

Quelle Luftbild: Gemeinde Wildpoldsried

Ideenwettbewerb im kooperativen Verfahren „Neues Wohnen Wildpoldsried“ Dokumentation der Bürgerwerkstatt am 13. Februar 2023

Die Maßnahme wird im Modellprojekt LANDSTADT BAYERN
des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr mit Mitteln des Freistaats Bayern gefördert.



**LANDSTADT
BAYERN**
Initiative für innovative
Stadterneuerung

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



SCHIRMER | ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Impressum

SCHIRMER | ARCHITEKTEN + STADTPLANER GmbH

Huttenstraße 4
97072 Würzburg

Prof. Dipl.-Ing. Martin Schirmer
Melanie Römer, M.Sc.
Christina Ullrich, Bautechnikerin

info@schirmer-stadtplanung.de
www.schirmer-stadtplanung.de

Februar 2023
Im Auftrag der Gemeinde Wildpoldsried



Im Rahmen des Förderprojektes Landstadt Bayern wurde Wildpoldsried als eine von zehn Modellkommunen ausgewählt. Auf vier innerörtlichen Flächen sollen im Rahmen eines Ideenwettbewerbs Modellquartiere entwickelt werden, die im Hinblick auf die Themen Wohnen, Arbeiten, Mobilität, Energienutzung und Digitalisierung im ländlichen Raum zukunftsfähige Lösungen aufzeigen. Mit der Betreuung des Wettbewerbs ist das Büro Schirmer Architekten + Stadtplaner GmbH aus Würzburg beauftragt.

Zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerschaft fand am 13. Februar 2023 eine Bürgerwerkstatt statt. Von 19:00 Uhr bis ca. 22:00 Uhr wurde die „Sicht von Außen“ der Planer:innen um die „Sicht von Innen“ der Bürgerinnen und Bürger ergänzt. Nach der Begrüßung durch die erste Bürgermeisterin Renate Deniffel folgte eine Einführung in das Programm durch Prof. Schirmer. Im Anschluss stellte Dr. Preising aus dem Büro Planwerk aus Nürnberg den aktuellen Stand der ISEK-Planung vor. Dabei wurden wichtige Verknüpfungen zwischen ISEK und Landstadt sowie die Grundsätze eines ISEKs und erste Ergebnisse zu Stärken und Schwächen der Wettbewerbsflächen dargestellt.

Ab 20:00 Uhr begann mit der Bildung von Arbeitsgruppen die Arbeitsphase in Form eines Worldcafés. An vier Tischen bekamen die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, jeweils zu den einzelnen Wettbewerbsflächen Programmatiken für die künftige Entwicklung zu erarbeiten.

Die Arbeitsgruppen rotierten mehrfach, so dass sich jede Gruppe einmal zu jeder Fläche äußern und ihre Meinungen und Ideen in die Planung einfließen lassen konnte.

Am Ende der Bürgerwerkstatt wurden die Ergebnisse im Plenum vorgestellt und diskutiert. Die Ergebnisse der Bürgerwerkstatt sind im Folgenden zusammengefasst und fließen in die Wettbewerbsauslobung ein.

ERGEBNISSE BÜRGERWERKSTATT

„Das sind unsere Ideen für das Schützengelände“

1 DAS SIND UNSERE IDEEN FÜR DAS SCHÜTZENGELÄNDE³

Aquaponic Fischzucht (Nahrung, Fisch, Gemüse, Energie) von der Gemeinde betrieben
Wärmegewinnung über den Bach, bzw. Wasserkraft als Energie
Bach kann auch überbaut werden, um Fläche zu gewinnen
Erlebnispfad → Bach, Spazierweg, Zugang zum Bach, Waldlehrpfad
Mehrgenerationenhaus - schmal + lang + hoch, unterschiedliche Wohnungsgrößen → parken im EG im Bachnähe nutzen! - autofrei!! - versiegelter Bereich auf Stelzen
Kneipp-Becken mit Dorfsauna, stiller Yogaplatz
Kunst am Bach, verändert sich → Mitmach-Kabinett
Langes Grundstück für Kleingewerbe - Dorfwerkstatt und Wohnen
Außläufig gut erschlossen
Waldspielplatz Bike-Park Meditationsweg zum Wald - Märchen-erzähl-Platz
öffentliche WCs Tiny-House Siedlung Waldchalets
Waldkindergarten mit Mehrgenerationenmöglichkeiten + Betreuer
Café, Gemeinschaftsräume über Bach mit Glasfläche am Boden
Hochseilgarten Vogelnistplätze, Sträucher, Amphibienbiotop
Jugendtreff, -Zentrum
Gründächer + Waldbestand erhalten
Gründächer

Terrassierte Bebauung, Wohnmobilstellplätze
Regenwasser-Speicher möglichkeit
hohe Tiny Häuser im hinteren Bereich
Klassische Reihenhäuser ganz viele (1 Reihe)

Geschwindkeitsregulierung Verkehrsführung gefährliche Ein- und Ausfahrten

Im Rahmen und im Auftrag der GEMEINSCHAFT NEUES WOHNEN WILDPOLDSRIED
 des Bauvereins Bauvereinshaus für Wohnen, Bau und Leben im März und Februar 2019

LANDSTADT BÄBLING
 Bauvereinshaus für Wohnen, Bau und Leben im März und Februar 2019
 Wildpoldsried
 Energie und Wohnen
 SCHIRMER | ARCHITECTEN UND PLANER

Bebauung

- Bach kann auch überbaut werden, um Fläche zu gewinnen
- Gründächer
- Autarke Tiny Häuser im hinteren Bereich
- Tiny House Siedlung
- Klassische Reihenhäuser, ganz viele (1 Reihe)
- Terrassierte Bebauung
- Waldchalets

Nutzungen

- Aquaponic Fischzucht (Nahrung, Fisch, Gemüse, Energie) von der Gemeinde betrieben
- Mehrgenerationenhaus, schmal + lang + hoch, unterschiedliche Wohnungsgrößen, parken im EG - autofrei!!! - versiegelter Bereich auf Stelzen
- Langes Grundstück für Kleingewerbe, Dorfwerkstatt und Gewerbe
- Wohnmobilstellplätze
- Erlebnispfad → Bach, Spazierweg bis Vogg Bernhard (SSV Wildpoldsried e.V. westlich der Gleise), Zugang zum Bach, Waldlehrpfad
- Kneipp-Becken mit Dorfsauna, stiller Yogaplatz
- Kunst am Bach, verändert sich → Mitmach-Kabinett
- Waldspielplatz
- Bike-Park

Meditationsweg zum Wald

- Märchen-Erzähl-Platz
- Öffentliche WCs
- Waldkindergarten mit Mehrgenerationenmöglichkeiten und Betreuer
- Kegelbahn
- Café, Gemeinschaftsräume über Bach mit Glasfläche am Boden
- Hochseilgarten
- Jugendtreff, -zentrum

Natur und Freiraum

- Grünflächen und Waldbestand erhalten
- Vogelnistplätze, Sträucher, Amphibienbiotop

Mobilität und Erschließung

- Fußläufig gut erschlossen
- Geschwindkeitsregulierung, Verkehrsführung: gefährliche Ein- und Ausfahrten

Wärme, Energie und Klima

- Wärmegewinnung über den Bach, Wasserkraft als Energie
- Regenwasser-Speichermöglichkeit
- Bachkühle nutzen!

„Das sind unsere Ideen für die Flächen der Gärtnerei Schellheimer“



Bebauung

- Plus-Energie
- Holzbau als Ziel (Holz100-Häuser)
- ODER: nicht bebauen! Gemeinschaftsgarten für Wildpoldsried! Ort / Café zum Treffen!

Nutzungen

- Mehrgenerationen-Wohnen, Familien und Senioren, auch Mehrfamilienhäuser, „Service“-Wohnen, Häusergruppen:
 - » 2 Zimmer → Junge Leute (andere Gebiete mitdenken) + große Wohnungen + Gemeinschaftsraum, gemeinsames Werkzeug, Home-Office
 - » Nicht zu hoch → Anpassung an Wohngegend
 - » Qualität beibehalten
 - » Soziale Mischung + sozialer Wohnungsbau / Genossenschaft
- „Selbstversorgergärten“, Bewohnerparzellen (auch auf Dach) vs. gemeinschaftliche Nutzung
- Ruhezonen und Spielflächen zum kreativ werden

Natur und Freiraum

- Grüne Aufenthaltsfläche zwischen den Häusergruppen, Öffnung für Bewohner drum herum

Mobilität und Erschließung

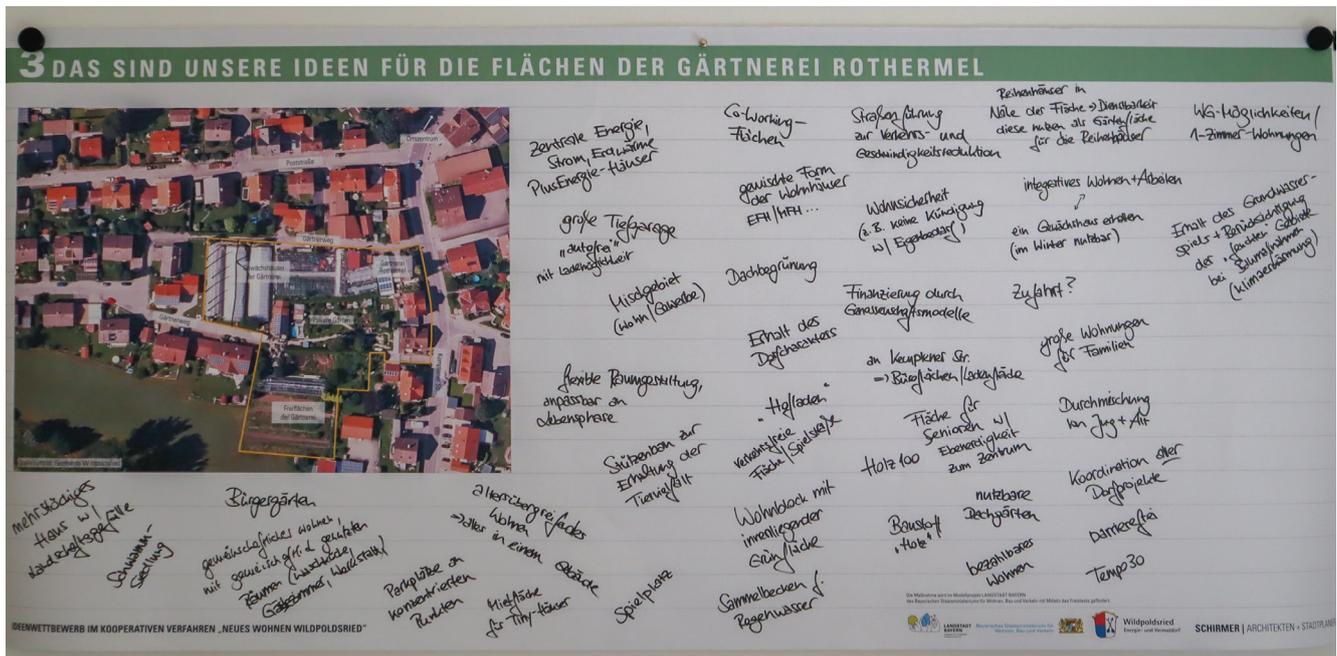
- Kleine Wohnungen = viele Autos → Tiefgarage / Autos raus, in Keller oder ggf. auch auf Stelzen, E-Mobilität
- Zufahrt ist Herausforderung!
- Erschließung von Wolkenberger Straße oder doch Ringstraße? Oder von beiden Seiten?
 - » Einbahnstraße?
 - » Kein Durchgangsverkehr / keine Querverbindung
 - » Spielstraße

Wärme, Energie und Klima

- Flach- und Gründächer → Klima, nutzbar, Wasser speichern
- Nahwärme über das Gelände hinaus (ggf. von Boind?)
- Solar an Wänden

ERGEBNISSE BÜRGERWERKSTATT

„Das sind unsere Ideen für die Flächen der Gärtnerei Rothermel“



Allgemeines

- Koordination aller Dorfprojekte
- Wohnsicherheit, z.B. keine Kündigung wg. Eigenbedarf
- Finanzierung durch Genossenschaftsmodelle

Bebauung

- Erhalt des Dorfcharakters
- Mischgebiet (Wohnen / Gewerbe)
- Gemischte Form der Wohnhäuser: EFH, MFH,
- Mehrstöckiges Haus wg. Landschaftsgefälle
- Mietfläche für Tiny-Häuser
- Stützenbau zu Erhaltung der Tiervielfalt
- Zentrale Energie, Strom, Erdwärme, PlusEnergie-Häuser
- Baustoff „Holz“, Stichwort Holz100

Nutzungen

- Integratives Wohnen + Arbeiten, Co-Working-Flächen
- Durchmischung von Jung + Alt, altersübergreifendes Wohnen - alles in einem Gebäude
- WG-Möglichkeiten / 1-Zimmer-Wohnungen
- Gemeinschaftliches Wohnen, mit gemeinschaftlich genutzten Räumen (Waschküchen, Gästezimmer, Werkstatt)
- Große Wohnungen für Familien
- Flexible Raumgestaltung, anpassbar an Lebensphase

- Dachbegrünung, nutzbare Dachgärten
- Reihenhäuser in Nähe der Fläche: Dienstbarkeit → diese nutzen als Gartenfläche für die Reihenhäuser
- An Kemptener Str. Büroflächen / Ladenflächen
- Ein Gewächshaus erhalten (im Winter nutzbar)
- Bürgergärten
- Spielplatz
- Hofladen
- Fläche für Senioren, Ebenerdigkeit zum Zentrum, barrierefrei

Natur und Freiraum

- Schwammsiedlung, Sammelbecken für Regenwasser
- Erhalt des Grundwasserspiegels + Berücksichtigung der „feuchten“ Gebiete bei Baumaßnahmen (Klimawärmung)

Mobilität und Erschließung

- Straßenführung zur Verkehrs- und Geschwindigkeitsreduktion, Tempo 30, Zufahrt?
- Parkplätze an konzentrierten Punkten
- Große Tiefgarage, „autofrei“, mit Lademöglichkeiten
- Verkehrsfreie Fläche / Spielstraße

„Das sind unsere Ideen für das Grillinger-Gelände mit Dorfboind“

4 DAS SIND UNSERE IDEEN FÜR DAS GRILLINGER-GELÄNDE MIT DORFBOIND



→ Siehe Strichlinie

- südlich vom Dorfmuseum gestaltete Grünfläche: Mini-golfplatz, Bankgruppen, Café, Kneipp-Becken
- Tiny Häuser entlang Schiebelsberger Straße in der Boind - Neubau eines Rathauses (Grillinger-Gelände) + Besucherparkplätze
- Parkplätze (speziell für Feuerwehr) Tiefgarage / Parkhaus
- Mehrstöckiges Mehrgenerationen-Wohnen im Hangbereich mit Gemeinschaftsgärten (Vergrößerung Garten Museum)
- Grillinger Gelände: Gesundheitszentrum, Apotheke, Seniorenwohnen, Wohn- und Geschäftshaus, Altenheim
 Hanglage: Hobbit-Häuser
 Café integrieren
- Glasfaseranbindung, Co-Working über Parkfläche am Grillinger-Gelände
- MOD-Str. / Ecke Feuerwehr: Straße begradien, Verkehrskonzepte erstellen
- Verbindung / Anschluss ans Kultivierte, Erschließung Bereich Grillinger über Hauptstraße
- Bebauung mit Dachbegrünung, Bauernhauscharakter, Keller / Bodennähe an Hauswand
- Mehrstöckige Grenzbebauung mit Grünfläche in der Mitte als öffentl. Platz
- gestaltete Grünfläche: Essbarer Garten / Streuobstwiese / Straußengarten, Spielgeräte, Rodelhang, Skaterpark, Dörrofen, Frischluftschneise erhalten, Wasserspielplatz
- dichte Bebauung im Bereich Grillinger Hof („hoch und viel“), Heizzentrale für Schiebelsberg + G'hau (eventuell Geothermie)
- offenes, integratives Wohnen, Bebauung als Holzbau + PV + Anschluss an Dorfheizung
 ↳ östlich vom Kultivierte: öffentliche Werkstätten, Seniorenwohnen + Wohnen für Pflegepersonal
 - Bebauung nur entlang der Hauptstraße
 - Waldkindergartengruppe im Bereich der Bäume
 - Grünfläche weitläufig belassen

BEWETTBEWERB IM KOOPERATIVEN VERFAHREN „NEUES WOHNEN WILDPOLDSRIED“

Bebauung

- Tiny Häuser entlang der Schiebelsberger Straße + An der Boind
- Mehrstöckige Grenzbebauung mit Grünfläche in der Mitte als öffentlicher Platz
- Dichte Bebauung im Bereich Grillinger Hof („hoch und viel“), Heizzentrale für Schiebelsberg + G'hau (eventuell Geothermie)
- Bebauung nur entlang der Hauptstraße

- Südlich von Dorfmuseum gestaltete Grünfläche: Mini-golf, Bankgruppen, Café, Kneipp-Becken, Bäume nutzen für Baumhaus / Spielmöglichkeiten
- Gestaltete Grünfläche: Essbarer Garten / Streuobstwiese / Schrebergärten, Spielgeräte, Rodelhang, Skaterpark, Dörrofen, Frischluftschneise erhalten, Wasserspielplatz
- Waldkindergartengruppe im Bereich der Bäume
- Grünfläche weitläufig belassen

Nutzungen

- Neubau eines Rathauses und Besucherparkplätze
- Mehrstöckiges Mehrgenerationen-Wohnen im Hangbereich mit Gemeinschaftsgärten (Vergrößerung Garten Museum)
- Offenes integratives Wohnen, Bebauung als Holzbau + PV + Anschluss an Dorfheizung, östlich vom Kultivierte: öffentliche Werkstätten, Seniorenwohnen + Wohnen für Pflegepersonal
- Grillinger Gelände: Gesundheitszentrum + Apotheke, Seniorenwohnen, Wohn- und Geschäftshaus, Altenheim, Hanglage: Hobbit-Häuser
- Co-Working über Parkfläche am Grillinger-Gelände
- Museumsgarten nach Süden erweitern (Begegnungsstätte)

Mobilität und Erschließung

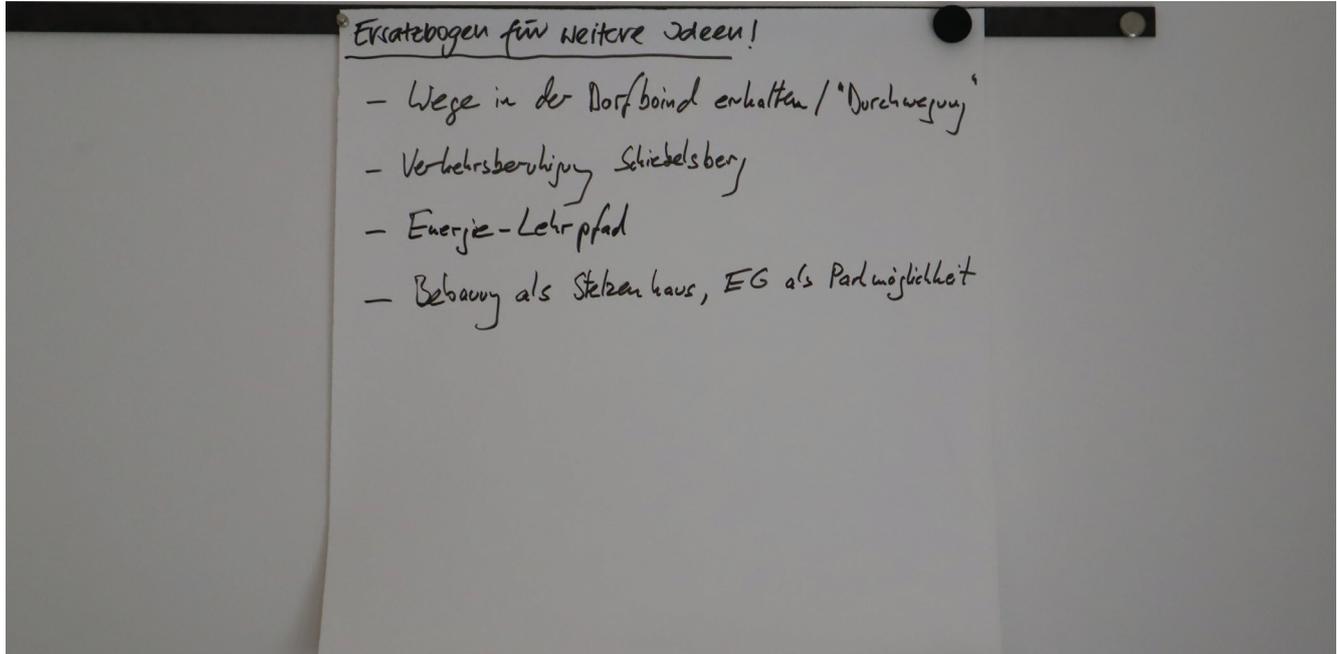
- Marktoberdorfer Str. / Ecke Feuerwehr: Straße begradien, Verkehrskonzepte erstellen
- Verbindung / Anschluss ans Kultivierte, Erschließung Bereich Grillinger über Hauptstraße
- Parkplätze (speziell für Feuerwehr): Tiefgarage / Parkhaus

Infrastruktur

- Glasfaseranbindung

ERGEBNISSE BÜRGERWERKSTATT

„Das sind unsere weiteren Ideen“



Bebauung

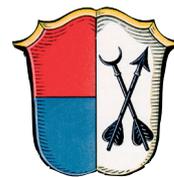
- Bebauung als Stelzenhaus, EG als Parkmöglichkeit

Natur und Freiraum

- Energie-Lehrpfad

Mobilität und Erschließung

- Wege in der Dorfbindung erhalten / „Durchwegung“
- Verkehrsberuhigung Schiebelsberg



Die Maßnahme wird im Modellprojekt LANDSTADT BAYERN
des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr mit Mitteln des Freistaats Bayern gefördert.



**LANDSTADT
BAYERN**
Initiative für innovative
Stadtentwicklung

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



SCHIRMER | ARCHITEKTEN + STADTPLANER