Menschen / Familien zur Gründung von Baugruppen</li> <li>Informationen dazu auf der Gemeinde-Website einstellen</li> <li>Pflicht zur Bebauung von Bauplätzen prüfen und ggf. einführen</li> <li>Baugruppen bei Nachverdichtung und Neubau fördern</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mehr Grün im direkten Wohnumfeld integrieren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestandsschutz / Erhaltungssatzung für bestehende Grünflächen</li> <li>Begrünte Garagendächer</li> <li>Begrünte Flachdächer</li> <li>Wettbewerb für die schönsten Vorgärten (im Sinne des Naturschutzes!)</li> <li>Grünflächen-Patenschaften</li> <li>Patenschaften für Pflanzenkübel im Verkehrsraum</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Fuß- und Radverkehr fördern, Verkehrsberuhigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Geschwindigkeitsanzeigen vermehrt einsetzen</li> <li>Durchfahrtsverbot für große LKW in kleinen Straßen</li> <li>ÖPNV attraktiver machen</li> <li>Gehwege bis 2030 zu 90 Prozent mit Kinderwagen nutzbar machen: Bestandsaufnahme, Kontrolle: Gehwege nicht zuparken, Neuplanung von Gehwegen immer zumindest mit Kinderwagenbreite</li> <li>Nutzbarkeit von Discounter-Parkflächen für nächtliches Anwohner-Parken prüfen!</li> <li>Radwegenetz analysieren</li> <li>Radrouten gut ausschildern und markieren</li> <li>1-2 Fahrradbrücken über die Elz</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ortskern als Begegnungsstätte beleben</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verkehrsberuhigung</li> <li>Begegnungsflächen schaffen</li> <li>Sitzgelegenheiten</li> <li>Grün / Aufenthaltsqualität</li> <li>Umgehungsstraße</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Neubau und Nachverdichtung mit Augenmaß</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neubaugebiete grundsätzlich mit städtebaulichem Wettbewerb und Bürgerbeteiligung ausschreiben alle Nachverdichtungsprojekte mit Bebauungsplan durchführen</li> <li>Vorkaufsrecht</li> <li>Leerstandskataster jährlich aktualisieren</li> </ul>

## Themenfeld 4: Außenentwicklung

### Bestandsaufnahme

GUT	BESSER WERDEN	IDEE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Junge Familien und ältere Menschen brauchen mehr Fläche</li> <li>Ortsteilabhängig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bitte kein weiteren Flächenverbrauch</li> <li>Natur wird nicht genug mit einbezogen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abwägung zwischen Bedürfnissen der Natur und der Menschen</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bedeutung der Landwirtschaft</li> <li>Landwirtschaftlich hochwertige Böden müssen erhalten werden</li> <li>Biogasanlage -&gt; Maisfelder</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Andere Bepflanzungen (Keine Maisfelder mehr)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Durch neues Gewerbegebiet geht viel Natur verloren (Breitigen 2)</li> <li>Lärmbelästigung Verkehr</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Heimbach Rückgang Bev. Limitiert durch Flächen-nutzungsplan</li> <li>FNP passt nicht zur Realität</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bekanntheit der Pläne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plattform schaffen</li> <li>Bekanntmachung der Pläne</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kleingewerbe?</li> <li>Zwischen Netto / letztes Haus in Nimburg Maisfeld was nicht in Planung eingeschlossen wird</li> <li>Lehle 3 wird begrüßt, kann es vorgezogen werden</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Höhenausgleichsflächen zur Vernetzung</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Ortsteilabhängigkeit in der Planung</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Mehr Nachverdichtung, weniger Außenbebauung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Umgehungsstraße (Teningen, Köndringen, Reinbuch)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verkehrslärm auslagern</li> <li>Zu viel externer Verkehr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeindeumgehungsstraße (Verkehrsentwicklung)</li> <li>Verlegung, die nicht nur Ortsrand sondern umschlossen von landwirtschaftlichen Flächen</li> </ul>

### Visionen

- 2030 Heimbach: Vorderdorf: Baugebiet, Wohnkern: Treffpunkt, Zentrum Seniorengerechtes Wohnen
- Ortsmitte mit Wohnungen, Geschäften, ÖPNV Angebot
- Auch Innenentwicklung wichtig! Leerstände ausgleichen
- Jeder Ortsteil soll lebenswert sein
- Quartierslösungen für Werk A (Vorzeigecharakter in allen Bereichen)
- Alle Ortsteile sollen Mittelpunkt haben
- Lehle 3: Mischung verschiedener Wohntypen altersgerecht
- Lech (Lechhalle – Ortsrand) „Anschluss§ - Diese Lücke soll geschlossen werden
- Es muss Wohnraum angeboten werden -> Bedarf ist da.
- Wer macht es, wenn nicht wir? (Außenentwicklung)
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung Ortsteilbezogen
- Mehr Fahrradwege (Vernetzung) zwischen Ortsteilen, an Bahnhöfe usw.

**Leitsatz:**

- Teningen mit seinen Ortsteilen entwickelt sich sehr behutsam im Außenbereich und fördert stark die Innenentwicklung im Wohnbereich, um so lebenswerte und belebte Ortsmitten zu fördern Werk A ist ein vorzeigequartier in allen Bereichen.

ZIELE	MASSNAHMEN	AKTEURE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung von Werk A als Ortsmittelpunkt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-So viel Informationen erhalten wie möglich</li> <li>-Positive und negative Beispiele ansehen</li> <li>-Ideen und Projekte von Planungsbüros, welche dann von Bürgern diskutiert werden</li> <li>-Bürger diskutieren, nachdem Fachleute Konzept ausarbeiten</li> <li>-Gruppe von Bürgern arbeitet verschiedene Vorschläge aus</li> <li>-Bürger bringen praktische Erfahrung aus Alltag mit</li> <li>-Bürger soll/muss der Bedarf klar sein („nicht auf grüner Wiese anfangen“)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinderat</li> <li>• Bürgerschaft</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leerstand (Wohnung und Gastronomie) um 20 Prozent mindern in den nächsten drei Jahren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Plattform (Tauschbörse) (von Gemeinde (Kümmerer, Online)</li> <li>-Auf Eigentümer zugehen(Fördern, Pläne, Motive)</li> <li>-„Ältere Menschen müssen an die Hand genommen werden“</li> <li>-Bewegung reinbringen</li> <li>-Attraktive Wohnalternativen im Ortsteil</li> <li>-Vorverkaufsrecht sichern</li> <li>-Genossenschaften gründen</li> <li>-Sozialen Druck aufbauen</li> <li>-Seniorentreffpunkte, Kinderbetreuung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Immobilienmakler</li> <li>• Bürgerinitiative</li> <li>• Privat</li> <li>• Gemeindeverwaltung</li> <li>• Bürgerverein</li> <li>• Bürgerinitiative</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung Wohngebiet Lehle 3 (messbares Ziel)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Zur Dreisamdeichsanierung: Druck auf Entscheidungsträger erhöhen</li> <li>-Projekt soll priorisiert werden</li> <li>-Priorisierung in der Entwicklung</li> <li>-Netto-Gebiet: Wohnfläche und kleine Gewerbefläche</li> <li>-Bebauungsvorschläge</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landesebene</li> <li>• Bürgermeister, Verwaltung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufnahme neuer Nutzungsflächen (Wohnen)</li> <li>• Bsp. Heimbach</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Wildwegkorridore korrigieren</li> <li>Flächennutzung ergänzen/korrigieren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeindeverwaltung</li> <li>• Gemeinderat</li> </ul>

# VISIONEN

Wie sieht der ideale Terrain 2020 aus?

Anbindung Radstrecke  
Einkaufszentrum  
- Park

Josef Wimmer  
bestimmte Gebäude,  
auch durch Umklekabine/  
Wohnplätze

# Wohnumfeld

alte Fahrwege  
& Fußwege

Verkehrsanbieter,  
guter Ortsumkehr  
als Treffpunkt

der ländliche Charakter  
bleibt erhalten

Quartiersparkplätze  
für Kündigung

Weg-/Wohnplätze/  
Ablängen  
im Wohngebiet

Reinigung geübt  
an der Elz

Botanik erhalten  
& neu schaffen  
(Förderung?)

Schulwegsicher zu  
→ Weiden Oasen

Leist auf dem Innen  
Attraktivität, Gärten  
& Lebensqualität,  
Mehrfach GfG

die eigenen Kinder  
guten Anwesen sicher  
zur Schule schicken  
kann

Ökologischer,  
grüne Neubau

Bürger, Mischung  
für Fußverkehr (Kunst)  
oder G für Ökonomie  
konstruktiv

Nahversorgung  
2-3 Minuten  
Kündigung

Schneller Zugang  
zur Natur,  
hohe Lebensqualität

immer mehr  
Gärten  
verschwinden

der Bach  
fließt wieder

Weniger Verkehr

Attraktiver  
ÖPNV

keine, immer  
Flur

Mikroklimate  
bei  
Neuverdichtung  
schaffen

bei Nachverdichtung  
füllen Parkplätze  
& Grünflächen  
ang

Zu wenig  
Straßen Grün

das Brücken-  
Areal als Potenzial  
für gute Stadtplanung  
→ Wohnplatz Vision

Umschlagzone

1-2 neue  
Flächenabschnitt  
über die Elz

Terrain als  
funktionale  
Gemeinschaft mit  
guter  
Nachbarschaft

lebendiger Ortsumkehr

Grünflächen-  
Planungsstellen

Förderung von  
Gärten

Unterschied  
Kernort - Ortskern

im Straßennetz  
markierte Parkplätze  
→ Verlangung

Rückzugswinkel  
für Anwohner

Discount-  
Parkplätze  
im Markt  
weiter westlich

Parkplatzstrukturen  
mit an Charlesdorf  
Schwierig

Gelände in beiden  
Straßen & den  
Straßennetzen  
ausbauen

Leerstand  
umwandeln

Leerstand mit  
Aussicht  
Ortskern

Planungsstellen für  
Pflanzzone  
Süd-Anschluss der Tropf

Flächenversiegelung  
reduzieren -  
grünere  
Luft, Grün, Straße  
kaputt machen

Gelände Abends  
mit an WEG  
durch Anwohner  
beleg

oder ein vielfältiger,  
kein lebendiger  
Ortskern

Häuser  
an Ende der  
Regel Str.

Gelände  
Freizeit, Tropf,  
Str.

Variante  
Tropf-  
Anschluss

Tiefgaragebau  
für Neubau  
all Seiten

lebendiger  
Ortskern  
Kernort

Nachbauweise  
Süd mit Anwohner  
planen

weitere versiegelte  
Straßen (... Spielplätze?)

→ Gut

→ Schlech

# ZIELE - was -

# Maßnahmen - wie -

# Wohnumfeld

# Akteure - wer -

Wohnraum für junge Menschen

Baumplätze für Wohnprojekte/ Bauprojekte  
→ neue Wohnformen

Verknüpfungspunkte für junge Menschen/ Familien

Platz für Bewegung im Bauplatz

Baugruppen fördern

→ Hinwirken auf Wohnbau

Grenzen im Wohnumfeld

begrenzte Flächen

Beauftragte/ Erstgespräch für besondere Gegebenheiten

begrenzte Baumplätze

Wohnbau für sozialen Wohnungsbau  
(im Sinne der Wohnpolitik)

Gründer-Partnerschaften

Partnerschaft für Partnerschaft

Fuß- und Radwege fördern

Verknüpfungspunkte zwischen verschiedenen Bereichen

Geschwindigkeit - anpassbar  
immer mehr

Durchsatzleistung für kleine Straßen für große Löhne

SPNV!

Gehwege bis 2030 in 200er mit Ausweisung

Beauftragte/First:

kommunale Gehwege was zugehen

Wanderungsbereitschaft Gehwege planen / ausbauen

Marktforschung u. Zielsetzung - Polytechnik

Radwegnetz

Radwegkonzept / Analyse

Radverkehr ausbauen / ausbauen

A-2 Bäder über die Stadt

Ortskern als Bezugspunkte 2015

Verknüpfung

Baugruppen/ Bauprojekte

Umgebungstypen

Sitzplatzflächen

Texting ist eine familienorientierte Gemeinschaft, die sich durch verknüpfte und gemeinsame Wohnprojekte, alternative Ortskerne und eine sehr hohe Akzeptanz - angeht auszeichnet

Neuwerkstatt für die Ausweisung von Wohnbau - zugehörigen Maßnahmen

den Maßnahmenprozess mit Beteiligung der Stadt

Vorkonzept

Laufstrecke reduzieren

Laufstrecke teilweise abzubauen

Vorkonzept

Wieder kommen sie aber zum Fuß oder mit dem Rad in den Kindergarten oder in die Schule, soziale Infrastruktur ist direkt ins Wohnumfeld integriert. Wenn die Kinder älter werden, finden sie Aktivitäten und neue Wohnräume in der zum Fuß gehen können die Gemeinde angeht.

# Innenentwicklung

→ Gut  
→ Schlecht

IDEA 

## VISIONEN

Gemeinsame Sicht u. Vision in der gesamten Gemeinde

Sozialer Austausch / Gespräche  
Weniger Autoverkehr durch Märkte etc. im Dorf

Mehr Parkplätze außerhalb → weniger Verkehr  
Erhalt der vorhandenen Grünflächen, Anbindung der Grünfläche durch Fördermittel

Park and Ride Parkplätze → Bürgerbus

Geebte Lösung mit Gemeinde für Leerstände finden

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Natur in Heimbach

Aufstockung von Einstöck auf Mehrstöck

Baulücken nutzen

Leerstand minimiert  
- Auskuff durch Gemeinde

Leerstände in Wohnraum umnutzen

Abfrage der Eigentümer von Baulücken  
↳ gemeinsame Lösung

Anreize / Zuschüsse für Innenentwicklung (vom Land)

Vorkaufrecht wahrnehmen

Ansprechpartner für Förderungen

Keine hässlichen Leerstände mehr dort Häuser mit Gärten

Kinder, die auch auf Straße spielen  
→ weniger Verkehr

Erhalt der dörflichen Struktur mit grün u. Gärten

Schaffung von Wohnraum durch Mehrgenerationenwohnen

Mehr Wachstum nach außen, um dörflichen Innen zu erhalten

Mehr Grün

Bessere Park-Situation  
Kronenplätze keine Durchgangsstraße

Erhalt des Ortsbildes

Fehlende Begegnungsorte in Ferlingen, Nimburg

Mehr Schattenplätze in Kondringen

Manchmal auch Außen vor Innenentwicklung

aus Parkplätze soll werden (aus Grünfläche) werden (aus Grünfläche)

Grünfläche ist gefährdet

Grünflächen erhalten

Mehr Parkplätze

Radwege

Zentrale Parkplätze außen, Autofrei innen Schuttlie

Unterschiedliche Gebäudehöhen

Durchmischung der Gebäude (wohnbau u. Gewerbe)

ehlender Begegnungsorte in Kondringen

Mehr Sitzbänke

Mehr Parkplätze

# Ziele

WAS? 

Reduzierung des Leerstands um 20% bis 2030 mind.

Langfristige Beteiligung der Bürger ab sofort

Begegnungsstätten schaffen (bis in 5 J.)

Erhaltung und Erweiterung von Grünflächen beim nächsten Bebauungsplan

Höhere Gebäude

Nutzung von Baulücken

# Maßnahmen

Wie?

Fördermittel für Umnutzung von Leerst.

Arbeitsgruppe

Gebäude / Möglichkeit finden

Fördermöglichkeiten für Grünflächen publizieren

Baugebiete (innerhalb 10 J.) in neuen B-Plänen

Im B-Plan höhere Gebäude zulassen

Satzung gegen Zweckentfremdung von Wohnraum erlassen

Bausubstanz für Veränderungen schaffen

ökolog. Aufwertung v. Grünflächen

Bäume und Sträucher pflanzen

# Innenentwicklung

Leerstandskataster inkl. verlässl. Wohnfläche

Bürger (und Verwaltung)

Erhebung der Leerstände

Arbeitsgruppe

Verwaltung / GR

# Akteure

Wer?

Gemeinderat

Gemeindeverwaltung

Verwaltung / Bürger GR



Ziele

Tauschformen

Maßnahmen  
-wie-

Aktive  
wer? 00

Wohnungen für ALLE  
Altersgruppen  
soziale Schichten

Bildung & von  
Arbeitsgruppen

Bedarfsermittlung  
"wie will ich wohnen?"

Arbeitsgruppe

Wohnformen  
für ältere Generation

07. Juli 2021  
Informations-  
veranstaltungen  
= 3 an der Zahl

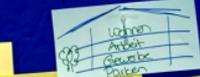
Technikdiskussion  
Zukunftswelt  
Erfahrungsberichte  
Verträge

Forenne  
schaffen

Wohnwerkstatt

WKA  
→ Quartiersbüro

Wettbewerb



Gewerbe und  
Wohnen kombiniert

Mehrgenerations-  
haus

Plätze für fünf  
versch. Wohnprojekte

Entwicklung  
effizienter  
Flächennutzung  
Besteht Interesse  
seitens der Vereine?

Supermärkte  
zweistöckig  
(oben wohnen)

Schichtsystem  
→ mehr Flexibilität

Vereinshaus

Umsetzung des  
Rechts auf Teilhabe  
→ Inklusionsunternehmen

GR anfragen, ob  
Bereitschaft nach  
Vorbild Eichelstein

externer Träger  
(Unternehmen) Bürgervereine

Parierungskonzept  
(Flächensparen, unterirdisch o.ä.)

Alternative Mobilität  
(Carsharing, mehr ÖPNV)  
Bau von  
Tiefgaragen,  
Quartiersparkhäusern

Wohnformen

Gemeinde

# Außenentwicklung

→ Gut

→ Schlecht

Idee

Bitte kein mehr Flächenverbrauch

Ach ältere Menschen brauchen mehr Fläche

Hierbaan Zwischens Bau. limitiert durch Flächennutzungsplan

Nutzungsplan ist nicht zu Realität!

Plattform schaffen

Junge Familien brauchen mehr Fläche

Bedeutung der Landwirtschaft?

Landwirt notwendig Böden müssen erhalten werden.

Natur wird nicht genug mit einbezogen

Ortsteilabhängig

Abw. zwischen Bedürfnissen der Natur & der Mensch

Visionen

2030 Heimbach; Vorderdorf; Baugruppe Wohnkern; Treffpunkt Zentrum; Schulwegzeichen Vor

Ortsmittelpunkt mit Wohnungen, Geschäften, ÖPNV Angebot

Kleingewerbe (?)

Zw. Netto letztes Haus in Nimburg in Planung eingesch.

Bekanntmachung der Nutzungspläne

Bekanntheit aller Pläne

Bloganlage → Maisfelder

Quartierlösung für Werk A (Vorzeigecharakter in allen Bereichen)

Auch Innenentwicklung wenig! Leerstände ausgleichend

Letzte 3 wird begrüßt/kann es vorgezogen werden

Gemeindeumgehung Straße (Verkehrsentlastung)

Andere Bepflanzung (keine Maisfelder mehr)

Alle Ortsteile sollten Mittelpunkt haben

Jeder Ortsteil sollte bewohnt sein

Höhenausgleich zur Vernetzung

um Verkehrslärm auszulagern

durch neues Gewerbegebiet geht viel Natur verloren zeitig?

Lärmbelastigung Verkehr

- Liebes Mischung versch. Wohntypen. Alters gerecht

Mehr Fahrradwege (Vernetzung) zw. Ortsteilen an Bahnhalte usw.

Zu viel externer Verkehr

Lech Fleckhalle - Ortsrand - "Anbau" - diese Lücke soll geschlossen werden

Innenentw. vor Außenentw. Ortsteilbezogen

Ortsteilabhängigkeit in der Planung

Umgehung sollte nicht nur Ortsrand sondern umschließen von Lärmherd

Es muss Wohnraum angeboten werden → Bedarf ist da

Wer macht es, wenn nicht wir?

# Außenentwicklung

Ziele   
Was?

Maßnahmen  
(Wie?)

Akteure 

Entw. von Werk A  
als Ortsmittelpunkt

So viel Information  
erhalten wie möglich  
- Pos. & neg. Beispiele  
anheben

Bürger diskutieren  
nebeneinander  
Nachdem Fach-  
leute Konzept  
ausarbeiten

Bürger bringen  
praktische Erfahrung  
aus Alltag mit

Gemeinderat  
Zürgerschaft

Ideenprojekte  
von Planungsbüro  
die von Bürgern  
diskutiert werden

Gruppe von Bürgern  
arbeitet Vorsch.  
Vorschläge aus

Bürgern soll/muss  
der Bedarf klar  
sein, (nicht auf grüner  
Wiese anfragen)

Leerstand (Wohnung  
Gastwo.) um zur  
Minderen  
(in 3 Jahren)

Plattform (Tausch-  
boerse)  
Erlöse der Wohnung  
von Gemeinliche  
& "Kümmerer"  
-> Online?

Auf Eigentümer  
zu gehen  
(Forderungen, Pläne, Motive)

Ältere Menschen  
müssen an die Hand  
genommen werden

Wohnalternativen  
attraktiv für ältere  
Menschen im Ort  
teil

Gemeinschaften  
gründen

Immobilien?  
Gemeinde  
Bürgerinitiative  
Privat?

Bewegung rein-  
bringen!

Vorkaufsstellen  
sichern!

Sozialen Druck  
aufbauen

Gemeindeverwaltung  
Bürgervereine  
Initiativen

Entwicklung  
Wohngebiet  
Lenie 3  
(messbar)

Zur Dezentralisierung  
-> Druck  
auf Entscheidungsträger  
erhöhen

Projekt sollte priorisiert  
werden

Priorisierung in der  
Entwicklung

Seniorentreffpunkte,  
Kinderbetreuung...

Landesebene  
-> Bürgermeister,  
Verwaltung

Netto-Gebiet  
Wohnfläche &  
kl. Gewerbefläche

Bebauungs-  
vorschläge

OPNV  
(Vernetzung Ausbau der Radwege)

Aufnahme neuer  
Nutzungsflächen  
Wohnen  
Hemden!

Wiederherstellung  
sitzzeilenkorrigieren

Flächennutzung  
ergänzen/korrigieren

Gemeindeverwaltung  
Gemeinderat

Radweg fortführen  
bis Nett 0  
L114