



# Städtebauliche Erneuerung Albershausen

## Erweiterung Rathaus und Qualifizierung Rathausumfeld

# Bürgerwerkstatt 24.07.2021

# Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Albershausen / Erweiterung Rathaus / Rathausumfeld

## Bürgerwerkstatt 24.07.2021

### Bürgerwerkstatt am 24.07.2021

#### Ziele der Bürgerwerkstatt:

- Ortsmitte aus Ihrer Sicht
- Potentiale der Ortsmitte
- Nutzungen in der Ortsmitte
- Zukunft der Ortsmitte



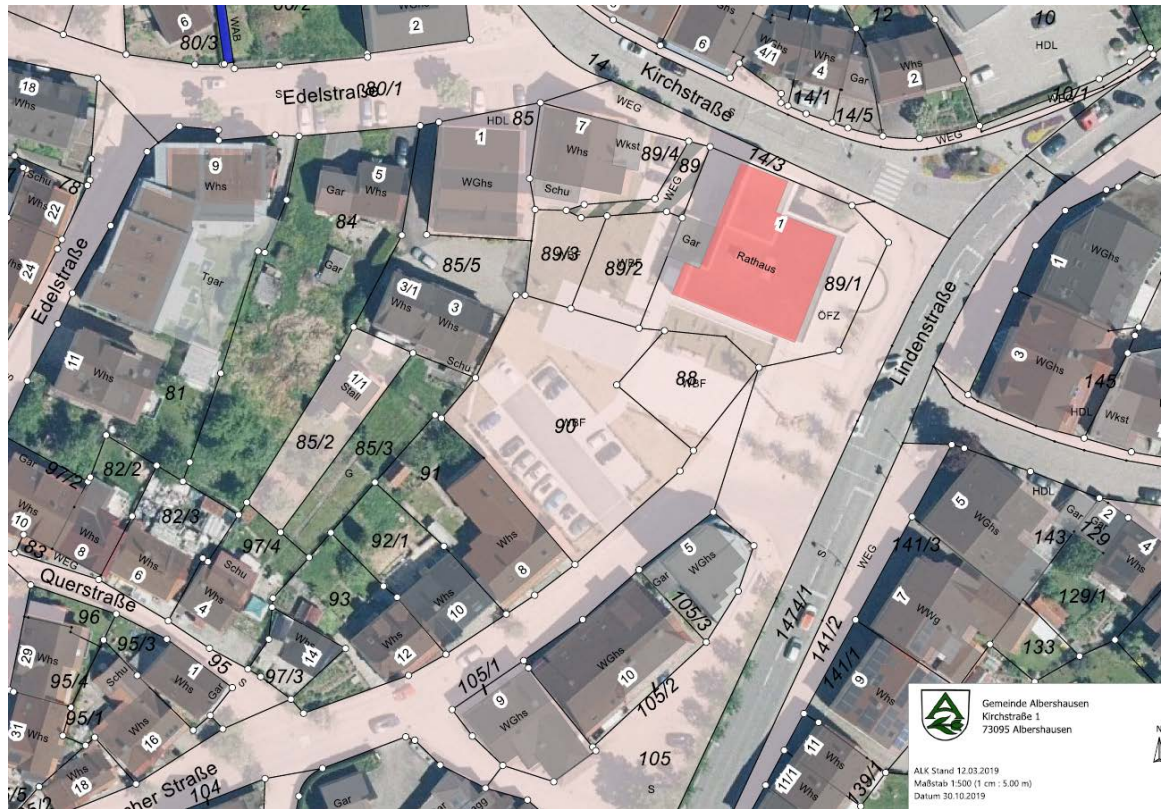
## Ablauf unseres heutigen Bürgerwerkstatt

- Gemeinsamer Rundgang Ortsmitte
- Begrüßung und Vorstellung
- Wo kommen wir her und wo wollen wir hin?
- Erläuterungen zu Ablauf Bürgerwerkstatt
- Arbeit an Stationen
- Gallery-Walk
- Ausblick weiteres Vorgehen

# Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Albershausen / Erweiterung Rathaus / Rathausumfeld

## Bürgerwerkstatt 24.07.2021

### Kurze Info zur Mehrfachbeauftragung



Mit der Gestaltung des Platzraums ist der Auftakt positiv gelungen.

Grundsätzlich weiterhin vorhandenes Ziel des Aufbaus einer belebenden Platzkante mit Gemeinbedarfsfunktionen (Multifunktionsraum, Bibliothek, Räume für Vereine), Gastronomie mit dem Mehrwert einer barrierefreien Erschließung des Bestandsrathauses

- ➔ Planen in der guten Stube der Gemeinde: Bedeutsame Planungsaufgabe für die Adresse der Gemeinde
- ➔ Planerisch übergreifende Planungsaufgabe für Architektur, Städtebau, Freiraumplanung
- ➔ Mehrfachbeauftragung als konkurrierendes Verfahren zur Suche nach der besten Lösung

## **Mehrfachbeauftragung als Instrument zur Suche nach der besten Lösung**

- ➔ Einholen mehrerer, möglichst unterschiedlicher Ideen und Ansätzen als Basis für einen Dialog zur Auswahl der schlussendlichen Lösung**
- ➔ Planungskonkurrenz als Beitrag zur Transparenz und Akzeptanzfindung im Verfahren**
- ➔ Sicherung der Baukultur, Angemessenheit des Ortes**



## Was wird bearbeitet? ... Programm und Auslobung:

- Definition einer klaren Erwartungshaltung und eines möglichst feindifferenziertem Programms zur Sicherstellung einer Vergleichbarkeit, aber auch mit Luft für kreative Lösungen
- Erarbeitung einer gemeinsam mit Gemeinderat, Fachpreisrichtern und Rundem Tisch getragenen Auslobung als Basis
- „Das Ergebnis eines Wettbewerbs kann nur so gut sein wie Auslobung“
- „Die Auslobung bestellt die Leistung“, „auf den Teller kommt, was bestellt wird...“

# Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Albershausen / Erweiterung Rathaus / Rathausumfeld

## Bürgerwerkstatt 24.07.2021

### Begleitung der Auslobung über einen Runden Tisch





# Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Albershausen / Erweiterung Rathaus / Rathausumfeld

## Bürgerwerkstatt 24.07.2021

### Rückschau auf die Arbeit beim Runden Tisch 27.03.2021 / 12.06.2021



Albershausen - Wettbewerb Ortsmitte P1

Hinweise zum Charakter der Ortsmitte

<p>ORT DER VERBUNDENEN TREPENPUNKT</p> <p>ZENTRUM DER / JUNGE IM VERBUNDENEN RATHAUS</p> <p>NACHSICHTIGKEIT DURCH ABER (MULTIFUNKTIONAL)</p> <p>„RUHE ZONE“</p> <p>BEISPIEL</p> <p>ORIENTIERTE MILIEU</p> <p>ORIENTIERTE MILIEU</p> <p>ORIENTIERTE MILIEU</p> <p>ORIENTIERTE MILIEU</p> <p>ORIENTIERTE MILIEU</p>	<p>BEWUSSTSEIN / ORIENTIERUNG ANNEK - IDENTIFIKATIONSELEMENTE „ANWISUNGSPUNKT“</p> <p>BEWUSSTSEIN / ORIENTIERUNG / BELEBUNG</p> <p>LEBENSQUALITÄT ZU URBAN AUSGANGSPUNKT =&gt; BELEBUNG / AKTIVITÄT</p> <p>„VIELER DA“ - INTERAKTIVE GEMEINSCHAFTLICHE ANWISUNG ORIENTIERUNG</p> <p>VERKEHR, FUNKTIONEN NEBE AUFBAUQUALITÄT VERKEHRSLINIEN</p> <p>ORIENTIERTE BELEBUNG FUNKTIONEN (KOMMUNIKATION / GEMEINSCHAFT)</p> <p>ORIENTIERTE ORIENTIERUNG ORIENTIERUNG / BELEBUNG</p>	<p>ENTWICKLUNGSOPTIONEN ORIENTIERUNG (NACH AUSLEBUNG)</p> <p>ORIENTIERTE „WIRTSCHAFT“ UND ANWISUNGSPUNKT ORIENTIERUNG / ANWISUNG ORIENTIERUNG ZU URBAN / GEMEINSCHAFT</p> <p>UNTERSCHIEDLICHE „ORIENTIERUNG“ BELEBUNG</p> <p>VERKEHRSLINIEN / FUNKTIONEN TRAFIK - BELEBUNGSPUNKT „RUHE ZONE“ -&gt; BELEBUNG</p> <p>ORIENTIERUNG / BELEBUNG ORIENTIERUNG / FUNKTIONEN ORIENTIERUNG, BELEBUNG</p> <p>ORIENTIERTE „ORIENTIERUNG“ ORIENTIERUNG / BELEBUNG ORIENTIERUNG / BELEBUNG</p> <p>ORIENTIERTE „ORIENTIERUNG“ ORIENTIERUNG / BELEBUNG ORIENTIERUNG / BELEBUNG</p> <p>ORIENTIERTE „ORIENTIERUNG“ ORIENTIERUNG / BELEBUNG ORIENTIERUNG / BELEBUNG</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Albershausen - Wettbewerb Ortsmitte

Hinweise zum Charakter der Ortsmitte

<p>ALBERSHAUSEN NUR SICHT / FUNKTIONEN ORIENTIERUNG / BELEBUNG ZUR ORIENTIERUNG</p> <p>ORIENTIERTE „ORIENTIERUNG“ ORIENTIERUNG / BELEBUNG ORIENTIERUNG / BELEBUNG</p>	<p>ANNEK - IDENTIFIKATIONSELEMENTE „ANWISUNGSPUNKT“</p> <p>ORIENTIERTE „WIRTSCHAFT“ UND ANWISUNGSPUNKT ORIENTIERUNG / ANWISUNG ORIENTIERUNG ZU URBAN / GEMEINSCHAFT</p> <p>UNTERSCHIEDLICHE „ORIENTIERUNG“ BELEBUNG</p> <p>VERKEHR, FUNKTIONEN NEBE AUFBAUQUALITÄT VERKEHRSLINIEN</p> <p>ORIENTIERTE BELEBUNG FUNKTIONEN (KOMMUNIKATION / GEMEINSCHAFT)</p> <p>ORIENTIERTE ORIENTIERUNG ORIENTIERUNG / BELEBUNG</p>	<p>ENTWICKLUNGSOPTIONEN ORIENTIERUNG (NACH AUSLEBUNG)</p> <p>ORIENTIERTE „WIRTSCHAFT“ UND ANWISUNGSPUNKT ORIENTIERUNG / ANWISUNG ORIENTIERUNG ZU URBAN / GEMEINSCHAFT</p> <p>UNTERSCHIEDLICHE „ORIENTIERUNG“ BELEBUNG</p> <p>VERKEHR, FUNKTIONEN NEBE AUFBAUQUALITÄT VERKEHRSLINIEN</p> <p>ORIENTIERTE BELEBUNG FUNKTIONEN (KOMMUNIKATION / GEMEINSCHAFT)</p> <p>ORIENTIERTE ORIENTIERUNG ORIENTIERUNG / BELEBUNG</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## **Rückschau auf die Arbeit beim Runden Tisch 27.03.2021 / 12.06.2021**

### **1. Runder Tisch 27.03.2021**

- Begrüßung und Vorstellung
- Rundgang Ortsmitte
- Was ist der Runde Tisch?
- Ziele Wettbewerb Neugestaltung Ortsmitte
- Erläuterungen zu Ablauf Beteiligungsprozess
- Speakers Corner: Statements zur Ortsmitte
- Vorbereitung 2. Runder Tisch

### **2. Runder Tisch 12.06.2021**

- Rückblick 1. Runder Tisch
- Themenbezogene Gruppenarbeit zur Vorbereitung der Bürgerwerkstatt 24.07.2021
- Vorstellung Ergebnisse Gruppenarbeit
- Auswahl Paten Stationen
- Ausblick Bürgerwerkstatt 24.07.2021

## **Rückschau auf die Arbeit beim Runden Tisch 27.03.2021 / 12.06.2021**

### **Was macht die Ortsmitte Albershausen (in Zukunft) aus:**

- Ortsmitte als ein Ort der Begegnung und Gesicht der Gemeinde
- Ort und Gebäude für Alt & Jung
- Die Bürger sollen dort verweilen, der Ort soll zum Aufenthalt einladen
- Lärmschutz und Sicherheitsaspekte müssen berücksichtigt werden
- Zentraler Ort: ÖPNV, Parken

# Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Albershausen / Erweiterung Rathaus / Rathausumfeld

## Ortsrundgang Runder Tisch 27.03.2021





# Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Albershausen / Erweiterung Rathaus / Rathausumfeld

## Bürgerwerkstatt 24.07.2021



**Aktuelle Bestandssituation Platzraum**



# Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Albershausen / Erweiterung Rathaus / Rathausumfeld

## Bürgerwerkstatt 24.07.2021



**Aktuelle Bestandssituation Platzraum**

## Rückschau auf die Arbeit beim Runden Tisch 27.03.2021 / 12.06.2021

### **Ausgangssituation in der Ortsmitte Albershausen:**

- Ortsmitte aktuell „zusammengestoppelt“ – keine räumliche Einheit und Fassung
- Der Ortsmitte fehlt Aufenthaltsqualität
- Die Ortsmitte ist kein Ziel, bietet kein funktionales Angebot
- Restriktionen durch Ortsdurchfahrt / B297 / Lärmeinwirkung
- Fehlende Fest-Infrastruktur (Festplatzanschlüsse, öffentliches WC...)

Rückschau auf die Arbeit beim Runden Tisch 27.03.2021 / 12.06.2021

**Grundsätzliche Chancen und Potentiale Ortsmitte Albershausen:**

- + Zentralität und Sichtbarkeit der zu entwickelnden Fläche in der Ortsmitte
- + Großzügiges Flächenangebot in Ortsmitte / Konsum / Konsumfrei
- + Rathaus als prägender Mittelpunkt / Zentrum eines neuen Gebäudeensembles
- + Nachverdichtungs- / Innenentwicklungspotentiale
- + Platz noch nicht vordefiniert - offene Platzfläche ermöglicht flexible Nutzung
- + Die Ortsmitte muss wieder zu einem Ziel werden / Angebote / Aufenthaltsqualität



## **Rückschau auf die Arbeit beim Runden Tisch 27.03.2021 / 12.06.2021**

### **Ideen zur baulichen Nutzung / Funktionen**

- Wohnen in der Ortsmitte / Wohnformen
- Apotheke & Arzt als Nutzungsanker
- Kiosk / Eisdiele / Bar / Bistro / Bar / Bürgerkantine
- Bibliothek ggfs. mit Co-Working-Angebote
- Zusätzliches Multifunktionales Nutzungsangebot:  
Verwaltung / Raum für Vereine
- Gastronomisches Angebot über gesamten Tag
- Platz“ für Feste: Dorfplatz, Marktplatz, Platzkonzerte Große & kleine Bürgerfeste, Fleckenfest, Maibaumfest, Konzerte, Silvester-Party, Nikolaus o Après-Ski, Spiele-Nachmittage, Open-Air-Kino...
- Wochenmarkt auf dem Platz
- Öffentliches WC / Sanitärräume

## **Rückschau auf die Arbeit beim Runden Tisch 27.03.2021 / 12.06.2021**

### **Ideen zum Öffentlichen Raum und zu Gestaltungselementen:**

- Grüne Grundcharakter (Bäume, Grünflächen...)
- Aufenthalt / Beschattung (Bäume, Baumdach, begrünte Pergolen, Sonnensegel)
- Außengastronomie in Erdgeschoss mit Wirkung auf dem Platzraum
- Aber auch konsumfreies Verweilen in der Ortsmitte ermöglichen
- Pavillon als Einbau in den Platz / als Unterstand und „Teiler“: Spielzone, Ruhe, Bewirtung / Konsum
- Kinderspiel als Frequenzbringer / Belebung - Spielraum (Boule, Tischtennis, Boccia)
- Einsatz von Wasser als Gestaltelement des Öffentlichen Raumes (Kinderspiel, Wasserlauf, Brunnen)
- Mitdenken eines Lichtkonzepts
- Kunst als Gestaltungselement im Öffentlichen Raum



## **Rückschau auf die Arbeit beim Runden Tisch 27.03.2021 / 12.06.2021**

### **Ideen zur räumlichen Gliederung:**

- Grundcharakter des Planungsbietes beinhaltet unterschiedliche Lagen / Begabungen
- Entwickeln eines robusten, belebten Teilraums
- Aber auch Angebot eines ruhigen, rückgezogenen Teilraums
- Auseinandersetzung mit der Frage der räumlichen Entwicklung zum Schutz / Abschottung vor dem Verkehrslärm der B 297
- Prüfen des Schließens und der Neuordnung der Zufahrt Schlierbacher Straße / B 297

## Rückschau auf die Arbeit beim Runden Tisch 27.03.2021 / 12.06.2021

### Ideen zur Mobilität:

- Sicherung der Barrierefreiheit / Erreichbarkeit
- Fahrradabstellung im Bereich der Ortsmitte
- Angebote der alternativen Mobilität im Kontext der Platzränder
- Notwendigkeit von Parkplätzen, aber multifunktional nutzbar
- Reduzierung der Kfz-Dominanz -> Belebung / Aktivität
- Zurückdrängen des Verkehrs mit einem Mehr an Aufenthaltsqualität
- Weitergehenden Raum schaffen zur Gestaltung des Platzraums durch Umwandlung Verkehrsflächen
- Prüfen des Schließens und der Neuordnung der Zufahrt Schlierbacher Straße / B 297

## **Rückschau auf die Arbeit beim Runden Tisch 27.03.2021 / 12.06.2021**

### **Slogans zur Ortsmitte Albershausen:**

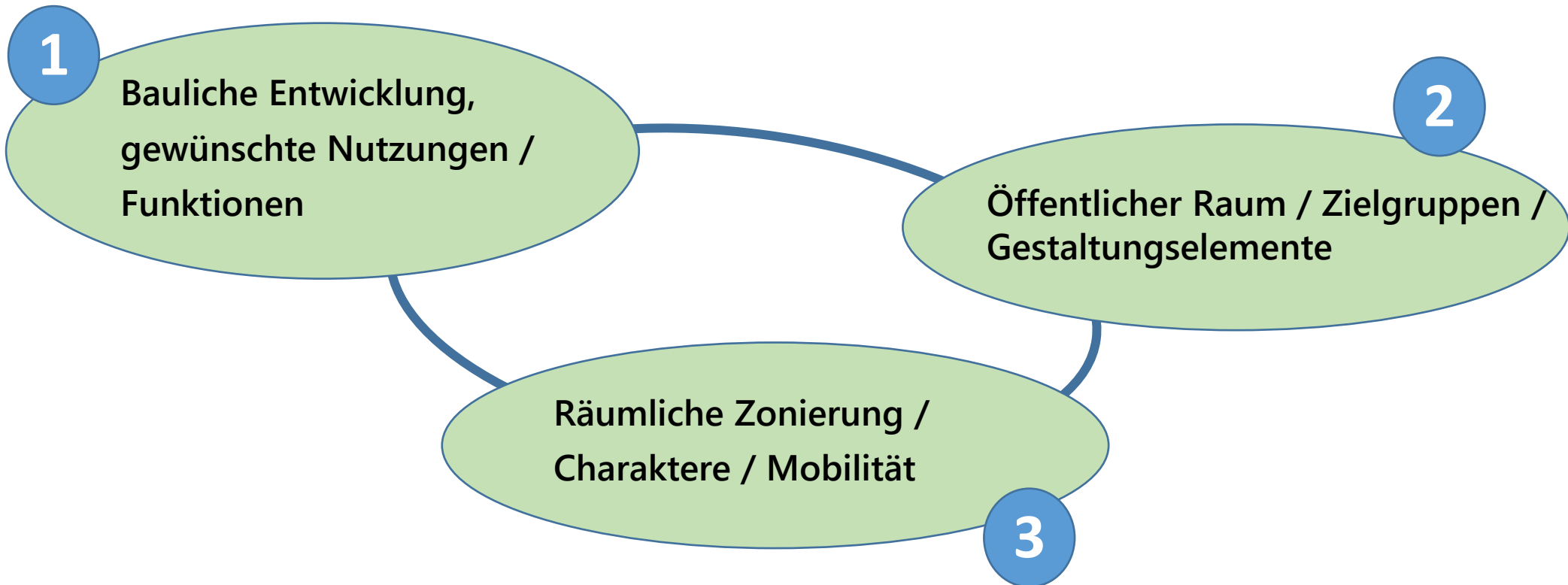
- ❖ Bewegung – Historie – Mitte
- ❖ Wohlfühlen – Verweilen – Gemeinschaft – Service
- ❖ Wohnen – Verweilen – Erleben
- ❖ Ortszentrum mit Erlebnis
- ❖ Ortsmitte als Begegnungsort für alle Bürger
- ❖ Ortsmitte als sprichwörtliches „Zentrum“ von Albershausen
- ❖ „Abbremsen“ – „Zur Ruhe kommen“ – „Komm zur Mitte“ (zur Ruhe kommen, Entschleunigung, Achtsamkeit)

## **Gemeinsame Arbeit an drei Stationen zur Rückkopplung der bisherigen Überlegungen des Runden Tisches**

**Arbeit zu folgenden Themenbereichen:**

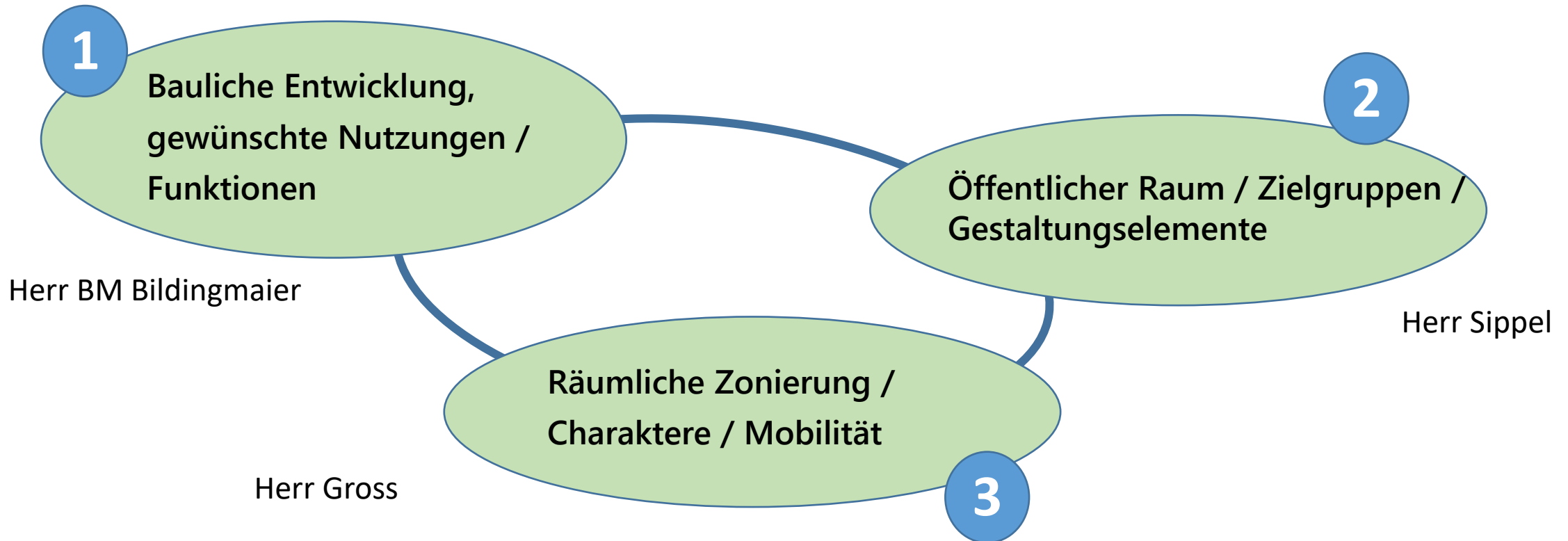
- 1. Bauliche Entwicklung, gewünschte Nutzungen / Funktionen**
- 2. Öffentlicher Raum / Zielgruppen / Gestaltungselemente**
- 3. Räumliche Zonierung / unterschiedliche Charaktere / Mobilität**

## Arbeit an drei Stationen zu folgenden Themenbereichen:

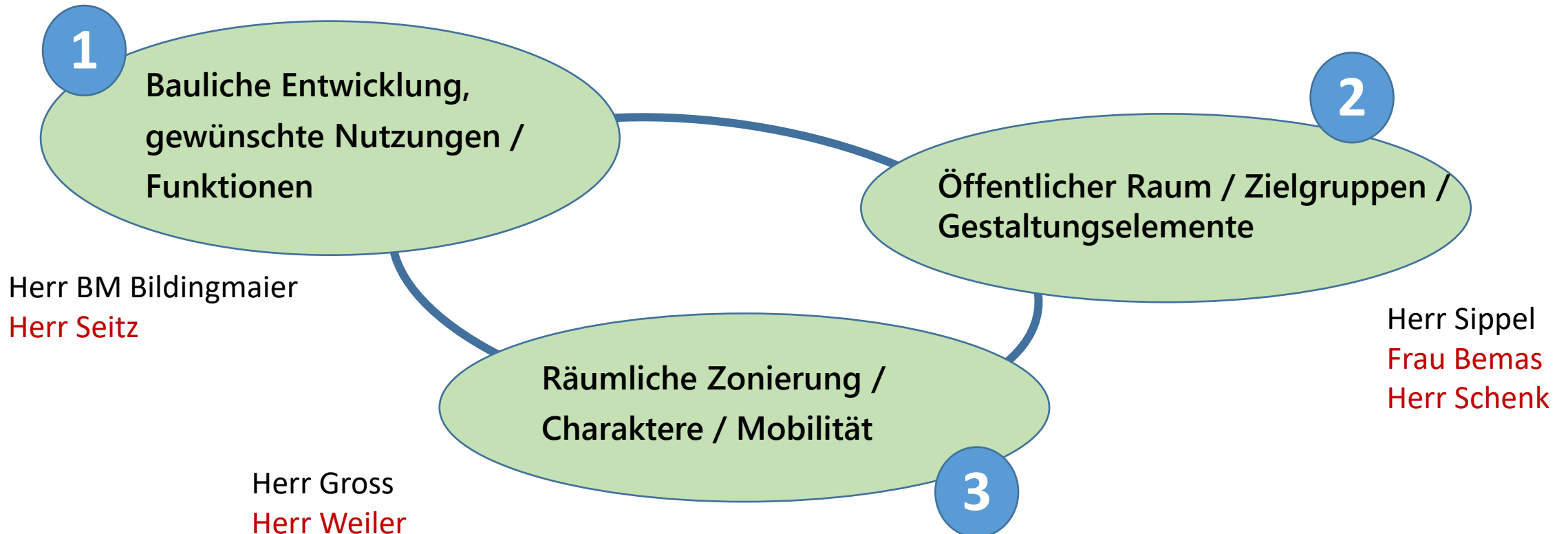




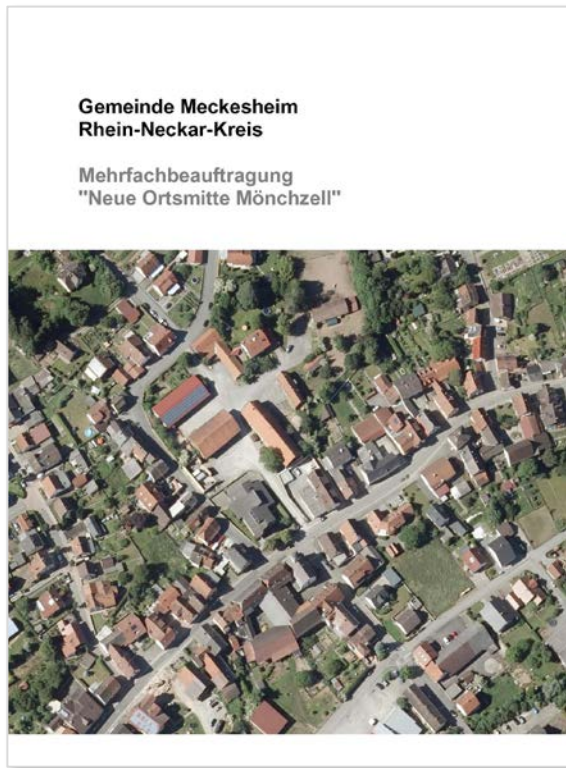
## Arbeit an drei Stationen zu folgenden Themenbereichen / Moderation:



## Arbeit an drei Stationen zu folgenden Themenbereichen / Paten:



## Ausblick auf weitere Arbeit an der Mehrfachbeauftragung

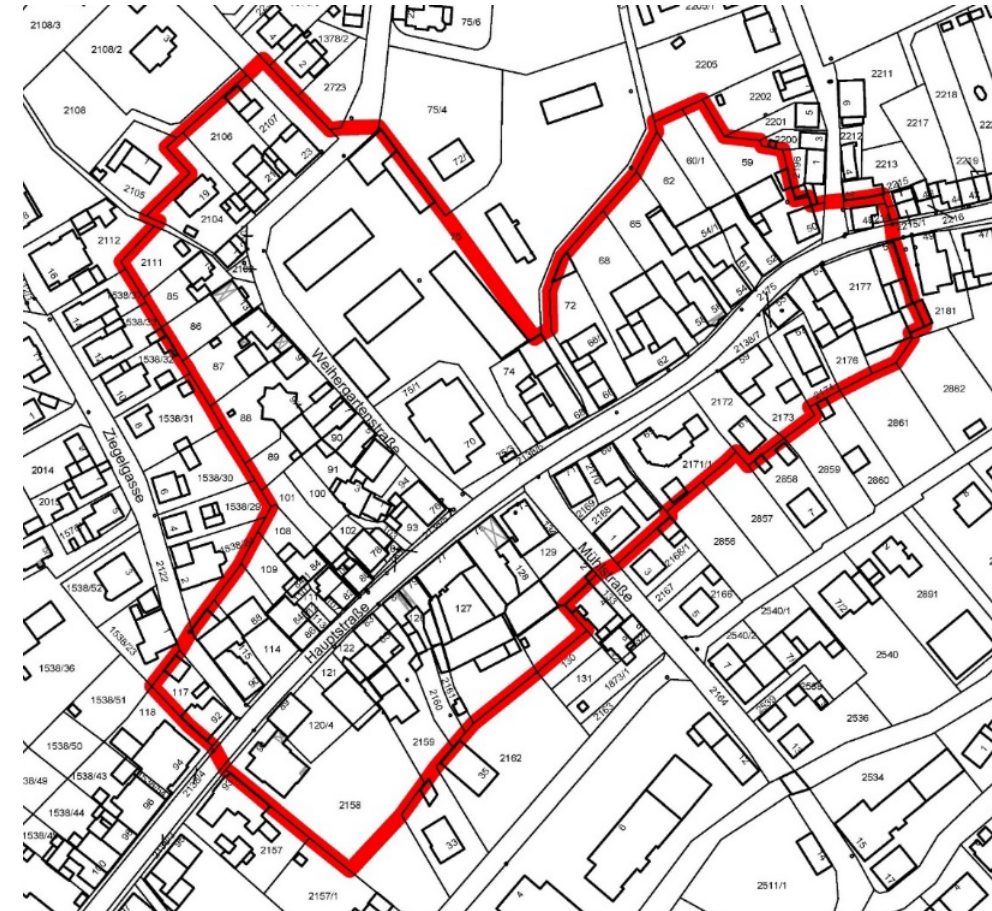


- Aufgabenstellung
- Rahmenbedingungen
- Planungsgebiet
- Verfahren / Beteiligte
- Leistungen
- Honorar Teilnehmer
- Termine / Fristen

# Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Albershausen / Erweiterung Rathaus / Rathausumfeld

## Bürgerwerkstatt 24.07.2021

1. Auslobung (.pdf)\*
2. Ortsplan (.pdf)\*
3. Luftbild (.pdf/.tif)\*
4. Abgrenzungsplan (.pdf)\*
5. Katastergrundlage (.dwg)\*
6. Bebauungspläne (.pdf)\*
7. Pläne Verwaltungsstelle - Hauptstraße 55 (.pdf)\*
8. Pläne Volksbank - Hauptstraße 65 (.pdf)\*
9. Pläne Kath. Kirche - Hauptstraße 70 (.pdf)\*
10. Ev. Kirche - Hauptstraße 73 (.pdf)\*
11. Pläne Hofgut (.pdf)\*
12. Verzeichnis Bau- und Kunstdenkmale (.pdf)\*
13. Bericht Vorbereitende Untersuchungen (.pdf)\*
14. Excel-Datei (.xlsx, .pdf)\* inkl. Vordruck Berechnungsformblatt, Verfassererklärung, Verzeichnis der eingereichten Unterlagen\*
15. Modellplatte mit Plangebiet im Maßstab 1:500





# Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Albershausen / Erweiterung Rathaus / Rathausumfeld

## Bürgerwerkstatt 24.07.2021

Preisgericht



# Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Albershausen / Erweiterung Rathaus / Rathausumfeld

## Bürgerwerkstatt 24.07.2021

Bsp. WB-Modell





# Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Albershausen / Erweiterung Rathaus / Rathausumfeld

## Bürgerwerkstatt 24.07.2021

Bsp. Lageplan







# Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Albershausen / Erweiterung Rathaus / Rathausumfeld

## Bürgerwerkstatt 24.07.2021



### Bsp. Auszug Protokoll

Die Arbeit formuliert den zentralen Ortsbereich zwischen den beiden Kirchen durch einen erweiterten ebenerdigen Platzraum vor der katholischen Kirche, der durch eine Stufenanlage gerahmt wird. Dieser findet bei der Jury Anklang, jedoch wird die hier durchgehende Pflasterung der Kreisstraße in Frage gestellt. Die querende Geste durch die in Nord-Südrichtung weisende Achse aus dem Fellmann-Areal in die Mühlstraße wird als besondere Möglichkeit zur Gliederung der Ortsmitte gesehen. Die querende Baumreihe markiert die Dorfmitte. Die vorgeschlagene Wasserlinie ist in der Mühlstraße historisch überliefert. Der entstehende „Mönchzeller Platz“ ist in seiner Ausgestaltung ansprechend. Für die Hauptstraße werden die als Führung durchgehenden Markierungslinien begrüßt. Der abschnittsweise Wechsel der Belagsmaterialien wird intensiv diskutiert. Hier sind jedoch keine Pflasterungen, sondern eher Farbasphalte denkbar.

# Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Albershausen / Erweiterung Rathaus / Rathausumfeld

## Bürgerwerkstatt 24.07.2021



Bsp. Perspektive

# Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Albershausen / Erweiterung Rathaus / Rathausumfeld

## Bürgerwerkstatt 24.07.2021

### Städtebaulicher Architektenwettbewerb - "Neue Ortsmitte Mönchzell"

08.05.2019



In der Lobbachhalle wurden die Sieger des städtebaulichen Architektenwettbewerbs für die neue Ortsmitte bekannt gegeben

(IAH) Zu „Tagen der Freude“ begrüßte Bürgermeister Maik Brandt die Bevölkerung in der Lobbachhalle. Rund 50 Einwohner hatten sich eingefunden, um zu erfahren, welche Ideen die Planungsbüros für die Ortsmitte von Mönchzell entwickelt haben, und welcher Entwurf von der Bewertungskommission am besten bewertet wurde.

Landessanierungsprogramm: 2015 erfolgte die Aufnahme des Ortsteils in das Programm. Im November 2018 lobte der Gemeinderat einen städtebaulichen Wettbewerb aus. Planungsziele waren: Freiraumplanerische Akzente im Ortskern setzen, bisher brachliegende oder ungenutzte Flächen an der Hauptstraße neu ordnen und Aussagen zur Neubebauung und Gestaltung im Bereich des Hofguts Fellmann machen.

Ausstellungseröffnung /  
Presseveröffentlichungen



# Städtebauliche Erneuerung Albershausen

## Erweiterung Rathaus und Qualifizierung Rathausumfeld

### Bürgerwerkstatt 24.07.2021

Vielen Dank für Ihr Interesse