

Arbeitsergebnisse aus der Klausurtagung des Gemeinderates vom 23.02.2013



- Gemeinderat und Verwaltung begrüßen das Engagement der Bürgerschaft sowie Breite, Tiefe und Augenmaß der Arbeitsergebnisse.
- Die Gemeinderäte diskutierten anhand von Leitfragen die verschiedenen Themenkomplexe und stimmten sich zu Inhalten und Prioritäten der Ortskernentwicklung mit der Neuentwicklung eines Bürgerzentrums ab.
- Die Ergebnisse dienen als Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes, welches im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung erarbeitet werden soll.

Arbeitsergebnisse aus der Klausurtagung des Gemeinderates vom 23.02.2013



- Die Wünsche aus der Bürgerschaft nach Räumlichkeiten für Veranstaltungen und Gruppen- bzw. Vereinsaktivitäten werden vom Gemeinderat in einem Prüfauftrag für die Errichtung eines großen multifunktionalen Veranstaltungsraumes sowie der Weiternutzung der Turnhalle, des Vereinsheimes und ggf. verfügbarer Räume im Schulgebäude gebündelt.
- Die von der Bürgerschaft thematisierte Möglichkeit des gemeinsamen Essens konkretisiert der Gemeinderat: Es sollen die pädagogischen Anforderungen aus dem Kleinkind-, Kindergarten- und Grundschulbereich berücksichtigt werden.

Ortskernentwicklung Gottenheim

Zusammenschau der Arbeitsergebnisse



Neuer Ortskern

Bürgerzentrum

Ortskernentwicklung Gottenheim

Zusammenschau der Arbeitsergebnisse



Neuer Ortskern

Bürgerzentrum

Schule
**Kindergarten/Klein-
kindbetreuung**
Gemeinsam
Essen

Schulgebäude



Der Grundschulstandort ist fix und aus heutiger Sicht für die nächsten Jahre gesichert. Das Schulgebäude soll weitestgehend im Bestand erhalten werden. Im Zuge eines Gesamtvorhabens soll das Gebäude weiter entwickelt werden in den Bereichen Energie und Energetik, Inklusion (Barrierefreiheit) und bauliche Erneuerung (z.B. Elektroinstallation). Sicher zu stellen ist eine Auslastung des bestehenden Raumangebotes durch eine intelligente Kombination verschiedener potentieller Nutzungen (z.B. Erwachsenenbildung -Volksbildungswerk, Musikschule, Bibliothek, Vereinsräume usw.). Das Nutzungskonzept soll konfliktpräventiv entwickelt werden.



Kindergartengebäude

- Das alte Kindergartengebäude in der Kaiserstuhlstraße soll aus wirtschaftlichen Gründen abgebrochen werden. Beim neuen Kindergarten soll die gute Qualität bei der Betreuung und beim Außengelände erhalten werden. Beim neuen Kindergarten soll die äußere Erschließung im Vergleich zur bisherigen Lösung deutlich verbessert werden. Außerdem soll das Betreuungskonzept Grundlage für das Neubaukonzept sein. Synergien zwischen Jung und Alt sollen baulich befördert werden (durchgängige Bildungsbiografie).



Mensa- Gemeinsam Essen

- Der bisher verwendete Arbeitsbegriff „Mensa“ ist gegebenenfalls irreführend und soll deshalb nicht weiter verwendet werden.
- Angestrebt wird ein gemeinsamer Mittagstisch für unterschiedliche Nutzergruppen (z.B. Schüler, Erwachsene, Senioren und Gäste). Aus pädagogischen Gründen kann gegebenenfalls eine getrennte Speisung z.B. der Kleinkinder als sinnvoller anzusehen sein.
- Die Einrichtung einer Großküche ist planerisch nicht zu berücksichtigen. Es ist davon auszugehen, dass die Essensversorgung über ein Cateringmodell abgewickelt wird.

Ortskernentwicklung Gottenheim

Zusammenschau der Arbeitsergebnisse



Neuer Ortskern

Bürgerzentrum

Mehrzweckräume

Best. Vereinsheim
Best. Turnhalle

Schule

Kindergarten/Klein-
kindbetreuung

Gemeinsam
Essen



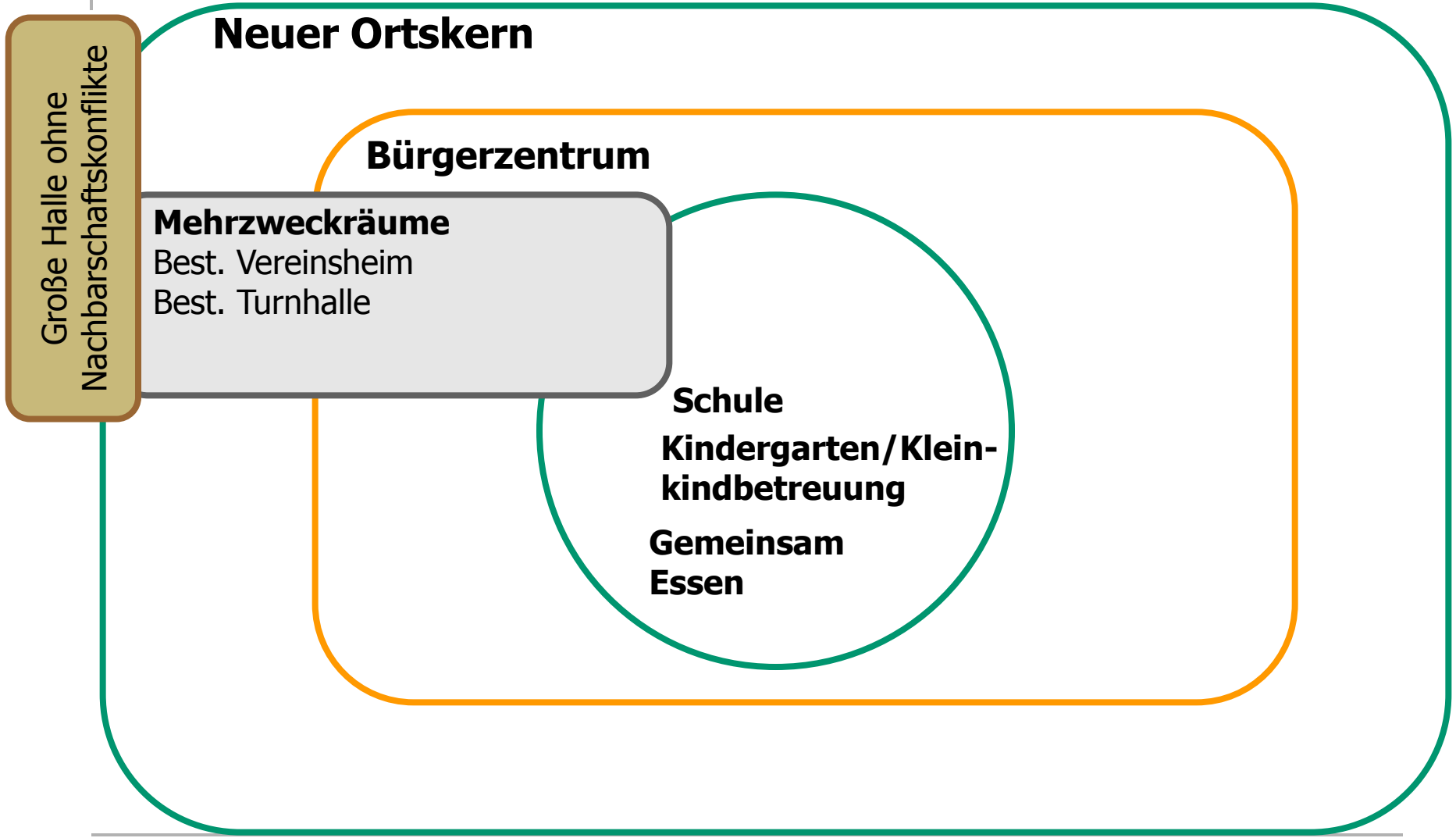
Raummanagement

- Für Vereins- oder sonstige Tätigkeiten sind im Gemeindegebiet zahlreiche Räumlichkeiten vorhanden.
- Schulgebäude, Vereinsheim, Jugendhaus, Feuerwehrhaus, Bürgerscheune
- Diese sollen durch die Gemeinde besser kommuniziert und zentral koordiniert werden (Fr. Rohwald / Fr.Bruder).
Hierzu ist eine bessere Transparenz bzw. Präsenz auf der Homepage der Gemeinde sicher zu stellen.
Zusätzliches Personal ist nicht erforderlich.



Ortskernentwicklung Gottenheim

Zusammenschau der Arbeitsergebnisse



Große Halle / Turnhalle / Veranstaltungsraum

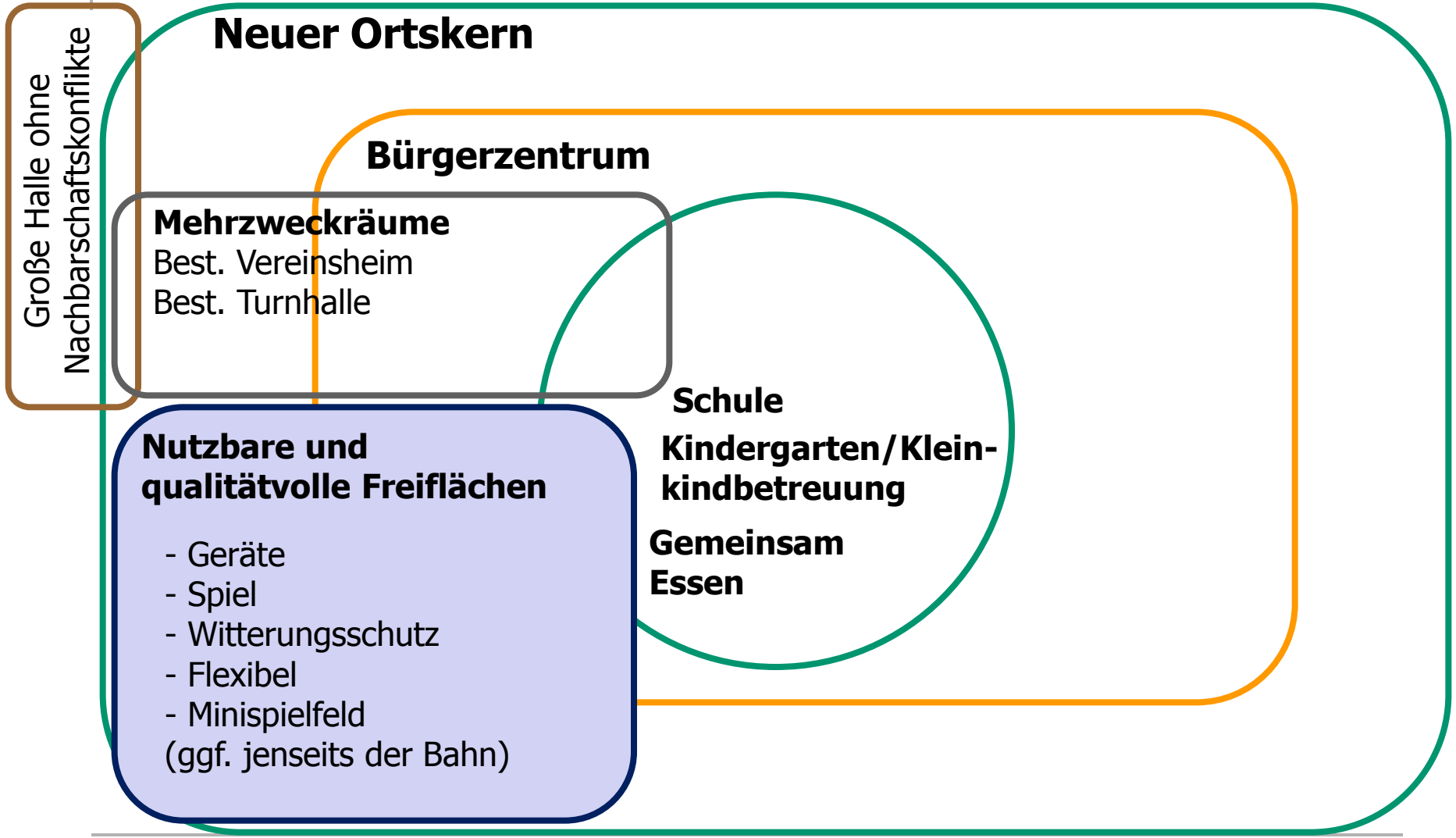


- Gewünscht wird die planerische Berücksichtigung eines Veranstaltungsraumes für ca. 250 Plätze (mit Tischen, Stühlen und Bühne).
- Dieser Veranstaltungsraum soll im baulichen Zusammenhang in der Ortsmitte realisiert werden, um sinnvolle Synergieeffekte für verschiedene Nutzer und Nutzungsarten zu erzielen.
- Ein separater Hallenneubau ist aus Wirtschaftlichkeitsüberlegungen derzeit nicht realisierbar.
Eine Erweiterung des bestehenden Turnsaales im Schulgebäude auf die gewünschte Größe ist aus statischen Gründen voraussichtlich nicht darstellbar.



Ortskernentwicklung Gottenheim

Zusammenschau der Arbeitsergebnisse





Freiflächen / sichere Wege

- Es soll ein befestigter Platz mit grünem Charakter für Sommeraktivitäten wie Markt, Kindertheater oder Dorffeste geschaffen werden. Eventuell ebenerdig erforderliche Parkplätze / Kurzzeitparkplätze sollen in die Platzgestaltung integriert werden.
- Zudem ist eine zumindest teilweise Überdachung für schlechtes Wetter und als Sonnenschutz zu berücksichtigen. Entsprechende Infrastrukturanschlüsse für Gas, Wasser und Strom zum Bespielen des Platzes sind vorzusehen.
- Die Bahnhofstraße im Bereich zwischen Bötzinger Straße und Einmündung Schulstraße steht zur Disposition. Es ist zu beachten, dass künftig kein links abbiegen von der Bötzinger Straße in die Bahnhofstraße mehr möglich ist (auf Grund der Nähe zum Bahnübergang).
- Das alte Waaghäusle incl. der Waage im Kreuzungsbereich Bahnhofstraße / Schulstraße steht ebenfalls zur Disposition.



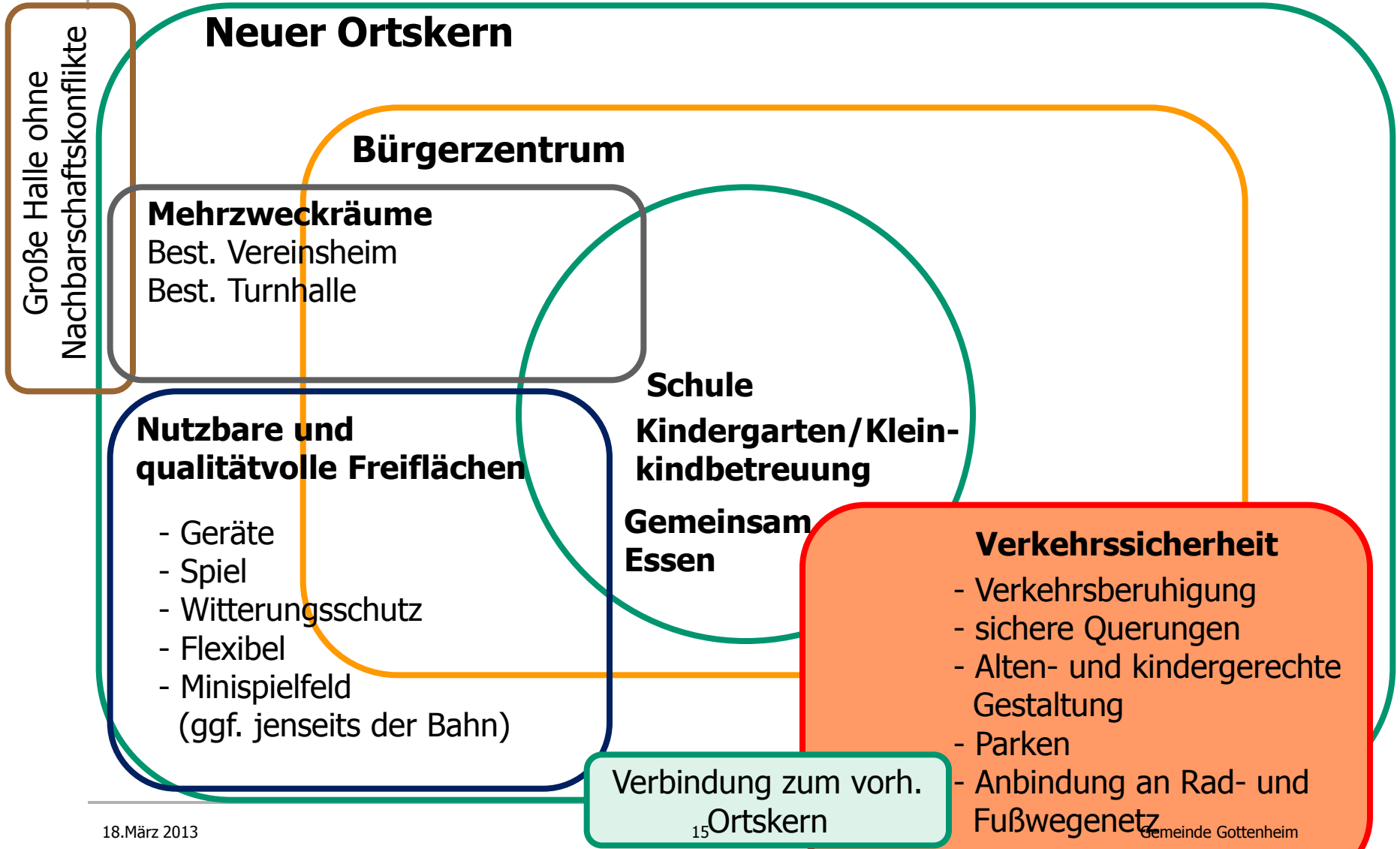
Freiraum Spiele

- Ebenerdige Stellplätze sollen nur in der unbedingt notwendigen Anzahl vorgesehen werden. Die Errichtung einer Tiefgarage ist zu prüfen, um somit einer qualitätsvollen Freiraumgestaltung Raum zu geben.
- Auch ist zu prüfen, ob und wie im Umfeld der Ortsmitte ein Minispielfeld als Ersatz für den wegfallenden Bolzplatz untergebracht werden kann.
- Sollten ebenerdige Stellplätze in größerem Umfang erforderlich werden, sind diese vorzugsweise nördlich der Bahnlinie vorzusehen.
- Eine Unterführung unter der Bahn etwa auf Höhe der Einmündung Schulstraße ist aus Kostengründen bis auf Weiteres voraussichtlich nicht realisierbar. Stattdessen wäre eine Überführung oder eine andere technische Lösung denkbar.



Ortskernentwicklung Gottenheim

Zusammenschau der Arbeitsergebnisse

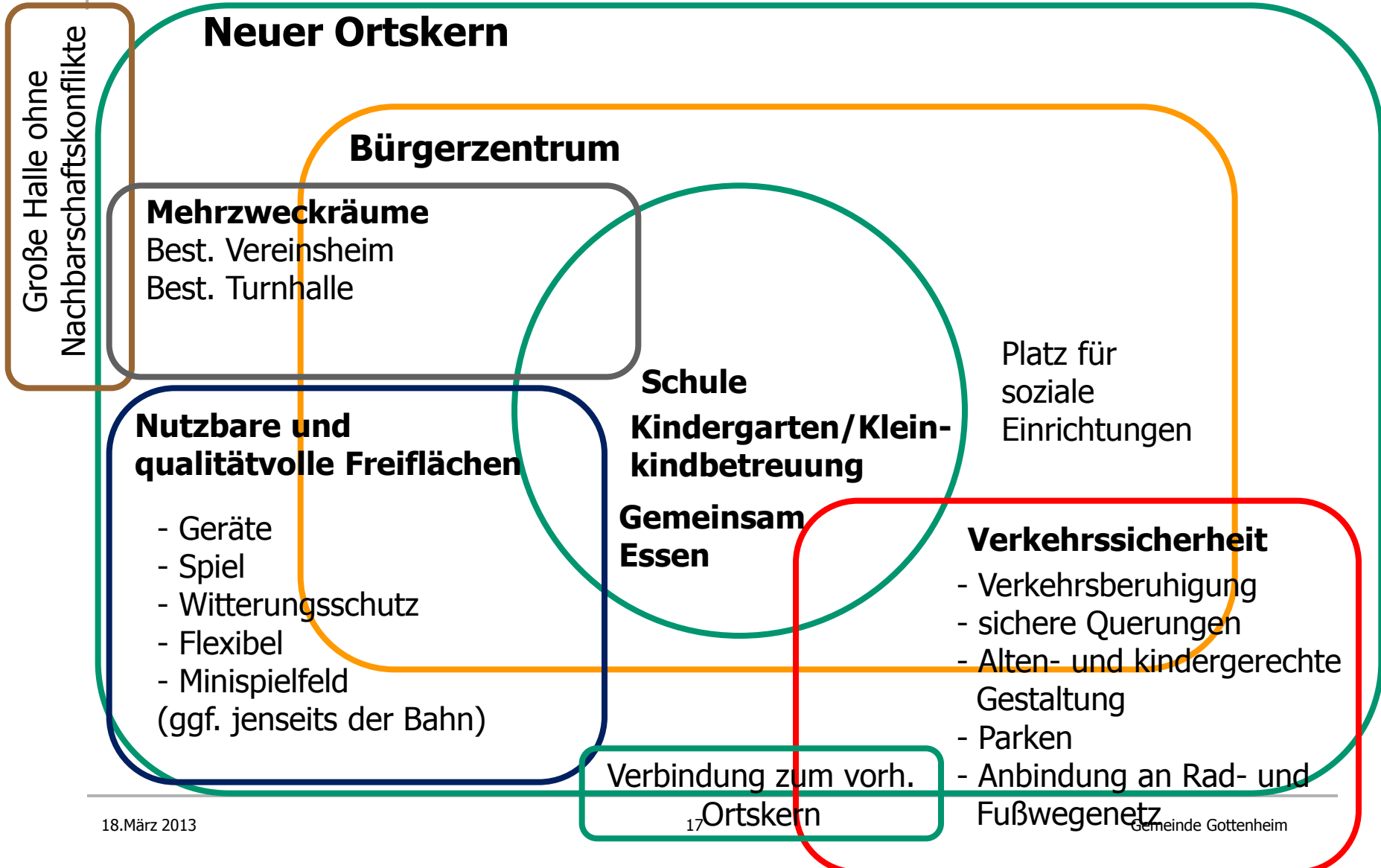




- Bei allen Planungen im öffentlichen Raum wird das Thema Verkehrssicherheit, sichere Wegeverbindungen sowie eventuelle bauliche Maßnahmen von den Fachplanern berücksichtigt.
- Eine Verkehrsberuhigung der Bahnhofstraße oder eine Sperrung für den KFZ- Verkehr auf einem Teilbereich der Bahnhofstraße ist denkbar.

Ortskernentwicklung Gottenheim

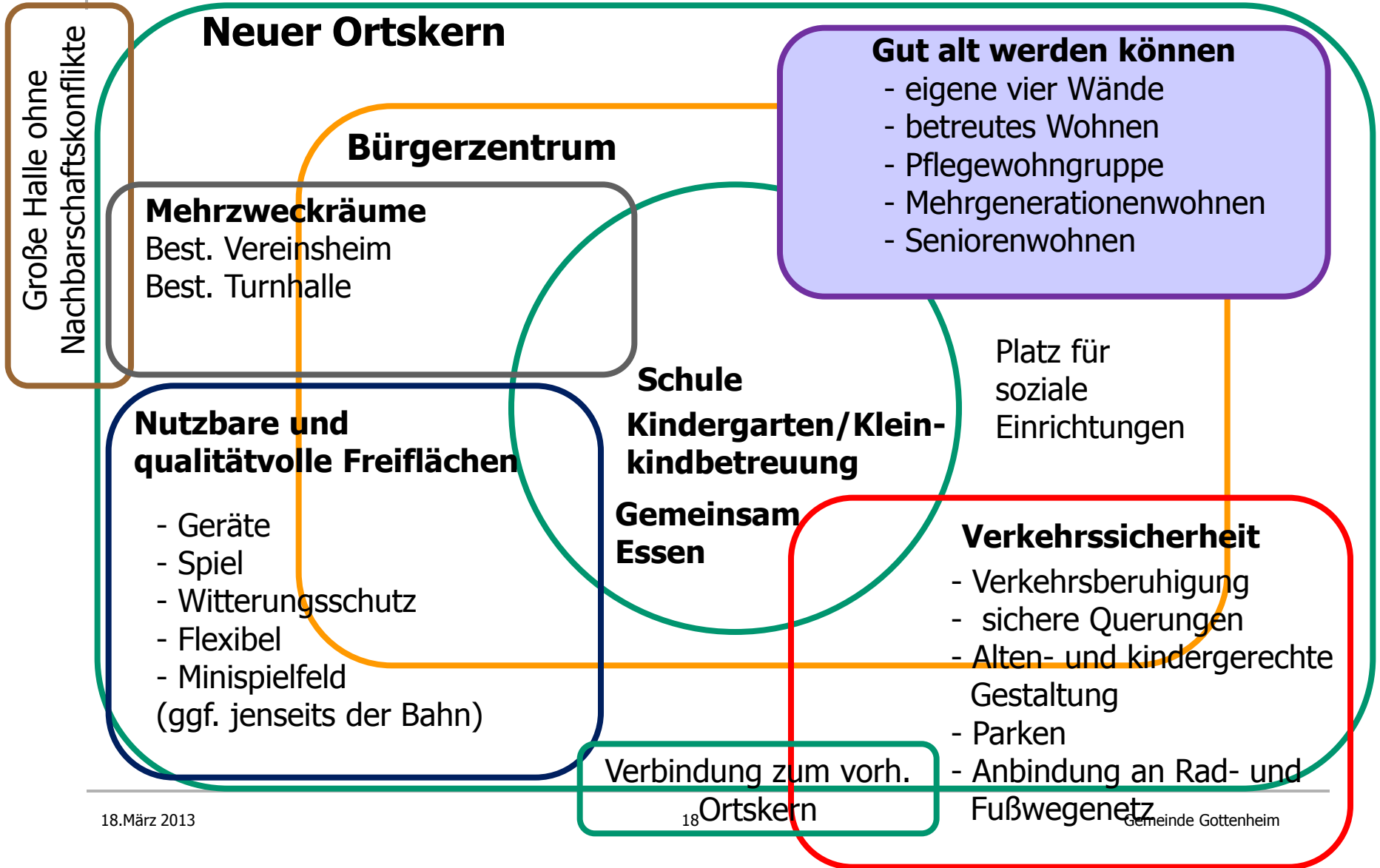
Zusammenschau der Arbeitsergebnisse





Ortskernentwicklung Gottenheim

Zusammenschau der Arbeitsergebnisse



Wohnen- Gut alt werden können



- In der „Neuen Ortsmitte“ sollen sowohl Plätze für Betreutes Wohnen als auch eine Pflegewohngruppe für zusammen ca. 20 Personen angeboten werden. Für die Pflegewohngruppe ist ein Demenzgarten (ebenerdig oder auf Dachterrasse) einzuplanen.
- Darüber hinaus sollen Betreuungsplätze für eine Tagespflege planerisch berücksichtigt werden. Auch hier sind die baulichen Voraussetzungen so anzulegen, dass ein zusammen Leben von Jung und Alt sowie die geschickte Überschneidung von Nutzungsverflechtungen Berücksichtigung finden.
- Die genannten Nutzungen sollen vorzugsweise am Standort Schule Vereinsheim Bolzplatz (Kernbereich) vorgesehen werden.

Wohnen- Gut alt werden können (II)



- Darüber hinaus sind die weiteren Nutzungen Seniorenwohnen (Priorität B) und Generationenwohnen (Priorität C) im näheren Umfeld zu platzieren.
- Als Standort käme hier etwa das Grundstück des alten Kindergartens in der Kaiserstuhlstraße in Frage.
- Die Berücksichtigung von Mietwohnungen und Sozialwohnungen im Ortskernbereich ist aus heutiger Sicht aus Platzgründen nicht realistisch. Perspektivisch wären diese voraussichtlich im angrenzenden Bereich nördlich der Bahnlinie zu platzieren.

Gut alt werden können- Gesundheit- Soziale Einrichtungen

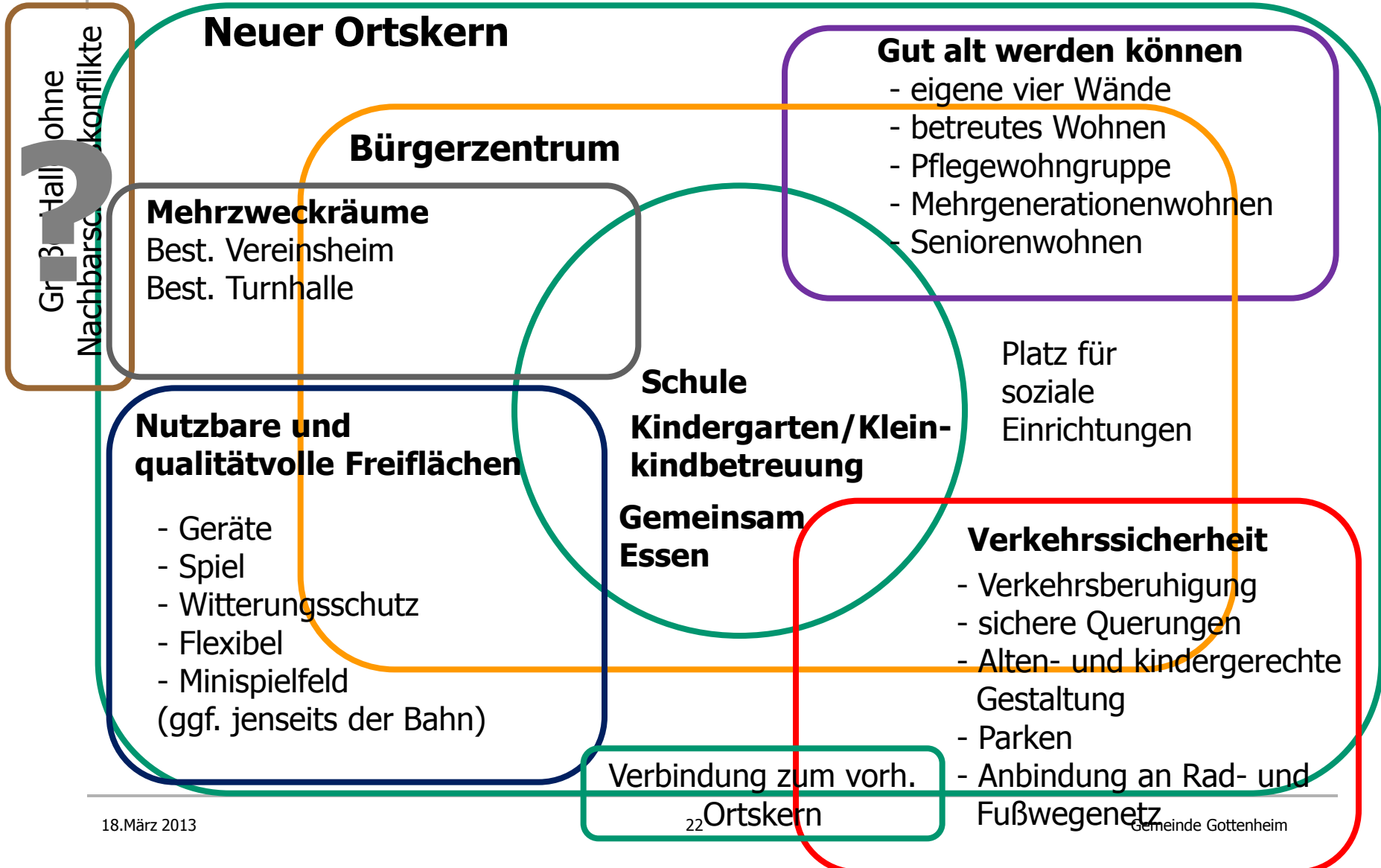


- Für den bisher als Mieter im Schulgebäude untergebrachten Arzt soll die Möglichkeit des Baus einer barrierefrei zugänglichen Arztpraxis geprüft und planerisch dargestellt werden.
- Die Gemeinde wird darüber hinaus vor der Ausschreibung prüfen, ob weitere Angebote wie z.B. eine Ergotherapiepraxis o.ä. realisierbar sind. Grundsätzlich soll keine Konkurrenz zum Bestand geschaffen werden. Es ist lediglich eine Ergänzung des Angebotes gewünscht.



Ortskernentwicklung Gottenheim

Zusammenschau der Arbeitsergebnisse



Zusammenfassung der Arbeitsergebnisse



- **Wesentliche Aspekte für die Mehrfachbeauftragung**
- Inhalte:
 - Neue Ortsmitte mit weitestmöglicher Kombination der Nutzungen, verbunden mit den vorhandenen Einrichtungen, Synergien "jung + Alt" berücksichtigen
 - Bildungshaus (Kleinkindbetreuung, Kindergarten, einzügige Grundschule mit Ganztagsbetrieb, Erwachsenenbildung) unter Einbeziehung des vorhandenen Schulgebäudes
 - Veranstaltungsraum (ca. 250 Sitzplätze mit Tischen und Bühne), nicht als separate Halle konzipieren, Mehrfachnutzung prüfen (Foyer, gebäudeinterne Erschließungsfunktion, ...)
 - Gemeinsame Essensmöglichkeit für Menschen zwischen ca. 3 und 99 Jahren (Catering, keine Vollküche).



- **Wesentliche Aspekte der Mehrfachbeauftragung:**
 - Wohnen mit Schwerpunkt Seniorenwohnen (8-10 Wohnungen für betreutes Wohnen mit je 1-2 Zimmern, Pflegewohngruppe mit 10-12 Plätzen), Tagespflege, Demenzgarten
 - weitere Wohnformen je nach Platzangebot vorsehen
 - Tiefgarage möglich
 - Räume für Arztpraxis in Verbindung mit neuem Angebot Wohnen prüfen
 - Bebauung entlang der Bahnstrecke prüfen

Zusammenfassung der Arbeitsergebnisse



- öffentlicher Platz mit Verweilfunktion (Teilüberdachung, robuster Belag, keine Beeinträchtigung durch Kfz-Verkehr, Möglichkeiten für Veranstaltungen)
- Unterbringung Mini-Spielfeld im Plangebiet prüfen
- Vereinsheim bleibt bestehen
- bestehender Kindergarten wird abgerissen
- Waage und Häusle werden abgerissen
- Bahnhofstraße ist im mittleren Teil disponibel

Weiteres Vorgehen: Öffentliche Gemeinderatssitzung am 18.03.2013



- Beauftragung der Vorbereitung der Mehrfachbeauftragung
- Entscheidung des Gemeinderates und öffentliche Vorstellung der Ausarbeitungen vor der Sommerpause 2013
- Einreichung Aufstockungsantrag für Sanierungsmittel beim Regierungspräsidium Freiburg im Oktober 2013

Gemeinderatssitzung am 18.03.2013

Beschlussvorschlag:



- a. Der Gemeinderat stimmt der Zusammenschau der Arbeitsergebnisse der Klausurtagung vom 18.03.2013 zu.
- b. Der Gemeinderat beauftragt die STEG Stadtentwicklung GmbH mit der Ausschreibung und Betreuung der Mehrfachbeauftragung, gemäß Angebot vom 5. Februar 2013.
- c. Der Gemeinderat stimmt der Ausarbeitung der STEG Stadtentwicklung GmbH vom 27.02.2013 über die weitere Vorgehensweise bei der Mehrfachbeauftragung wie
 - der Abgrenzung des Gebiets
 - dem Zeitplan und dem Ablauf
 - der Zusammensetzung der Jury und
 - der Beauftragung von 5 Planungsbüros im Rahmen der Gesamtkostenschätzung für die Mehrfachbeauftragung vom 27.02.2013 zu.



Beschlussvorschlag:

d. Der Gemeinderat benennt jeweils einen Vertreter/in der jeweiligen Gruppierung bzw. Fraktion als Jurymitglied:

CDU:

Freie Wähler:

SPD:

Frauenliste:

FBL:

e. Die Arbeitsgruppen benennen jeweils einen Vertreter pro Gruppe als Jurymitglied:

Bildung/Betreuung:

Wohnen:

Öffentlicher Raum:

Dorfleben:

f. Der Gemeinderat beschließt die Auswahl folgender 5 Planungsbüros.....