höri hoch drei
ÖHNINGEN

Ortsmitte, bitte – Wohnen für alle!

DOKUMENTATION

Infoveranstaltung zum Rahmenkonzept für das Wohnprojekt in Öhningen

Freitag, 24. Juni 2022 | Bürgersaal im Rathaus Öhningen

Inhaltsverzeichnis

Einführung 2
Überblick zum Rahmenkonzept 3
Entwurf Rahmenkonzept und eingebrachte Hinweise 4
Ausblick 11
Kontakt 11
Impressionen von der Veranstaltung 12
Anhang 13

GEFÖRDERT IM PROGRAMM »QUARTIERSIMPULSE«
Allianz für Beteiligung
UNTERSTÜTZT AUS MITTELN DES LANDES BADEN-WÜRTTEMBERG
Baden-Württemberg MINISTERIUM FÜR SOZIALES UND INTEGRATION
QUARTIER 2030 Gemeinsam. Gestalten.

Weitere Informationen zum Projekt: www.ortsmitte-bitte.de

Einführung

Am 24. Juni 2022 fand von 17:30 bis 18:30 Uhr eine Infoveranstaltung zum Rahmenkonzept für das Wohnprojekt in Öhningen im Bürgersaal im Rathaus von Öhningen statt. Gemeinsam mit rund 15 Bürger*innen wurde der von translake erarbeitete Entwurf für das Rahmenkonzept zur Bebauung des Grundstücks an der Poststraße vorgestellt. Ziel der Infoveranstaltung war es, den Konzeptentwurf vorzustellen und mit den Bürger*innen zu diskutieren, welche Änderungen am Entwurf noch nötig sind, sodass das Konzept den Bedürfnissen und Vorstellungen der Öhninger*innen entspricht und die Umsetzung in die Wege geleitet werden kann.

Bürgermeister Andreas Schmid begrüßte die Teilnehmenden zur Veranstaltung und dankte ihnen für ihr Mitwirken. Er erklärte, dass mit dieser Veranstaltung der von der Allianz für Beteiligung geförderte Beteiligungsprozess abgeschlossen werden könne. Als nächster Schritt sei dann die Gemeinde gefragt, die weitere Planung des Projekts anzugehen. Das vorzustellende Rahmenkonzept bilde den Rahmen für die weitere Planung des Projekts und eine Bestätigung für die Gemeinderatsdiskussionen. Nun gelte es, zu schauen, wie das Projekt umsetzbar und finanzierbar sei.

Auch Katharina Riedel von der translake GmbH begrüßte die Bürger*innen und gab einen kurzen Rückblick auf die vergangene Bürgerwerkstatt am 20. Mai 2022. Bei der Veranstaltung wurde zu Beginn ein Stimmungsbild erhoben. Dabei wurde gefragt, mit welchen Worten die Teilnehmenden das Gelände an der Poststraße in Zukunft gerne beschreiben würden. Diese Schlagworte waren auch bei der Erstellung des Rahmenkonzepts stets im Hinterkopf.

Überblick zum Rahmenkonzept

Bei der Bürgerwerkstatt am 20. Mai 2022 wurden zusammen Ideen und Hinweise für die Grundlagen des Wohnprojekts gesammelt. Auch sind dabei die bis dahin gesammelten Ideen und Hinweise aus vorangegangenen Veranstaltungen eingeflossen. Auf Grundlage der Ergebnisse wurde in der Zwischenzeit von translake und der Spurgruppe das Rahmenkonzept verfasst.

Katharina Riedel und Lea Groß gaben einen kurzen Überblick über die verschiedenen Unterpunkte des Rahmenkonzepts. Dieses ist aufgegliedert in die folgenden Themen:

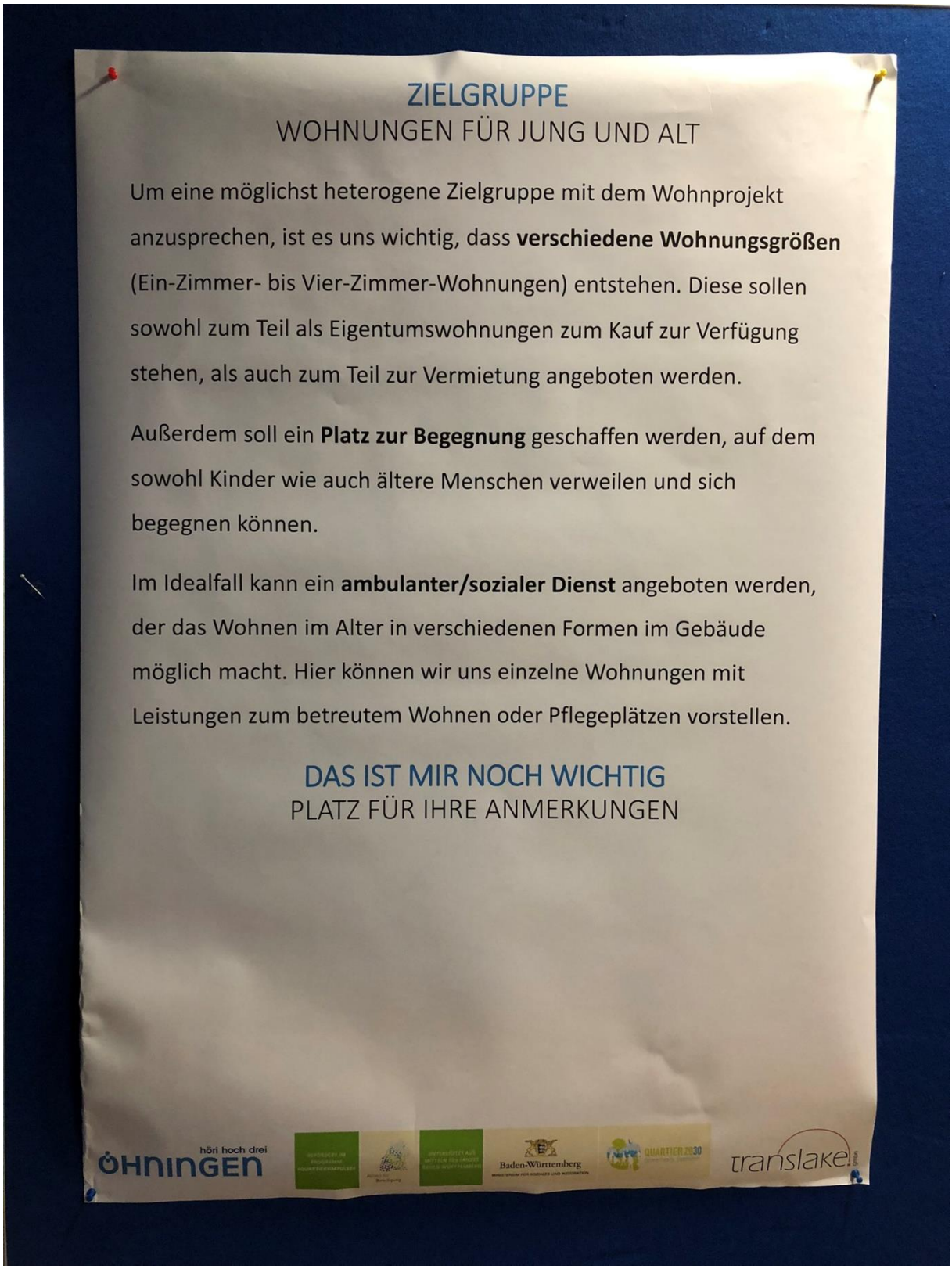
- Zielgruppe
    - Wohnungen für Jung und Alt
- Wohnraum
    - Bezahlbarer Wohnraum
- Gestaltung und Bauweise
    - Einbettung in die ländliche Umgebung
    - Nachhaltige Gestaltung
- Nutzung
    - Mehr als nur Wohnraum
    - Begegnungsstätte für alle Generationen

Die ausformulierten Teilabschnitte zu den jeweiligen Unterpunkten waren im Saal ausgehängt. Die Öhninger*innen konnten sich frei zu den Aushängen bewegen und auf Klebezetteln Anmerkungen und Hinweise einbringen. Im Folgenden sind die am 24. Juni 2022 eingebrachten Hinweise – sortiert nach den Unterpunkten des Rahmenkonzepts – dargestellt.

Im Anschluss wurden die Hinweise gemeinsam diskutiert. Es wurde geäußert, dass das Grundstück so bebaut werden soll, dass es gut nach Öhningen passt und Bezahlbarkeit zwar über Ästhetik priorisiert werden soll, beide aber trotzdem soweit möglich zu vereinen sind. Auch der Wunsch, die Bebauung genossenschaftlich und nicht einem einzelnen Investor zu überlassen, wurde vorgebracht. Das Wohnprojekt soll weitestgehend energieautark sein und seine Restwärme durch das Fernwärmenetz beziehen. Die Bürger*innen diskutierten auch, durch wen die Tiefgarage zu nutzen sei und ob dort auch Parkplätze für mögliche Besucher*innen eines Cafés oder Medizinischen Versorgungszentrums sein würde. Andreas Schmid erklärte, dass dies erst im späteren Planungsprozess geklärt werden könne.

Das überarbeitete Rahmenkonzept ist unter www.ortsmitte-bitte.de zu finden.

Entwurf Rahmenkonzept und eingebrachte Hinweise



ZIELGRUPPE
WOHNUNGEN FÜR JUNG UND ALT

Um eine möglichst heterogene Zielgruppe mit dem Wohnprojekt anzusprechen, ist es uns wichtig, dass **verschiedene Wohnungsgrößen** (Ein-Zimmer- bis Vier-Zimmer-Wohnungen) entstehen. Diese sollen sowohl zum Teil als Eigentumswohnungen zum Kauf zur Verfügung stehen, als auch zum Teil zur Vermietung angeboten werden.

Außerdem soll ein **Platz zur Begegnung** geschaffen werden, auf dem sowohl Kinder wie auch ältere Menschen verweilen und sich begegnen können.

Im Idealfall kann ein **ambulanter/sozialer Dienst** angeboten werden, der das Wohnen im Alter in verschiedenen Formen im Gebäude möglich macht. Hier können wir uns einzelne Wohnungen mit Leistungen zum betreutem Wohnen oder Pflegeplätzen vorstellen.

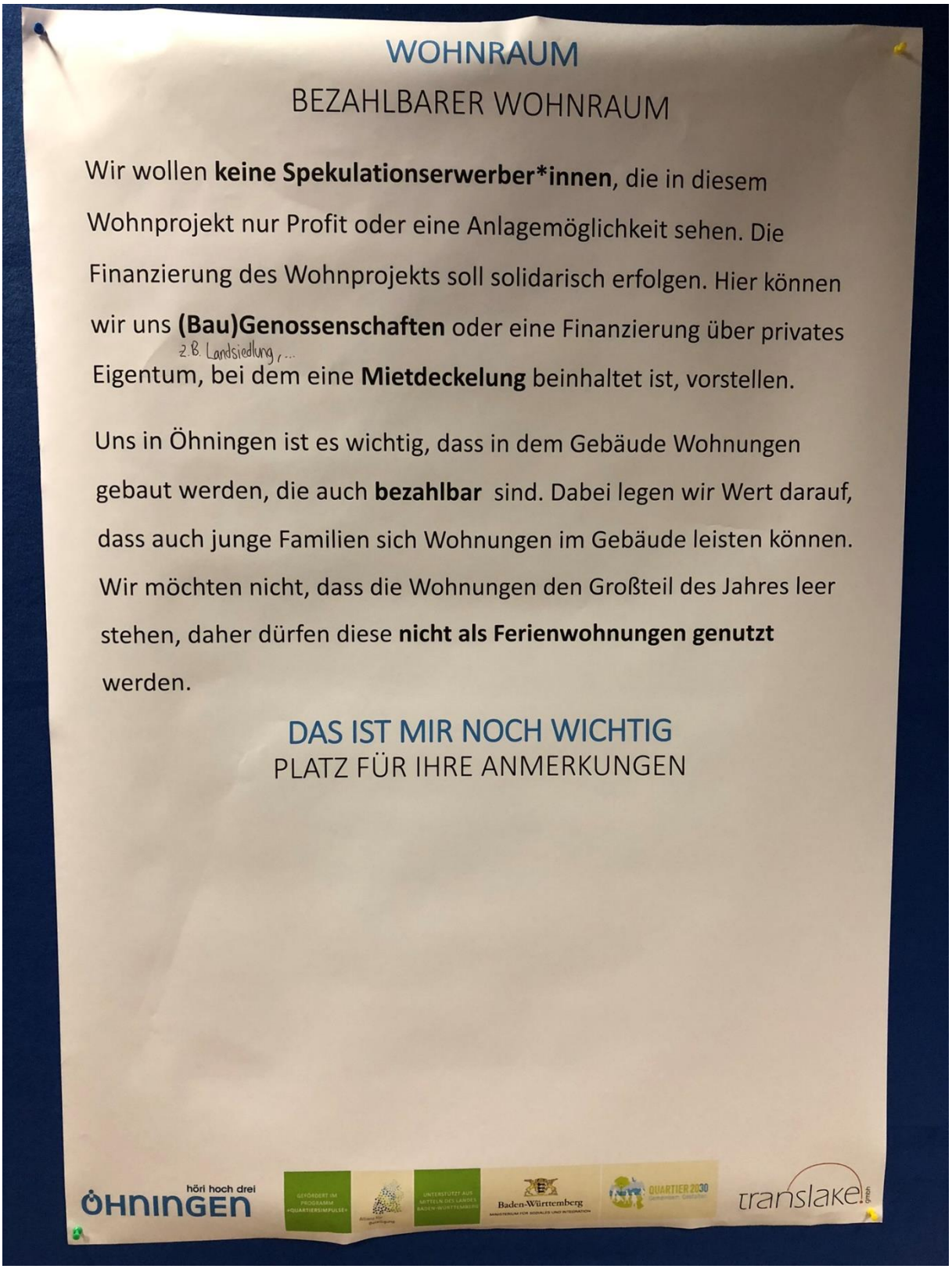
DAS IST MIR NOCH WICHTIG
PLATZ FÜR IHRE ANMERKUNGEN

hori hoch drei ÖHNINGEN

Baden-Württemberg

QUARTIER 2030

translake



WOHNRAUM

BEZAHLBARER WOHNRAUM

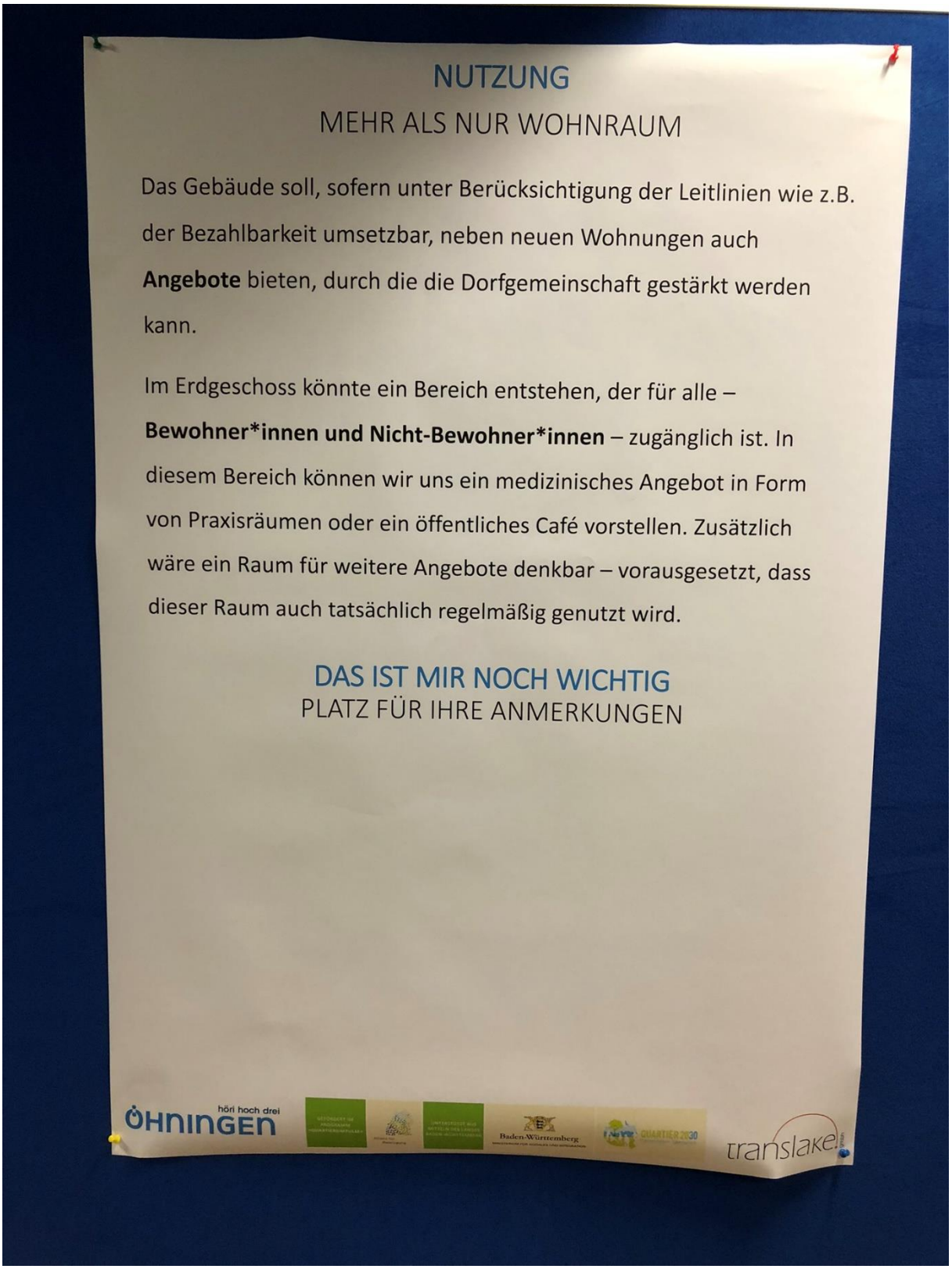
Wir wollen **keine Spekulationserwerber*innen**, die in diesem Wohnprojekt nur Profit oder eine Anlagemöglichkeit sehen. Die Finanzierung des Wohnprojekts soll solidarisch erfolgen. Hier können wir uns **(Bau)Genossenschaften** oder eine Finanzierung über privates Eigentum, bei dem eine **Mietdeckelung** beinhaltet ist, vorstellen.

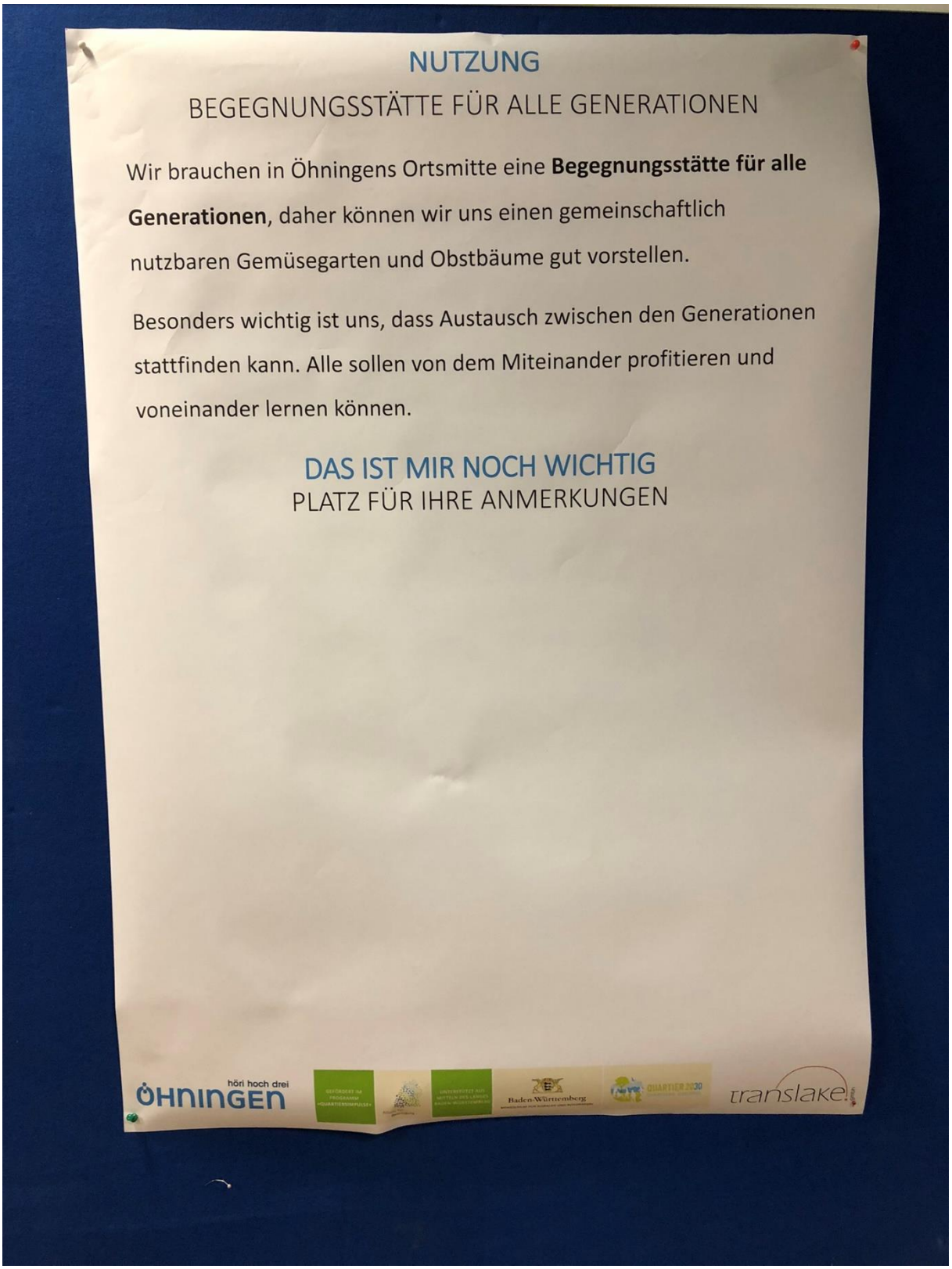
z.B. Landsiedlung, ...

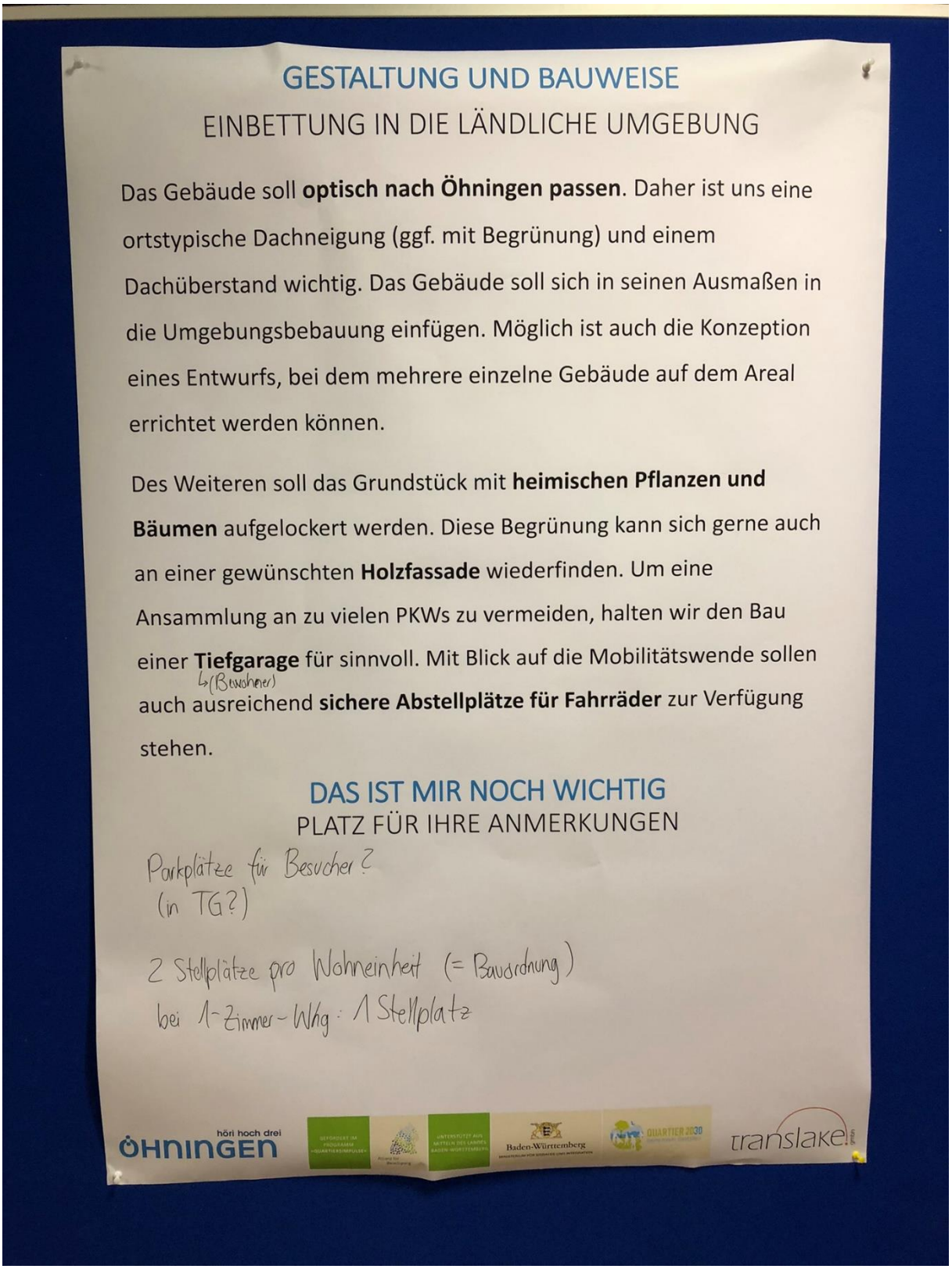
Uns in Öhningen ist es wichtig, dass in dem Gebäude Wohnungen gebaut werden, die auch **bezahlbar** sind. Dabei legen wir Wert darauf, dass auch junge Familien sich Wohnungen im Gebäude leisten können. Wir möchten nicht, dass die Wohnungen den Großteil des Jahres leer stehen, daher dürfen diese **nicht als Ferienwohnungen genutzt** werden.

DAS IST MIR NOCH WICHTIG

PLATZ FÜR IHRE ANMERKUNGEN


NUTZUNG
MEHR ALS NUR WOHNRAUM
Das Gebäude soll, sofern unter Berücksichtigung der Leitlinien wie z.B. der Bezahlbarkeit umsetzbar, neben neuen Wohnungen auch **Angebote** bieten, durch die die Dorfgemeinschaft gestärkt werden kann.
Im Erdgeschoss könnte ein Bereich entstehen, der für alle – **Bewohner*innen und Nicht-Bewohner*innen** – zugänglich ist. In diesem Bereich können wir uns ein medizinisches Angebot in Form von Praxisräumen oder ein öffentliches Café vorstellen. Zusätzlich wäre ein Raum für weitere Angebote denkbar – vorausgesetzt, dass dieser Raum auch tatsächlich regelmäßig genutzt wird.
DAS IST MIR NOCH WICHTIG
PLATZ FÜR IHRE ANMERKUNGEN
höri hoch drei
ÖHNINGEN
Baden-Württemberg
QUARTIER 2030
translake


NUTZUNG
BEGEGNUNGSSTÄTTE FÜR ALLE GENERATIONEN
Wir brauchen in Öhningens Ortsmitte eine **Begegnungsstätte für alle Generationen**, daher können wir uns einen gemeinschaftlich nutzbaren Gemüsegarten und Obstbäume gut vorstellen.
Besonders wichtig ist uns, dass Austausch zwischen den Generationen stattfinden kann. Alle sollen von dem Miteinander profitieren und voneinander lernen können.
DAS IST MIR NOCH WICHTIG
PLATZ FÜR IHRE ANMERKUNGEN
ÖHNINGEN
höri hoch drei
Baden-Württemberg
translake



GESTALTUNG UND BAUWEISE

EINBETTUNG IN DIE LÄNDLICHE UMGEBUNG

Das Gebäude soll **optisch nach Öhningen passen**. Daher ist uns eine ortstypische Dachneigung (ggf. mit Begrünung) und einem Dachüberstand wichtig. Das Gebäude soll sich in seinen Ausmaßen in die Umgebungsbebauung einfügen. Möglich ist auch die Konzeption eines Entwurfs, bei dem mehrere einzelne Gebäude auf dem Areal errichtet werden können.

Des Weiteren soll das Grundstück mit **heimischen Pflanzen und Bäumen** aufgelockert werden. Diese Begrünung kann sich gerne auch an einer gewünschten **Holzfassade** wiederfinden. Um eine Ansammlung an zu vielen PKWs zu vermeiden, halten wir den Bau einer **Tiefgarage** für sinnvoll. Mit Blick auf die Mobilitätswende sollen auch ausreichend **sichere Abstellplätze für Fahrräder** zur Verfügung stehen.

↳(Besucher)

DAS IST MIR NOCH WICHTIG

PLATZ FÜR IHRE ANMERKUNGEN

Parkplätze für Besucher?
(in TG?)

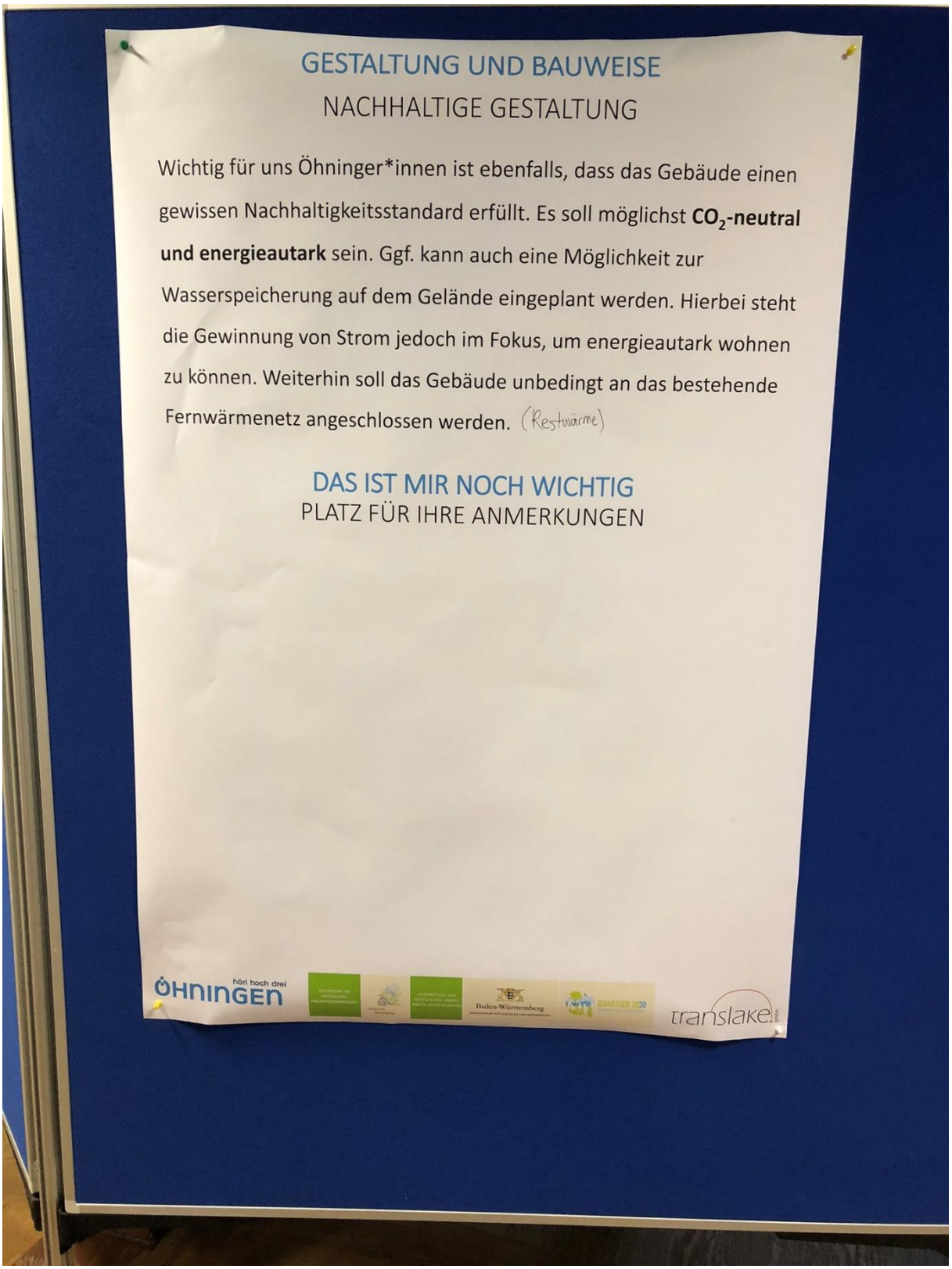
2 Stellplätze pro Wohneinheit (= Baurdnung)
bei 1-Zimmer-Whg: 1 Stellplatz

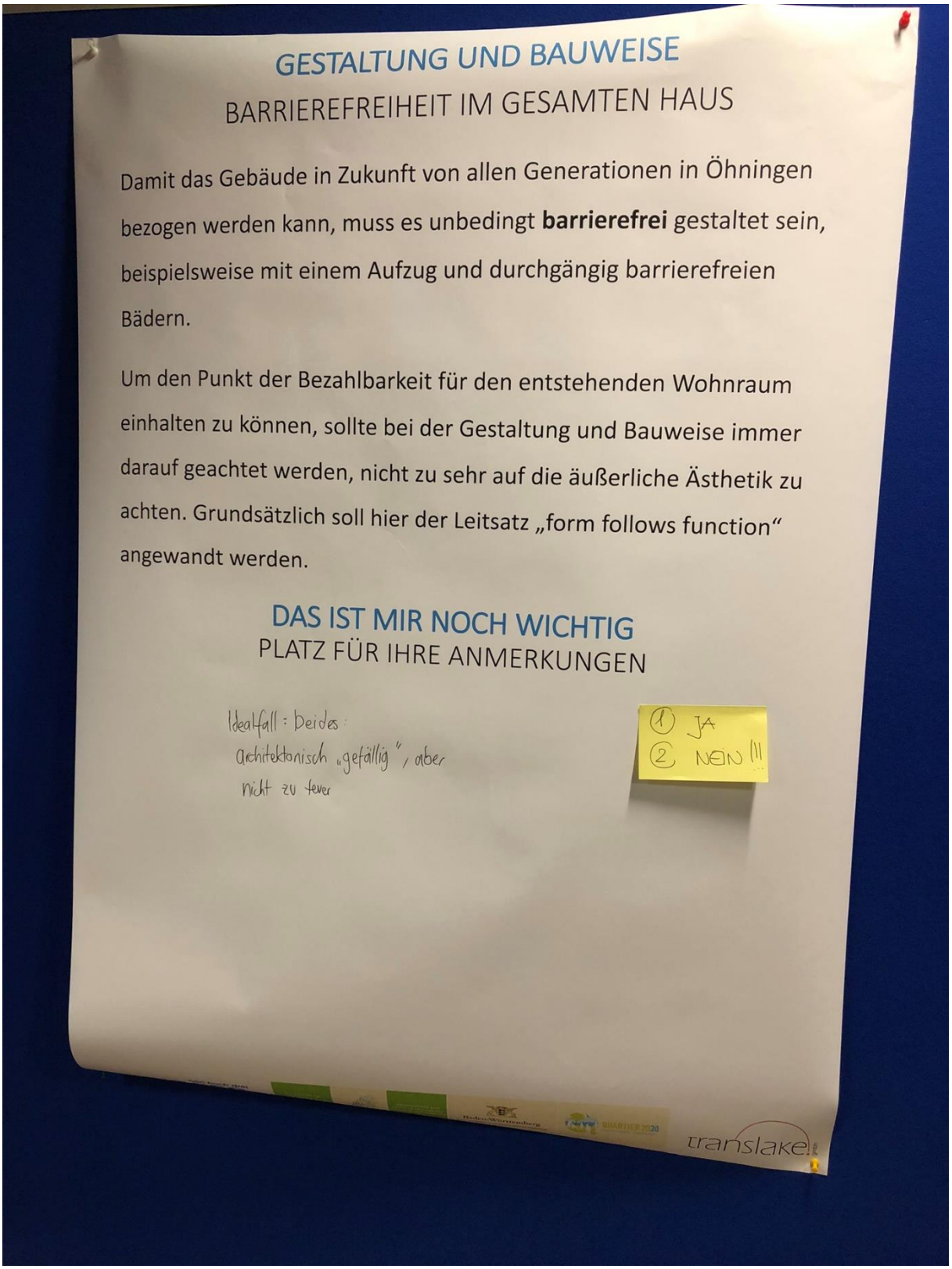
höri hoch drei ÖHNINGEN

Baden-Württemberg

QUARTIER 2030

translake


GESTALTUNG UND BAUWEISE
NACHHALTIGE GESTALTUNG
Wichtig für uns Öhninger*innen ist ebenfalls, dass das Gebäude einen gewissen Nachhaltigkeitsstandard erfüllt. Es soll möglichst **CO_2-neutral und energieautark** sein. Ggf. kann auch eine Möglichkeit zur Wasserspeicherung auf dem Gelände eingeplant werden. Hierbei steht die Gewinnung von Strom jedoch im Fokus, um energieautark wohnen zu können. Weiterhin soll das Gebäude unbedingt an das bestehende Fernwärmenetz angeschlossen werden. (Restwärme)
DAS IST MIR NOCH WICHTIG
PLATZ FÜR IHRE ANMERKUNGEN
höri hoch drei
ÖHNINGEN
Baden-Württemberg
translake


GESTALTUNG UND BAUWEISE
BARRIEREFREIHEIT IM GESAMTEN HAUS
Damit das Gebäude in Zukunft von allen Generationen in Öhningen bezogen werden kann, muss es unbedingt **barrierefrei** gestaltet sein, beispielsweise mit einem Aufzug und durchgängig barrierefreien Bädern.
Um den Punkt der Bezahlbarkeit für den entstehenden Wohnraum einhalten zu können, sollte bei der Gestaltung und Bauweise immer darauf geachtet werden, nicht zu sehr auf die äußerliche Ästhetik zu achten. Grundsätzlich soll hier der Leitsatz „form follows function“ angewandt werden.
DAS IST MIR NOCH WICHTIG
PLATZ FÜR IHRE ANMERKUNGEN
Idealfall: Beides:
architektonisch „gefällig“, aber
nicht zu teuer
1 JA
2 NEIN !!!
translake

Ausblick

Abschließend gaben Andreas Schmid und Katharina Riedel noch einen Ausblick auf die nächsten Schritte im Projekt (siehe Folien im Anhang). Am 19. Juli 2022 wird das an die Anmerkungen der Bürger*innen angepasste Rahmenkonzept im Gemeinderat präsentiert und zur Abstimmung gestellt. Andreas Schmid und Katharina Riedel bedankten sich bei den Teilnehmende für ihre Beteiligung im Gesamtprozess, insbesondere auch bei der Spurgruppe.

Kontakt

Für weitere Anregungen und Fragen stehen Ihnen gerne folgende Ansprechpersonen zur Verfügung:

Gemeinde Öhningen
Bürgermeister Andreas Schmid
Klosterplatz 1 | 78337 Öhningen
Tel: +49 (0) 7735 / 819-0
andreas.schmid@oehningen.de

translake GmbH
Projektleitung: Katharina Riedel
Obere Laube 53 | 78462 Konstanz
Tel.: +49 (0) 7531 / 36592-30
info@translake.org
www.translake.org

Weitere Informationen zum Projekt: www.ortsmitte-bitte.de

Impressionen von der Veranstaltung

Anhang

Präsentation translake

höri hoch drei
ÖHNINGEN

INFOVERANSTALTUNG

„Ortsmitte, bitte – Wohnen für alle!"
24. Juni 2022

1 Infoveranstaltung „Ortsmitte, bitte – Wohnen für alle!"

SCHLAGWORTE AUS DER BÜRGERWERKSTATT AM 20. MAI 2022

2 Infoveranstaltung „Ortsmitte, bitte – Wohnen für alle!"

AGENDA

1. Einführung
2. Vorstellung Rahmenkonzept
3. Rückmeldung zum Rahmenkonzept / Diskussion
4. Wie geht es weiter?

WAS IST JETZT ZU TUN?

Bitte prüfen Sie, ob die Inhalte des Rahmenkonzepts zu den folgenden Unterthemen als **Grundlage für die weitere Planung und Ausgestaltung** des Wohnprojekts dienen können.

- **Zielgruppe**: Wohnungen für Jung und Alt
- **Wohnraum**: Bezahlbarer Wohnraum
- **Gestaltung und Bauweise**: Einbettung in die ländliche Umgebung, Nachhaltige Gestaltung, Barrierefreiheit im gesamten Haus
- **Nutzung**: Mehr als nur Wohnraum, Begegnungsstätte für alle Generationen

Bitte notieren Sie Ihre Anmerkungen auf Klebezetteln. Wir freuen uns auf Ihre Hinweise!

RÜCKBLICK

AUSBLICK