

3

NEUORDNUNGSBEREICHE

3.1

ABSTIMMUNGSPROZESS UND BETEILIGUNG

Aus der Bestandsaufnahme und Analyse wurden 9 Neuordnungsbereiche im alten Ortskern heraus gearbeitet, für die Neuordnungsmaßnahmen vorgeschlagen werden.

Dabei wurde bewusst darauf geachtet diese Neuordnungsbereiche als Querschnittsaufgaben der Ortsentwicklung und Ortserneuerung zu sehen. Eine wesentliche Zielvorstellung dabei ist es die baustrukturellen, die grün- und freiflächenstrukturierten sowie die verkehrs- und erschließungsmäßigen Zielvorstellungen eines künftigen "Dorfes als Wohnstandort" zu prüfen und zu sichern.

BETEILIGUNG DER BÜRGER BEI DER NEUORDNUNG

Die Neuordnungsbereiche wurden im Rahmen des Planungsprozesses mit einem ausgewählten Kreis von Schlüsselpersonen erarbeitet sowie mit der Verwaltung und im Ortschaftsrat abgestimmt.

Außerdem ist im Rahmen einer Bürgerinformation in der Wachtkopfhalle ein Diskussionsdialog zu den neun Neuordnungsbereichen mit den Bürgern geführt worden.

Sowohl von der Verwaltung als auch von den Bürgern wurde auf die schlechte Finanzlage der Stadt hingewiesen. Es wurde begrüßt, dass viele Maßnahmen insbesondere bezogen auf das Ortsbild auf ein ehrenamtliches Engagement übertragen werden können. Eine Bereitschaft diesen Entwicklungsprozeß privat oder zivilgesellschaftlich (Vereine, Gruppeninitiativen, Sponsoren u. dgl.) mit zu tragen wurde deut-

lich, da insbesondere auch einfache und kostengünstige Einzelmaßnahmen benannt worden sind.



Bürgerinformation, Wachtkopfhalle

3.2

MASSNAHMEN UND DURCHFÜHRUNGS- PRIORITÄTEN

Die neun Durchführungsbereiche werden nach Einzelmaßnahmen strukturiert. Für die Einzelmaßnahmen wird eine zeitliche Reihenfolge von kurz-, mittel- bis langfristig vorgeschlagen. Dabei wird kurzfristig als Zeitspanne von 3-5 Jahren gesehen, mittelfristig 5-8 Jahre und langfristige Maßnahmen die länger als 10 Jahre in Anspruch genommen werden. Einige Maßnahmen sollten in einem laufenden, zeitlich nicht begrenzten Prozess eingebunden werden.

Im Rahmen einer tabellarischen Übersicht werden wie folgt gegliedert:

MASSNAHMEN

PRIORITÄT

1. NÖRDLICHER ORTSABSCHLUSS

Ortsabschluss im Nord-Süd-Verlauf der Lorenzenstraße prüfen:

- | | |
|---|----------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - Verlegung des Gündelbachs prüfen, zu Gunsten eines Gartenbereichs für die Wohnhäuser an der Katharinenstraße und eines öffentlichen Zugangs zum Gündelbach, | mittelfristig |
| <ul style="list-style-type: none"> - Bachbett freilegen, - Fußwege durch die Krautgärten und entlang des Gündelbachs, mit freiwilliger Neuordnung der Gartenparzellen koppeln - Baumpflanzungen an der Nord- und Westseite der Lorenzenstraße, | mittel - langfristig |
| <ul style="list-style-type: none"> - Blick in die Ortsmitte freihalten. | laufend |

2. ORTSRAUM TRAMINER WEG

Neugestaltung der Straße, der dörflichen Situation angemessen:

- | | |
|--|---------------|
| - Zugang zum Gündelbach verbessern, | kurzfristig |
| - Betonbrückenbrüstung zum Bach durch transparente Geländerkonstruktion ersetzen, | |
| - Neugestaltung des öffentlichen Raums als Mischfläche, | mittelfristig |
| - baugestalterische Verbesserung anstreben durch private Beratung der Fassaden- und Farbgestaltung durch Begrünung | laufend |

3. SCHULE UND KINDERGARTEN

Verbesserung der Integration der sozialen Nutzungen in das Dorfgefüge:

- | | |
|---|-------------|
| - Neuordnung Schulhof: befestigte Fläche gestalten, Begrünung prüfen, gärtnerisch pflegen | kurzfristig |
| | laufend |
| - Parkplatz am Karl-Stotz-Platz entsiegeln und neu gestalten. | langfristig |

4. RAUMKANTE LORENZENSTRASSE

fehlende Raumkante Lorenzenstraße schließen:

- | | |
|---|----------------------|
| - Lagergebäude Volksbank langfristig umnutzen, | mittel - langfristig |
| - Neubebauung mit Raumkante zur Lorenzenstraße entwickeln, vorzugsweise Wohnen. | |
| - Neugestaltung des Vorplatzes der Bank , | |
| - Bäume erhalten, | ständig |
| - Waag- und Schlachthaus erhalten, solange Bedarf besteht. | solange Bedarf |

5. NEUORDNUNGSBEREICH KELTER UND WINZERSTRASSE

Neugestaltung öffentlicher Raum, Einzelhandel/Dienstleistung fördern:

- | | |
|--|-------------|
| - Brunnenplatz an der Feuerwehr anlegen, | kurzfristig |
|--|-------------|

- | | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - Fassadenbegrünung der Kelter durch Weinreben, - Ausweisung von Parkplätzen im Kelterhof, | kurzfristig |
|---|-------------|

- | | |
|--|---------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - Sanierung Gebäude Winzerstraße 4+6 prüfen, Einzelhandel/Dienstleistung ansiedeln, - Neugestaltung Winzerstraße als Mischfläche, - Neuordnung Winzerstraße 3,
In diesem Zusammenhang öffentlicher Zugang zum Gündelbach herstellen. | mittel-/langfristig |
|--|---------------------|

6. ZENTRALER ORTSRAUM MITTE

gut gestalteter Bereich erhalten/ausbauen, Einzelhandel/Dienstleistung fördern:

- | | |
|---|---------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Pflege des zentralen baulichen Ensembles mit Rathaus und Kirche, - Einzelhandel/Dienstleistung bei Aufgabe der Nutzung von alten Scheunengebäuden prüfen, | laufend |
| <ul style="list-style-type: none"> - Dorfplatz auf der öffentlichen Fläche südlich des Rathauses anlegen. | mittel-/langfristig |

7. ORTSRAUM WAAGSTRASSE

gefasster Ortsraum Waagstraße auf Pfarrhaus bezogen erhalten/ausbauen:

- | | |
|--|---------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt des Ortsraums Waagstraße, | laufend |
| <ul style="list-style-type: none"> - Sanierung und Umnutzung der Gebäude Waagstraße 1 + 2 prüfen, | mittelfristig |
| <ul style="list-style-type: none"> - langfristig einen grünen Spielbereich am Backhäusle /Bach anlegen. | langfristig |

8. SÜDLICHER ORTSABSCHLUSS

Durchgangsraum und Ortseingangsraum mit Zugang zu den Ortsstraßen gestalterisch aufwerten, Landschaftsbezug zwischen Metterwiesen - Ortslage verbessern:

- | | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - Sanierung Gasthaus "Adler" fertigstellen, | kurzfristig |
|---|-------------|

-
- Sanierung bzw. Modernisierung der Gebäude Lorenzenstraße 1 bis 3 und Verbesserung der privaten Vorbereiche, mittelfristig
 - öffentlichen Zugang zum Gündelbach schaffen,
 - Gündelbach südlich der L1131 renaturieren.

9. AUFWERTUNG DES GÜNDELBACHS

Erlebbarkeit im Ort verbessern, Renaturierung außerhalb der Ortslage:

-
- Zugänge in der Ortslage zum Gündelbach an den Querstraßen und -Wegen, mittelfristig
 - "Transparente" Brückengeländer statt Betonbrüstung zum Bach,
 - kleine Platzbereiche an den Zugängen zum Gündelbach (Vorbild Waagstraße),
 - Renaturierung des Gündelbachs nördlich und südlich der Ortslage,
 - Bachbettverlegung im Norden der Ortslage prüfen.

WEITERE ZIELE UND MASSNAHMEN

Die im Folgenden genannten Ziele und Maßnahmen lassen sich nicht räumlich eingrenzen. Sie gelten für die gesamte Ortslage und sind thematisch sortiert.

10. NUTZUNG

-
- Bestehende Nutzungen und Funktionen erhalten, Läden/Dienstleistung ansiedeln. laufend
 - Freiwerdende Gebäude umnutzen, modernisieren oder durch Neubauten ersetzen.
 - Schulfunktion erhalten,
-
- Jugendhaus einrichten. kurzfristig

11. BAUGESTALTUNG

- | | |
|---|---------|
| - Erhalt ortstypischer Gebäude, | laufend |
| - gestalterische Verbesserung der Hausfassaden: Putz oder Fachwerk statt Fassadenverkleidung, | |
| - Bei Neubauten im Ortskern Dachform und Kubatur beachten, | |
| - Farb- und Materialwahl abstimmen auf die Nachbarschaft und auf ortstypische Gebäude. | |

12. DORF UND LANDSCHAFT

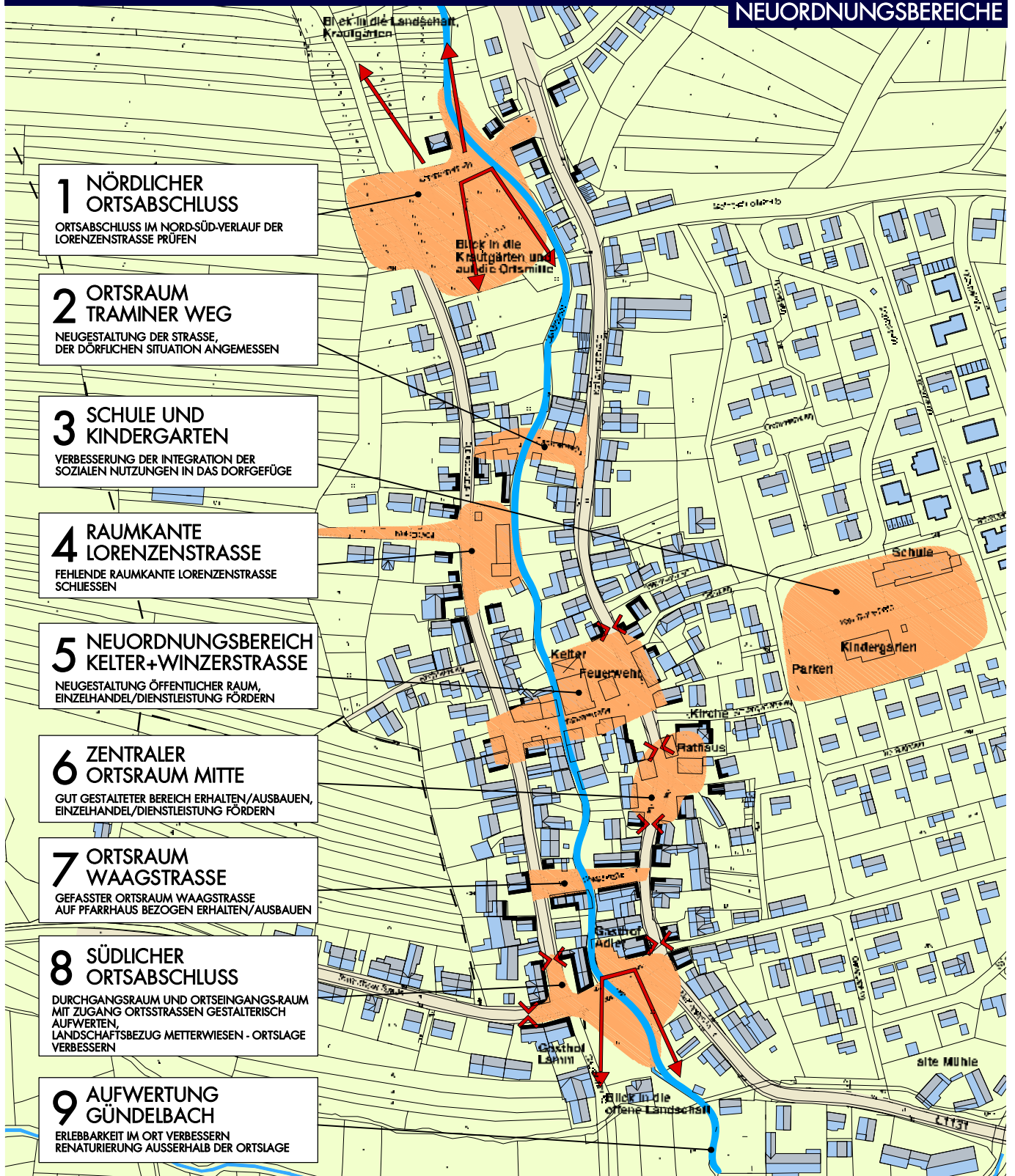
- | | |
|--|---------------|
| - Bauerngärten an sichtbaren Stellen, z.B Ortsrand als typisches Dorfelement erhalten und anlegen, | laufend |
| - Einbindung des Hügelgrabes in Feld- und Wanderwegesystem, | kurzfristig |
| - Feld- und Wanderwegesystem ausbauen, z.B. Weg zum Friedhof, | |
| - Renaturierung Metter entsprechend Gewässerentwicklungsplan, | mittelfristig |
| - Übergang Ort-Landschaft im Norden und Osten verbessern: Heckenstrukturen, Streuobst etc. | langfristig |

13. GRÜN- / FREIRAUMGESTALTUNG

- | | |
|--|--------------------------------------|
| - Fassadenbegrünung, z.B. mit Weinreben, insbesondere an Neu- und Zweckbauten (z.B. Kelter), | kurzfristig |
| - Bodenversiegelung reduzieren (wassergebundene Decken, Rasengittersteine etc. in Hofflächen), | |
| - standorttypische Bepflanzung in Privatgärten, das Anpflanzen von Koniferen vermeiden, | laufend |
| - traditionelle Einfriedungen, z.B. Steinmauern erhalten und pflegen, | |
| - heimische Bäume im Straßenraum anpflanzen. | begleitend zu Straßenneugestaltungen |

14. VERKEHR

- | | |
|---|-------------|
| - Neugestaltung der Lorenzenstraße, Straßenprofil prüfen. | langfristig |
|---|-------------|



- NEUORDNUNGSBEREICHE
- SICHTBEZIEHUNG
- TORSITUATION

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT GÜNDELBACH	
STADT VAHINGEN AN DER ENZ	
NEUORDNUNGSBEREICHE	709 - PE1 - 007
ORplan <small>ÖKOLOGISCHES PLANBÜRO</small> GÜNDELBACH 10000 0911-9820-20 0911-9820-30 SAALBURGEN	