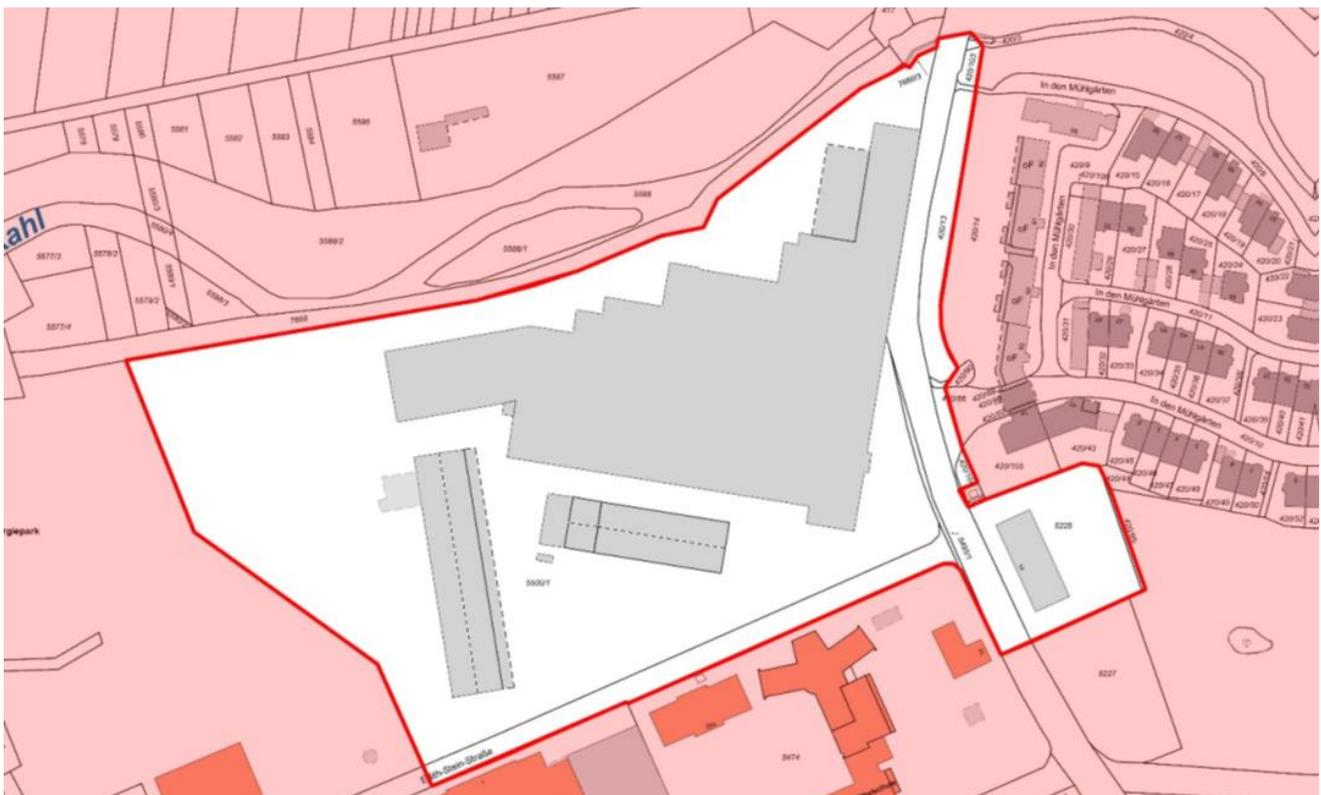


Bürgerwerkstatt der FDP Alzenau zur Nachnutzung des Wellpappengeländes

am 4.11.2024 im Domidionsaal/Alte Post in Alzenau

Ergebnisdokumentation

Dokumentation der Ergebnisse der Bürgerwerkstatt als Beteiligungsveranstaltung für eine bürgerorientierte Stadtentwicklung



Inhalt

1. Ziel der Bürgerwerkstatt
2. Ablauf
3. World-Café
 - 3.1 Welche Wohnformen wünschen wir uns?
 - 3.2 Welche soziale Infrastruktur ist uns wichtig?
 - 3.3 Welche Betreuungsangebote brauchen wir?
 - 3.4 Wie sieht es mit der Mobilität aus?
 - 3.5 Welche Umweltaspekte sind uns wichtig?
 - 3.6 Welche Anregungen haben Sie noch?
 - 3.7 Präsentation der Ergebnisse
4. Weiteres Vorgehen

1. Ziel der Bürgerwerkstatt

Die Bürgerwerkstatt ist ein Beteiligungsformat, bei dem die Alzenauer Bürgerinnen und Bürger aktiv die Zukunft ihrer Stadt mitgestalten können. Dabei werden gemeinschaftlich Ideen, Anregungen und Vorschläge - in diesem Fall zu Nachnutzung des Wellpappengeländes - erarbeitet. Die aus der Bürgerschaft formulierten Entwicklungspotenziale dienen als Bearbeitungsgrundlage für die Stadtverwaltung und geben Hinweise auf aktuelle Themen, Anliegen sowie Vorschläge zur Verbesserung. Das hier gewonnene Meinungs- und Stimmungsbild dient uns als Einstieg für eine bürgerorientierte Entwicklung des Wellpappengeländes.

2. Ablauf

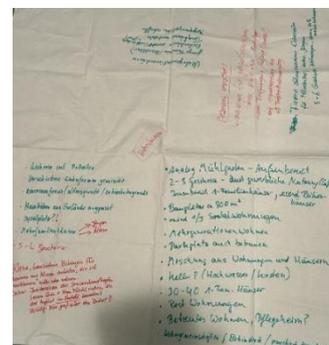
Zu Beginn gaben die Stadträtinnen des FDP Jeanette Kaltenhauser und Stefka Huelsz-Träger kurz Informationen über den derzeitigen Stand zur Planung der Nachnutzung des Wellpappengeländes. Im Anschluss hatten die Bürgerinnen und Bürger dann die Möglichkeit sich umfassender mit den einzelnen Themen auseinanderzusetzen und an sechs verschiedenen Tischen innerhalb des sogenannten „World-Cafés“ ihre Wünsche zu formulieren. Anschließend wurden die Ergebnisse präsentiert und das weitere Vorgehen besprochen.

3. World-Café

Die Methode des World-Cafés ermöglicht in einem einfachen und ungezwungenen Rahmen den Austausch von Wissen und Ideen zu einem bestimmten Thema anzuregen und über mehrere Gesprächsrunden hinweg fortzuführen. Die verschiedenen Meinungen, Sicht- und Herangehensweisen werden gesammelt und in den Gruppen besprochen, hinterfragt und konstruktiv diskutiert. An insgesamt sechs Tischen konnten sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer besprechen. Die Gespräche und konstruktiven Diskussionen wurden auf den „Tischdecken“ des World-Cafés schriftlich festgehalten werden. In sechs Runden mit einer Dauer von jeweils 10 Minuten konnte sich so mit den jeweiligen Themen auseinandergesetzt und zahlreiche Anregungen, Ideen und Vorschläge erarbeitet werden.

3.1 Welche Wohnformen wünschen wir uns?

- Parkplatz Mühlweg auch bebauen
- Analog Mühlgärten: Außenbereich 2 bis 3 Geschosse, auch gewerbliche Nutzung; Innenbereich Einfamilienhäuser, ggfs. auch Reihenhäuser
- Mischung aus Wohnungen und Häusern
- Keller? (Hochwasser, Kosten)
- 30 bis 40 Einfamilienhäuser, Rest Wohnungen
- Reihenhäuser versetzt, nicht in Reih und Glied
- Tinyhäuser ansiedeln
- Bauplätze ca. 300 qm
- Haushöhen an das Gelände angepasst
- 5 bis 6 Geschosse
- 5 bis 6 Geschosse Wohnungen, davon 20% soziale Wohnungen
- Verschiedene Wohnformen gemischt
- Mindestens ein Drittel Sozialwohnungen
- Junge Familien (bezahlbar)
- Mehrgenerationenwohnen/ Mehrgenerationenhäuser
- Mehrfamilienhäuser (Ältere und Jüngere)
- Betreutes Wohnen, Pflegeheim
- Wohngemeinschaften für Behinderte, psychisch Kranke ...
- Wohnen und Arbeiten
- Barrierefrei, altersgerecht, behindertengerecht

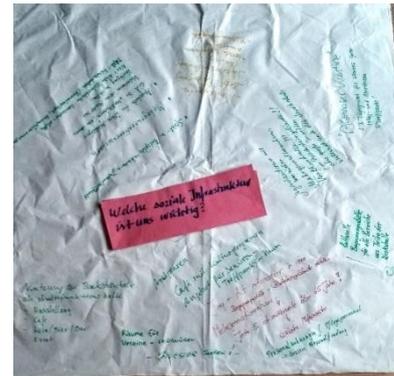


- Beschränkte Wohnflächen (kleiner)
- Alzenau veraltet! Wohnungen für junge Erwachsene:
 - Max. 500 € (? schlecht lesbar) + NK, 8 €/qm
 - Ohne Tiefgarage und Aufzug (Luxus)
 - Mit Eigenleistung z.B. bei Treppenhausreinigung
- Kleine, barrierefrei Wohnungen für Senioren aus Alzenau anbieten, die sich verkleinern wollen oder müssen. Dazu: Insiderwissen der Seniorenbeauftragten nutzen, die das Angebot im Vorfeld bewerben!
Wichtig: Wie groß wäre der Bedarf?
- Firmen subventionieren Wohnraum für Mitarbeiter, insbes. für Jüngere
- Spielplatz
- Begegnungsplätze schaffen
- Packstation

3.2 Welche soziale Infrastruktur ist uns wichtig?

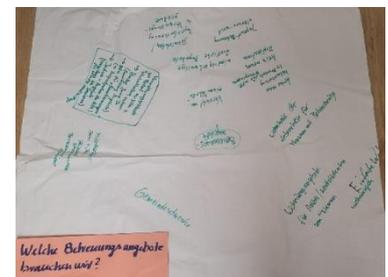
- Kulturelle Begegnungsstätte für alle Bereiche aus Teilen der Werkhalle
- Jung und Alt miteinander in einer Begegnungsstätte – Backsteingebäude erhalten, soziales Miteinander
- Nutzung der Backsteinhalle als Multifunktionshalle: Ausstellung, Café, Wein-Bier-Bar, Event
- „Alzenauer Kantine“ 2-3 Tagesgerichte für kleines Geld, Mittag- und Abendessen, Treffpunkt
- Personalwohnungen für Pflegepersonal – bessere Personalfindung
- Mehrgenerationenwohnen
- Verschiedene Wohnformen ermöglichen
- Angebote für ältere Mitbürger sich zu verkleinern, um deren Wohnraum dem Markt zur Verfügung zu stellen: Kleine Wohneinheiten barrierefrei schaffen (Kontakte nutzen: Seniorenbeauftragte, Seniorenförderverein, ...)

- Arztpraxen
- Ärztliche Versorgung
- Kindergarten
- Verkehrsanbindung (Bus, Kfz, ...)
- Bildungsangebote ermöglichen (z.B. VHS)
- Café mit Kulturprogramm
- Angebote für Senioren – Treffpunkt/Raum
- Räume für Vereine und Vergnügen
- Spiel- und Bolzplatz – Kinder- und Jugendtreffpunkt
- Investor suchen



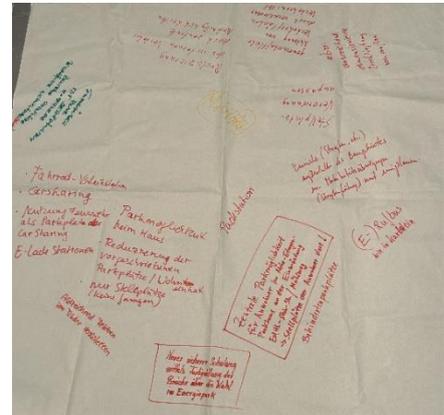
3.3 Welche Betreuungsangebote brauchen wir?

- Wohnhaus der Lebenshilfe für Menschen mit Behinderung
- Betreuungsangebote
- Vorsicht vor einem „Ghetto“
- Niedrigschwellige ärztliche Angebote (z.B. Gemeindegeschwister)
- Jugend-Betreuung alzenau-weit
- Sozialstation/Tagesbetreuung in Verwaltungsgebäuden
- Keine reine Wohnsiedlung
→ Angebote für alle Altersgruppen
- Kein neues Arztzentrum
- Verwaltungsgebäude bei Bedarf zur Kita oder Schulentlastung nutzen:
- Umzug Jump-In (Erweiterung Angebote)
- Büro für Quartiermanager (Ansprechpartner für Hilfe)
- Indoor-Angebote (vormittags: für Senioren, nachmittags für Kinder)
- Mischgebiet für Jugend und Senioren
- Indoor Sportangebote
- Unternehmen beteiligen sich an Baukosten, mit dem Ziel Wohnungsangebote für Azubis / Werkstudenten von Firmen zu schaffen
- Einfache Wohnungen



3.4 Wie sieht es mit der Mobilität aus?

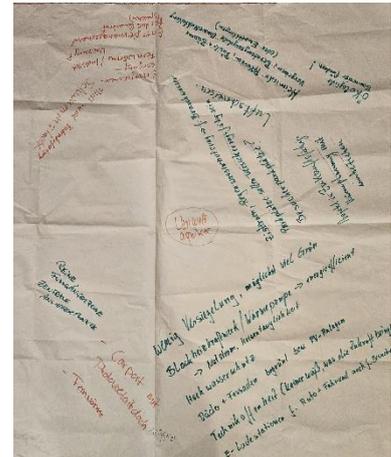
- Bereiche (Straßen etc.) außerhalb des Baugebietes in Mobilitätsüberlegungen (Straßenführung) mit einplanen
- Ausreichend dimensionierte Erschließung von außen
- Gemeinschaftliche Nutzung von Verkehrsflächen durch verschiedene Verkehrsmittel
- Carsharing
- Fußgängerzone mit beschränktem E-Verkehr
- Fahrrad-Verleihstation
- E-Ladestationen
- (E-)Rufbus wie in Karlstein



- Reduzierung des internen Verkehrs durch zentrale Parkmöglichkeiten
- Zentrale Parkplätze
- Zentrale Parkmöglichkeit für Anwohner im Mehr-Etagen-Parkhaus an der Einmündung Edith-Stein-Straße/ Mühlweg -> Stellplätze der Anwohner dort
- Nutzung bisheriges Feuerwehrgelände als Parkplatz oder Carsharing-Platz
- Behindertenparkplätze
- Ausreichend Flächen, um Räder abzustellen
- Parkmöglichkeiten beim Haus
- Stellplatzverordnung anpassen, insb. nur 1 Stellplatz pro Wohneinheit
- Reduzierung der vorgeschriebenen Parkplätze pro Wohneinheit
- Nur Stellplätze, keine Garagen
- Neuer sicherer Schulweg mittels Fertigstellung der Brücke über die Kahl im Energiepark

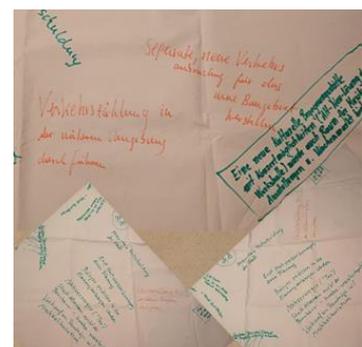
3.5 Welche Umweltaspekte sind uns wichtig?

- Heimische Pflanzen, Büsche und Bäume vorgeben; Beratungsangebote (oder Empfehlungen) der Umwtabteilung
 - Ökologische Bauweise fördern!
 - Projekt in zukunftsfähige Wärmeplanung miteinbeziehen
 - Luftschneisen
 - Zisternen, Regenwassernutzung für Brauchwasser
 - Parkplätze sollen versickerungsfähig sein
 - Besucherparkplätze?
 - Wenig Versiegelung, möglichst viel Grün
-
- Blockheizkraftwerk/Wärmepumpe
 - ➔ energieeffizient
 - ➔ Notstrom, Krisentauglichkeit
 - Hochwasserschutz
 - Dächer und Fassaden begrünt bzw. PV-Anlagen
 - Technikoffenheit (keiner weiß, was die Zukunft bringt)
 - E-Ladestationen für Auto und Fahrrad, auch für Besucher
 - Reine Fußgängerzone, zentrale Anlieferpunkte
 - Carport mit PV-Dach (statt Tiefgarage)
 - Fernwärme
 - Nicht zu viel Bodenbefestigung
 - Schwammstadt
 - Energieversorgung Fernwärme/individ. Heizung?
 - Energiemanagement für das Quartier (Speicher)



3.6 Welche Anregungen haben Sie noch?

- erst ein Hochwasserkonzept, dann die Planung
- Bürger müssen in die Planung einbezogen werden
- Planung nicht aus der Hand geben
- zügige Planung / Realisierung
- bezahlbarer Wohnraum
- Ideen und Know-How aus Alzenau



- Einhaltung von Planungsvorgeben > Kontrolle
- Städtebau / Grundstückskonzept, um Baupreise langfristig niedrig zu halten > Stadt Ulm
- bessere Kommunikation des „Alzenauer Modells“ an die Grundstückseigentümer zur Erhöhung der Verkaufswilligkeit
- Nahversorger („Teo-Märkte“)
- keine Supermärkte
- kleine Geschäfte
- Stadt Alzenau ist nicht der Bauherr (kontra: ggf. soziale Aspekte)
- daher Verkauf an Bauträger wegen Mischkalkulation (zwischen Sozialwohnungen und freien Wohnungen)
- maximale Entschuldung der Stadt
- Erbpacht für 50 – 100 Jahre
- kleine Grundstücke
- keine Hochbauten
- separate, neue Verkehrsanbindung für das neue Baugebiet herstellen
- Verkehrszählung in der näheren Umgebung durchführen
- eine neue kulturelle Begegnungsstätte mit Konzertmöglichkeiten (Alt-Neu-Lösung der Werkshalle) würde auch Raum für die Musikschule, Ausstellungen und Wochenmarkt bieten
- Backsteingebäude erhalten + Wohnungen / Kultur / kleiner Markthalle /Shop-in-Shop
- Backsteinfront am Mühlweg erhalten / integrieren > „Alzenauer“ Gesicht bewahren
- ausgelagerter Besucherparkplatz / Parkhaus kostenpflichtig

3.7 Präsentation der Ergebnisse

Die „Tischdecken“ wurden anschließend von den Teilnehmern vorgestellt und teilweise noch einmal hinterfragt, um die niedergeschriebenen Anregungen für alle verständlich zu machen.

4. Weiteres Vorgehen

Die im Rahmen der Bürgerwerkstatt gewonnenen Ergebnisse dienen zunächst als wichtige Arbeitsgrundlage für die FDP-Fraktion im Stadtrat und geben Hinweise auf die Themen, die die Bürgerinnen und Bürger in Alzenau beschäftigen. Im Sinne einer transparenten Stadtentwicklung ist es wichtig, die Bürgerschaft möglichst frühzeitig über Vorhaben und Entwicklungen in der Stadt zu informieren und bei der Entscheidungsfindung zu beteiligen. Die zahlreichen Ideen, Anregungen und Vorschläge, die während des World-Cafés gesammelt wurden, spiegeln das große Interesse der Bürgerinnen und Bürger an der Entwicklung ihrer Stadt wider. Das so gewonnene Meinungs- und Stimmungsbild wird an die Stadt Alzenau weitergereicht und bildet einen Teil der Basis für die Entscheidungsprozesse des zuständigen Ausschusses bzw. des Stadtrates. Aufbauend auf dessen Beschlüssen kann es dann weitere Bürgerwerkstätten bzw. Beteiligungsveranstaltungen geben, in denen spezifischere Frage- und Problemstellungen bearbeitet werden könnten.

Danke für's Mitwirken!!!

