



adlerolesch  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

# MEHRGENERATIONENPARK STANDORTANALYSE BINDLACH STAND SEPTEMBER 2022



1. Beispiele und Merkmale Mehrgenerationenpark
2. Mögliche Standorte Bindlach
3. Bewertungskriterien  
Analyse der drei Standorte
4. Bewertungs-Matrix / Ergebnisse

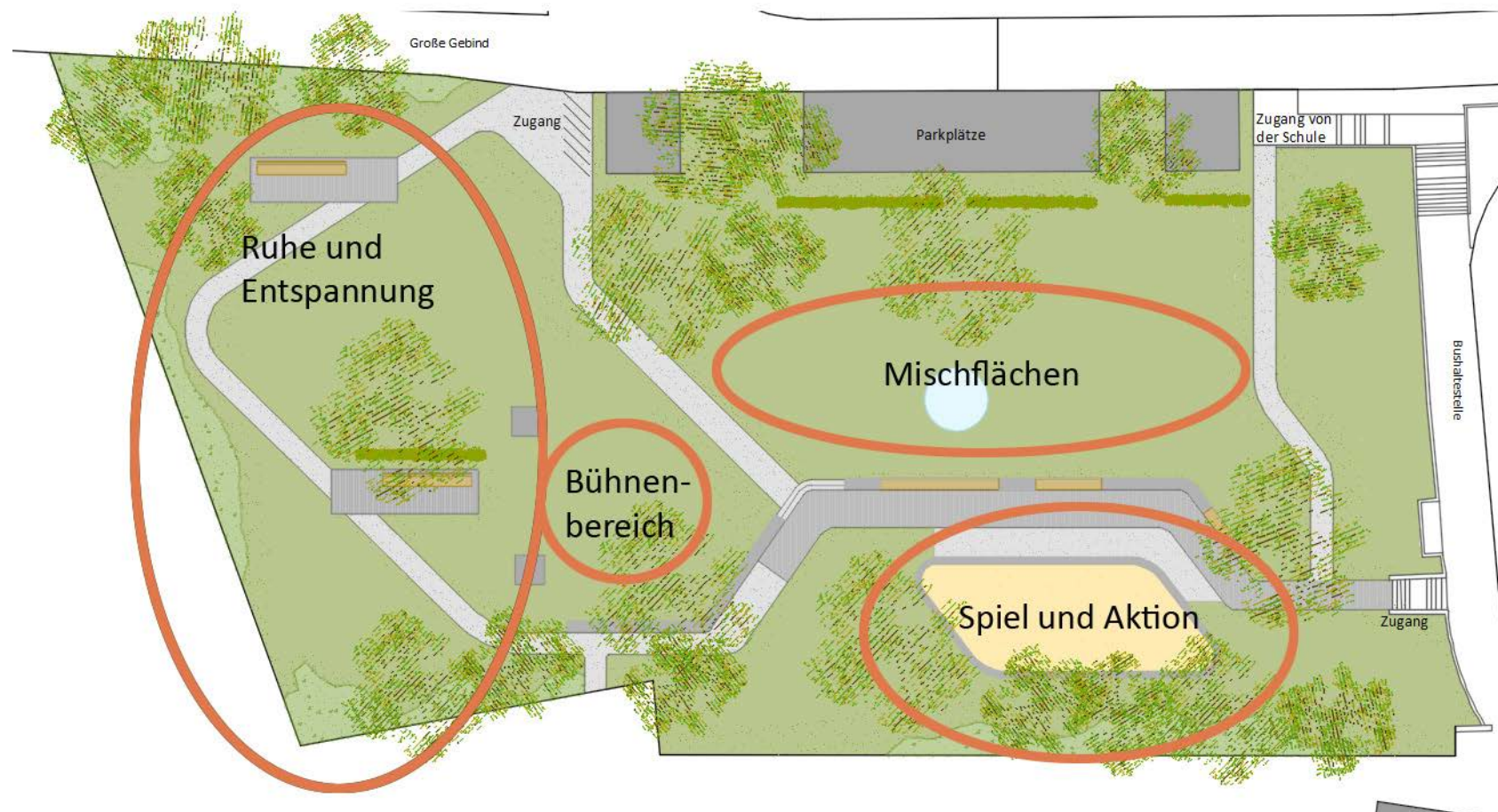
# 01

## BEISPIELE UND MERKMALE MEHRGENERATIONENPARK

## Häufige Merkmale / Bestandteile

- Spielen (Kleinkinder - Kinder)
- Fitness / Sport
- Veranstaltungen / Bühne / Festplatz
- Ruhe und Entspannung / „Chill-Out“
- Urban Gardening

## Beispiele Mehrgenerationenpark



Bsp. 1 Mehrgenerationenpark Kranichfeld



Bsp. 2 Mehrgenerationenpark Essleben



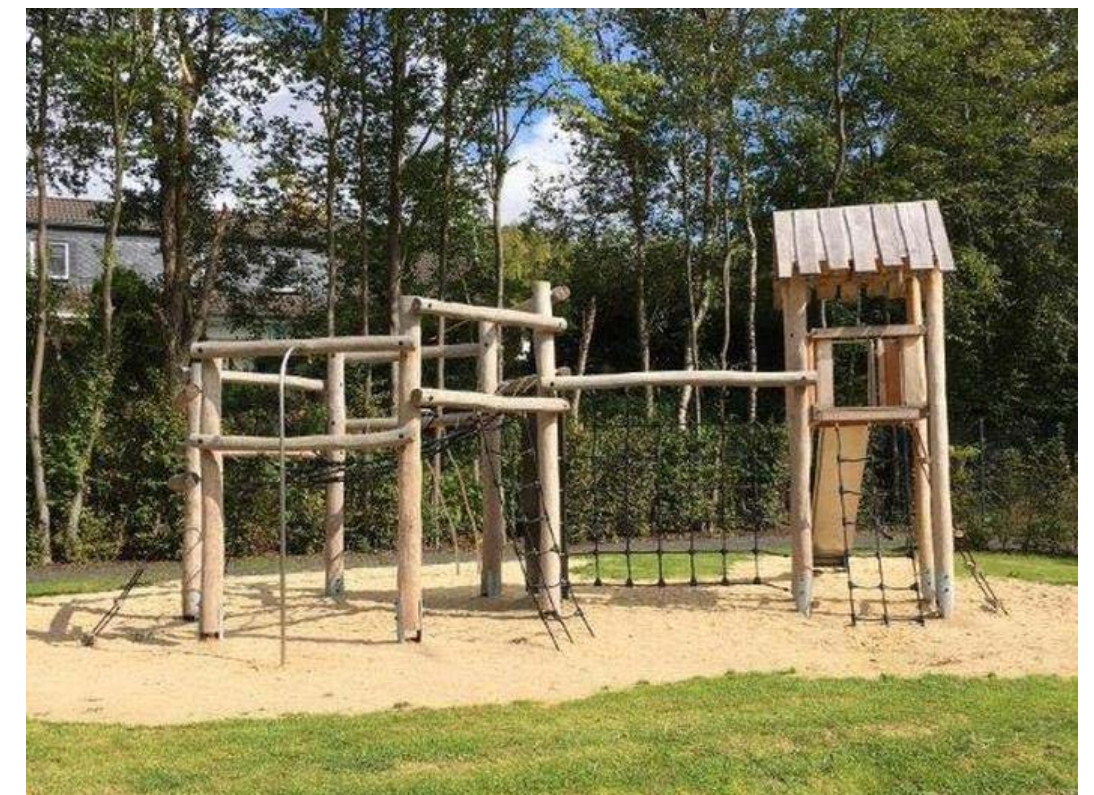
## Spiele

Vorwiegende Nutzergruppen:

Kleinkinder  
Kinder  
(Jugendliche)

Denkbare Nutzungen:

Klettern  
Schaukeln  
Balancieren





## Fitness / Sport

Vorwiegende Nutzergruppen:

Jugendliche  
Erwachsene  
Senioren

Denkbare Nutzungen:

Parcours  
Multifunktionale Sportflächen  
Fitnessgeräte  
Geschicklichkeitselemente  
Trampolin  
Klettern





## Veranstaltungen / Bühne / Festplatz

Vorwiegende Nutzergruppen:

Kinder  
Erwachsene  
Senioren  
Jugendliche

Denkbare Nutzungen:

Kleine Veranstaltungen (Open Air)  
Funktion als Treffpunkt





## Ruhe und Entspannung / „Chill-Out“

Vorwiegende Nutzergruppen:

Jugendliche

Denkbare Nutzungen:

Grillen

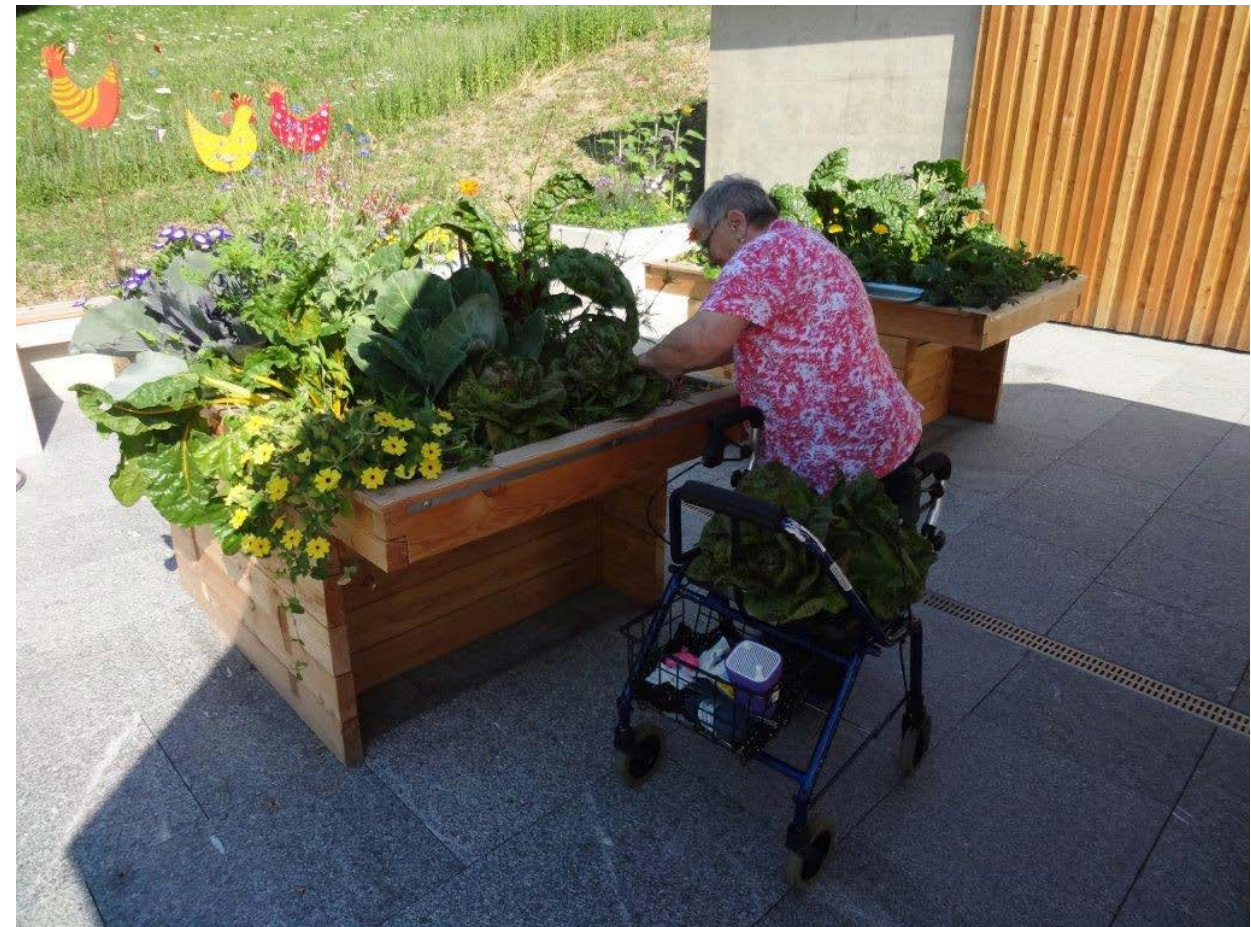




## Urban Gardening

Vorwiegende Nutzergruppen:

Senioren  
Erwachsene  
(Kinder)  
(Jugendliche)





# 02

## MÖGLICHE STANDORTE BINDLACH





**Standort 2**  
Freies Feld

**Standort 1**  
Bärenhalle

**Standort 3**  
Nahe Ortszentrum

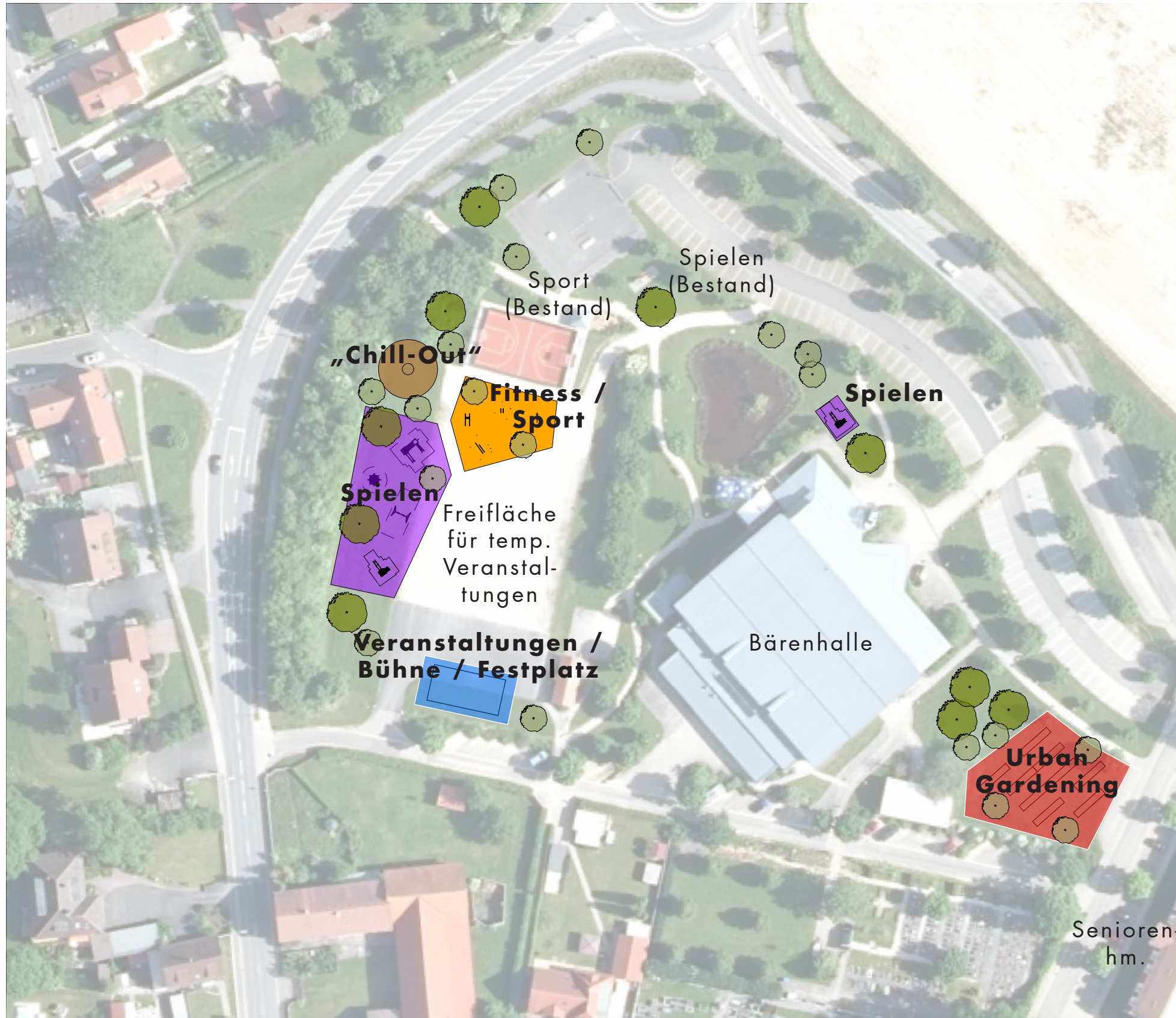


An aerial photograph of a suburban area. A large, irregularly shaped orange semi-transparent polygon highlights a specific site in the center. The site contains a building with a grey roof and some surrounding greenery. The surrounding area includes residential houses with red-tiled roofs, green lawns, and trees. To the left, there is a multi-lane road with several vehicles. To the right, there are large, empty, light-colored plots of land. The overall scene is a mix of developed and undeveloped land.

**Standort 1**  
Bärenhalle



# Standort 1



## Urban Gardening

Viel Platz zur Verfügung, mehrere Hochbeete mit ausreichend Abstand zueinander möglich. Durch Nähe zum Seniorenzentrum gerade für ältere Generationen interessant.

## Spielen

Bereits einzelne Spielgeräte im Bestand. Ergänzung von Spielflächen für unterschiedliche Altersgruppen möglich, Platz vorhanden, aber begrenzt.

## Fitness / Sport

Anknüpfung an bereits bestehende Sportflächen.

## „Chill-Out“

Erwartbare Nutzungskonflikte gering.

## Veranstaltungen / Bühne / Festplatz

Durch temporäre Veranstaltungen Nutzungskonflikte nicht ausgeschlossen. Bestehende Freifläche wird kleiner.



An aerial photograph of a suburban area. A large orange polygon is overlaid on the image, highlighting a specific plot of land. The polygon is located in the upper right quadrant of the image, adjacent to a residential area and a large green field. The text 'Standort 2' and 'Freies Feld' is written in white inside the orange polygon. The surrounding area includes a residential neighborhood with red-roofed houses, a large green field, and a road with a roundabout.

## Standort 2

Freies Feld



## Standort 2



### Urban Gardening

Viel Platz zur Verfügung, mehrere Hochbeete mit ausreichend Abstand zueinander möglich. Durch Nähe zum Seniorenzentrum gerade für ältere Generationen interessant.

### Spielen

Ausreichend Platz für Spielflächen für unterschiedliche Altersgruppen möglich.

### Fitness / Sport

Identisch wie vorheriger Punkt.

### „Chill-Out“

Erwartbare Nutzungskonflikte gering.

### Veranstaltungen / Bühne / Festplatz

Erwartbare Nutzungskonflikte gering.

### Außerdem möglich:

Weitere Stellplätze (PKW und Fahrrad)  
Großzügige Rasenflächen  
Große Erweiterungsfläche





**Standort 3**  
Nahe Ortszentrum



## Standort 3



### Urban Gardening

Sehr eingeschränkt möglich, z.B. ein größeres Hochbeet

### Spielen

Nur etwa 2 größere Spielkombinationen realistisch. Probleme bereiten neben dem Vorhandensein von nur „Restflächen“ auch die Topografie (kaum ebene Flächen)

### Fitness / Sport

Identisch wie Aspekt „Spielen“

### „Chill-Out“

Sitzstufen (Bestand) hierfür als Bereich denkbar

### Veranstaltungen / Bühne / Festplatz

Sitzstufen (Bestand) hierfür als Bereich denkbar



# 03

BEWERTUNGSKRITERIEN

ANALYSE DER DREI STANDORTE



- Vorhandene Fläche
- Nutzungskonflikte
- Synergien in der Nutzung
- Erreichbarkeit, Erschließung
- Einbinden / Verbinden von angrenzenden Quartieren
- Einbinden von Bestand
- Aufwand Infrastruktur-Maßnahmen
- Erweiterbarkeit

**-> Überprüfung und Bewertung der Fragen an den 3 verschiedenen Standorten**

**-> Trifft eine Frage an dem jeweiligen Standort zu, wird dieser mit 3 Plus (+++) bewertet, falls teilweise, mit 2 Plus (++) und falls kaum bis gar nicht, mit einem Plus (+). Daraus ergeben sich Vor- und Nachteile für jeden Standort.**



Ist die Fläche ausreichend groß, um ein angemessenes Angebot für Spiel- und Sportgeräte unterzubringen?



## Standort 1

Fläche rund 14.000m<sup>2</sup>  
Allerdings davon Bestand zu berücksichtigen (Teich, Vegetation, Sportfeld)

-> Fläche ausreichend



## Standort 2

Fläche rund 20.000m<sup>2</sup>  
Kein Bestand zu berücksichtigen

-> Fläche mehr als ausreichend



## Standort 3

Fläche rund 4.000m<sup>2</sup>  
Allerdings davon Bestand berücksichtigen (Teich, Wege, Sitzstufen, Vegetation)

-> Sehr geringe Fläche zur Verfügung





Ist mit Nutzungskonflikten (Anwohner) zu rechnen? Sind Nutzungskonflikte möglich?



## Standort 1

Temporäre Veranstaltungen in und um Bärenhalle; regelmäßig hohes Nutzungsaufkommen

-> Konflikte möglich



## Standort 2

Landwirtschaftlich genutzte Fläche - Keine anderen Nutzungen vorhanden; keine direkten Anwohner

-> Geringe Konflikte erwartbar



## Standort 3

Ruhige Umgebung, geringe Fläche zur Verfügung; Anwohner im direkten Umfeld

-> Konflikte möglich





# Synergien in der Nutzung

Gibt es Synergien in der Nutzung?



## Standort 1

Durch vorhandenem Nutzungsangebot Synergien möglich

-> Synergien möglich



## Standort 2

Keine Nutzungen vorhanden, somit geringere Synergien erwartbar

-> Geringe Konflikte erwartbar



## Standort 3

Durch vorhandenem Nutzungsangebot Synergien möglich

-> Synergien möglich



# Vergleich Standorte



Ist eine gute Erreichbarkeit der Standorte mit den verschiedenen Verkehrsmitteln gewährleistet?



## Standort 1

Große Anzahl an Parkplätzen;  
Fahrradabstellplätze; 2 ÖP-  
NV-Bushaltestellen direkt angren-  
zend

-> Sehr gute Erreichbarkeit



## Standort 2

(Mit-)nutzung der Verkehrsinfra-  
struktur von Standort 1; damit  
allerdings etwas weitere Wege,  
Potenzial / Platz für weitere  
Stellplätze

-> Sehr gute Erreichbarkeit mög-  
lich



## Standort 3

Keine / wenige Fahrradabstell-  
plätze  
PKW-Parkplätze kaum vorhanden  
Bushaltestelle in der Nähe

-> Erreichbarkeit mäßig





Können angrenzende Quartiere / Einrichtungen gut eingebunden werden?



## Standort 1

Angrenzendes Seniorenheim kann gut in Mehrgenerationenpark berücksichtigt werden  
Verbindung von angrenzenden Wohngebieten möglich

-> Sehr gute Einbindung möglich

+++



## Standort 2

Verbindung von angrenzenden Wohngebieten möglich

-> Gute Einbindung möglich

++



## Standort 3

Angrenzender Kindergarten kann gut in Mehrgenerationenpark berücksichtigt werden; Nähe Ortszentrum vorteilhaft für Mehrgenerationenpark

-> Sehr gute Einbindung möglich

+++



Gibt es bestehende Bäume / Vegetationsflächen / Gebäude / Wasserflächen, die integriert werden können?



## Standort 1

Großer, teils älterer Baumbestand; Wasserfläche; Vegetationsflächen; Toilettenhäuschen; vereinzelte Spielgeräte / Sportflächen

-> Großer Bestand vorhanden

+++



## Standort 2

Landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne Bestand

-> Kein Bestand vorhanden

+



## Standort 3

Großer, vor allem älterer Baumbestand; Wasserfläche; Vegetationsflächen; Sitzstufen

-> Großer Bestand vorhanden

+++



# Aufwand vorbereitende Maßnahmen

## Vergleich Standorte

Ist der Aufwand der Infrastruktur-Maßnahmen gering?



### Standort 1

Infrastruktur bereits vorhanden  
(Leitungen etc.)  
Bodenbewegungen gering

-> Dadurch geringer Aufwand erwartbar



### Standort 2

Keine Infrastruktur vorhanden (Bodenbewegungen notwendig)

-> Großer Aufwand erwartbar



### Standort 3

Infrastruktur bereits vorhanden  
(Leitungen etc.)  
Bodenbewegungen aufgrund der Topografie aber notwendig

-> Mittelmäßiger Aufwand erwartbar





Können zu einem späteren Zeitpunkt (einfach) Erweiterungen / Ergänzungen vorgenommen werden?



## Standort 1

Erweiterungen sind aufgrund des begrenzten Platzangebotes kaum möglich

-> Eher geringe Erweiterbarkeit



## Standort 2

Erweiterungen sind nahezu unbegrenzt möglich aufgrund des großen Platzangebotes

-> Sehr gute Erweiterbarkeit



## Standort 3

Erweiterungen sind aufgrund des fehlenden Platzangebotes nicht möglich

-> Sehr geringe bis keine Erweiterbarkeit





# 04

## ERGEBNISSE

### BEWERTUNGS-MATRIX



# Ergebnisse - Bewertungs-Matrix

	Standort 1	Standort 2	Standort 3
Vorhandene Fläche	++	+++	+
Nutzungskonflikte	+	+++	+
Synergien in der Nutzung	+++	++	+++
Erreichbarkeit, Erschließung	+++	+++	+
Einbinden / Verbinden von angrenzenden Quartieren	+++	++	+++
Einbinden von Bestand	+++	+	+++
Aufwand vorbereitende Maßnahmen	+++	+	++
Erweiterbarkeit	++	+++	+
	20	18	15



## **Standort 1**

### Pro

- Sehr gute Erreichbarkeit (ÖPNV, PKW, Fahrrad)
- Einbinden von Bestandsflächen möglich (Bäume, Spiel- und Sportflächen etc.)
- Berücksichtigen / Einbinden des angrenzenden Seniorenheims möglich
- Aufwand der vorbereitenden Maßnahmen gering

### Contra

- Nutzungskonflikte durch temporäre, verschiedene Veranstaltungen erwartbar
- Platz ist begrenzt, somit wenige Erweiterungsmöglichkeiten



## **Standort 2**

### Pro

- Unbegrenzte Fläche - Kein Platzproblem
- Nutzungskonflikte deshalb unwahrscheinlich / geringer
- Einfache Erweiterbarkeit
- Flexible Planung, da keine Bestandselemente und ausreichend Platz

### Contra

- Kein Bestand, der integriert werden kann
- Aufwand der vorbereitenden Maßnahmen deshalb groß



## **Standort 3**

### Pro

- Einbinden von Bestandsflächen (Sitzstufen, Teich, Vegetation) möglich
- Berücksichtigen / Einbinden des angrenzenden Kindergartens möglich

### Contra

- Gesamtfläche ist sehr klein / freie Flächen sehr begrenzt
- Wenige / keine Erweiterungsmöglichkeiten
- Erreichbarkeit, Erschließung eher schlecht
- Flexible Planung sehr eingeschränkt
- Topografie ungünstig



Unsere Untersuchung ergab, dass es sich zwischen Standort 1 und 2 entscheidet. Es gibt einen leichten Vorteil beim Standort 1, da es hier bereits eine intakte Infrastruktur gibt, in die sich der Generationenpark mühelos integrieren lässt.

Es ginge aber nur auf Kosten des Platzbedarfs, der zeitweise für andere Festivitäten genutzt wird. Dies wäre beim Standort 2 nicht der Fall, er bietet sogar die Möglichkeit, für spätere Erweiterungen. Zusätzlich würde er das Neubaugebiet oberhalb mit Bindlach verbinden.

Mit einer zusätzlichen Erschließung durch neue Parkplätze könnte somit auch ein Mehrwert für die bestehende Bärenhalle erzielt werden. Damit ist der Standort 2 in seiner Herstellung auch der teuerste.

Der preislich günstigste wäre sicherlich der Standort 3, der allein durch seine beschränkte Größe nicht viel Platz bietet.

Das zeigt sich auch in der Anzahl der Geräte und Möglichkeiten, die in eine bereits bestehende Parkanlage integriert werden müsste.