

Herzlich willkommen!



Unser heutiger Termin

- Rückkopplung Ortsrundgang und PINmit
 - Wichtige Entwicklungsbausteine für die Entwicklung von Rohrbach
-
- Gemeinsame Diskussion an Dialogtischen zur räumlichen Entwicklung



Rückblick Ortsrundgang



Rückblick Ortsrundgang



Ihre Orte mit Handlungsbedarf



Ihre Orte mit Qualitäten / Wohlfühlort



Ihre „gefühlte Ortsmitte“



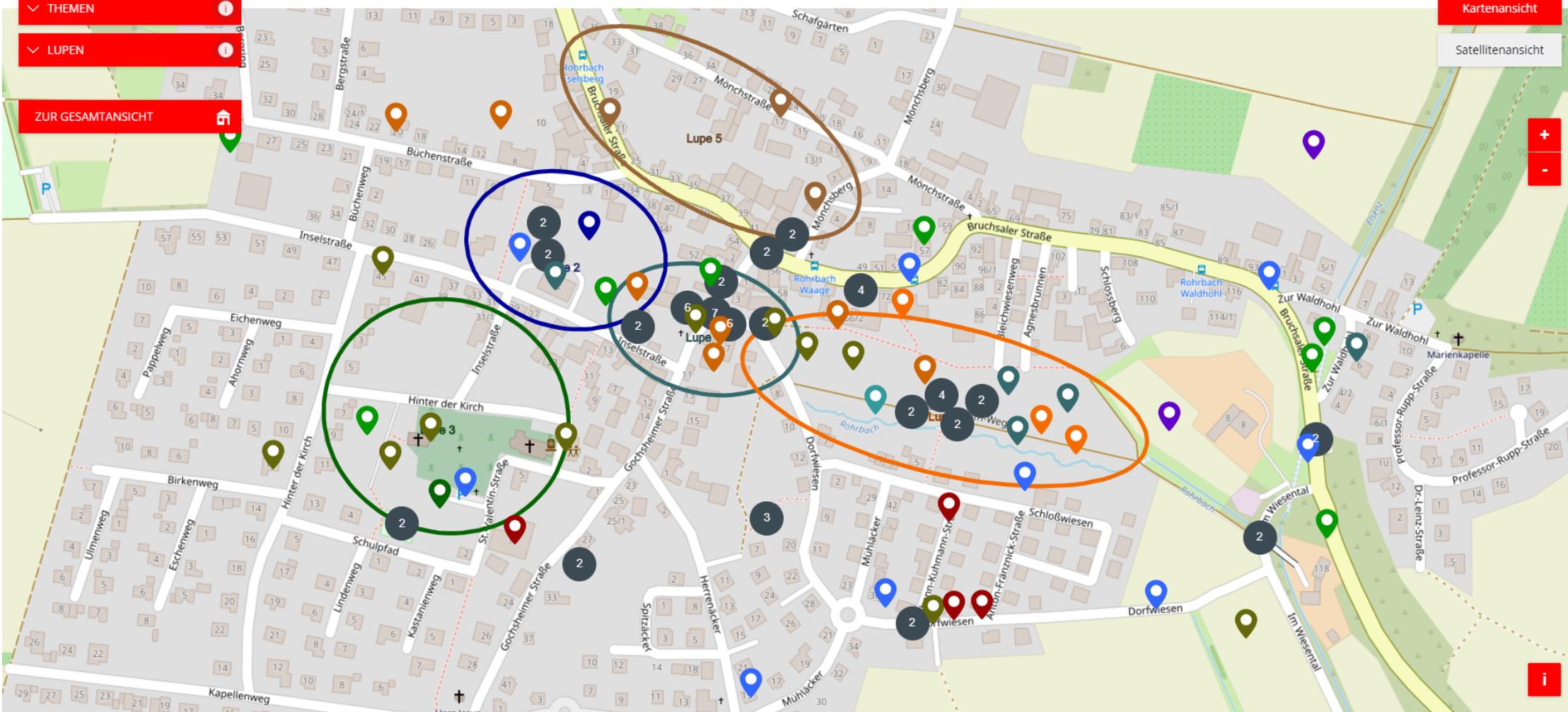
Rückkopplung PINmit



PINmit | Ortsentwicklungskonzept Eppingen-Rohrbach

- THEMEN
- LUPEN
- ZUR GESAMTANSICHT

- Kartenansicht
- Satellitenansicht



Vorab ein paar statistische Daten....

Eingereichte Beiträge:	146
Autor*innen:	124
Kommentare:	162
Bewertungen:	658
Durchschnittsalter der TN:	40 Jahre
Älteste/r Teilnehmer*in:	68 Jahre
Jüngste/r Teilnehmer*in:	16 Jahre

Wohnangebote für Senioren

- Kleinteilige Wohnprojekte für selbstständiges Wohnen für Singles und Ältere unter Hinzunahme von Betreuungsangeboten
- Angebote für das Seniorenwohnen (Seniorenwohnungen / Senioren-WG / ambulant betreute WG)
- Angebot einer Tagespflege zur Entlastung pflegender Angehöriger
- Altersgerechte Wohnangebote im Kontext mit Seniorencafé, Freiraumangeboten zur Kommunikation, Bücherei, Kooperation mit Schule und Kindergarten
- Seniorentreff mit Betreuung / Kooperation Bäckerei Ries / Kaffee / Kuchen
- Vorgeschlagene Standort für Seniorenwohnen / Tagespflege:
 - Umfeld Dreschhalle
 - Umfeld Kindergarten / Nähe / Kooperation
 - Abriss Gasthaus Löwen / Cafe mit Bäckerei Ries
- Vorbild Hofjes in Groningen

Wohnangebote für junge Personen / Familien

- Kleinteiliges Wohnangebot als Beitrag zum Freimachen von bestehendem Wohnraum bzw. zur Rochade Alt / Jung /
- Ausweisung weiterer Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan
- Weitere Erschließung von Bauplätzen

Umgang mit bestehender Bausubstanz

- Erhalt historischer Bausubstanz (auch gegenüber Kindergarten)
- Nutzen von innerörtlichem Potenzial (Abbruch)
- Nutzen und Aktivieren von Leerständen
- Pachten maroder Gebäude

Dorfgemeinschaftshaus / Dorfplatz / Dorftreffpunkt

- Multifunktionshaus mit Vereinsräumen, Café, Sitzplätze zum Reden, Musik- / Kulturevents, Räume für Familienfeiern, Ausstellungen, Shared-office-Flächen
- Vorgeschlagene Standorte:
 - Hinter Dreschhalle
 - Zwischen Dreschhalle und Musikverein
 - Abriss Scheune gegenüber Kindergarten
 - Nachnutzung Voba-Gebäude
 - Ergänzende Nutzung des Pfarrsaals
- Dorfbegegnungsplatz / Bürgertreff als Ort des Zusammenkommens
- Ruhe mit Aufenthaltsqualität und gleichzeitig Raum für Aktivität
- Freilichtbühne, Bespielen Innen/Außen

Kindergarten

- Gebäude aus den sechziger Jahren: Modernisierungserfordernis
- Zu wenige Kindergartenplätze
- Wunsch nach erweiterten Betreuungszeiten und Ausweitung der Verpflegung
- Wunsch nach Turnraum / Multifunktionsraum
- Frage nach Umbau / Erweiterung oder auch Neubau?
- Kirchliche Trägerschaft

- Parkierungsproblematik im Vor- und Umfeld des Kindergartens: Parkverbot in „Bauhofkurve“, nur Kurzparken, Parkierung für Mitarbeitende hinter Dreschhalle
- Geschwindigkeitsniveau im Vorfeld des Kindergartens / Sicherheitsaspekte:
 - Mischverkehrsfläche / Spielstraße
 - Kopfsteinpflaster / Beläge / Poller / Bäume
 - Querungshilfe / Zebrastreifen
 - Sperrung Zufahrt Dorfwiesen (Anbindung über Wiesental)
- Gestaltung des Kiga-Vorfeldes, Gestaltung / Pflanzen
- Gebäude gegenüber Kindergarten: Schandfleck / Abriss / Parkplätze

Gießhübelhalle / Sporthalle

- Ziel: Multifunktionshalle für Sport- und Kulturveranstaltungen
- Erweiterung Sporthalle um Bühnenanbau, Bühnenaufbau für Vereine zu aufwändig
- Starkstromanschluss (CEE, 32A/63A)

Musikerheim

- Zu klein für dynamisch und wachsenden Verein mit Anspruch an Jugend- und Kulturarbeit
- Erforderlichkeit einer baulichen Lösung / Neubau
- Kontext Dorfgemeinschaftshaus / Gießhübelhalle, Neubau hinter Dreschhalle

Grundschule

- Erforderlichkeit einer Renovierung (WCs, Wände)
- Sicherheit der Schulwege / Problematik parkende Autos / Sichtbeziehungen

Einkaufen

- Ansiedlung Discounter
- Alternative Nahversorgungsangebote (REWE Walk in store, / Tante M etc.)
- Frisör (1/2x Woche für ältere nicht mehr mobile Frauen)

Spielplätze

- Wunsch nach Wasserspielplatz in der Rohrbachaue als Angebot für Jung und Alt
- Wunsch nach Spielgeräten in der Rohrbachaue
- Wunsch nach Eisautomat in Rohrbachaue
- Wunsch nach Spielplatz im Kontext Neubaugebiet
- Spielplatz Herrenäcker: Kleinkindgerechte Gestaltung bestehender Spielplätze (Babyschaukeln, Bäume / Beschattung)
- Spielplatz Schulpfad: Bessere Ausstattung / Erweiterung Angebot (Geräte, Seilbahn / Rutsche / Klettern, Schatten) / Vorbild Mühlbach
- Grundsätzlich mehr Schatten, Kleinkindangebot (Kleinkindschaukel)

- Multifunktionsfeld an Grundschule, Angebot für Kinder und Jugendliche, für Schule und Allgemeinheit
- Grünfläche an Schule belassen: Zirkus

Angebote für Jugendliche / weitere Freiraumangebote

- Räume für Jugendliche / Jugendtraum mit Betreuung
- Öffentliche Grillstelle / Picknick / Beschattung / Tische / Bänke
- Calisthenics
- Fitnessgeräte für alle Generationen
- Angebote für Jugendliche
- Dirtpark

- Kneippbecken
- Anlage eines Sees
- Qualifizierung Boulebahn
- Aussichtsplattform am Eulenhorst
- Barrierefreier Zugang Eulenhorst
- Zusätzlicher Außenlautsprecher an Vorplatz Aussegnungshalle

- Stromversorgung / Wasser- und Abwasseranschlüsse in Rohrbachaue (Bachweglesfest)

Verkehr (MIV)

- Verkehrssicherheit: Blitzer am Ortseingang, Geschwindigkeitskontrollen, Kontrolle Zebrastreifen, Tempo 70 Wiesental bis Ortseingang, Bodenwellen, Dauerparker an Bushaltestellen, Bepflanzen Verkehrsinseln
- Rückbau Straße Dorfwiesen zur Spielstraße versus Ausbau
- Verkehrsberuhigung in den Dorfwiesen, Aufpflasterung Kreuzungsbereiche, Haltelinien, Hinweise spielende Kinder, Umgang mit Gehwegen, Display-Messungen und scharfe Kontrollen, Bremsschwellen im Bereich Feldweg, fehlende Parkplätze
- Vorfahrtssituation Konrad-Veith-Weg / Im Wiesental / Hecke / Sichtbeziehungen / deutliche Kennzeichnungen
- Umleitung Sportstättenverkehr über den Sautrieb
- Parkierungsproblematik Dorfwiesen / Gochsheimer Straße / Querung
- Halteverbote in Wohnstraße (bspw. Schafgärten) / Sichtbeziehungen
- Kurzzeitparken im Bereich Friedhof, Parken Mitarbeitende Grundschule auf unterem Parkplatz
- Gestaltung Ortsdurchfahrt (Bäume, vegetative Akzente, Pflege Vorfelder, Gebäude)
- Hinweise Kreisverkehr: gefährliche Querung, Unübersichtlichkeit, Hecke

Umweltverbund

- Überfüllte Busse und Großraumtaxis
- Ausbau ÖPNV Angebot in den Abendstunden (Ende 19.30 Uhr),
- Halbstundentakt im Tagesgang
- CarSharing-Angebote
- Mitfahrbänkle
- Fahrer*innen für BürgerRufMobil gesucht...
- E-bike-Ladestationen
- E-Ladesäulen (bspw. Schafbergring)

Sonstige Themen

- Platz für Gartenabfälle / Material für Biogasanlage
 - Entnahmestelle für Gießwasser (Bereich altes Pumphausle)
 - Extensivierung Pflege Rohrbachau (zu frühe, zu häufige Mahd)
 - Keine zusätzlichen Zugänge zum Rohrbach (Müll / Zerstörung)
 - Keine Ferienhäuser in Kleingartenanlage
 - Schallschutz entlang Bruchsaler Straße
 - Hinweis Wildwechsel in Fahrtrichtung Landshausen
 - Hundespielwiese
 - Kontrolle Leinenpflicht Hunde / Entsorgung / Kotbeutel
-
- Nahwärmenetz im Bereich der Ortslage im Kontext PV als Feldanlage mit Bürgerbeteiligung / Nutzung Abwärme Wasser

Wesentliche Bausteine für die weitere räumliche Entwicklung



Inhaltliche Entwicklungsbausteine für die weitere Entwicklung von Rohrbach

- Dorfgemeinschaftshaus
- Kindergarten
- Sonderwohnformen
- Klassisches Wohnen
- Dorfplatz
- Spielplätze
- Freiraumentwicklung / Aufenthaltsqualität



Multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus

- Vereinsräume
- Einbeziehung Musikerheim
- Café
- Sitzplätze zum Reden
- Musik- / Kulturevents
- Räume für Familienfeiern,
- Ausstellungen
- Shared-office-Flächen
- *Standort / Zentralität?*
- *Mögliche Synergien mit anderen Nutzungen?*
- *Beitrag zur Außenwirkung / Adressbildung?*
- *Innen- / Außenbezug?*



Kindergarten

- Erhalt oder Neubau?
- Weiterentwicklung der Kindergarten-Gruppen
- Multifunktionsräume
- Ausreichende Freiflächen / Freiflächenbezug
- *Möglicher Standort bei Verlagerung?*
- *Mögliche Folgen bei Beibehaltung des bisherigen Standort?*
- *Erreichbarkeit / Andienung?*
- *Mögliche Synergien mit anderen Nutzungen?*
- *Innen- und Außenbezug?*



Sonderwohnformen

- Angebot für ein barrierefreies Seniorenwohnen / Senioren-WG
- Ggfs. Kopplung mit Tagespflege
- Denkbares Generationenwohnen
- Kleinteilige Wohnformen

- *Möglicher Standort?*
- *Mögliche Synergien mit anderen Nutzungen?*
- *Freiraumbezug?*



Wohnen im Geschoss / Individualwohnen

- Differenzierte Wohnformen im Geschoss / Zielgruppen
- Preisgedämpftes Wohnen
- *Möglicher Standort im Hinblick auf Umgebung / Maßstäblichkeit?*
- Ergänzende Angebote im Individualwohnen
- Einfamilienhaus oder eher verdichtete Wohnformen
- *Innenentwicklung und Außenentwicklung?*
- *Wenn Innenentwicklung, wo denkbar?*



Der Dorfplatz

- Wunsch nach einem Mittelpunkt
- Ortsmitte mit ansprechendem Charakter, Identität und attraktiver Aufenthaltsmöglichkeit
- *Lage und Zentralität eines Dorfplatzes?*
- *Zuordnung und Synergien mit anderen Nutzungen?*
- *Freiraumcharakter: Harter oder vegetativer Platz / Kombination?*
- *Angebote und Nutzungsanforderungen?*
- *Klimaschutz / Klimafolgenanpassung*
- *Kontext zur Rohrbachaue?*



Spielplätze und Freiraumangebote

- Wunsch nach besserer Ausstattung von Spielplätzen
- Neue / ergänzende Angebot im Kontext Rohrbache
- *Weiterentwicklung von Spielplatzangeboten oder neue Standorte?*
- *Qualität statt Quantität?*
- *Zentralität in der Lage*



Lupen für die weitere Entwicklung von Rohrbach



Lupe 1: Gochsheimer Straße / Dorfwiesen / Kiga



Lupe 2: Inselweg / Dreschhalle / Büchenstraße



Lupe 3: Inselstraße / Schulpfad



Lupe 4: Rohrbachaue



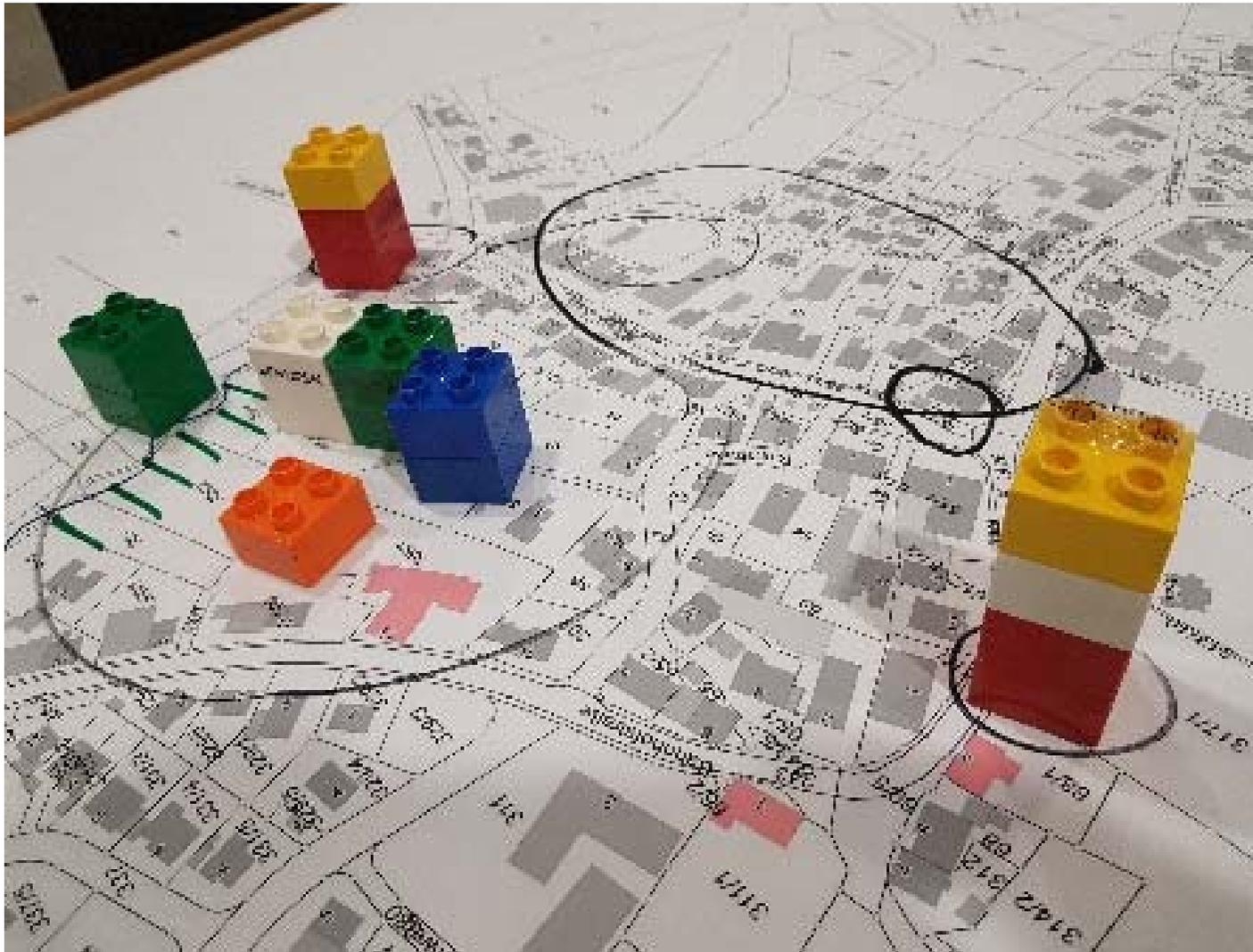
Lupe 5: Gasthaus Löwen / Mönchsberg / Mönchstraße



**Wir laden Sie ein gemeinsam mit uns zu diskutieren!
Welche Nutzung macht für Sie wo am meisten Sinn?**



Thematik Privateigentum



**Wir laden Sie ein gemeinsam mit uns zu diskutieren!
Welche Nutzung macht für Sie wo Sinn?**

