



DOKUMENTATION

GEBÄUDE / SITUIERUNG

Welche Faktoren sind für die bauliche Entwicklung des ehemaligen Pfarrhofgeländes wichtig?





GEBÄUDE / SITUIERUNG

Welche Faktoren sind für die bauliche Entwicklung des ehemaligen Pfarrhofgeländes wichtig?

1. Schritt

Einführung in das Themengebiet

- Information über den Stand der Grundstücksverhandlungen durch Bürgermeister Kössel
- Vortrag Angelika Blanz-Düsterfeld
Entstehungsgeschichte unserer Dörfer
Kennenlernen ! Wertschätzen ! Weiterentwickeln !
Problemanalyse und Lösungsansätze

2. Schritt

Bearbeitung der Themen Schritt 1 bis 3

- Merkmale und Besonderheiten des Grundstückes bei einem Rundgang
- Karten und Infomaterial an den Tischen
- Bildung von 2 - 3 Gruppen
- jeweils ein Tischleiter
- Kartierung der Qualitätsmerkmale
- Festlegen der wichtigsten Faktoren

3. Schritt

Präsentation der Ergebnisse

- durch den Tischleiter
Zusammenfassen der Ergebnisse



Einführung in das Themengebiet

. Zu Beginn der Veranstaltung erläutert Bürgermeister Kössel den aktuellen Stand der Grundstücksverhandlungen.



Abbildung: Ortsmitte Zell mit Pfarrhof und Grundstück

Einführungsvortrag

- Globale und lokale Veränderungsprozesse
- Exkurs zur Entstehungsgeschichte unserer Dörfer
- Kennenlernen ! Wertschätzen ! Weiterentwickeln !
- Problemanalyse und Lösungsansätze

Nur wer sein Dorf versteht, kann es angepasst,
charakteristisch und nachhaltig in die Zukunft entwickeln.



GEBÄUDE / SITUIERUNG

Welche Faktoren sind für die bauliche Entwicklung des ehemaligen Pfarrhofgeländes wichtig?

Machen wir einen Spaziergang!





Kartieren Sie Ihr Dorf bei einem Dorfspaziergang...

Schritt 1

ERFASSEN

- Aufteilen in 3-4er-Gruppen

Anschließend geht jede Gruppe für sich mit **Luftbild und der Qualitätskriterienliste** durch das betreffende Gebiet.

Markieren Sie jede Stelle an der Sie eine Qualität, Merkmal in diesem Bereich Ihres Dorfes entdecken mit einem entsprechenden Symbol oder Farbpunkt.

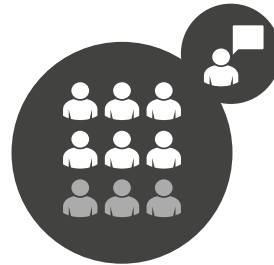
... entdecken Sie, wie sich Ihr Dorf mit der Zeit entwickelt hat ... anhand der historischen Karten am Tisch.

...diskutieren Sie die Qualitätsmerkmale des Geländes und der Gebäude rund um das Pfarrhofgelände.

... führen Sie alle Ergebnisse in EINER Karte zusammen



Gründung eines Projektteams und Wahl eines Sprechers



Diskutieren Sie anhand der im vorigen Schritt erstellten Ergebniskarte, **welche der aufgenommenen Punkte des Gebietes tatsächlich einzigartig und unverkennbar sind.**



Schritt 3
ENTWICKELN

Legen Sie Handlungsbereiche fest

Betrachten Sie die im vorigen Schritt erarbeitete Karte.

Die Bereiche, an denen von Ihnen viele identitätsstiftende Punkte markiert wurden, sind besonders sensible Bereiche des Gebietes.

Unsere Dörfer



GEBÄUDE / SITUIERUNG

Welche Faktoren sind für die bauliche Entwicklung des ehemaligen Pfarrhofgeländes wichtig?



Gebäude für Erbbaurecht-Grundstück

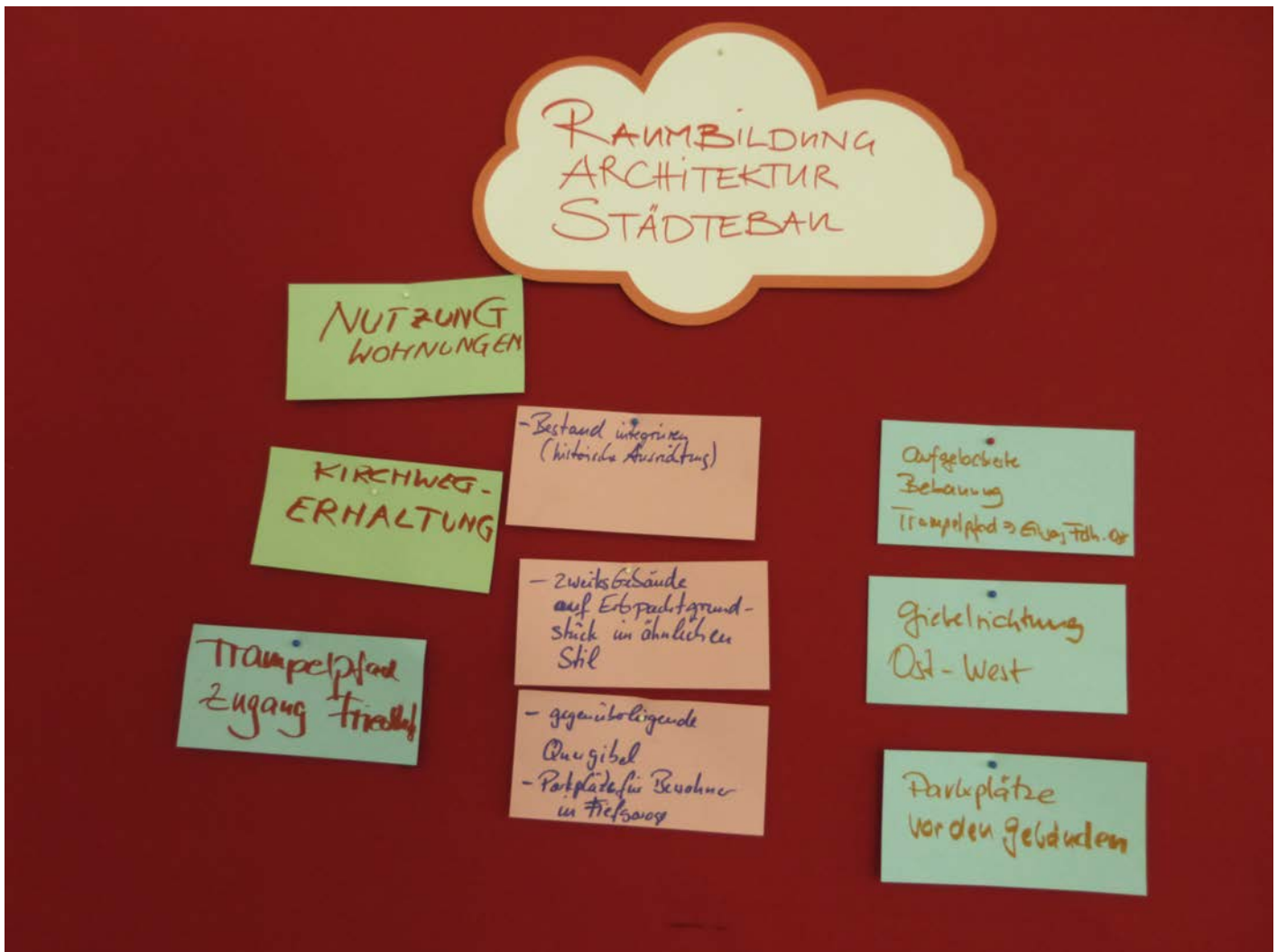
- » Höhe und Form in angemessener Größe zur Umgebungsbebauung
- » regionale Faktoren beachten
- » aufgelockerte Bebauung

Parkplätze

- » Wenn finanziell möglich, für die Bewohner_Nutzer des neuen Gebäudes Tiefgaragen Stellplätze
- » Parkplätze für Besucher und Friedhofsbesucher
- » Parkplätze mit Grünanteil
- » Trampelpfad in das Konzept integrieren

Ehemaliges Pfarrhaus

- » Generell, ob Neubau oder Erhalt: Giebelrichtung wieder in historische Ausrichtung Ost-West
- » Überprüfen, ob es erhalten und integriert werden kann



Schwerpunkt Thema: Treffpunkte, Grünstrukturen

Grünstrukturen

- » Trampelpfad, bestehender Fußweg in das Konzept integrieren
- » Parkplätze für Besucher und Friedhofsbesucher
- » Parkplätze mit Grünanteil
- » Sicht- und Blickbeziehungen zu den Burgen beachten

Treffpunkt

- » Gemeinschaftsfläche_Raum für soziale Begegnung schaffen
- » Diese sollen aber keine Konkurrenz zum Dorfgemeinschaftshaus und Vorplatz sein



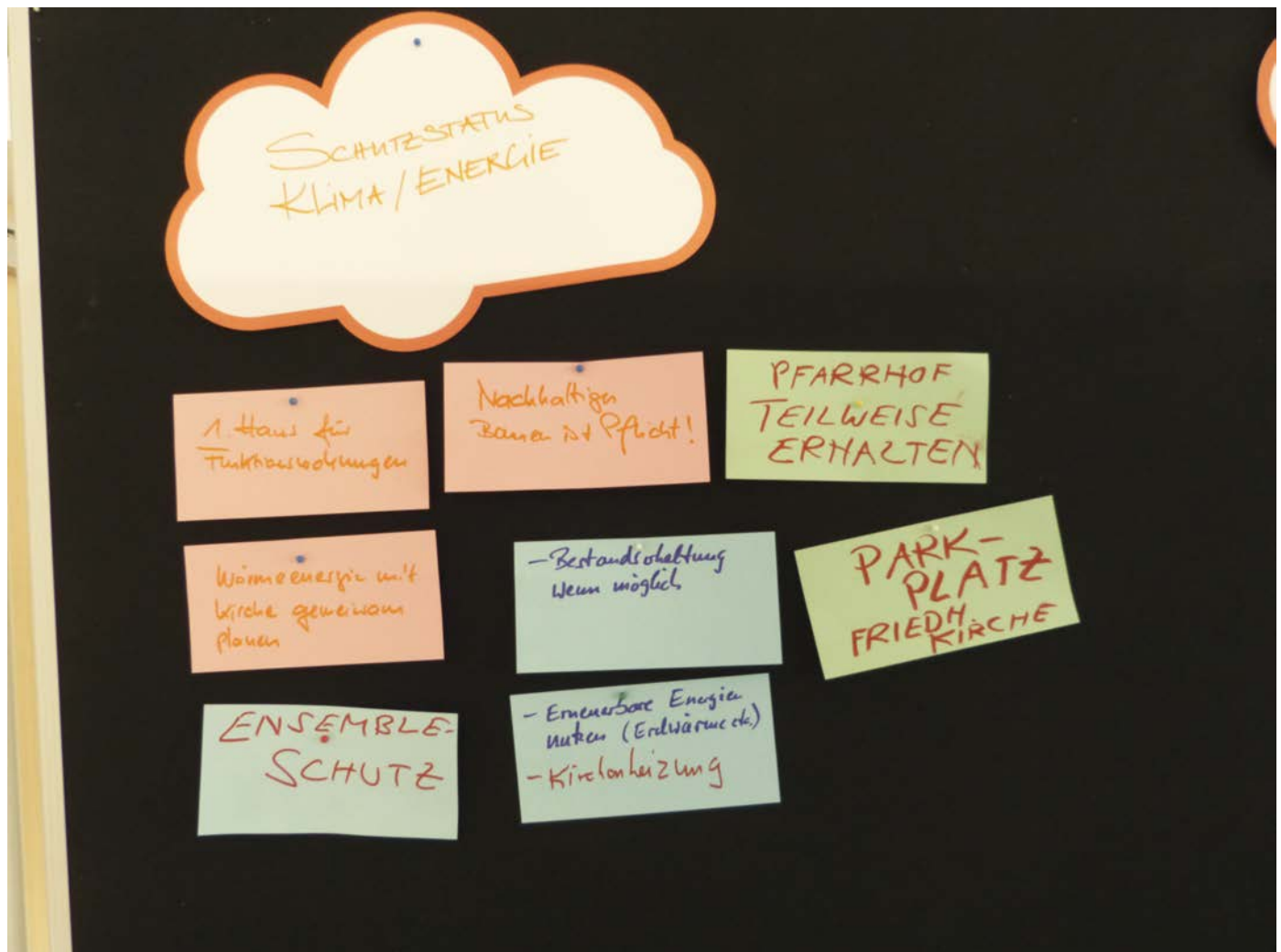
Schwerpunkt Thema: Schutzstatus, Klima- und Energie

Klima und Energie

- » Erneuerbare Energien nutzen
- » Nachhaltig Bauen
- » evtl. Möglichkeit, die Kirchenheizung gemeinsam mitzubetreiben

Schutzstatus

- » Überprüfen, ob Pfarrhaus erhalten und integriert werden kann
- » Generell, ob Neubau oder Erhalt: Giebelrichtung wieder in historische Ausrichtung Ost-West
- » Überprüfen, ob Ensembleschutz existiert



ERGEBNIS

Ehemaliges Pfarrhaus

- » Überprüfen, ob es erhalten und integriert werden kann - auch unter dem Aspekt der anfallenden CO2-Emissionen
- » Generell, ob Neubau oder Erhalt: Giebelrichtung wieder in historische Ausrichtung Ost-West

Gebäude für Erbbaurecht-Grundstück

- » Höhe und Form in angemessener Größe zur Umgebungsbebauung
- » regionale Faktoren beachten
- » aufgelockerte Bebauung

Parkplätze

- » Wenn finanziell möglich, für die Bewohner_Nutzer des neuen Gebäudes Tiefgaragen Stellplätze
- » Parkplätze für Besucher und Friedhofsbesucher
- » Parkplätze mit Grünanteil
- » Sickerfähige Beläge

Grünstrukturen

- » Trampelpfad, bestehender Fußweg in das Konzept integrieren
- » Sicht- und Blickbeziehungen zu den Burgen beachten

Treffpunkt

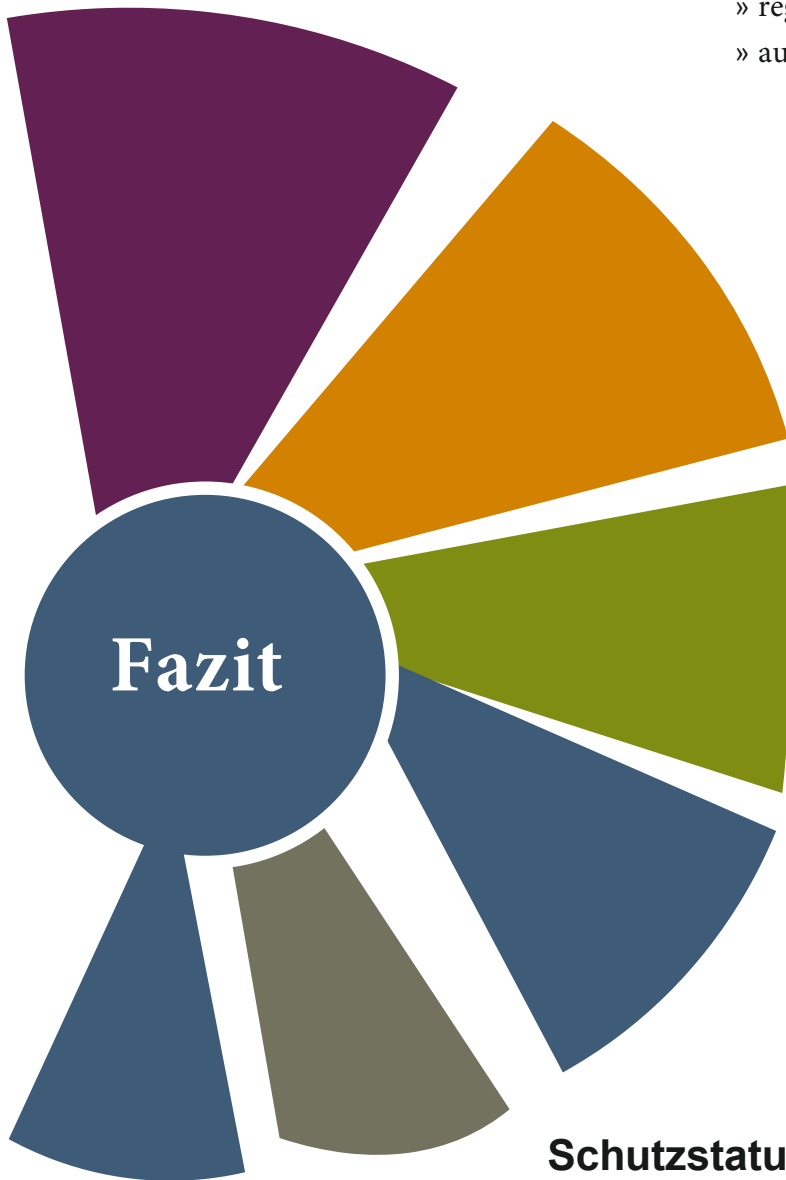
- » Gemeinschaftsfläche_Raum für soziale Begegnung schaffen
- » Diese sollen aber keine Konkurrenz zum Dorfgemeinschaftshaus und Vorplatz sein

Schutzstatus

- » Überprüfen, ob Pfarrhaus erhalten und integriert werden kann
- » Überprüfen, ob Ensembleschutz existiert

Klima und Energie

- » Erneuerbare Energien nutzen
- » Nachhaltig Bauen
- » evtl. Möglichkeit, die Kirchenheizung gemeinsam mit zu betreiben



Fazit



Zusammenfassung der Ergebnisse

Alle Teilnehmer bewerteten in der Schlussrunde äußerst positiv den strukturierten Ablauf und das erzielte Ergebnis.

Viele bedankten sich, dass Sie als Bürger gefragt wurden und lobten die angenehme, positive Stimmung.

Teilnehmerliste

Gemeinde

- ❖ Albrecht Richard
- ❖ Eberle Gottlieb
- ❖ Fritsch Thomas
- ❖ Kössel Manfred
- ❖ Kössel Philipp
- ❖ Martin Wolfgang
- ❖ Riedel Johannes
- ❖ Schabel Eva
- ❖ Splitgerber Manuela

Bürgervertretung

- ❖ Ambros Elmar
 - ❖ Brutscher Resi
 - ❖ Brutscher Wilhelm
 - ❖ Friedl Leonhard
 - ❖ Gast Marianne
 - ❖ Guggemos Albert
 - ❖ Häfele Christl
 - ❖ Häfele Franz
 - ❖ Neumeier Heike
 - ❖ Nitsche Anita
 - ❖ Pischetsrieder Christian
 - ❖ Pischetsrieder Birgit
 - ❖ Waibl Karin
-
- ❖ Blanz-Düsterfeld Angelika (Moderatorin)



Sie haben mit Ihrer Arbeit den Grundstein für eine nachhaltige und qualitätvolle Entwicklung Ihres Dorfes gelegt!

Nun geht's in den Endspurt:
Ergebnisse als Grundlage für
Vergabe oder Architektenwettbewerb

Fotodokumentation



Fotodokumentation



Fotodokumentation



Fotodokumentation





Fotodokumentation





GEBÄUDE / SITUIERUNG

Welche Faktoren sind für die bauliche Entwicklung des ehemaligen Pfarrhofgeländes wichtig?



EINLADUNG

zur aktiven Mitarbeit !

Standort/Situierung

Welche Faktoren sind für die bauliche Entwicklung des ehemaligen Pfarrhofgeländes wichtig?

Workshop mit Bürgerbeteiligung
am Samstag, 01. April 2023
von 9.00 - 12.00 Uhr

Wir bitten um Anmeldung
in der Gemeindeverwaltung
unter 08364/240



Qualitätskriterien

Raumbildung

- » Regelmäßigkeiten in den Gebäudestellungen, Raumkanten, Bauweise
- » Stellung des Gebäudes zum Straßenraum, zu den Nachbargebäuden
- » Gebäudeensembles (Nebeneinander von homogenen Kubaturen, Gebäudetypen)
- » Markante Gebäudestellungen
- » Bündelung von Blickbezügen / Sichtbeziehungen
- » Durchlässigkeiten / Fußwege



Städtebau und Architektur

- » Regionaltypische Gebäudemerkmale (historisch / zeitgemäß)
- » Ausrichtung der Bebauung, Dachformen, Firstrichtungen
- » Kubatur, Geschossigkeit
- » Gebäude mit (historischen) Sonderfunktionen
- » Historische Elemente
- » Hochwertige Fassadengestaltungen



» Kommunikations- und Treffpunkte

- » Treffpunkte mit Bedeutung für das Dorfleben
- » Kommunikationsräume
- » Stark frequentierte Platzräume
- » Aufenthaltsqualität der Straßenräume
- » »Krautgärten«, Kleingartenanlagen



Gewässer

- » Markante Bachläufe
- » Offene Gewässer
- » Markante Brücken
- » Historische Brunnenanlagen



Grünstrukturen und Freiflächen

- » Prägende Einzelbäume
- » Optisch wirksame Alleen
- » Dorfanger, Brunnen ...
- » Wege, Trampelpfade
- » Prägende Obstwiesen
- » Markante Gehölzbestände
- » Öffentlich erlebbare Höfe und Gärten
- » Optisch wirksame Topographie / prägende Hangkanten
- » Gewachsene Ortsränder
- » Vorkommen von spezifischen Tier- und Pflanzenarten



Schutzstatus

- » Bau- und Kulturdenkmäler
- » Blickbeziehungen, Sichtachsen
- » Naturdenkmäler
- » Biotope



Klima und Energie

- » Windschutzhecken
- » Wasserkraft (Öl-, Mahl-, Sägemühlen, Hammerschmieden...)
- » Lage und Größe von Fassadenöffnungen
- » Gebäudeausrichtungen
- » Nachhaltige integrierte Energiekonzepte

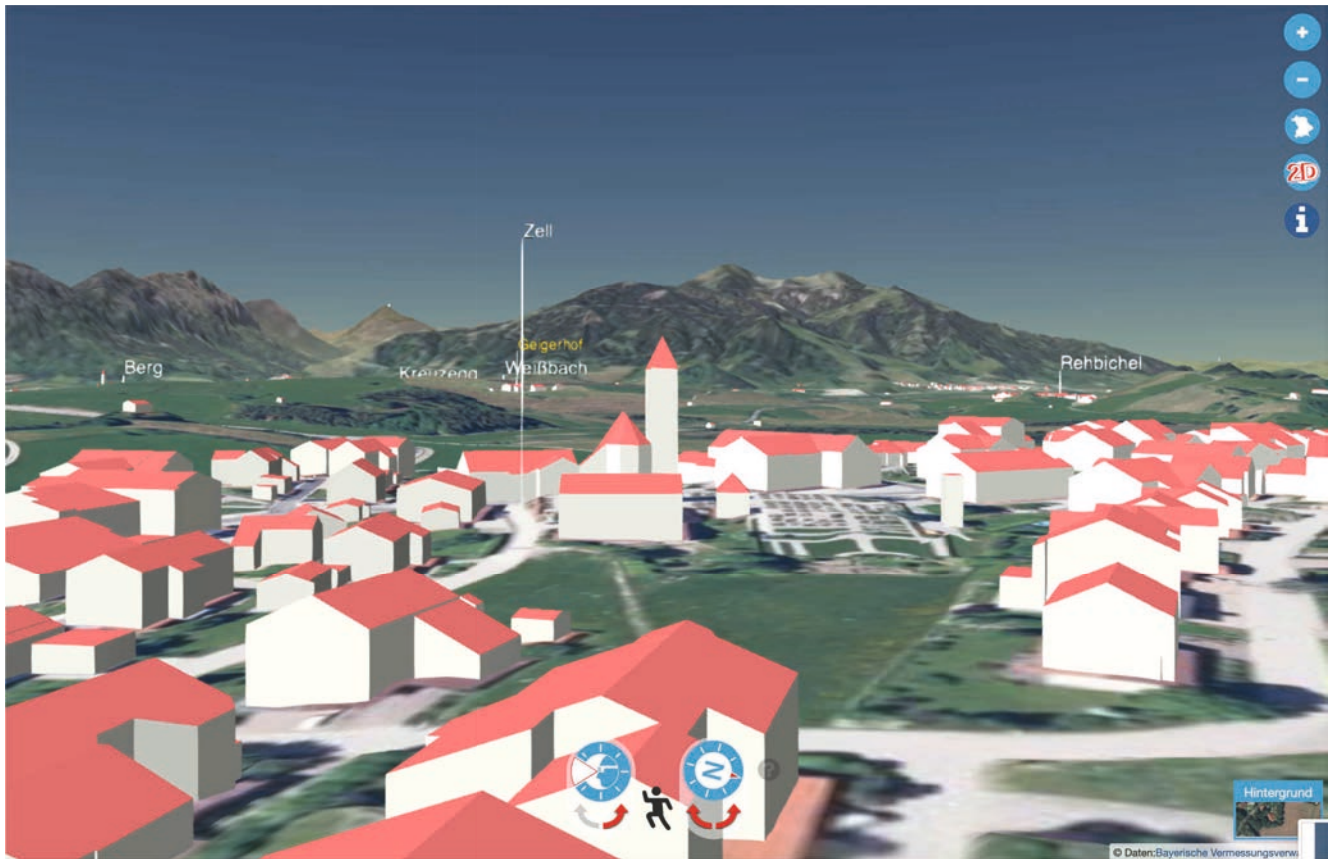


WAS HABEN WIR?

- » identitätsstiftend
- » Eigenart prägend
- » charakteristisch



Kirche und Pfarrhofgelände Zell



Dorfanalyse



Eine Gemeinde. Ein Bauverfahren.

