



**EBLE MESSERSCHMIDT PARTNER**  
Architekten und Stadtplaner PartGmbH

**RAMBOLL** STUDIODREISEITL



**Sulzdorf Nördlicher Hallweg**  
**Planungswerkstatt am 15. / 16.01.2021**  
**Dokumentation der Online-Beteiligung**  
**Web-Version**

# GLIEDERUNG

---

**Organisation**

**Inspirationsabend [Freitagabend]**

**Workshop Gesamtkonzept [Samstagvormittag]**

**Workshop Themen [Samstagnachmittag]**

**Zusammenfassungen**

# GLIEDERUNG

---

## Organisation

Inspirationsabend [Freitagabend]

Workshop Gesamtkonzept [Samstagvormittag]

Workshop Themen [Samstagnachmittag]

Zusammenfassungen

# MODERATION UND TEILNEHMENDE

## Planungs- und Moderatorenteam:



Peter Klink  
Christian Mathieu  
Sina Höppel  
Katharina Hofmann  
Verena Strobel



Rolf Messerschmidt  
(Hauptmoderation)  
Joachim Eble  
Oliver Lambrecht  
Katrin Prinz-Jödicke  
Marcelo Rivera



Hendrik Porst



## Teilnehmende aus:

- Ortschaftsrat Sulzdorf
- Mitglieder Gemeinderat
- Bürgerinnen und Bürger unterschiedlicher Altersgruppen aus Sulzdorf und der Gesamtstadt Schwäbisch Hall

# ABLAUF UND AGENDA

---

## Information / Inspiration

**FREITAGABEND 15.1.2021**

- Einführung Neues Wohnquartier Nördlicher Hallweg
- Impulsvorträge
- Fragen und Ausblick Tag 2

## Workshop / Gesamtkonzept

**SAMSTAGVORMITTAG 16.1.2021**

- Vertiefte Projektvorstellung
- Probleme – Visionen – Lösungen

## Workshop / Themen

**SAMSTAGNACHMITTAG 16.1.2021**

- Thematische Arbeitsgruppen
- Abschlussdiskussion

# GLIEDERUNG

---

**Organisation**

**Inspirationsabend** [Freitagabend]

**Workshop Gesamtkonzept** [Samstagvormittag]

**Workshop Themen** [Samstagnachmittag]

**Zusammenfassungen**

# BEGRÜSSUNG + EINFÜHRUNG

## Einführung ins Projekt

Quelle: Auszug FNP



EBLE MESSERSCHMIDT PARTNER

Planungswerkstatt Areal Nördlicher Hallweg in Schwäbisch Hall | 18.12.2020

EBLE MESSERSCHMIDT PARTNER  
RAMBOLL STUDIO DREISEITL

Planungswerkstatt Sulzdorf Nördlicher Hallweg in Schwäbisch Hall | 15./ 16.01.2021

# PLANUNGSAUFGABE

## MASSTAB „ALTSTADT SHA“



EBLE MESSERSCHMIDT PARTNER  
RAMBOLL STUDIO DREISEITL

Planungswerkstatt Sulzdorf Nördlicher Hallweg in Schwäbisch Hall | 15./ 16.01.2021



# PLANGEBIET NÖRDLICHER HALLWEG



# „PLANUNGSRAHMEN“ - Konzept + Flächenlayout



# FRAGEN AN DAS PLANGEBIET

## FRAGEN AN DAS PLANUNGSGBIET



EBLE MESSERSCHMIDT PARTNER  
RAMBOLL STUDIO DREISEITL

Planungswerkstatt Sulzdorf Nördlicher Hallweg in Schwäbisch Hall | 15./ 16.01.2021



## Siedlungsentwicklung und Zukunftsdörfer

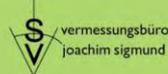


**HGE** Haller Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft mbH



**EBLE MESSERSCHMIDT PARTNER**  
Architekten und Stadtplaner PartGmbH

**RAMBOLL STUDIO DREISEITL**



**Sulzdorf Nördlicher Hallweg**  
**Siedlungsentwicklung und Zukunftsdörfer –**  
**attraktive Wohn- und Lebensformen auf dem Dorf**  
Impulsvortrag 1 Joachim Eble, EMP



# IMPULSVORTRÄGE ONLINE

## Zeitgemäße Freiraumnutzungen und -konzepte



INTEGRATION DER NATUR ZUR ENTWICKLUNG  
NACHHALTIGER, KLIMANEUTRALER,  
LEBENSWERTER, PRODUKTIVER  
STÄDTE UND STADTRÄUME



ENTWICKLUNG EINER NEUEN VISION FÜR  
UNSERE LEBENS RÄUME  
AKTIVE KLIMAAANPASSUNG UND SCHUTZ IN  
FREIRÄUMEN UND  
SCHAFFUNG VON MEHRWERT FÜR MENSCH UND  
ÖKOLOGIE (= LEBENSWERTIGKEIT)  
RESSOURCENSCHONENDE KREISLÄUFE



<http://www.tourismus-bw.de/Media/Attraktionen/Naturzentrum-Rheinauen>



Winndenden, RSD

RAMBOLL STUDIO DREISEITL

3



# IMPULSVORTRÄGE ONLINE

## Nachhaltige Quartiersentwicklung nach DGNB

VERDICHTETE EINFAMILIENHÄUSER

Kettenhäuser



Quelle: [www.casanova.com](http://www.casanova.com)



Quelle: Eble Messerschmidt Partner

EBLE MESSERSCHMIDT PARTNER  
RAMBOLL STUDIO DREISEITL  
Planungswerkstatt Sulzdorf Nördlicher Hallweg in Schwäbisch Hall | 15./16.01.2021

HGE PLANUNGSWERKSTATT  
NÖRDLICHER HALLEWEG SCHWÄBISCH HALL



Rolf Messerschmidt

### SULZDORF – WELCHES LEITBILD?

Klimapositives Quartier

Holzbau-Siedlung

Wassersensibles Quartier

Biodiversitätsüberschuss

Dorf-Umland-Vernetzung

Postfossile Mobilität

WIR-Wohnen

Neue Wohnmodelle

Wohnen und Arbeiten

Mitmach-Quartier

EBLE MESSERSCHMIDT PARTNER  
RAMBOLL STUDIO DREISEITL

Planungswerkstatt Sulzdorf Nördlicher Hallweg in Schwäbisch Hall | 15./16.01.2021

DGNB = Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen

# GLIEDERUNG

---

Organisation

Inspirationsabend [Freitagabend]

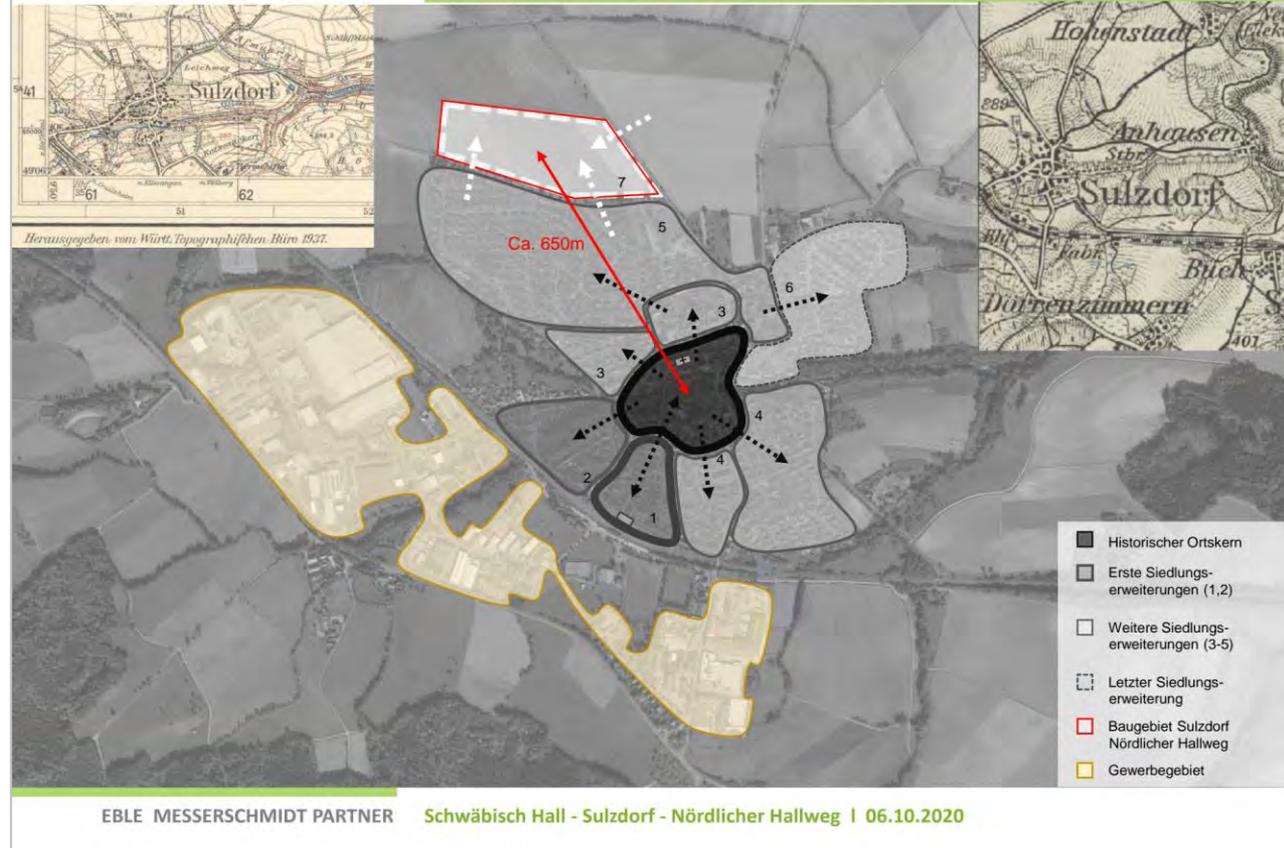
**Workshop Gesamtkonzept** [Samstagvormittag]

Workshop Themen [Samstagnachmittag]

Zusammenfassungen

# ANALYSE PLANGEBIET

## Analyse Siedlungsentwicklung

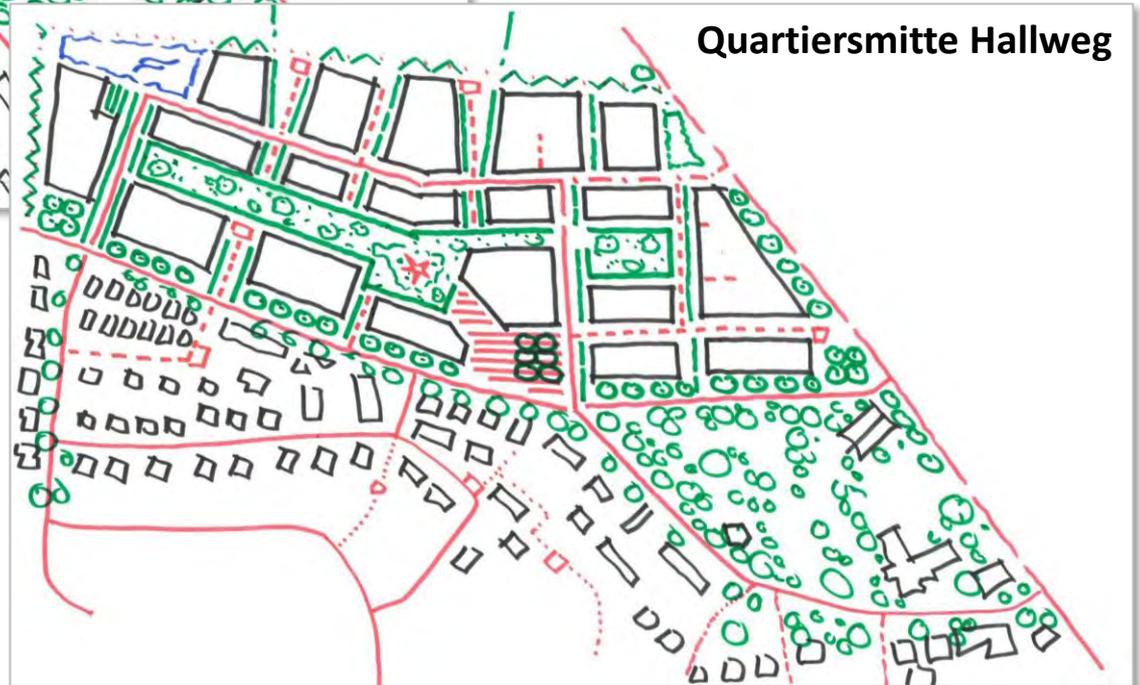


### Potentiale und Restriktionen



EBLE MESSERSCHMIDT PARTNER Planungswerkstatt Sulzdorf Nördlicher Hallweg in Schwäbisch Hall | 15./16.01.2021  
 RAMBOLL STUDIO DREISEITL

# ERSTE KONZEPTIDEEN



# ERSTE STÄDTEBAULICHE ANSÄTZE

## Schnittstelle Nord / Wohnen zur Landschaft



Quelle: EGS-plan



Quelle: [www.helma-wohnungsbau.de](http://www.helma-wohnungsbau.de)



Quelle: Ludwigsbürger Wohnungsbau



Planungswerkstatt Sulzdorf Nördlicher Hallweg in Schwäbisch



Quelle: [www.baden--wuerttemberg.de](http://www.baden--wuerttemberg.de)



## Quartiersplatz



EBLE MESSERSCHMIDT PARTNER  
RAMBOLL STUDIO DREISEITL



Planungswerkstatt Sulzdorf Nördlicher Hallweg in Schwäbisch Hall | 15./ 16.01.2021

# ERSTE STÄDTEBAULICHE ANSÄTZE

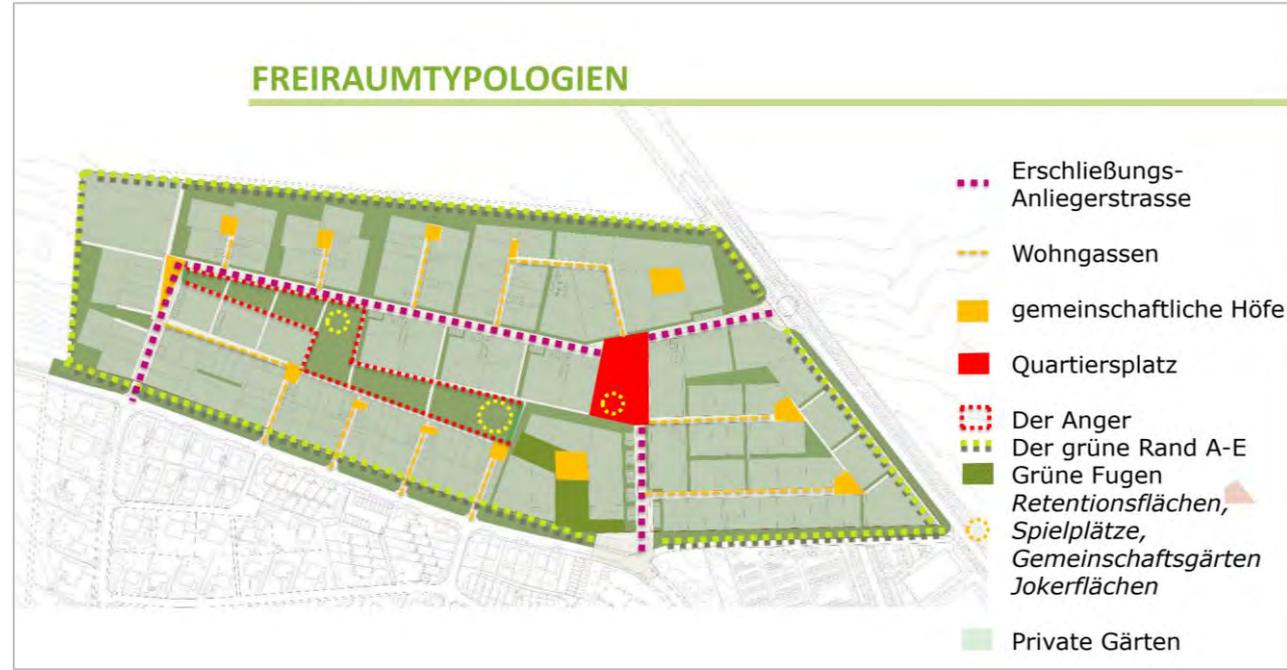
## FREIRAUMTYPOLOGIEN - SPIELPLATZ



## FREIRAUMTYPOLOGIEN - ANLIEGERSTRASSE



## FREIRAUMTYPOLOGIEN



# ONLINE-AUSSTELLUNG IN WHITEBOARD



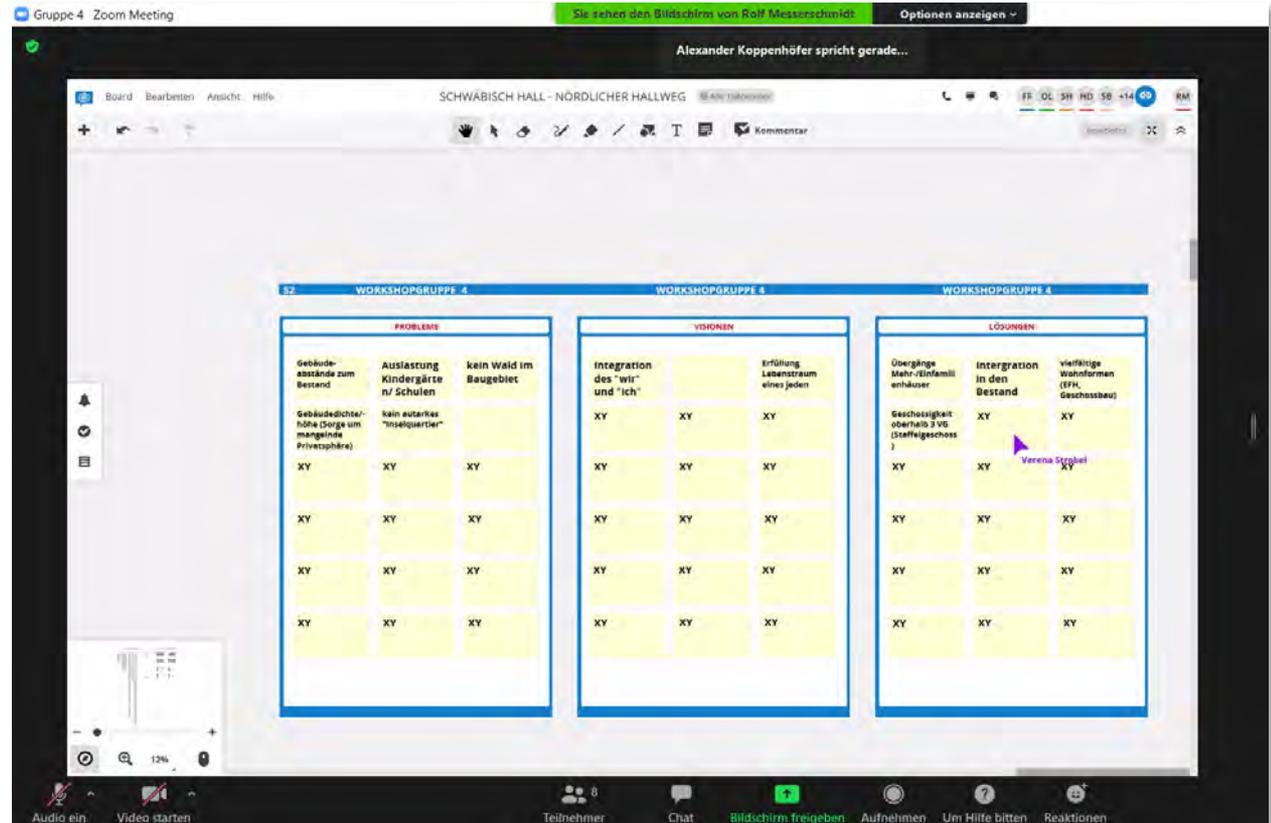
Impulsvorträge

Informationen und Analyse  
Planungsgebiet

Projektgrundlagen

Städtebaulicher Ansatz

# ARBEITSWEISE MIT ONLINE-WHITEBOARD



Arbeitsweise mit ZOOM Breakout-Sessions in Kleingruppen und Online-Whiteboard:

Interaktive Zusammenarbeit in vier Gruppen

Live-Darstellung Notizen

Paralleler Zugriff auf Inhalte der Impulsvorträge und Projektgrundlagen

Bericht und Diskussion im Plenum

# WORKSHOP IN GRUPPEN

## Probleme – Visionen – Lösungen

WORKSHOPGRUPPE 2		
PROBLEME	VISIONEN	LÖSUNGEN
<p><b>Soziales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Treffpunkt sein, keine emotionale Müde</li> <li>Vom ICH zum WIR</li> <li>Außenbereich von Sudzorf</li> <li>Konkurrenz / Verdrängung</li> </ul> <p><b>Verkehr / Erschließung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ordnung nach nachbarschaftlich und inhaltlich</li> <li>Öffentliche Parkmöglichkeiten in den Siedlungen</li> <li>Erreichung Angeln</li> </ul> <p><b>Freiraum und Grün</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pflege öffentlicher Flächen vernachlässigt</li> </ul> <p><b>Typologie / Angebot</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnungstypen für Senioren</li> <li>Keine Kleinfamilien</li> <li>Altenheim</li> <li>Erweiterung Kita</li> </ul>	<p><b>Soziales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeinschaftsraum für Vereine</li> <li>ausreichend Kinder- und Jugendplätze</li> </ul> <p><b>Infrastruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Erweiterung Cafe zum Zusammenkommen</li> <li>Apothek</li> </ul> <p><b>Energie / Nachhaltigkeit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>nachhaltige Energieversorgung</li> <li>Veranschaulichung</li> </ul> <p><b>Freiraum und Grün</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Spazierwege</li> <li>Sperrung</li> <li>Wasserspiegels</li> <li>Wasserspiegels</li> </ul> <p><b>Typologie / Angebot</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>barrierefreies Wohnen</li> <li>größere EPC-Kapazität</li> <li>Mischung der Dachformen</li> <li>Anordnung Lärmschuttwälle</li> <li>Strahlungsreduzierung</li> <li>Westen EPH</li> </ul>	<p><b>Soziales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Festlichkeiten werden im Ort</li> </ul> <p><b>Infrastruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Einbaubereich gegenüber Sudzorf</li> <li>im Nebengebäude soll eine Infrastruktur für den täglichen Bedarf entstehen (Lebensmittel, Apotheke, Cafe)</li> <li>Konze</li> </ul> <p><b>DAS SOZIALE LEBEN MUSS AKTIVIERT WERDEN!!!</b></p>

WORKSHOPGRUPPE 1		
PROBLEME	VISIONEN	LÖSUNGEN
<p>Unterbringung älterer Menschen II</p> <p><b>Angebot für Alle</b></p> <p>Parkierung Autos</p> <p>ÖPNV (Linie 12)</p> <p>Verkehrsbelastung Bestand</p> <p>Gartenfläche</p> <p>Abbindung Bahnhaltspunkt / nördl. Hallweg</p>	<p>Großes Haus &gt; altersgerechte Wohnung</p> <p>Fluglärm / Schadstoffe</p> <p>Pflege öffentl. Grünflächen</p> <p>Bauplatzgröße III</p> <p>Privatsphäre</p> <p>Nahversorgung</p>	<p>bezahlbarer Wohnraum II</p> <p>Wind</p> <p>Baumpflege durch Private</p> <p>Betreuungsangebot</p> <p>straßenbreitene Neubaugebiete</p> <p>Kurze Wege</p>
	<p>Nachhaltigkeit</p> <p>Wassermanagement</p> <p>Flexible Bebauung</p> <p>Plätze für Jugendliche</p> <p>Kita von Kirchl. Träger</p> <p>Bahnhaltspunkt Reaktivierung</p>	<p>Schonender Umgang mit Grund und Boden</p> <p>Kombination unterschiedl. Nutzungen (Alten/Schule/Kita)</p> <p>große Randgrundstücke</p> <p>öffentl. Treffpunkte</p> <p>gute Mischung Typologisch</p> <p>gute ÖPNV Anbindung</p> <p>Mietwohnungen</p>
		<p>Flächen für Betreuungsangebote schaffen (Pflege)</p> <p><b>gesunder Gebäudemix</b></p> <p>versch. Freiraumangebote</p> <p>Ausbau innerörtl. Wegenetz</p> <p>Barrierefreie Mobilität</p>

WORKSHOPGRUPPE 3		
PROBLEME	VISIONEN	LÖSUNGEN
<p>keine Wald im Baugebiet</p> <p>kein autarkes "Inselquartier"</p> <p>Fluglärm</p>	<p>Wohnen auf dem Dorf</p>	<p>Entwicklungskonzept für Gesamt-Sulzdorf</p>

WORKSHOPGRUPPE 4		
PROBLEME	VISIONEN	LÖSUNGEN
<p>Gebäudeabstände zum Bestand</p> <p>Gebäudehöhen (Sorge um mangelnde Privatsphäre)</p> <p>Fluglärm</p>	<p>Integration des "wir" und "ich"</p> <p>Erhalt des eigenständigen Charakters mit eigener Versorgung</p> <p>Integration von Alt und Neu zu einem Sulzdorf</p> <p>grüne Fuge am Hallweg auch als wichtiger Spazierweg</p>	<p>Übergänge Mehr-/Einfamilienhäuser</p> <p>Geschossigkeit oberhalb 3 VG (Staffelgeschoss)</p> <p>Schaffung zusätzlicher sozialer Infrastruktur</p> <p>klare Vegetations- und Bepflanzung der Sulzortler Baugebiete</p>

# ANLIEGEN

---

## **Sulzdorf als Gesamtort im Blick behalten**

- Integration des Neuen Baugebiets in den Ort Sulzdorf
- Erhalt des Dorfcharakters
- Sich ergänzende Angebote in Alt und Neu

## **Städtebau**

- Das neue Gebiet soll nicht isoliert als „Insel“ entstehen
- Gebäudeabstände zum Bestand sind kritisch zu prüfen

## **Freiraum – Grün – Wasser**

- Angemessene Spielangebote fehlen
- Pflege der Grünflächen momentan vernachlässigt und problematisch
- Bedarf an Freiräumen
- Windeinfluss im Gebiet
- Regenwassermanagement benötigt

## **Soziales – Wohngefühl – Betreuung**

- Treffpunkte fehlen, wenig Orte für Vereinsleben
- Bedürfnis nach Begegnung und Gemeinschaft
- Vom ICH zum WIR
- Ältere Menschen finden keine seniorengerechten Wohnungen
- Hoher Bedarf an Einfamilienhäusern und großzügigen Grundstücken
- Gleichzeitig nachhaltiger Umgang mit Grund und Boden
- Sorge um Privatsphäre bei höheren und dichterem Wohngebäuden
- Betreuung und Angebote für Senioren
- Kinderbetreuung, fehlende Kita und Erzieher\*innen

# ANLIEGEN

---

## **Verkehr – Erschließung – Anbindung**

- Hohe Verkehrsbelastung im Bestand
- Öffentliche Parkplätze und Parkplätze für Bewohner im neuen Quartier nötig, aufgrund vieler Pendler
- Anbindung an Bahnhaltepunkt z.B. vom Nördlichen Hallweg und Busanbindung nach Hessental
- Fluglärm und Schadstoffe

## **Wohnformen – Typologien**

- Ganzheitliches Erscheinungsbild
- Freiheit und Individualität für Bauherren
- Hoher Bedarf an großen Grundstücken
- Bezahlbares Wohnen
- Senioren wollen aus großen Einfamilienhäusern in altersgerechte Wohnmöglichkeiten für Senioren am Ort umziehen

## **Infrastruktur – Versorgung**

- Lange Wege jetzt zu Infrastruktur und Versorgung
- Kita und Schulen ausgelastet
- Es gibt Leerstände im Ort
- Nutzung der Kita und Schulräumlichkeiten

# VORSCHLÄGE

---

## **Sulzdorf als Gesamtort im Blick behalten**

- Entwicklungskonzept für Gesamt-Sulzdorf,
- Integration von Alt und Neu zu EINEM Sulzdorf
- Soziales Leben muss insgesamt aktiviert werden
- Klare Grundstücks-Vergaberegeln unter Berücksichtigung Sulzdorfer und Zuzügler

## **Städtebau**

- Charakter des Ortes bewahren mit Natur, Ruhe und dörflicher Gemeinschaft
- Dorflage berücksichtigen
- Vielfältiger Gebäudemix
- Leichtweg Neubaugebiet als positives Beispiel

## **Freiraum – Grün – Wasser**

- Verschiedene Freiraumangebote, freie Spielmöglichkeiten auf mehrere Orte verteilt mit Wasserspiel
- Öffentliche Treffpunkte und speziell Treffpunkt für Jugendliche
- Ein großer Platz für alle (z.B. Maifest)

## **Kommunikation – Mitwirkung**

- Bewohner und Interessenten informieren und aufklären über alternative Wohnformen, Generationenwohnen, Kosten
- Interessierte möchten sich beteiligen

## **Nachhaltigkeit – Energie**

- Schonender Umgang mit Flächenverbrauch
- Nachhaltiges Wassermanagement und Energieversorgung unter wirtschaftlicher Betrachtung

# VORSCHLÄGE

---

## **Soziales – Wohngefühl – Betreuung**

- Angebote für alle Altersgruppen und finanziellen Möglichkeiten
- Gemeinschaftsraum für z.B. Vereine
- Ausreichend Kitaplätze schaffen
- Räume für Seniorenbetreuungs- und Pflegeangebote schaffen
- Kooperation/Kombination für Senioren und Kitas/Schulen
- Menschen können am Ort wohnen bleiben, Feste bleiben im Ort

## **Verkehr – Erschließung – Anbindung**

- Verkehrskonzept und innerörtliches Wegenetz, sichere Fußwegen und Übergänge
- Barrierefreie Fußwege und Mobilitätsangebote
- attraktive ÖPNV Anbindung und Bahnhofpunkt realisieren
- Anbindung an Rundwege in die Landschaft, Hallweg als wichtiger Spazierweg

## **Wohnformen – Typologien**

- Vielfältige Wohntypologien mit ergänzenden Nutzungen
- Mietwohnungsmarkt etablieren mit bezahlbarem Wohnraum
- Seniorengerechtes und barrierefreies Wohnen
- Anteil großzügige Einfamilienhaus-Bauplätze in Randlage
- Oberhalb 3. Vollgeschoss (Staffelgeschoss)

## **Infrastruktur - Versorgung**

- Ergänzende Nahversorgung im Quartier mit kommunikativen oder gemeinschaftlichen Nutzungen
- Kombination verschiedener Nutzungen

# GLIEDERUNG

---

Organisation

Inspirationsabend [Freitagabend]

Workshop Gesamtkonzept [Samstagvormittag]

Workshop Themen [Samstagnachmittag]

Zusammenfassungen

# ARBEITSWEISE MIT ONLINE-WHITEBOARD

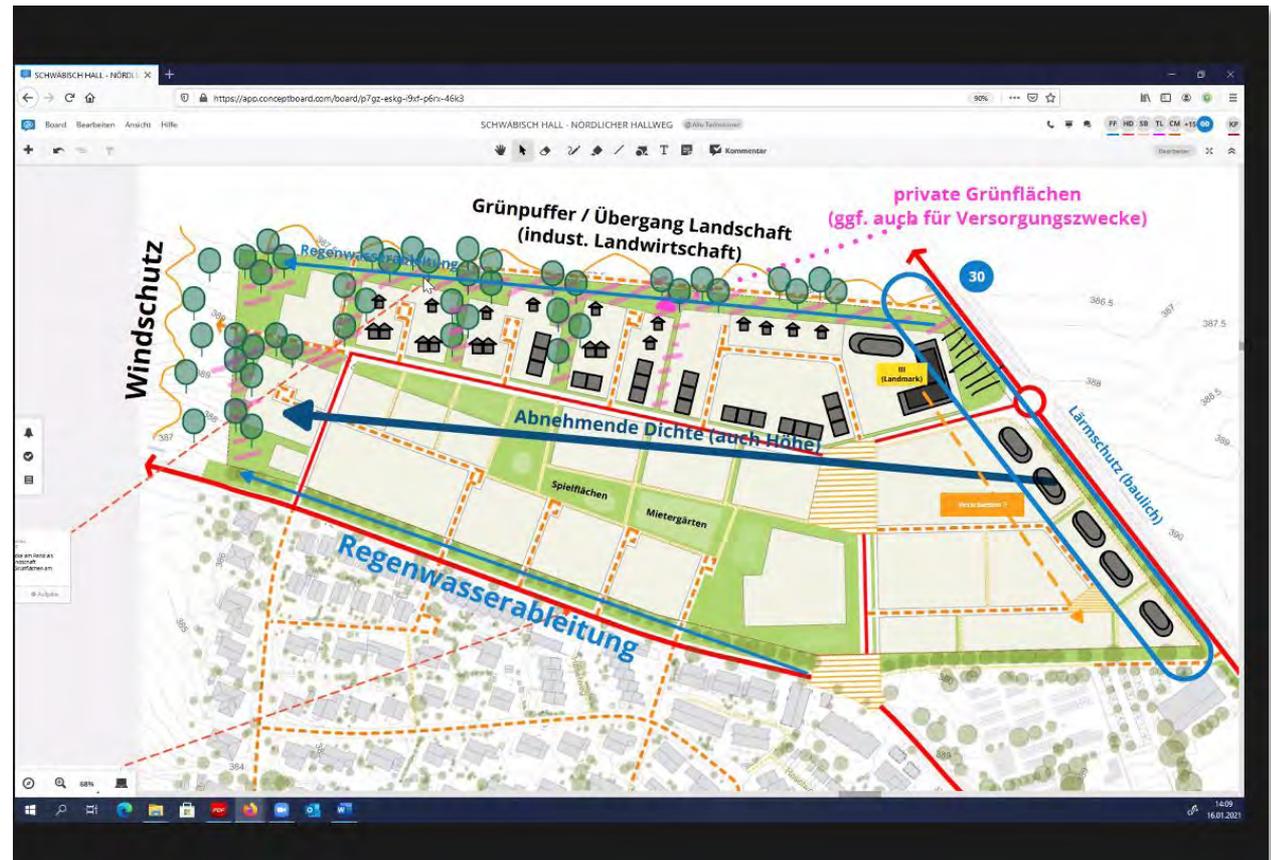
Arbeitsweise mit ZOOM Breakout-Sessions in Kleingruppen und Online-Whiteboard:

Interaktive Zusammenarbeit in vier Gruppen

Live-Darstellung Notizen

Paralleler Zugriff auf Inhalte der Impulsvorträge und Projektgrundlagen

Bericht und Diskussion im Plenum



# THEMATISCHE ARBEITSGRUPPEN



# GRUPPE 1: „Ort-schafft Miteinander“

## Übergang Landschaft / Ränder des Quartiers

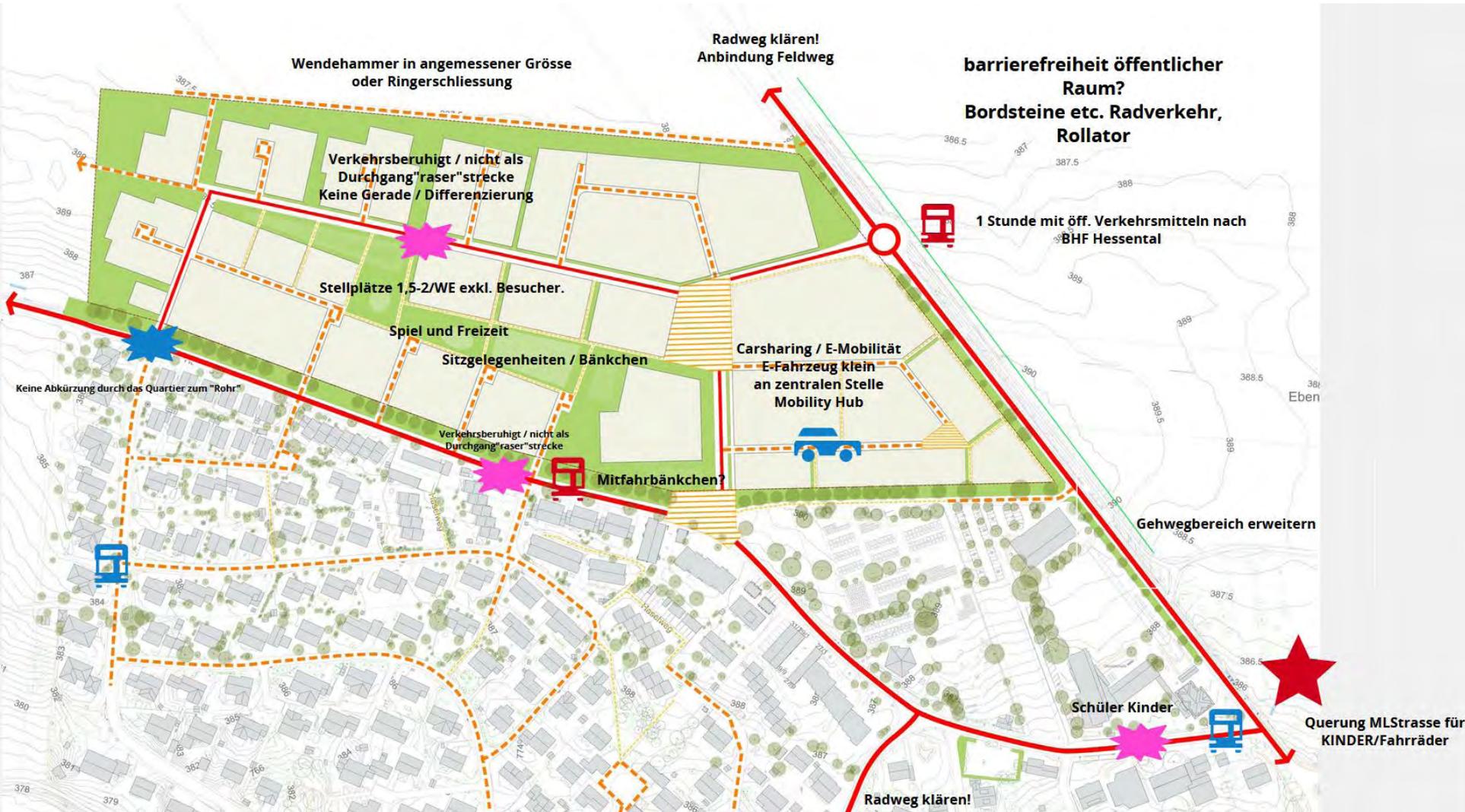


# GRUPPE 1: „Ort-schafft Miteinander“

## Innere Organisation / Verknüpfung Nachbarquartier



# GRUPPE 2: „Alte Werte im Neuen Gebiet“



## S3 THEMATISCHE GRUPPE 2 - EINBINDUNG SULZDORF + MOBILITÄT UND ERSCHLISSUNG

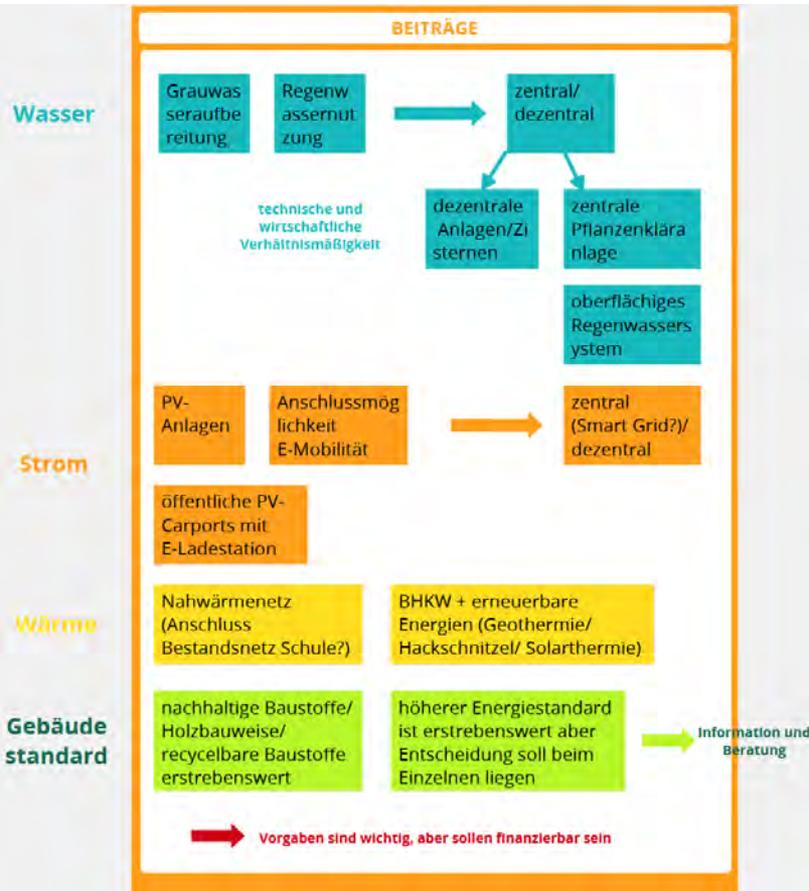


# GRUPPE 3: „Grünes Glück in Sulzdorf“



# GRUPPE 4: „Wasser ist wichtig“ und

## "Nachhaltig - aber Mitentscheidung Einzelner"



### Wasser

- Grauwasseraufbereitung und Regenwassernutzung sollen als Beiträge zur Reduktion des Trinkwasserverbrauchs berücksichtigt werden
- Maßnahmen können zentral im Quartier (präferiert, z.B. mit Pflanzenkläranlage), auf Baufeldern oder dezentral auf den Grundstücken erfolgen
- Oberflächiges Regenwassersystem soll integriert werden
- Untersuchung der technischen und wirtschaftlichen Verhältnismäßigkeiten ist notwendig

### Strom

- PV-Anlagen zur Stromerzeugung (auf Dächern, öffentliche PV-Carports)
- Verbindung mit E-Mobilität
- Smart Grid mit Lastmanagement auf Quartiersebene könnte interessant sein

### Wärme

- Nahwärmenetz wäre sinnvoll (evt. Anschluss an Bestandsnetz der Schule)
- Wärmeerzeuger könnte ein BHKW in Verbindung mit erneuerbaren Energien sein (Geothermie, Hackschnitzel, Solarthermie)

### Gebäudestandard

- Höherer Energiebedarf ist erstrebenswert, aber die Entscheidung soll beim Bauherrn liegen
- Nachhaltige Baustoffe (z.B. Holzbauweisen, recycelbare Baustoffe) sind ebenfalls wichtig und sollen weiter untersucht werden

# GLIEDERUNG

---

**Organisation**

**Inspirationsabend [Freitagabend]**

**Workshop Gesamtkonzept [Samstagvormittag]**

**Workshop Themen [Samstagnachmittag]**

**Zusammenfassungen**

# KONSENSPUNKTE

- **Integration und wechselseitige Abstimmung der Nutzungen zwischen bestehender Mitte in Sulzdorf und neuer Mitte im Quartier** (mit dem Ziel nachbarschaftlicher Synergien, im Neubaugebiet ergänzende Nutzungen aber auch Stärkung des Bestands als Teil eines Gesamtkonzepts für Sulzdorf)
- **Verkehrliche Verknüpfung von Alt und Neu** (u.a. durch Schaffung sicherer und barrierefreier Rad- und Fußwegeverbindungen, besonders zu öffentlichen Einrichtungen wie Schulen)
- **Verkehrsberuhigungen und Vermeidung von Durchgangsverkehr** (Gestaltung der Straßen so, dass keine Abkürzungen für Autos entstehen)
- **Mobilitätskonzepte mit E-Mobilität und Carsharing** (ggf. Mobility Hub)
- **Ausbildung des Übergangs zum Friedhof mit einem Fußweg und ohne Autoerschließung**
- **Grüner Landschaftsübergang am Nordrand ist wichtiges Element** (Ausbildung teilweise mit öffentlicher Grünfläche und teilweise auf großen Privatgrundstücken mit Pflanzbindung, Klärung Regenwassermanagement)
- **Treffpunkte für unterschiedliche Altersklassen sind allgemein wichtig, aber besonders auch für Jugendliche** (im Nordosten soll ein landschaftlicher Begegnungsort entstehen, Aussichtspunkt)
- **Pflege und Unterhalt von Spiel- und Parkplätzen wird als Problem gesehen**



# KONSENSPUNKTE

- **Ausbildung Bebauung mit von Ost nach West, sowie zum Friedhof abnehmender Dichte** (niedrige und herunter gestaffelte Gebäude am Friedhof)
- **Höhere Dichte der Bebauung im südöstlichen Bereich möglich**
- **Berücksichtigung großer Einfamilienhausgrundstücke**
- **Schaffung von Angeboten für ältere Menschen, die sich verkleinern und aus dem Bestand umziehen wollen** (z.B. Mietwohnungen in einem Generationenhof)
- **Interesse an neuen Wohn- und Bauungsformen** (u.a. und flexible Bauweisen mit z.B. späterer Umnutzungsmöglichkeit einer Kita)
- **Grünes Quartier hat hohe Bedeutung** (inkl. Erhalt Bestandsbäume am Rand, Obstbäume, insgesamt hohes Grünvolumen, jedoch kein Wald)
- **Nachhaltiges Bauen, hoher Energiestandard und regenerative Energieversorgung sind erstrebenswert aber Kostenvorbehalt und eigene Entscheidung Bauherren** (ggfs. Erarbeitung Faustformel für ökologischen Fußabdruck von Bauvorhaben)
- **Hohe Bedeutung des Umgangs mit Wasser** (oberflächiges Regenwasserkonzept, Grauwasserrecycling)



# KONSENSPUNKTE

 Integration und wechselseitige Abstimmung der Nutzungen zwischen bestehender Mitte in Sulzdorf und neuer Mitte im Quartier (mit dem Ziel nachbarschaftliche Synergien, in Neubaugebiet ergänzende Nutzungen, aber auch Stärkung des Bestands als Teil eines Gesamtkonzepts für Sulzdorf)

 Verkehrliche Verknüpfung von Alt und Neu (u.a. durch Schaffung sicherer und barrierefreier Rad- und Fußwegeverbindungen, besonders zu öffentlichen Einrichtungen wie Schulen)

 Verkehrsberuhigungen und Vermeidung von Durchgangsverkehr (Gestaltung Straßen so, dass keine Abkürzungen für Autos entstehen)

 Ausbildung des Übergangs zum Friedhof mit einem Fußweg ohne Autoerschließung

 Grüner Landschaftsübergang am Nordrand ist wichtiges Element (Ausbildung teilweise mit öffentlicher Grünfläche und teilweise auf großen Privatgrundstücken mit Pflanzbindung, Klärung Regenwassermanagement)

 Treffpunkte für unterschiedliche Altersklassen sind allgemein wichtig, aber besonders auch für Jugendliche (im Nordosten soll ein landschaftlicher Begegnungsort entstehen, Aussichtspunkt)

 Pflege und Unterhalt von Spielplätzen und Parkplätzen wird als Problem gesehen

 Ausbildung Bebauung mit von Ost nach West, sowie zum Friedhof abnehmender Dichte (niedrige und herunter gestaffelte Gebäude am Friedhof)

 Höhere Dichte der Bebauung im südöstlichen Bereich möglich

 Berücksichtigung großer Einfamilienhausgrundstücke

 Schaffung von Angeboten für ältere Menschen, die sich verkleinern und aus dem Bestand umziehen wollen (z.B. Mietwohnungen in einem Generationenhof)

 Interesse an neuen Wohn- und Bebauungsformen (u.a. und flexible Bauweisen mit z.B. späterer Umnutzungsmöglichkeit einer Kita)

 Grünes Quartier hat hohe Bedeutung (inkl. Erhalt Bestandsbäume am Rand, Obstbäume, insgesamt hohes Grünvolumen, jedoch kein Wald)

 Nachhaltiges Bauen, hoher Energiestandard und regenerative Energieversorgung sind erstrebenswert aber Kostenvorbehalt und eigene Entscheidung Bauherren

 Hohe Bedeutung des Umgangs mit Wasser (oberflächiges Regenwasserkonzept, Grauwasserrecycling)



# OFFENE FRAGEN

- **Lage Grünzug als soziale Mitte des neuen Quartiers oder am Hallweg als Puffer zum Bestand: Mehr verbindend oder trennend?**
- **Klärung Verhältnis zentraler Quartiersplatz und südlicher Dorfplatz am Übergang zum Bestand: Welche Nutzungen, Qualitäten und Charakter?** (u.a. teilweise Quartiersplatz als Herz, teilweise Einkaufsangebote am Dorfplatz)
- **Bushaltestelle am Hallweg belassen und keine Busführung durch neues Quartier versus attraktives ÖPNV-Angebot?** (gute Flächenabdeckung und kurze Wege zum Bus)
- **Wunsch nach großen Grundstücken und Vertretbarkeit aus Nachhaltigkeitssicht?** (Auflage Klimabeitrag mit weitreichenden und langfristigen Pflanzbindungen)
- **Gestaltung mit permanenten, offenen Wasserflächen und ausreichender Verfügbarkeit von Wasser sowie Kostenaufwand?** (z.B. Wohnen am Wasser, Teich im Nordwesten, Dorfbrunnen auf dem Platz)
- **Verhältnis öffentlicher Freiraum und Privatgärten, Größe des öffentlichen Freiraums hinsichtlich Flächenabzug, Kosten und Pflege?** (Ausbildung Nordrand, Nachbarschaftsgärten, Patenschaften und private Organisation Pflege)



# OFFENE FRAGEN

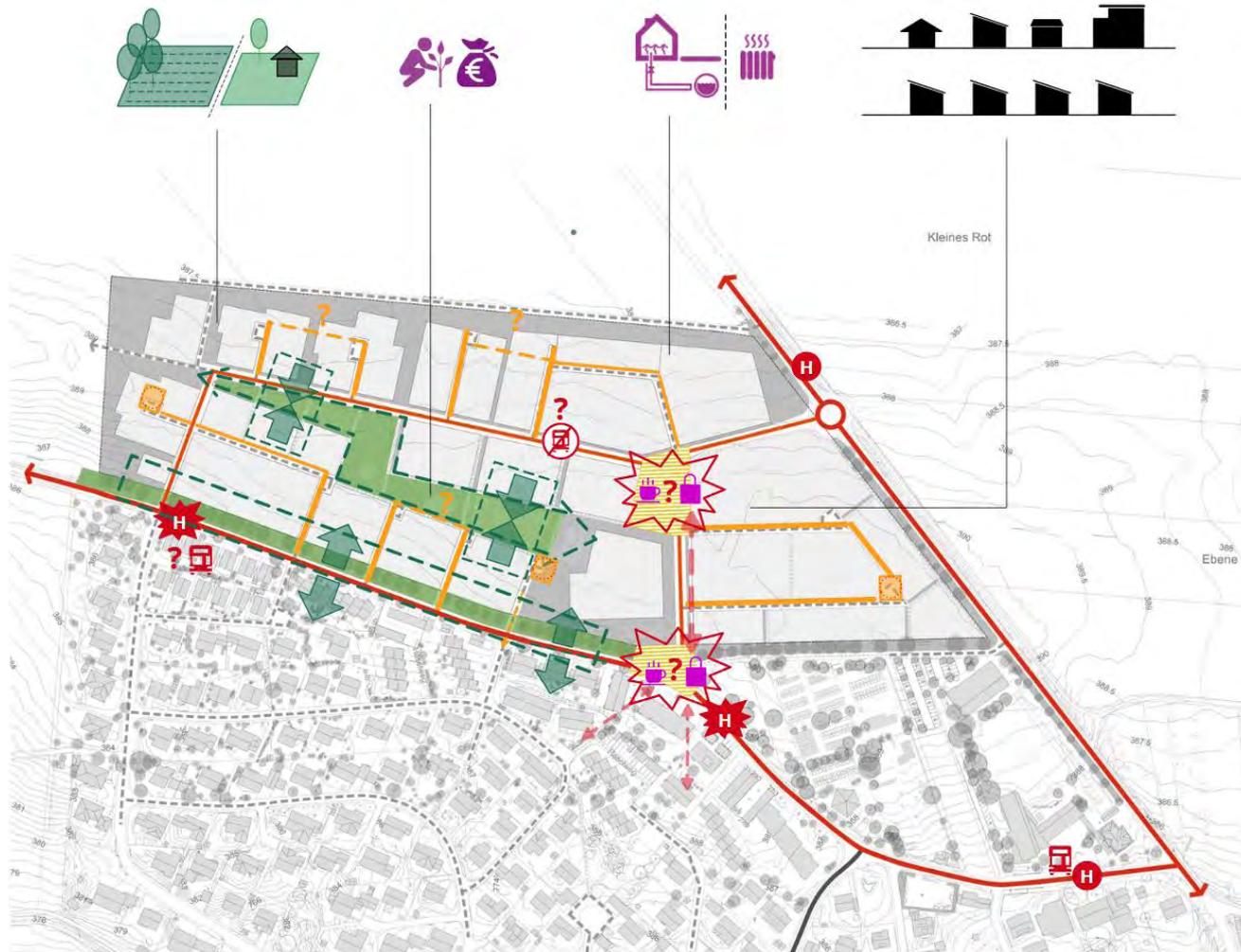
---

- Wunsch nach Vermeidung von Stichstraßen und gleichzeitiger Nutzungsmöglichkeit der Wendehämmer? (Müllabfuhr, Versiegelung)
- Vielfalt an Bauformen und Dachformen und einheitliche, hochwertige Quartiersgestaltung: Wieviel Vorgaben und Freiheiten?
- Zentrale oder dezentrale Ansätze für Energieversorgung und Regen-/ Grauwasserkonzepte?



# OFFENE FRAGEN

-  Lage Grünzug als soziale Mitte des neuen Quartiers oder am Hallweg als Puffer zum Bestand: Mehr verbindend oder trennend?
-  Klärung Verhältnis zentraler Quartiersplatz und südlicher Dorfplatz am Übergang zum Bestand: Welche Nutzungen, Qualitäten und Charakter? (u.a. teilweise Quartiersplatz als Herz, teilweise Einkaufsangebote am Dorfplatz)
-  Belassung Bushaltestelle am Hallweg und keine Busführung durch neues Quartier versus attraktives ÖPNV-Angebot? (gute Flächenabdeckung und kurze Wege zum Bus)
-  Wunsch nach großen Grundstücken und Vertretbarkeit aus Nachhaltigkeitssicht? (Auflage Klimabeitrag mit weitreichenden und langfristigen Pflanzbindungen)
-  Gestaltung mit permanenten, offenen Wasserflächen und ausreichender Verfügbarkeit von Wasser sowie Kostenaufwand? (z.B. Wohnen am Wasser, Teich im Nordwesten, Dorfbrunnen auf dem Platz)
-  Verhältnis öffentlicher Freiraum und Privatgärten, Größe des öffentlichen Freiraums hinsichtlich Flächenabzug, Kosten und Pflege? (Ausbildung Nordrand, Nachbarschaftsgärten, Patenschaften und private Organisation Pflege)
-  Wunsch nach Vermeidung von Stichstraßen und gleichzeitiger Nutzungsmöglichkeit der Wendehammer? (Müllabfuhr, Versiegelung)
-  Vielfalt an Bauformen und Dachformen und einheitliche, hochwertige Quartiersgestaltung: Wieviel Vorgaben und Freiheiten?
-  Zentrale oder dezentrale Ansätze für Energieversorgung und Regen-/Grauwasserkonzepte?



**VIELEN DANK FÜR DIE AUFMERKSAMKEIT**

---