# **Ortsmitte Bonstetten**





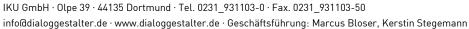
# Wesentliche Ergebnisse des Dialogs im Februar und März 2024

- aus Sicht der Moderatorinnen -

Dortmund, im März 2024









# **Impressum**



### Text

IKU\_DIE DIALOGGESTALTER, Dortmund Petra Voßebürger, Lena Herlitzius, Oliver Roth www.dialoggestalter.de

### **Fotos**

Nikky Maier im Auftrag von team m&m, Augsburg

### Kontakt

Gemeinde Bonstetten Bürgermeister Anton Gleich Bahnhofstr. 4 86486 Bonstetten

www.mitte-bonstetten.de www.bonstetten.de

# Inhalt

Impressum	
Inhalt	3
1. Einführung	4
2. Informationsabend	7
Programm   23.02.2024	7
Ziele	7
Eröffnung und Einführung	8
Rückblick auf den Wettbewerb	9
Nutzungsinteressen	10
Positionierungen	11
Infomarkt	11
3. Planungswerkstatt	12
Programm   24.02.2024	12
Ziele	12
Vorgehen	13
Leitfragen der Planungstische	13
Ergebnisse der Planungstische	15
Öffentliche Ergebnispräsentation	18
4. Online-Dialog	21
Aufbereitung der Ergebnisse auf der Website	21
Rückmeldungen der Teilnehmenden	21
5. Anhang	25
Zusammenfassung der Online-Befragung	25
Teilnehmerliste der Planungswerkstatt	27

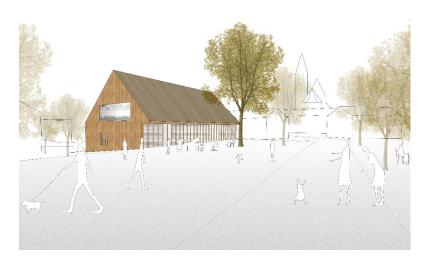
1. Einführung

# 1. Einführung

### Vorgeschichte und Ziele des Ortsmitte-Dialogs 2024

Endlich einen Ortsmittelpunkt gestalten! Das ehemalige Brauereiareal der Schaller Bräu in der Ortsmitte liegt seit Jahren brach. Das "Loch" soll endlich neugestaltet und sinnvoll bebaut werden. Dafür hat die Gemeinde Bonstetten eine Bürgerbeteiligung gestartet. Ziel ist ein **Ortsmittelpunkt**, der die Bedürfnisse verschiedener Generationen sowie von Neubürgern und Einheimischen berücksichtigt, ohne die ländlich geprägte Siedlungsstruktur und Bauweise aufzugeben.

Vorausgegangen war ein städtebaulicher **Architektur- und Freianlagen-wettbewerb**. Im Jahr 2019 entschied die Gemeinde, dass der Wettbewerbsbeitrag von Harris + Kurrle Architekten BDA mit Jetter Landschaftsarchitekten aus Stuttgart weiterverfolgt werden sollte:



Nach dem Bürgerentscheid 2021 soll im Jahr 2024 ein Neustart gelingen. Die Regierung von Schwaben stellt für die Ortsmitte Bonstettens – für sogenannte Gemeinbedarfsflächen – weiterhin Mittel aus der **Städtebauförderung** in Aussicht, solange diese der Revitalisierung der ehemaligen Gewerbebrache, der Schaffung einer Ortsmitte und deren Belebung dienen. Aussagen zur Förderhöhe können erst zum Zeitpunkt der Antragstellung getroffen werden.

### Rolle von IKU\_Die Dialoggestalter

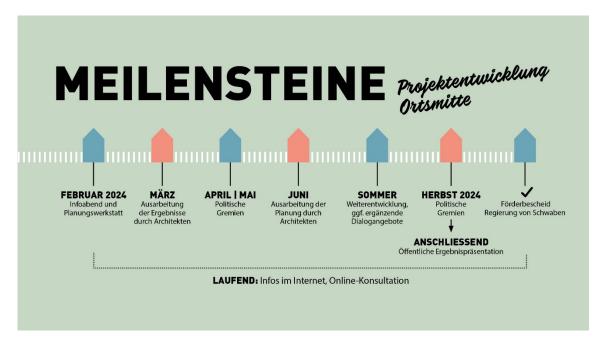
Überparteiliches Moderationsteam: IKU GmbH

Die Gemeinde Bonstetten hat das Dortmunder Büro IKU GmbH beauftragt, den Dialogprozess zu gestalten, als **überparteiliche Dritte**. Dazu gehören die Veranstaltungen mit Bürgerinnen und Bürgern sowie die Sondersitzungen des Bauausschusses von Bonstetten, der die Funktion eines Projektbeirates für das Vorhaben übernimmt. Als Moderationsteam achten wir auf eine strikte **Rollentrennung** zwischen der Planung einerseits sowie Kommunikation und Beteiligung andererseits.

Kommunikationsagentur: team m&m GmbH & Co. KG Die **Projektkommunikation**, z.B. die Website <u>www.mitte-bonstetten.de</u> und das Faltblatt zur Bürgerbeteiligung für alle Haushalte Bonstettens, erfolgte in Zusammenarbeit mit der team m&m Werbeagentur GmbH & Co. KG aus Augsburg. Auftraggeber für m&m ist ebenfalls die Gemeinde Bonstetten.

### Übersicht des Arbeits- und Dialogprozesses

Der Info-Abend und die darauffolgende Planungswerkstatt am 23./24. Februar 2024 sind der Startschuss für einen neuen **Planungsprozess**. Die Ergebnisse des Wochenendes sollen weiter ausgearbeitet und im Anschluss den politischen Gremien zur Beratung und Entscheidung vorgelegt werden. Ziel ist es, bis zum Herbst 2024 ein tragfähiges Konzept für die weitere Projektentwicklung zu beschließen.



#### Rückblick auf das Wochenende am 23./24.02.2024

Am Freitag trafen sich interessierte Bonstetterinnen und Bonstetter zunächst beim öffentlichen Info-Abend im Bürgersaal. Am folgenden Samstag ging es mit der ergebnisoffenen Planungswerkstatt weiter. Bei einem Ortstermin und an Planungstischen haben die Teilnehmenden mit den (Landschafts-)Architekten Joel Harris und Frank Jetter darüber beraten, was für einen lebendigen Ortsmittelpunkt wichtig ist. Den Abschluss bildete die öffentliche Ergebnispräsentation am Samstagabend. Petra Voßebürger und Lena Herlitzius moderierten.

Rückblick Freitagabend

Am **Freitagabend** beschäftigten sich ca. 70 Personen, darunter viele Gemeinderäte, zunächst grundsätzlich mit der weiteren Ortsmitte-Projektentwicklung. Bürgermeister Anton Gleich stand Rede und Antwort. Dabei ließen einige Gäste Dampf ab und äußerten sich zu wahrgenommen Blockaden der letzten Jahre. Mit der aktuellen Situation, dem "Loch" in der Ortsmitte, war niemand im Saal glücklich.

### 1. Einführung

Im Verlauf der Veranstaltung haben sich die Anwesenden auf eine **Arbeitshypothese** verständigt: Für die Planungswerkstatt wurde angenommen, dass die Feuerwehr nicht im Bürgerhaus, sondern nach Prüfung der Machbarkeit "schnell" an anderer Stelle in Bonstetten realisiert wird – ggf. auf Teilflächen der zurückgebauten Dolphinhalle, wie es der 1. Feuerwehr-Kommandant Christian Deil vorschlug.

Rückblick Samstag

An den Planungstischen Gebäudeplanung und Freiraumplanung für ein neues Bürgerhaus ging es dann am Samstag lösungsorientiert zu. Die Teilnehmenden brachten unterschiedliche Interessen mit, aber auch gemeinsame Ziele. Angestrebt war nicht, sich in allen Punkten einig zu werden, sondern der Projektentwicklung eine (neue) Richtung zu geben. Mit Erfolg, denn nach der Planungswerkstatt gibt es ein eindeutiges Votum der rund 50 Gäste der Ergebnispräsentation, die Projektentwicklung der Ortsmitte fortzusetzen – ohne sich dabei finanziell zu überheben. Das MITTEDENKEN soll fortgesetzt werden.

Die Mitwirkenden wünschen sich, dass der Gesprächsfaden nicht abreißt. Das betrifft sowohl die Vereinsaktivitäten als auch mögliche Betreibermodelle für Gastronomie und Nahversorgung.

Fazit nach dem Wochenende in Bonstetten Ganz grundlegend will eine deutliche Mehrheit der Gäste, die am Samstagabend zur Ergebnispräsentation gekommen waren, dass der eingeschlagene Weg einer gemeinsamen Lösungsfindung weiter gegangen wird. Nur eine Person will das Projekt nicht weiterverfolgen. So sah ein Meinungsbild per Handzeichen aus, das fotografiert wurde:



Rückblick auf den Online-Dialog Vom 26.02. bis 09.03.2024 nutzen interessierte Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, die auf der Website <u>www.mitte-bonstetten.de</u> veröffentlichten Ergebnisse des Wochenendes zu kommentieren.

Der nächste Schritt könnte eine "Konzeptskizze" für das Bürgerhaus und sein Umfeld sein, die aus den Rückmeldungen der Planungswerkstatt abgeleitet und im Gemeinderat vorgestellt wird.

# 2. Informationsabend

70 Gäste

Am Freitagabend beschäftigten sich ca. 70 Personen, darunter viele Gemeinderäte, zunächst grundsätzlich mit der Aufgabenstellung für die weitere Projektentwicklung.

#### Online-Befragung vorab

Online-Befragung vorab

Vom 31.01. bis zum 21.02.2024 hatte zur Vorbereitung des Neustarts eine Online-Befragung stattgefunden, an der 38 Personen teilgenommen haben. Die Ergebnisse sind im Anhang dokumentiert.

# Programm | 23.02.2024

Freitagabend: Orientierung herstellen 18:00 Eröffnung und Einführung

18:30 Informationen zum Arbeits- und Dialogprozess
Fragen & Antworten zum weiteren Vorgehen

19:15 Nutzungsinteressen: Freiwillige Feuerwehr und Vereine Fragen & Antworten zu Nutzungs- und Gestaltungsaspekten Ausblick Planungswerkstatt und Bauausschuss

\_\_\_\_\_\_

### 20:00 Infomarkt

Gespräche mit Projektbeteiligten im persönlichen Kontakt

### **Ziele**

Was wollen wir erreichen?

Unter der Überschrift "Was wollen wir heute und morgen erreichen?" skizzierte das Moderationsteam die angestrebten Ergebnisse des Wochenendes wie folgt:

- Die geplanten Meilensteine des Arbeits- und Dialogprozesses sind erläutert.
- Rahmensetzungen für die Projektentwicklung und Gestaltungsspielräume sind bekannt.
- Es sind Bilder in den Köpfen über Vor- und Nachteile sowie Nutznießende und Benachteiligte von Richtungsentscheidungen entstanden.
- Es liegen Empfehlungen und Planungshinweise für die Projektentwicklung vor.
- Es gibt Signale für Konsens und Dissens und Entscheidungsgrundlagen für die politischen Gremien.

# Eröffnung und Einführung

Den Neustart gestalten

Bürgermeister Anton Gleich begrüßt die Gäste. Das Projekt Ortsmitte begleitet die Gemeinde schon seit zwanzig Jahren. Durch einen Bürgerentscheid im Jahr 2021 wurden die Planungen gestoppt. Er erinnert an die erheblich gestiegenen Kostenansätze und die Kritik an der Kommunikation über das Vorhaben: "Wir haben damals versäumt, alle mit ins Boot zu holen", räumt der Bürgermeister ein.

Der neu angestoßene Dialogprozess solle dazu beitragen, Einigkeit darüber zu erzielen, dass das "Loch" in der Ortsmitte nicht bleiben könne, sondern mit Leben gefüllt werden müsse. Entstehen soll dort ein Treffpunkt für Bürgerinnen und Bürger aller Generationen.

Petra Voßebürger und Lena Herlitzius von IKU\_Die Dialoggestalter aus Dortmund moderieren den Abend.



"Lasst uns die Ortsmitte endlich mit Leben füllen."

- Bürgermeister Anton Gleich





#### "Fliegendes Mikrofon"

Ventil für Appelle, Fragen und Kritik Im Anschluss an die Eröffnung werden Rückmeldungen und Fragen aus dem Plenum gesammelt. Die mitunter emotional formulierten Einschätzungen und Aspekte lauten kurzgefasst:

- "Es gibt keine Ortsmitte in Schwaben, die so hässlich ist wie in Bonstetten." (Zitat)
- Bedarfsanalyse im offenen Austausch mit den Bürgerinnen und Bürgern sowie den Vereinen qualifizieren (und nicht hinter verschlossenen Türen)
- Kosten: Gemeindekasse im Blick haben und bei Ausgaben bzw. Schulden die nachfolgenden Generationen berücksichtigen; neben den Baukosten auch die fortlaufenden Betriebskosten betrachten
- Nicht nur bauen, weil es dafür Fördermittel gibt

#### 2. Informationsabend

- Option "Tabula rasa" in Betracht ziehen für einen "echten"
   Neubeginn mit neuen Projektpartnern
- Ergebnis des Bürgerentscheides respektieren und die Projektentwicklung stoppen? "Lieber ein Ende mit Schrecken als ein Schrecken ohne Ende."
- Städtebauliche Gestaltungsaufgaben und konkrete Nutzungen integriert betrachten; viele Vereine bräuchten Räume, aber nicht alle können am Ende bedient werden (Prioritätensetzung nötig)
- Prüfen, ob das Areal für eine Bebauung geeignet ist;
   Hintergrund: Die Gebäude der ehemaligen Brauerei seien auf Pfählen gegründet worden.
- Anforderungen der Feuerwehr erfüllen; Hintergrund: Die im Wettbewerbsentwurf seinerzeit angenommene Ausfahrt hatte sich als zu steil herausgestellt.

### Rückblick auf den Wettbewerb

"Geist des Wettbewerbsbeitrags" 2019 Der Architekt Joel Harris (Harris + Kurrle Architekten, Stuttgart) stellt die Aufgabenstellung und seine Entwurfsidee aus dem Wettbewerb im Jahr 2019 vor und erläutert, welche Handlungsspielräume auf dieser Grundlage für den weiteren Planungsprozess verbleiben – auch vor dem Hintergrund der möglichen Fördermittel der Regierung von Schwaben.

Für ihn sei der Städtebau am wichtigsten, führt der Architekt aus, der sich zusammen mit dem Landschaftsarchitekten Frank Jetter (Jetter Landschaftsarchitekten, Stuttgart) am Wettbewerb der Gemeinde Bonstetten beteiligt hatte. Es gehe darum, die Ortsmitte durch ein neues Gebäude zu definieren und den Raum städtebaulich und freiraumplanerisch zu fassen. Daher bedürfe es einer angemessenen Gebäudegröße. "An der Kubatur des Neubaus soll möglichst festgehalten werden", empfiehlt er. Das Raum- und Nutzungskonzept des Gebäudes könne geändert werden und die aktuellen Bedarfe der Gemeinde und der Vereine könnten somit Gegenstand der weiteren Diskussion sein.

#### Rückmeldungen und Fragen

Informationstransfer zu den Inhalten der Auslobungsunterlagen Joel Harris beantwortet Nachfragen und verweist dabei immer wieder auf die dezidierten Rahmensetzungen der Gemeinde Bonstetten in den umfangreichen Auslobungsunterlagen für den Wettbewerb. Dabei differenziert er zwischen der zentralen Entwurfsaufgabe und dem sogenannten "Ideenteil", der auch Flächen über das Brauerei-Areal hinaus umfasste.

Unter den Gästen gibt es Stimmen, die das "Loch" verfüllen und das Areal ohne Neubau gestalten wollen. Andere machen sehr deutlich: Bonstetten ist stark gewachsen und braucht eine Ortsmitte und ein Bürgerhaus.

# Nutzungsinteressen

Dreh- und Angelpunkt der Debatte: Wo wird zukünftig die Feuerwehr-Räume beziehen? Im Namen der Freiwilligen Feuerwehr Bonstetten erläutert Christian Deil (1. Kommandant) in einem Interview die Bedarfe für ein neues Feuerwehrhaus wie folgt:

- Bereits seit etwa zehn Jahren steht fest, dass das Feuerwehrhaus entweder komplett saniert oder neu gebaut werden muss.
- Die Ortsmitte ist ein geeigneter Standort für die Feuerwehr, allerdings lieber als eigenständiges Gebäude statt integriert in ein neues Bürgerhaus.
- Aus Seiner Sicht ist die Dolphinhalle durch einen (Teil-) Rückbau bzw. Neubau vorzugswürdig.
- Einsatzfahrten machen nicht den Großteil der Arbeit der freiwilligen Feuerwehr aus. Wesentlich sind z. B. auch Übungen und Wartungsarbeiten.
- Die Nutzfläche des neuen Feuerwehrhauses sollte ca. 600 m² betragen und Platz für drei Fahrzeuge bieten. Im Entwurf waren bislang 400 m² vorgesehen. Ein vierter Stellplatz als Waschhalle wäre wünschenswert.

Interessen der Vereine? "Gibt es noch andere Interessen, die für die Planungswerkstatt wichtig wären?", will die Moderatorin Petra Voßebürger wissen. Die anwesenden Vereinsmitglieder melden an dieser Stelle keine konkreten Erwartungen an, die über die Überlegungen aus der Wettbewerbsphase hinausgehen.

### Rückmeldungen

Die Diskussionsbeiträge fokussieren die Feuerwehr. Es gibt mehrere Stimmen, die den Gemeinderäten die Dringlichkeit einer Standortentscheidung mit auf den Weg geben.

Da die Stadtortdiskussion nicht Gegenstand der Planungswerkstatt ist, verständigen sich die Anwesenden auf eine **Arbeitshypothese** für die Planungstische am Samstag:

Arbeitshypothese für die Planungswerkstatt:

Für die Planungswerkstatt wird angenommen, dass die Feuerwehr nicht im Bürgerhaus, sondern nach Prüfung der Machbarkeit "schnell" an anderer Stelle in Bonstetten realisiert wird – ggf. auf Teilflächen der zurückgebauten Dolphinhalle, wie es der 1. Feuerwehr-Kommandant Christian Deil vorschlug, oder anderswo.

2 Informationsabend

# **Positionierungen**

Wofür setzen sich die Mitglieder des Bauausschusses ein? Zum Abschluss des Abends fragt Petra Voßebürger die Mitglieder des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschusses, wofür sie sich bei der Projektentwicklung einsetzen.

Tenor der Antworten von Josef Federle (CSU), Hannes Merz (FW), Mark Miller (CSU), Gertrud Wagner (Grüne) und Bürgermeister Anton Gleich (CSU): Bonstetten braucht einen Ortsmittelpunkt, von dem möglichst viele Bürgerinnen und Bürger und die Vereine profitieren. Mit der Bürgerbeteiligung wird die Hoffnung auf ein Ergebnis verbunden, in dem sich die Menschen wiederfinden und das auch politisch beschlussfähig ist. Es klingt vorsichtiger Optimismus durch, mit Blick auf die Ergebnisse der Planungswerkstatt und die Beratungen im Gemeinderat.

Bürgermeister Anton Gleich appelliert in seinem Schlusswort an die Teilnehmenden, die Chance auf eine finanzielle Unterstützung durch die Städtebauförderung nicht verstreichen zu lassen. Er bekräftigt, sich weiterhin für die Ortsmitte einzusetzen, um einen neuen Ort für Begegnungen zu schaffen und der Gemeinde ein Gesicht zu geben.

### **Infomarkt**

Gespräche im persönlichen Kontakt Im Anschluss nutzen die Teilnehmenden die Möglichkeit, an "Themeninseln" miteinander ins Gespräch zu kommen. Der Architekt Joel Harris sowie die Moderatorinnen Petra Voßebürger und Lena Herlitzius stehen dabei für Fragen rund um die Planungen und den weiteren Prozess zur Verfügung und sammeln Hinweise für Samstag. Auch die Gemeinderäte beteiligen sich an den Diskussionen rund um die Ausstellungstafeln – beispielsweise zum Wettbewerb, zur Städtebauförderung, zu den Ergebnissen der Online-Befragung vorab und den Meilensteinen des angestoßenen Arbeits- und Dialogprozesses.









30 Teilnehmerinnen und Teilnehmer (Losverfahren)

Die Einladung zur Planungswerkstatt war integraler Bestandteil des Faltblatts zur Bürgerbeteiligung, das an alle Haushalte Bonstettens verteilt wurde. Da die Teilnehmerzahl zugunsten der Arbeitsfähigkeit auf 30 Personen begrenzt wurde, war eine Online-Interessenbekundung Voraussetzung für die Teilnahme. Ein **Losverfahren** sorgte schließlich für eine ausgewogene Verteilung von Frauen und Männern sowie von Teilnehmenden unter 40 bzw. ab 40 Jahren.

Verknüpfung zw. Planungswerkstatt und nachgelagertem Online-Dialog Um die Resonanz der interessierten Öffentlichkeit Bonstettens ebenfalls berücksichtigen zu können, wurde eine Zusammenfassung der Ergebnisse auf der Website <a href="https://www.mitte-bonstetten.de">www.mitte-bonstetten.de</a> eingestellt. Vom 26.02. bis zum 09.03.2024 bestand für alle Bürgerinnen und Bürger eine internetbasierte Möglichkeit für Kommentierungen. Die Ergebnisse der Konsultation sind im Kapitel "Online-Dialog" dokumentiert (siehe Seite 21ff).

# Programm | 24.02.2024

Samstag: vier Stunden zu den Themen Gebäudeund Freiraumplanung in der Ortsmitte...

- 13:30 Begrüßung & Kennenlernen
- 14:00 Aktuelle Situation (Ortstermin)
- 14:30 Reflektion des Wettbewerbsbeitrages
- 15:00 Pause
- 15:20 Arbeitsphasen an Planungstischen
- 16:50 Bündelung der Ergebnisse
- 17:20 Ausblick
- 17:30 Ende

... zzgl. rund eine Stunde Ergebnispräsentation Im Anschluss an die Planungswerkstatt fand ab 18:00 Uhr eine **öffentliche Präsentation der Ergebnisse** statt.

#### **Ziele**

Was wollen wir erreichen?

Was wollen wir erreichen? Von den fünf angestrebten Ergebnissen vom Vortag (siehe Seite 7), sind folgende drei Stichworte für die Planungswerkstatt relevant.

- Es sind Bilder in den Köpfen über Vor- und Nachteile sowie Nutznießende und Benachteiligte von Richtungsentscheidungen entstanden.
- Es liegen Empfehlungen und Planungshinweise für die Projektentwicklung vor.

• Es gibt Signale für Konsens und Dissens – und Entscheidungsgrundlagen für die politischen Gremien.

# Vorgehen

Plenum, Ortstermin und Gruppenarbeit an Planungstischen Das Programm der Planungswerkstatt bestand aus plenaren Phasen, einem Ortstermin im Plangebiet und Gruppenarbeit. Petra Voßebürger und Lena Herlitzius moderierten wieder.

Im Mittelpunkt standen zwei Arbeitsphasen an Planungstischen zu den Themen Gebäudeplanung und Freiraumplanung (mit einem Wechsel der Teilnehmerinnen und Teilnehmer). An den Planungstischen haben die Beteiligten mit dem Architekt Joel Harris und dem Landschaftsarchitekt Frank Jetter darüber beraten, was für einen lebendigen Ortsmittelpunkt wichtig ist.

Modell aus dem Wettbewerb 2019 und Ortstermin Das Modell aus dem Wettbewerb 2019 zog sowohl am Freitagabend als auch am Samstag die Gäste an, um sich zu vergegenwärtigen, wie sich die Ortsmitte in das bestehende Dorfgefüge integriert.



Hilfreich war zudem der Ortstermin, als die Beteiligten mit Flatterband die Position und die Breite des ursprünglich geplanten Gebäudes markierten und Antworten auf Fragen zu den Entwurfsprinzipien und Rahmensetzungen erhielten.

# Leitfragen der Planungstische

### Leitfragen Gebäudeplanung

 Nutzungsspektrum: Was dient der Stärkung eines aktiven Gemeindelebens in der Ortsmitte? Welche Nutzungen bilden die verschiedenen Bedürfnisse ab (Jung & Alt, Vereine, Zugezogene, Einheimische...)?

- Gebäudeplanung: Mit welchen baulichen und gestalterischen Lösungen kann ein neuer Ortsmittelpunkt entstehen? Inwieweit soll sich der Neubau in die ländlich geprägte Siedlungsstruktur und Bauweise einfügen bzw. rücksichtsvoll davon absetzen?
- Umwelt- und Klimaschutz: Mit welchen Maßnahmen kann auf die aktuellen Herausforderungen der Energiewende und des Klimawandels geantwortet werden? Welche Baustandards sind gleichzeitig nachhaltig und wirtschaftlich?
- Was sollte bei der Planung sonst noch mitgedacht werden?







"Die Feuerwehr erhält woanders einen neuen Standort, vielleicht in der Dolphinhalle – jedenfalls nicht im neuen Bürgerhaus."

Arbeitshypothese für die Planungswerkstatt

#### Leitfragen Freiraumplanung

- Nutzungsspektrum: Was dient der Stärkung eines aktiven Gemeindelebens in der Ortsmitte? Welche Nutzungen bilden die verschiedenen Bedürfnisse ab (Jung & Alt, Vereine, Zugezogene, Einheimische...)?
- Freiraumplanung: Wie lässt sich die Aufenthaltsqualität der Ortsmitte erhöhen? Wie können Orte zum Verweilen entstehen? Welche Wegeverbindungen sind zu berücksichtigen? Welche Anforderungen leiten sich aus den Dorffesten und Feiertagen ab?
- Umwelt- und Klimaschutz: Mit welchen Maßnahmen kann auf die aktuellen Herausforderungen der Energiewende und des Klimawandels geantwortet werden? Welche Baustandards sind gleichzeitig nachhaltig und wirtschaftlich?
- Was sollte bei der Planung sonst noch mitgedacht werden?

# Ergebnisse der Planungstische

### Gebäudeplanung

#### Was dient der Stärkung eines aktiven Gemeindelebens in der Ortsmitte?

Botschaft zum Größenvergleich: Die Grundfläche eines "Einspielfelds" beträgt mindestens 15x22 Meter.

- Multifunktionales Bürgerhaus für Veranstaltungen, Konzerte und Sport
- Eine Halle, fünf bis sieben Meter hoch, für verschiedene Zwecke und Räume für Vereinsaktivitäten und Lagerung (Bedarfe verifizieren!)
- Angebote / Anreize für den Treffpunkt Bürgerhaus (hier: Innenräume)
- Angebote für verschiedene Zielgruppen (z.B. Sitzungen und Veranstaltungsangebote der Vereine, Bildungsangebote, Gesundheitskurse, Training, Kunst-Workshops für Kinder, Krabbelgruppen, ...)
- Trennwände für flexible Raumnutzung
- Umkleiden und/oder Künstlerräume
- Foyer mit Zusatznutzungen (z.B. Café, Repair-Café, Hofladen, ...)
- Gemeinde-Archiv: Können konservatorische Anforderungen erfüllt werden? Sind die Räume für eine Archivnutzung "zu schade"?

# Mit welchen baulichen und gestalterischen Lösungen kann ein neuer Ortsmittelpunkt entstehen?

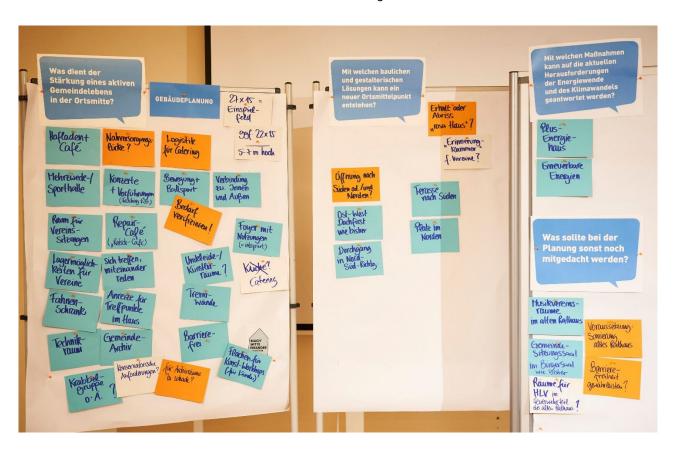
- Dachfirst in Ost-West-Richtung wie bisher
- Öffnung nach Süden und Norden
- Vorplatz im Norden (Haupteingang, "Gesicht" des Bürgerhauses); Terrasse nach Süden
- Verbindung zwischen Innen und Außen. ggf. Durchgang in Nord-Süd-Richtung
- "Rosa Haus": Abriss (wie geplant) oder Erhalt mit sinnvollen Nutzungsoptionen prüfen, z.B. Archiv- und Lagerräume für Gemeinde / Vereine oder weiterhin Wohnraum?

Mit welchen Maßnahmen kann auf die aktuellen Herausforderungen der Energiewende und des Klimawandels geantwortet werden?

- Technik f
  ür die vorbildliche Nutzung erneuerbarer Energien
- Planung des Gebäudes als "Plusenergiehaus"

### Was sollte bei der Planung sonst noch mitgedacht werden?

- Bürgersaal an der Hasenbergstraße weiterhin für Gemeinderatssitzungen nutzen
- Sanierung des alten Rathauses als Voraussetzung für die weitere Nutzung
- Musikverein bleibt in den bisherigen Räumen im Rathaus
- Den freiwerdenden Gebäudeteil der Feuerwehr für Vereinsnutzungen umbauen, z.B. für den Heimat- und Landschaftspflegeverein
- Barrierefreiheit gewährleisten
- Nahversorgungslücke
- Küche oder Catering?



### Freiraumplanung

#### Wie lässt sich die Aufenthaltsqualität der Ortsmitte erhöhen?

Vorplatz / "Dorfanger" (Norden)

- Haupteingang des Bürgerhauses
- Kommunikativer Treffpunkt mit Café: "man sieht sich"

- Aufenthaltsqualität durch Sitzgelegenheiten, schattenspendende Bäume und Wasserspiele für Kinder
- Chancen für Außengastronomie
- Vorplatz und Festplatz zusammenhängend gestalten, z.B. durch einheitliche Pflasterung

#### Platz hinter dem Gebäude (Süden)

- Den Stockerplatz f
   ür Vereinssport verlagern, innerhalb des Areals oder anderswo hin
- Prüfungshinweis für Gesamtkonzept: hinter dem Bürgerhaus eher eine "Ruheinsel" planen oder den Platz für Aktivitäten, Sport (z.B. Stockerplatz oder Bolzplatz) und Feste nutzen?
- Terrasse/Freitreppe hinter dem Bürgerhaus
- Herausforderung: Lösung für die Sicht auf die unansehnliche Dolphinhalle

#### Verkehr

- Mehr Sicherheit durch Tempo 30 im Ortskern. Warum wurde Tempo 30 in der Vergangenheit abgelehnt?
- Durchgangsverkehr verlangsamen und reduzieren: Verkehrsberuhigende Gestaltung des Straßenraumes, z.B. besondere Pflasterung der Straße entlang des Vorplatzes vor dem Bürgerhaus
- Anzahl der Stellplätze bedarfsgerecht planen (weniger als 53 wie seinerzeit im Wettbewerb?)

#### Feuerwehr

- Falls die Feuerwehr in der Dolphinhalle angesiedelt wird: besondere Anforderungen berücksichtigen, z.B. getrennte Zu- und Abfahrten für Einsatzfahrzeuge
- Herausforderung, falls die Dolphinhalle durch die: Feuerwehr genutzt würde: Ausfahrt durchkreuzt den neuen Vorplatz

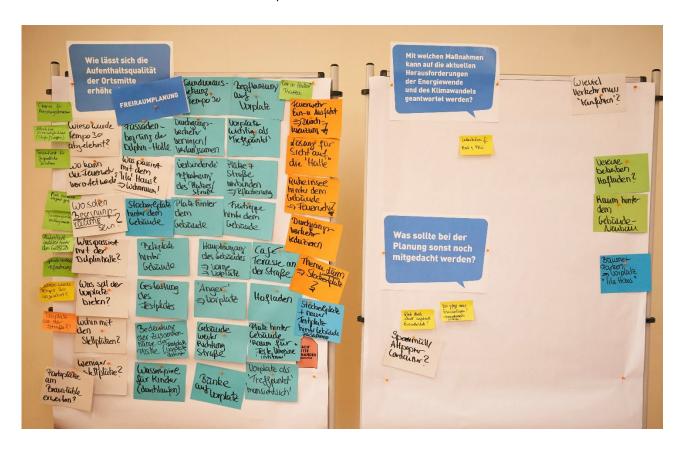
### Mit welchen Maßnahmen kann auf die aktuellen Herausforderungen der Energiewende und des Klimawandels geantwortet werden?

- Ladestation f
  ür E-Bikes und Elektroautos
- Bäume, Bepflanzungen und Fassadenbegrünung

#### Was sollte bei der Planung sonst noch mitgedacht werden?

- Standorte f
  ür Sperrm
  üll- und Altpapiercontainer
- Pflege der neuen Grünanlagen: Muss dafür ein neuer Gemeindearbeiter eingestellt werden?

- Freizeitwert für Jugendliche erhöhen
- Gefahr durch "schnell" anfahrende Feuerwehrleute
- Thema Lärmbelastung, z.B. Stockerplatz
- Überschwemmungsrisiken bei Starkregen
- Entscheidungen mit Einfluss auf die Freiraumplanung: Was passiert mit dem "Rosa Haus"? Was passiert mit der Dolphinhalle? Wohin kommt die Feuerwehr?



# Öffentliche Ergebnispräsentation

Zusammenfassung der Moderatorinnen: Kernergebnisse der Planungstische Ab 18 Uhr öffneten sich die Türen des Bürgersaals für interessierte Gäste. Das Fazit der Moderatorinnen Petra Voßebürger und Lena Herlitzius fassen wir – unter Berücksichtigung der zuvor skizzierten Arbeitshypothese zur Feuerwehr – wie folgt zusammen:

 Die Projektentwicklung für ein Bürgerhaus gegenüber dem Gasthof Bräustüble soll weitergehen. Es soll multifunktional nutzbar sein, für große Veranstaltungen ebenso wie für Sport und Bewegung. Mit einer Halle und kleineren Räumen für Vereinsaktivitäten.

18

- 2. Das Gebäude samt Umfeld soll ein echter Ortsmittelpunkt werden, mit Plätzen und Räumen für Begegnungen und Sport, Gastronomie, Nahversorgung und ein aktives Gemeindeleben.
- 3. Das Bürgerhaus soll ein Gesicht Richtung Hauptstraße (Vorplatz) erhalten und eine Öffnung auf der Südseite.
- 4. Das Rathausgebäude Bahnhofstraße 4 soll so umgebaut bzw. saniert werden, dass auch Vereine es nutzen können (inkl. der freiwerdenden Feuerwehrhalle). Dafür kommen z. B. Musikverein und Heimat- und Landschaftspflegeverein infrage.
- 5. Die Gemeinderatssitzungen sollen weiterhin im Bürgersaal an der Hasenbergstraße stattfinden.
- 6. Investitions- und Betriebskostenschätzungen sollen unter Berücksichtigung möglicher Fördermittel der Regierung von Schwaben – in der (mittelfristigen) Finanzplanung abbildbar sein. Die Gemeinde soll sich nicht überheben.
- 7. Wenn klar ist, welche Bauvorhaben sich die Gemeinde leisten will, gilt es, die neuen Anforderungen an die Gebäude- und Freiraumplanung des Bürgerhauses abzuleiten.

Die Mitwirkenden wünschen sich, dass der Gesprächsfaden nicht abreißt. Das betrifft sowohl die Vereinsaktivitäten als auch mögliche Betreibermodelle für Gastronomie und Nahversorgung.

\_\_\_\_\_

#### Botschafter der Planungswerkstatt

Botschafterinnen und Botschafter der Planungswerkstatt

Aus den Teilnehmenden der Planungswerkstatt werden "per Akklamation" Botschafterinnen und Botschafter ausgewählt, um bei Bedarf die erarbeiteten Ergebnisse im weiteren Prozess zu vertreten (zum Beispiel in Sitzungen von Projektbeteiligten oder den politischen Gremien):

Saša Bošković +++ Marcus Schrick +++ Jürgen Scheinost +++ Martina Sturm +++ Thomas Timm

#### Meinungsbild zur Projektentwicklung

Soll die Projektentwicklung fortgesetzt werden? Unter den Stühlen der Gäste liegen farbige Karten in orange, grün und weiß. "Soll die Projektentwicklung auf Basis der skizzierten Überlegungen fortgesetzt werden?", fragt Petra Voßebürger und bittet alle Anwesenden (mit Ausnahme der Gemeinderäte) um ein Votum.

Eine Karte in orange signalisiert: Projektentwicklung stoppen. Drei Karten in weiß signalisieren: Kann ich heute noch nicht sagen. Alle anderen Karten sind grün (siehe Foto im Kapitel "Einführung"). Damit senden die Anwesenden ein klares Signal an die Politik für Bonstettens neuen Ortsmittelpunkt.



v.l.n.r.: Petra Voßebürger, Frank Jetter, Joel Harris, Bürgermeister Anton Gleich, Martina Sturm (Botschafterin), Lena Herlitzius, Thomas Timm (Botschafter) und Jürgen Scheinost (Botschafter)

#### Botschaften an den Gemeinderat

Botschaften der Gäste auf Notizzetteln Auf einer Pinnwand wurden zum Schluss Notizen der Gäste gesammelt: Botschaften, die sie dem Gemeinderat mit auf den Weg geben. Die Nennungen gehen in folgende Richtung:

- Feuerwehr: Die Standortfrage muss schnell geklärt werden. Das neue Feuerwehrhaus sollte Priorität haben.
- Ortsmittelpunkt: Endlich eine attraktive Ortsmitte schaffen.
- Finanzierbarkeit: Bau- und Unterhaltskosten der neuen Ortsmitte müssen für die Gemeinde tragbar sein.
- Transparenz und Bürgerbeteiligung: Die Bürger ernstnehmen und weiter in den Prozess einbeziehen; Ergebnisse des Workshops nicht ignorieren; weitere Planungs-/ Abstimmungsprozesse transparent machen
- Mehr Sachlichkeit: Es braucht eine sachorientierte und faire Diskussion ohne persönliche Befindlichkeiten und Parteipolitik – Miteinander statt gegeneinander. Keine Hinterzimmerpolitik.

#### Verabschiedung



Petra Voßebürger verabschiedet die Gäste. Sie möchte im Jahr 2031 unbedingt wiederkommen, wenn Bonstetten die Goldmedaille im Wettbewerb "Unser Dorf soll schöner werden" gewonnen hat. Dass es so kommt, verriet der Blick in die Glaskugel.

Das Schlusswort sprach Bürgermeister Anton Gleich und dankte allen Beteiligten für die investierte Zeit.

# 4. Online-Dialog

Öffentliche Konsultation der Ergebnisse der Planungswerkstatt Vom 26.02. bis 09.03.2024 bestand für alle Bürgerinnen und Bürger eine internetbasierte Möglichkeit für Kommentierungen der zusammengefassten Ergebnisse der Planungswerkstatt.

# Aufbereitung der Ergebnisse auf der Website

Die folgende Schemazeichnung illustrierte auf der Website <u>www.mittebonstetten.de</u>, wie der neue Ortsmittelpunkt mit dem Bürgerhaus im Gemeindeleben und im Wechselspiel mit prägenden Bestandsimmobilien verankert ist.



Die Ziffern waren unter folgenden Überschriften mit zusammenfassenden Charakterisierungen verknüpft:

- 1 | Nutzungen Bürgerhaus
- 2 | Vorplatz / Dorfanger, Richtung Straße
- 3 | Platz hinter dem Gebäude, Richtung heutiger Dolphinhalle
- 4 | Festplatz, Park und Bräustüble
- 5 | Umbau Bahnhofstraße 4
- 6 | "Rosa Haus", Hauptstraße
- 7 | Verkehr, Erschließung

# Rückmeldungen der Teilnehmenden

Leitfrage für Kommentierungen Wir wollten unter Bezug auf die skizzierten Ergebnisse wissen:

Was möchten Sie der Gemeinde Bonstetten für die weitere Projektentwicklung noch mit auf den Weg geben?

4. Online-Dialog

Kommentierungen im Wortlaut Die Ergebnisse der Konsultation – insgesamt 22 Rückmeldungen – sind im Folgenden entsprechend den Rubriken, die mit dem Freitext-Eingabefeld verknüpft waren, nachrichtlich dokumentiert:

#### Nutzungsspektrum

- Nachdem jetzt keine Einkaufsmöglichkeit vor Ort mehr vorhanden ist um Café oder Bäckerei mit erweiterten Angebot kümmern. Kaffee und Kuchen, Backwaren, Schreibwaren. Integration Hofladen. Zum Café eventuell Leseecke mit Internetcafé und Tageszeitungen einrichten. Öffentliche Bekanntmachungen usw.
- Eine Mehrzweckhalle wäre super!
- Café und Laden ist eine gut Idee. Wobei wahrscheinlich eher ein Automat/Selbstbedienung Sinn macht wegen Personalkosten. Mehrzweck ist ja irgendwie der Bürgersaal auch, aber anscheinend ist der nicht mehr groß genug.
- Eine Mehrzweckhalle auch Sport, eine Art Café und Skate Möglichkeiten für Jugendliche wären wirklich toll.
- Für das Rosa Haus wäre eventuell eine Idee, mal anzufragen, ob eventuell ein Pflegedienst Interesse hätte, dort ein Büro oder eine Zweigstelle einzurichten. Nur so eine Idee, habe das schon mal von einem anderen Ort gehört. Pflege brauchen ja viele in Bonstetten und Umgebung.
- Meiner Ansicht nach gehört das Feuerwehrhaus an den Ortsrand und nicht in die Ortsmitte. Die Situation der Zuund Ausfahrt wäre entschärft, im Falle eines Einsatzes wären keine Behinderungen durch parkende Privatautos und keine Gefährdung von Fußgängern, spielenden Kindern in Notfällen gegeben.
- Zum alten Rathaus gibt es Wünsche von Seiten des HLVs, dort im Feuerwehrbereich sein "Neues" Domizil" zu beziehen. Das Feuerwehrstüberl mit der Feuerwehrgarage wäre besser als derzeit das Vereinsheim im alten Lagerhaus, in dem es keine Heizung gibt. Das traditionelle Krautfest, Maikranzbinden in der [Textende].
- Aus der Bürgerbeteiligung nehme ich mit, dass (sehr zu meiner Überraschung) die überwiegende Mehrheit FÜR einen Veranstaltungsraum/Saal war. Dies sollte nun (gerade wegen der Anläufe bereits in der Vergangenheit) nicht mehr auf die lange Bank geschoben und angegangen werden.

#### Gebäudeplanung

Keine Kommentare

### Freiraumplanung

- Verkehrsberuhigung finde ich nicht nötig und würde den Verkehr unnötig in die umliegenden Straßen verlagern. Und zum Beispiel macht ein Pflaster mehr Krach, wenn Autos und LKWs durchrumpeln. Lieber nur an Tagen, wo wirklich was stattfindet.
- Erneuerung der Tischtennisplatte / Skaterplatz / Volleyballfeld / Wie bekannt ist der Aufenthalt und die Bewegung im Freien sowie ein Treffen mit Freunden enorm wichtig für die physische und psychische Gesundheit der Kinder.
- Wir fänden es gut, wenn z.B. auf dem Festplatz für Kinder und Jugendliche ein Roller- bzw. Skaterplatz, so ähnlich wie in Welden entstehen würde, damit die größeren Kinder und Jugendlichen auch einen Treffpunkt hätten. Für Familientreffs wäre ein Pizzaofen toll. Café finden wir super.
- Wichtig ist mir, dass der große bestehende Dorfpark mit in die Planung integriert wird.
- Mir ist wichtig, dass das kleine Hoppe Haus bestehen bleibt, da es meiner Ansicht nach die Vielfalt der dörflichen Gebäudestrukturen in keinster Weise stört. Authentische Dörfer sind nicht wie im Bilderbuch, sondern sie sind gekennzeichnet durch große Bauernhäuser und kleine Arbeiterhäusle.
- Wenn der Straßenraum durch Aufpflasterungen zwischen Bürgerhaus und Bräustüble verkehrsberuhigt wird, genügt meiner Ansicht nach ein 5 m breiter Vorplatz vor dem Bürgerhaus. Öffentliche Freiflächen müssen ordentlich gepflegt werden, das verursacht Unterhaltskosten, daher bitte kein zu großer Vorplatz.
- Hinter dem neuen Bürgerhaus sollten Freizeitangebote vor allem für Jugendliche bereitgestellt werden. Denkbar wäre im Dorfpark einen Parcours für Calisthenics, hier könnten Bürger aller Altersgruppen klassisches Geräteturnen und diverse akrobatische Übungen - Körpergewichtsübungen ausüben.

#### Umwelt- und Klimaschutz

Keine Kommentare

### Weitere Aspekte

- Bitte für zukünftige Veranstaltungen im Außenbereich an eine gute/vernünftige Anbindung an die Infrastruktur (Strom/ Wasser/ Abwasser) denken. Kein Gardena-Anschluss und normale Steckdose! Etwas größer denken z.B. 63 A Steckdose.
- Ich hoffe, dass die Feuerwehr mit Prio 1 behandelt wird.

- Bezüglich der Finanzierung unserer Bedürfnisse sollten wir nicht festsetzen, dass dieses Großprojekt ohne Fremdfinanzierung zu meistern wäre. Lieber nimmt man Kredite auf, um eine passende Lösung zu bauen und die Förderung mit einplanen. Kredite können auch steuerlich geltend gemacht werden.
- Leider erheben sich die Stimmen, die das Thema Feuerwehr zuerst und ausschließlich angehen wollen und den Rest auf die lange Bank schieben. Auch eine "Dolphin-Halle so lassen" und das "Loch zuschütten und da die Feuerwehr realisieren". Da wäre eine einmalige Chance vertan bzw. zukünftig verbaut.
- Erhalt Bahnhofstraße 4 finde ich gut.
- Wenn "Rosa Haus" nicht genutzt werden kann als Lagerund Archivraum für Vereine, dann sind im Bürgerhaus entsprechende Räume vorzusehen.
- Bitte die Ergebnisse auch als Flyer verteilen sonst verpufft der Effekt der Bürgerbeteiligung.

Außerdem erreichte uns folgender Beitrag per Mail:

Erstmal ein Kompliment an die Moderatoren des Info-Abends am Freitag, das war sehr gut gemacht. Das Ergebnis der Planungswerkstatt ist für mich (ich war leider nicht dabei) hingegen schon ein wenig enttäuschend. Dazu sollte ich erwähnen, dass ich als ehemaliger Gemeinderat und langjähriger Vorstand vom Musikverein schon immer ein Verfechter einer lebendigen Dorfmitte war und immer noch bin. Und ich meine nichts ist schlimmer als eine verpasste Chance.

Das jetzt die Feuerwehr als erstes zum Zug kommt ergibt sich zwar aus der Notwendigkeit, aber der Neubau eines Bürgerhauses rückt somit in weite Ferne. Es gibt auch den Vorschlag, das bestehende Gemeindehaus soll saniert werden, und der Musikverein kann sein Probenlokal behalten.

Das bedeutet aber hohe Kosten für Lift, Heizung und neues Dach. Dazu möchte ich bemerken, dass der Raum als Probenraum vielleicht ausreicht, nicht aber als Veranstaltungsraum.

Und darum geht es mir, ein Dorfzentrum für alle Bürger, das durch vielseitige Veranstaltungen mit Leben erfüllt werden kann. Da ich mir sicher bin, das diese Lösung (zuerst ein Feuerwehrzentrum, dann das Rathaus sanieren und dann einen Veranstaltungsaal zu bauen) die teuerste von allen wäre, frage ich mich, wo die Stimmen sind, die den ersten Vorschlag wegen zu hoher Kosten abgelehnt haben.

Allen Recht getan ist eine Kunst die niemand kann.

Man sagt zwar, dass man Dinge, die seit Jahren funktionieren nicht ändern sollte, aber bei der Dorfmitte sehe ich das anders. Hier sollte man sich zusammenraufen und gemeinsam einen Ort in der Mitte für alle schaffen.



# 5. Anhang

# Zusammenfassung der Online-Befragung

### Wie bewerten Sie die heutige Situation mit Blick auf die Aufenthaltsqualität?

19

Für die Bewertung konnten Sterne vergeben werden.

Zeitraum der Befragung: 01.-21.02.2024



### Was finden Sie gut?

- Gastronomie
- Viele Vereine im Ort
- Nähe zur Natur
- Ausreichend Parkplätze
- Spielplatz und Festplatz
- Hohe Lebensqualität trotz fehlender Ortsmitte
- Stockerverein belebt den Bereich
- "Nichts", "leider Nichts", "aktuell leider nichts"

#### Was stört Sie?

#### Fehlende Ortsmitte

- Unübersichtliches Gelände
- Kein Aufenthaltswert
- Ortsmitte als "Loch"
- "Schandfleck"

#### Verkehr

- Fehlende Radanbindung
- LKW-Verkehr in der Ortsmitte
- Schlechte ÖPNV-Anbindung

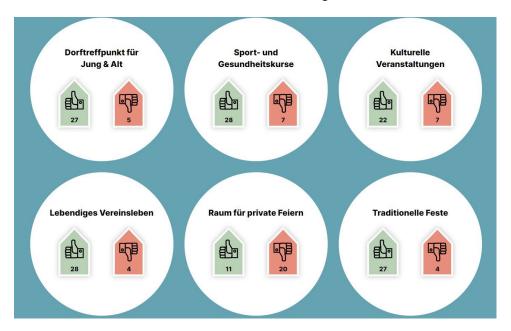
IKU\_DIE DIALOGGESTALTER

5. Anhang

### Nutzungsspektrum

- Fehlende Einkaufsmöglichkeiten
- Kein Raum für größere Veranstaltungen
- Fehlende Sportmöglichkeiten
- Keine Freizeitangebote für Jugendliche
- Fehlende Einkaufsmöglichkeiten
- Zu wenig Mietwohnungen
- Keine Ärzte im Ort

### Was möchten Sie in der Ortsmitte zukünftig erleben?



### Vorschläge für die zu zukünftige Ortsmitte





# Teilnehmerliste der Planungswerkstatt

Folgende Personen nahmen am 24. Februar an der Planungswerkstatt teil:

Nicoleta Bartel Harald Riedesser Saša Bošković Jürgen Scheinost Christian Deil Peter Schmeidloch Helene Schmid Dr. Peter Fassl Simone Schmid Stephan Engelhart Stefan Friedl Martin Schmieg Carolin Greger Marcus Schrick Daniela Gruhler Stephanie Seemiller Maximilian Hanselka Sabine Stegherr Martina Sturm Florian Haslinger Christiane Thoma Inge Kränzle Thomas Timm Maria Mayer Nelly Mayr Edwin Vögele Reinhard Miesauer Karin Weber

Mareile Miller Brigitte Wiermann

### Moderationsteam von IKU\_DIE DIALOGGESTALTER:

- Petra Voßebürger
- Lena Herlitzius
- Oliver Roth

### Betreuung der Planungstische:

- Joel Harris, Harris + Kurrle Architekten BDA (Stuttgart)
- Frank Jetter, Jetter Landschaftsarchitekten (Stuttgart)