



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 Runden 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>ORIENTIERTE MILIEU</p>	<p>EIGENTUMSVERHÄLTNISSE ANNEK - NACHFOLGERSTREBE „ANWISSTREBE“</p> <p>BEWUSSTSEIN / ERKENNTLICHKEIT / BELEBUNG</p> <p>LEBENSQUALITÄT ZU URBAN AUSGANGSPUNKT => BELEBUNG / AKTIVITÄT</p> <p>„VIELS DA“ - INFRASTRUKTUR GEBÄUDEANWENDUNG ORIENTIERTE</p> <p>VERKEHR, FUNKTIONEN NEBE HAUSQUALITÄT VERKEHRSLINIEN</p> <p>ORIENTIERTE NEBE „ERKENNTLICHKEIT“ FUNKTIONEN (KOMMUNIKATION / GEMEINSCHAFT)</p> <p>ORIENTIERTE ORIENTIERTE ORIENTIERTE</p>	<p>ENTWICKLUNGSOPTIONEN ORIENTIERTE (NACH AUS VERBUNDENEN)</p> <p>ORIENTIERTE „WIRKT“ MIT ANWISSTREBE / ANWISSTREBE GEMEINSCHAFT / URBAN KOMMUNIKATION MIT URBAN / GEMEINSCHAFT</p> <p>URBANE „NEU-BEBOUET“ BELEBUNG</p> <p>VERKEHRSLINIEN / FUNKTIONEN TRIFFT BEBOUET ORTE „RUHE ZONE“ -> BELEBUNG</p> <p>BELEBUNG / BELEBUNG ORIENTIERTE / FUNKTIONEN ORIENTIERTE, BELEBUNG</p> <p>PLZ GEMEINSCHAFT, ORIENTIERTE FUNKTIONEN ORIENTIERTE</p> <p>ORIENTIERTE, URBANE TRIFFT BELEBUNG MIT URBAN -> BELEBUNG ORIENTIERTE</p> <p>ORIENTIERTE IN ORIENTIERTE ORIENTIERTE ZU GEMEINSCHAFT</p>
---	---	--

Albershausen - Wettbewerb Ortsmitte

Hinweise zum Charakter der Ortsmitte

<p>ALBERSHAUSEN NUR SICHT / FUNKTIONEN URBANE NUTZUNGEN GEMEINSCHAFT ZUR BELEBUNG</p> <p>BELEBUNG GEMEINSCHAFT STRUKTUREN (WIRKT)</p> <p>ORIENTIERTE, GEMEINSCHAFT VERKEHR TRIFFT BELEBUNG ORIENTIERTE</p>	<p>ANNEK FÜR (WIRKT) „WIRKT“ FÜR FUNKTIONEN (BELEBUNG / STRUKTUREN...)</p> <p>ORIENTIERTE MIT „WIRKT“ FÜR FUNKTIONEN / VERKEHRSLINIEN</p> <p>URBAN IN ORIENTIERTE ORIENTIERTE ZU FUNKTIONEN TRIFFT (KOMMUNIKATION / GEMEINSCHAFT)</p>	<p>LEBENSQUALITÄT AUS GEMEINSCHAFT „ANNEK“</p> <p>ORT DER BELEBUNG VERKEHR MIT URBAN GEMEINSCHAFT</p> <p>NACHSICHTIGKEIT -> URBANE ORIENTIERTE „BELEBUNG“ WIRKT</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:

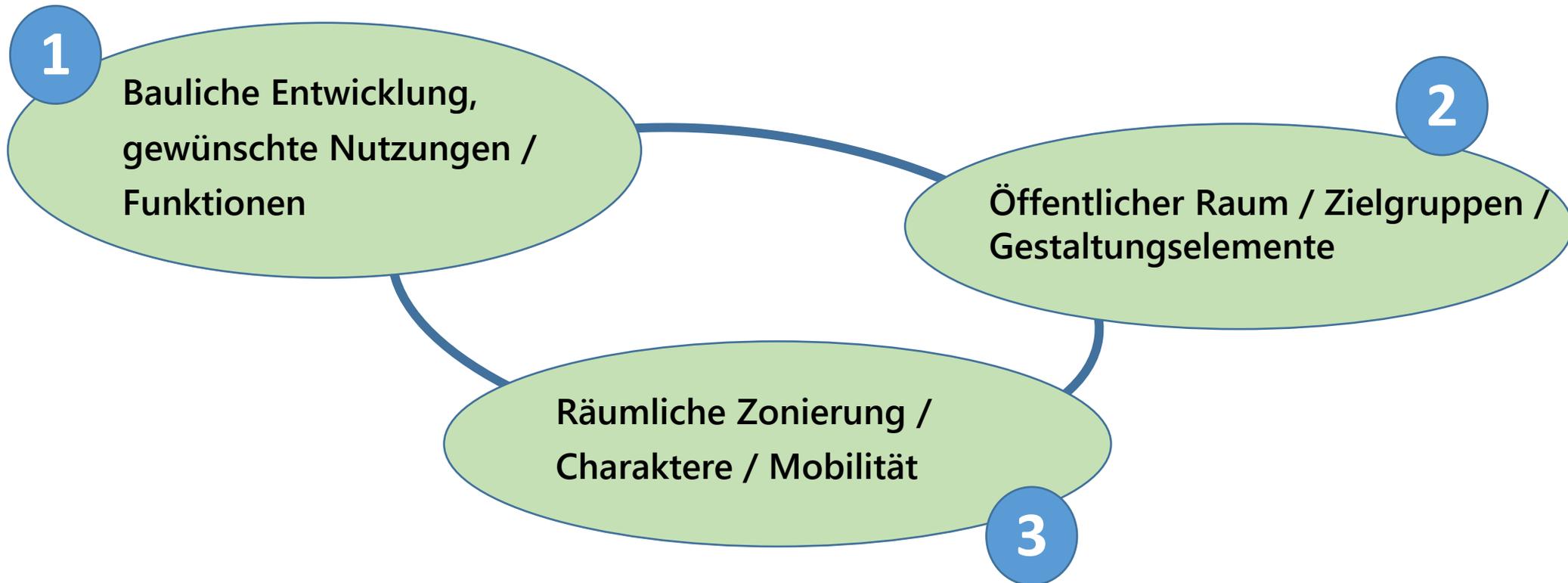
- ❖ Bewegung – Historie – Mitte
- ❖ Wohlfühlen – Verweilen – Gemeinschaft – Service
- ❖ Wohnen – Verweilen – Erleben
- ❖ Ortszentrum mit Erlebnis
- ❖ Ortsmitte als Begegnungsort für alle Bürger
- ❖ Ortsmitte als sprichwörtliches „Zentrum“ von Albershausen
- ❖ „Abbremsen“ – „Zur Ruhe kommen“ – „Komm zur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

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

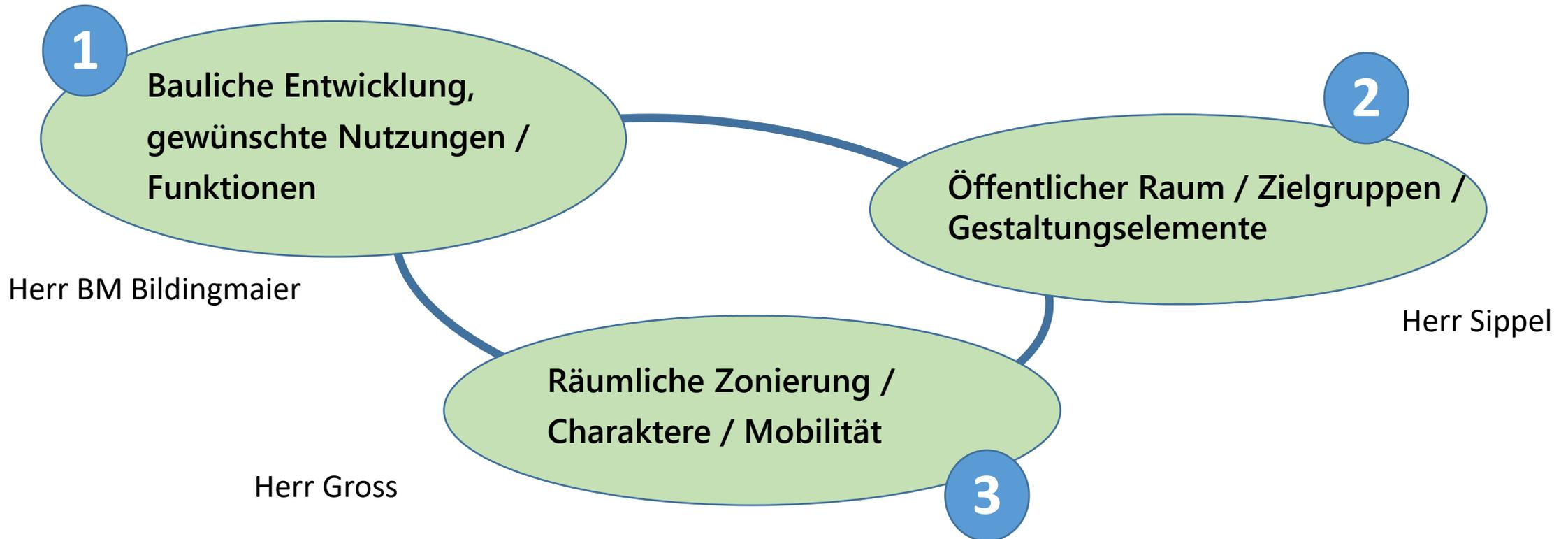
Arbeit zu folgenden Themenbereichen:

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

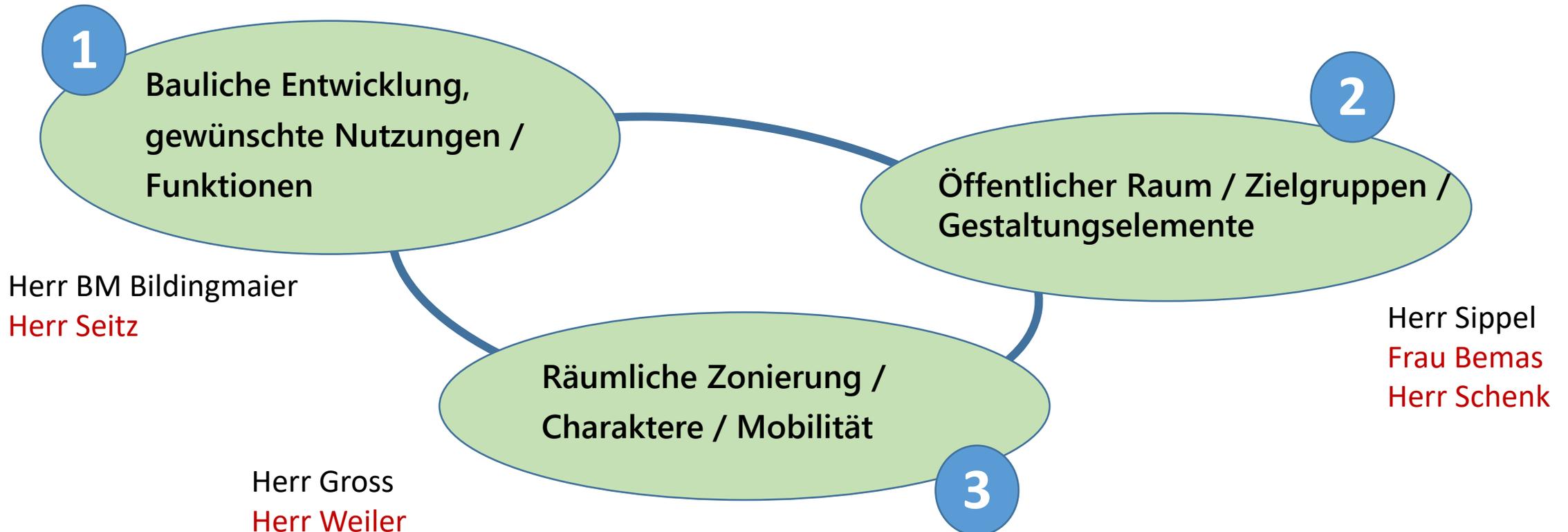
Arbeit an drei Stationen zu folgenden Themenbereichen:



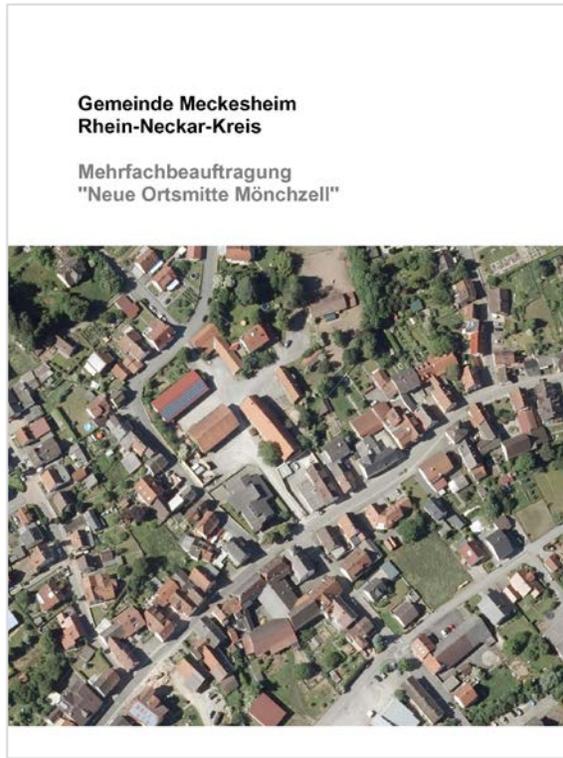
Arbeit an drei Stationen zu folgenden Themenbereichen / Moderation:



Arbeit an drei Stationen zu folgenden Themenbereichen / Paten:



Ausblick auf weitere Arbeit an der Mehrfachbeauftragung

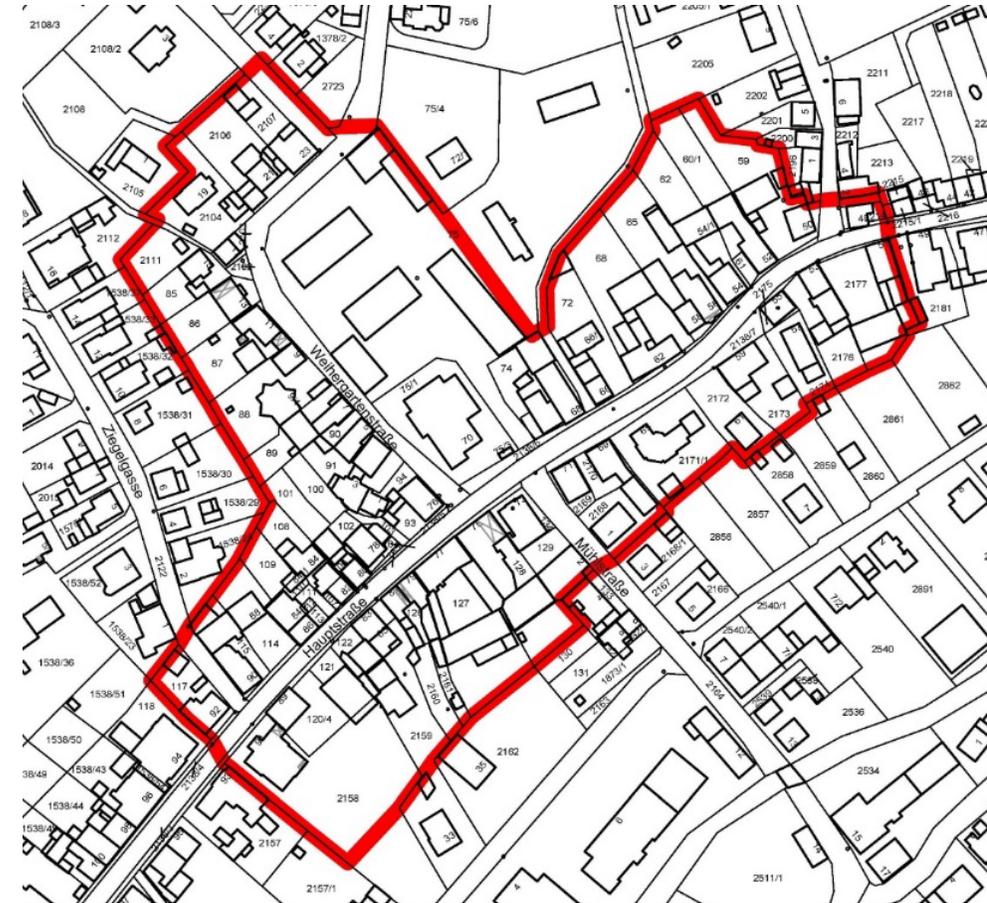


- Aufgabenstellung
- Rahmenbedingungen
- Planungsgebiet
- Verfahren / Beteiligte
- Leistungen
- Honorar Teilnehmer
- Termine / Fristen

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

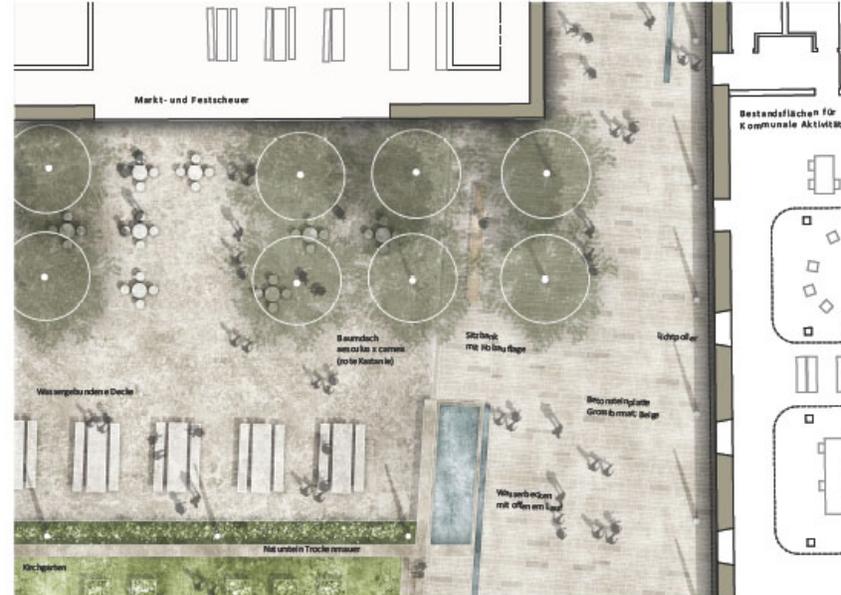


Konzept:

- Die Hauptmaße bilden nicht nur wie bisher die Hauptachsen, sondern verfahren sich, so reizen sie die Ortsmitte mit Rhythmus und Angeboten für die Öffentliche Leben
- Die in Absicht hervorzuheben: Motiv des zur Straße offenen Hofes bildet eine starke Entwicklungspotential
- Aufweitung des Straßennetzes bieten schon neue Markierungen im städtischen geradlinigen Ortbild
- Die Mitte bilden die beiden gegenüberliegenden Kirchen mit der in der Ortsmitte wichtigen Achse zum „Schloss“ bzw. Hofgut Fellmann
- Diese Achse werden Entwicklungspunkte (Doppelstraße, Hofgut, Hofgut Fellmann u. Hofgut Fellmann) sein, wo sich nicht nur die neue Mitte bilden
- Auf den Ort und umgeben bilden jeweils wieder die beiden Kirchen die Ortsmitte mit der Ortsmitte und Weiterentwicklung der neuen Stadt im Hofgut
- Straßenbegleitendes Parken und selbstverständliche Parkflächen werden ermöglicht
- Das „Schloss“ wird neuer kommunaler Versammlungsort mit dem Erhalt der historischen Gebäude und Schaffung attraktiver Wege und Aufenthaltsflächen
- Die bestehende Blockflächenscheure wird als öffentliche Aktivitäten (z.B. Marktplatz) für die verschiedenen Gemeindefunktionen (z.B. Marktplatz und Hofgut).
- Das nordöstliche Albershausen bildet ein zentrales Zentrum 2-3 Stockwerke hoch.
- Das neue Gebäudeensemble am westlichen Ortszugang bildet neben der ortsüblichen Massivität und Körnung ebenfalls ein neues Wohn- und Möglichkeiten für Einzelhandel
- Das alte Rathaus so für nach einer weiteren Sanierung weiterhin die beiden Verwaltungen (z.B. Rathaus und Hofgut) zu integrieren und aktuellere Inhalte fortzuführen. In seiner Anordnung als regelmäßiger Block ist es für den Kräftigen typischen aufweisen Straßenplatz und durch die Gestaltung der öffentlichen Flächen angereichert zu ermöglichen.
- Das zur Verfügung stehende Vollbauwerkzeuge können ein kommunales Co-Working/ Co-renaufbauort werden, über die die oben genannten Bewegungspunkte in seinem Vorfeld verlagert.

Platz Ortsmitte

Durch ihre großzügige Gestaltung wird die Fläche des Platzes zwischen den beiden Kirchen durch vielfältige Nutzungen ermöglicht, Raum für verschiedene, kleinen Veranstaltungen bieten und einfach zu raum
Verweilen einladen. Die Straßen sollen wachsen zu einem Freiraum zu werden. Die Bauwerke dienen als Sitzflächen, die sich in den Gefälle des Platzes einrichten und eine gemeinsame Mitte zum Außenbereich für Jung und Alt bilden. Die Kirchen sind werden sie durch eine Treppe ergänzt, um den Kindern den Zugang zu ermöglichen. Ein barrierefreier Zugang ist weiterhin selbstverständlich neben den Sitzflächen möglich.



Bsp. Detailplan

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