

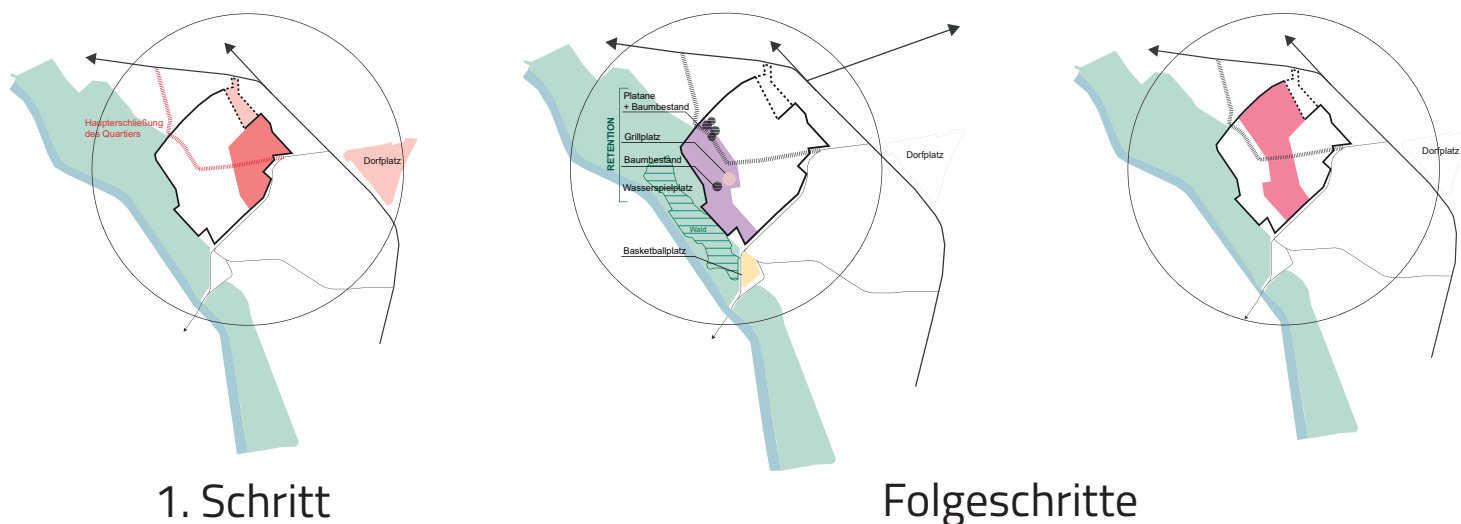
ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT ZSCHORTAU



Ausgangslage



Entwicklungsstrategie



1. Schritt

Folgeschritte

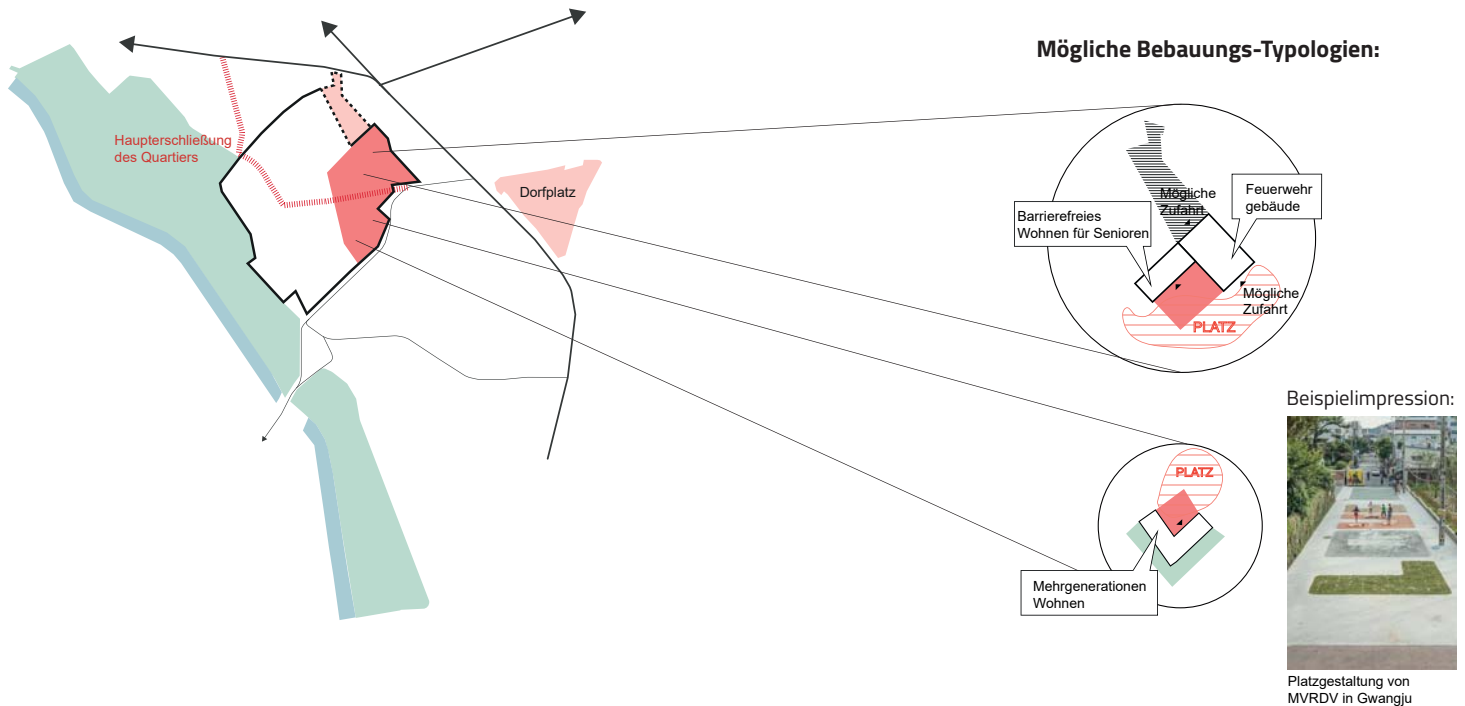


ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT ZSCHORTAU



Entwicklungsstrategie

1. Schritt: Mehrgenerationen-Treffpunkt mit Feuerwehrhaus und Wohngebäuden sowie bedürfnisorientierte Dienstleistungen



Was entsteht?

- ein Mehrgenerationen-Platz als gemeinschaftlicher Begegnungsort mit Sportgeräten und Sitzgelegenheiten
- Bebauung: Wohnen, Feuerwehrhaus,
- die Haupterschließung für das Gebiet Volksgut
- Möglichkeiten zum Parken

Für Wen? (Bezug auf die Persona-Erzählungen)

- Senior*Innen (Frida)
- kleine und große Familien in verschiedenen Generationen und unterschiedlichem Einkommen (Sabine und Familie; Maria und Conny; Tom und Clara mit Kind im Rollstuhl; Lea und Tobi mit Kind; Peter und Marianne; Theo mit ihrem Papa)
- alle Bewohner*Innen Zschortaus (Alle bereits genannten + Martin)
- Freiwillige Feuerwehr Zschortau

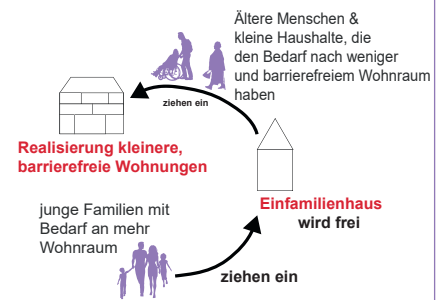
Welche Nutzungen entstehen in und mit den Gebäuden?

- Wohnbebauung:
 - Mehrgenerationen-Wohnen: Familienwohnen, gemeinschaftliche Wohnformen
 - Barrierefreies Wohnen - auch für Senioren: Kleine Wohnungen, mögliche Pflegeoption
- Bedarfsorientierte Dienstleistungen im EG der Bebauung mit dazugehöriger Außenfläche

Mögliche Dienstleistungen aufgrund Einwohnerzahl und Bedarfsabdeckung:

- Café
- Friseur
- Physiotherapie, Fußpflege o. ä.

Wohnungsaustauschkreislauf beim Schaffen von kleinen Wohnungen:



Wer entwickelt?:

Privater Projektentwickler/Investor:
barrierearme, teilw. rollstuhlgerechte Wohnbebauung (zur Miete)
Gemeinde: Feuerwehrhaus und öffentl. Platz

Konkret:

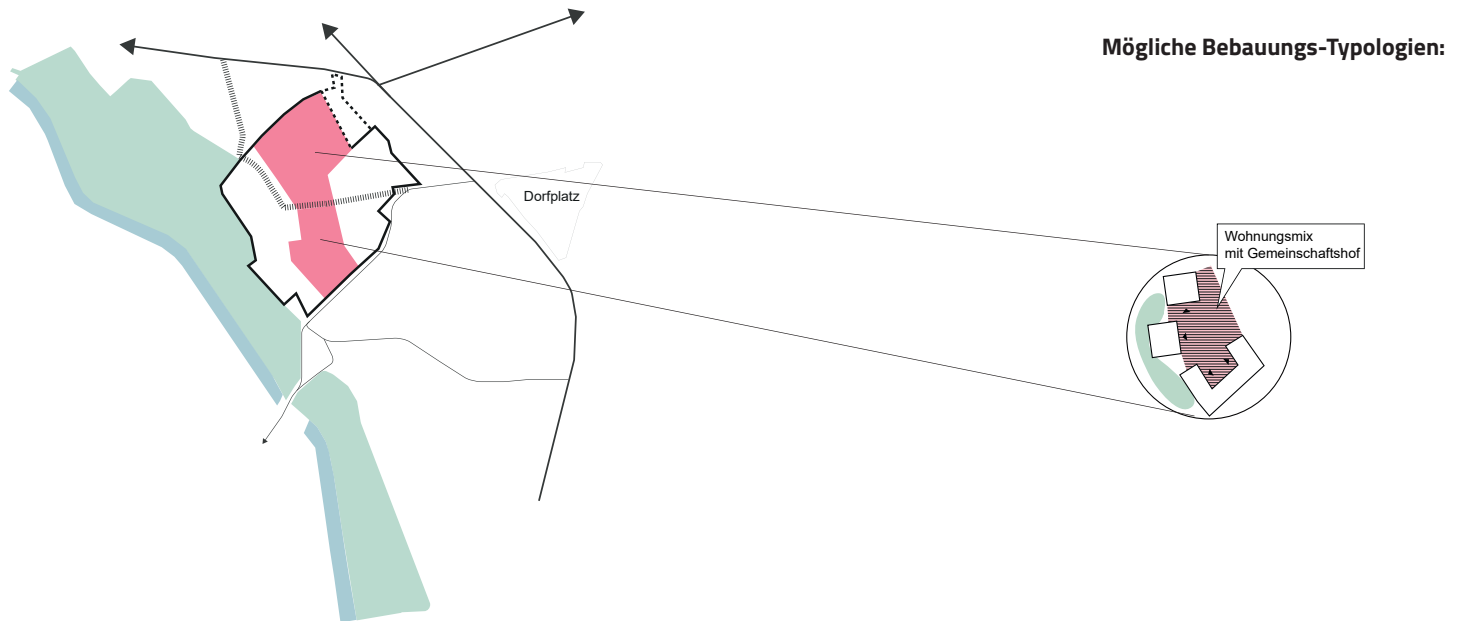
- 20-30 Wohneinheiten
- Feuerwehrhaus (mind. 500 m²)
- Öffentlicher Platz: 1.500 - 2.000 m²
- ca. 30 öffentl. Stellplätze möglich (Parkplatz)

ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT ZSCHORTAU



Entwicklungsstrategie

Folgeschritt: Entwicklung eines vielfältigen Wohnungsangebotes



Was soll entstehen?

- vielfältige Wohnbebauung mit gemeinschaftlichen Höfen und dazugehörigen Gärten

Für Wen? (Bezug auf die Persona-Erzählungen??)

- kleine und große Familien in verschiedenen Generationen und unterschiedlichem Einkommen (Sabine und Familie; Maria und Conny; Tom und Clara mit Kind im Rollstuhl; Lea und Tobi mit Kind; Peter und Marianne; Theo mit ihrem Papa)

Welche Nutzungen können in und mit den Gebäuden entstehen?

- Wohnbebauung:
 - Mehrgenerationen-Wohnen: Familienwohnen, gemeinschaftliche Wohnformen mit evtl. dazugehörigen Gemeinschaftsräumen
- gemeinschaftliche Hof- und Gartenstrukturen
- private Terrassen und Gärten
- Lösung für das Parken von Autos und Fahrrädern

Wer entwickelt?:

Genossenschaften oder Gemeinwohlorientierter Projektentwickler/Investor: Wohnbebauung mit Gemeinschaftshof (bevorzugt Mietwohnungen in unterschiedl. Preisklassen)

Konkret:

- 40-60 Wohneinheiten

Beispielimpressionen:



Eichstädt



Freiburg Vauban



Dachbegrünung: Sport + Spiel

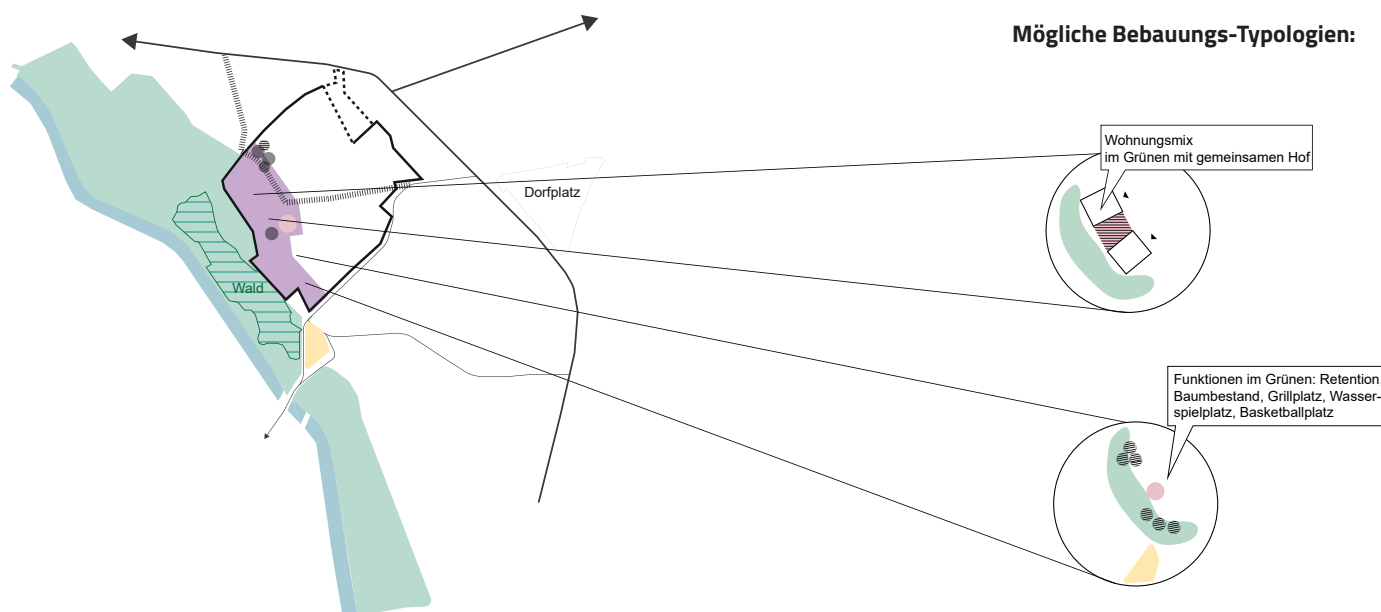
ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT ZSCHORTAU



u|m|s
STADTSTRATEGIEN

Entwicklungsstrategie

Folgeschritt: Grüner Begegnungsort entlang des Lober



Was soll entstehen?

- Parkähnliche Grünfläche als Begegnungsort und Retentionsfläche
- bei Bedarf Wohnbebauung im Grünen

Für Wen? (Bezug auf die Persona-Erzählungen??)

- Zschortauer*Innen
- vermehrt Anwohner*Innen der Umgebung (Lea und Tobi mit Kind; Peter und Marianne)

Welche Nutzungen sind auf der Grünfläche angedacht?

- Rad- und Fußwege
- Retentionsfläche
- Wasserspielplatz
- Treffpunkt z.B. in Form eines Grillplatzes
- Pflege und Erhalt des Baumbestandes
- Wohnen im Grünen (im nördlichen Teil)

Wer entwickelt?:

die Gemeinde: Grünraum mit Wasserspielplatz
Privater Projektentwickler/Investor: Wohnen im Grünen (ggf. als Wohneigentum) Eigentum

Konkret:

- bis zu 20 Wohneinheiten

Beispielimpressionen:



Wasserspielplatz in Enkerling



Wasserspielplatz in Königsbrunn