



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

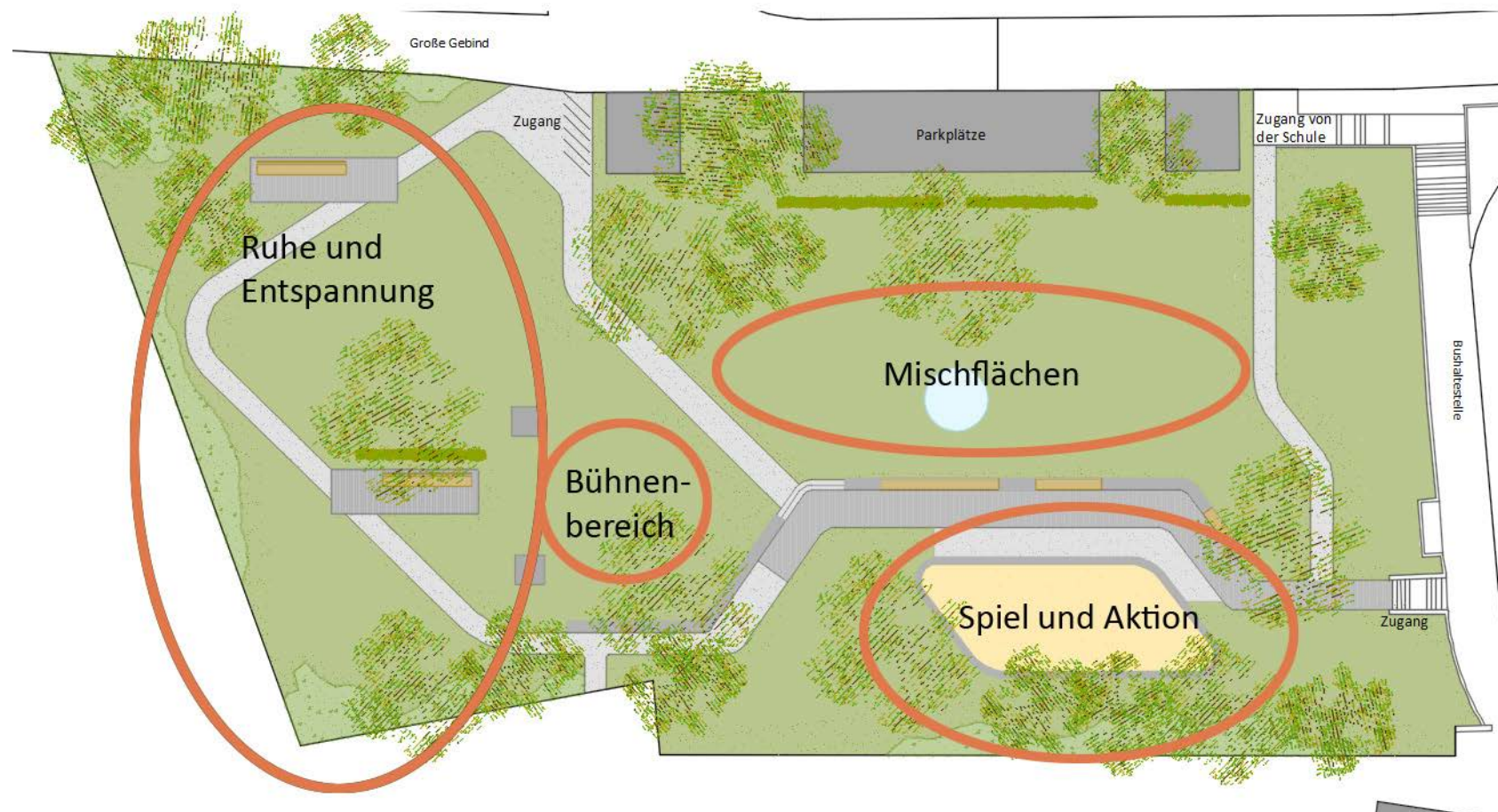
01

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

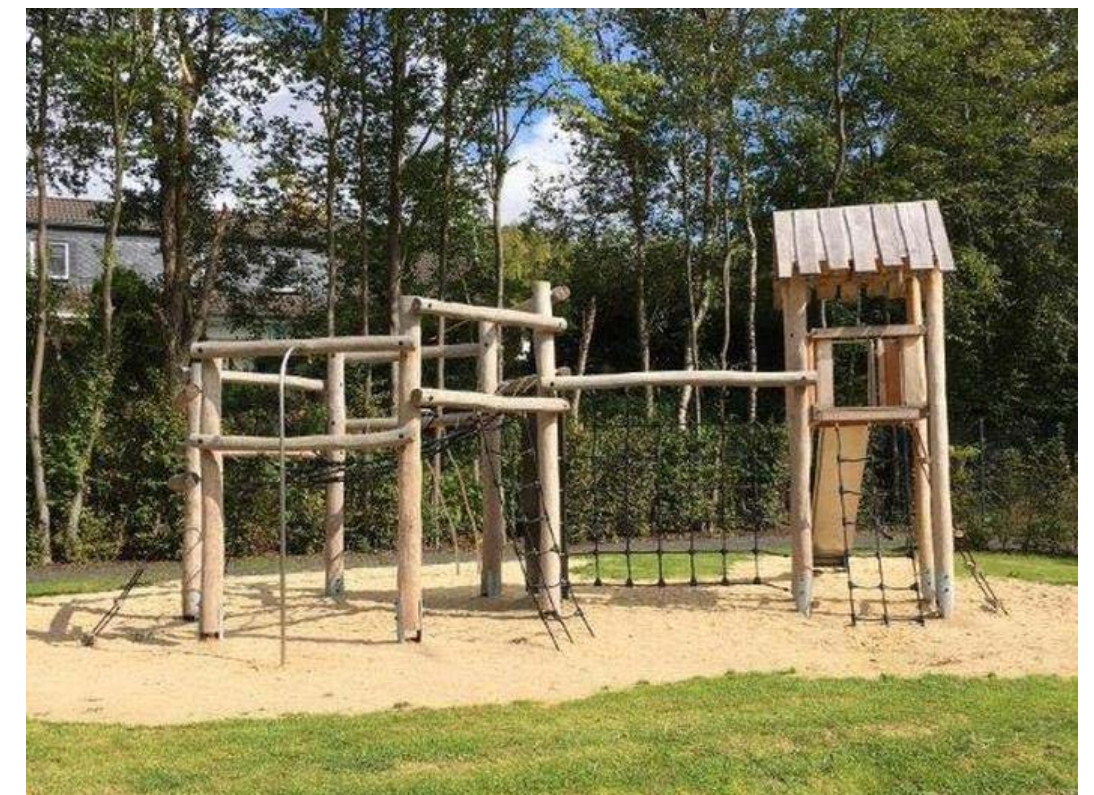
Spiele

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:

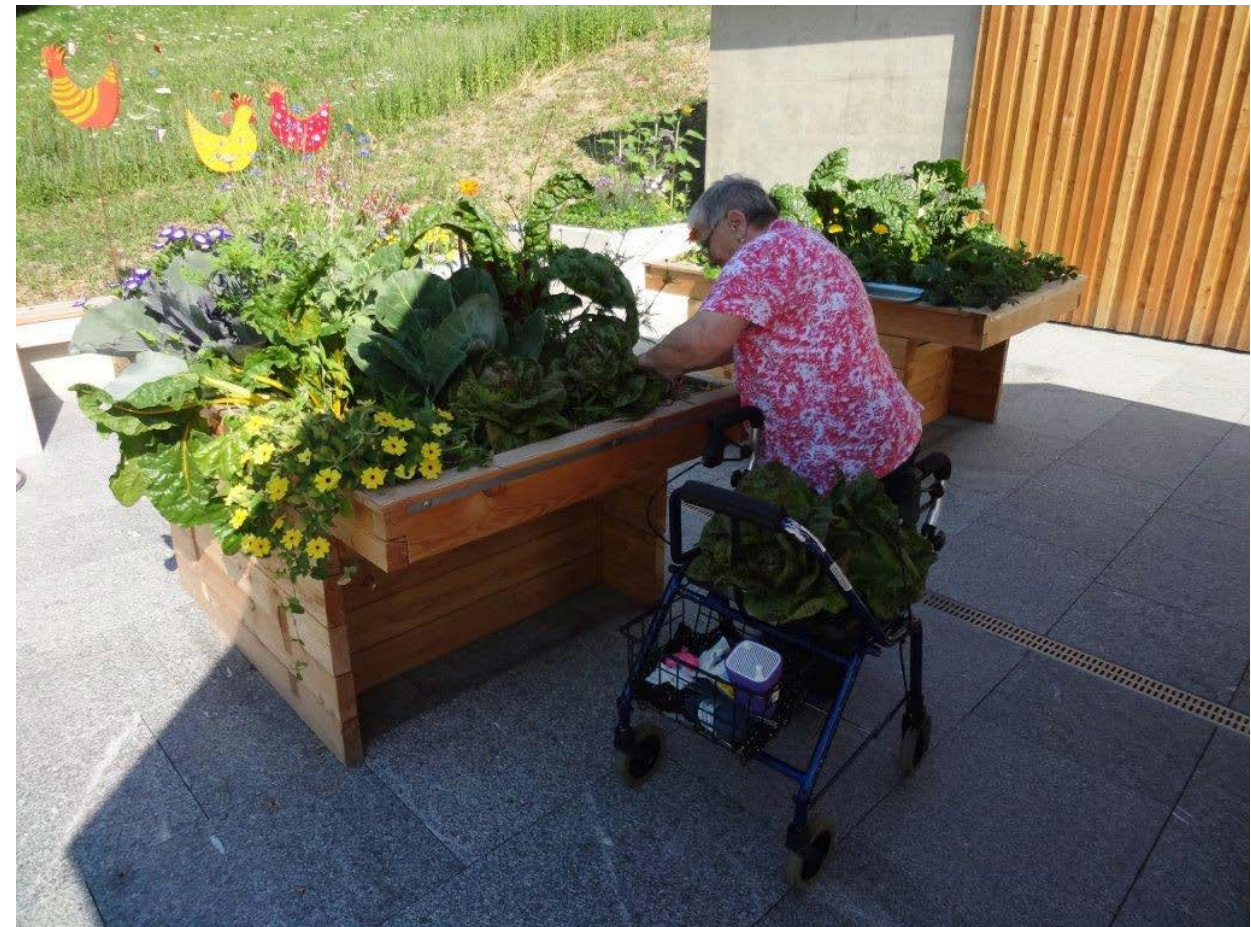
Grillen



Urban Gardening

Vorwiegende Nutzergruppen:

Senioren
Erwachsene
(Kinder)
(Jugendliche)



02

MÖGLICHE STANDORTE BINDLACH



Standort 2
Freies Feld

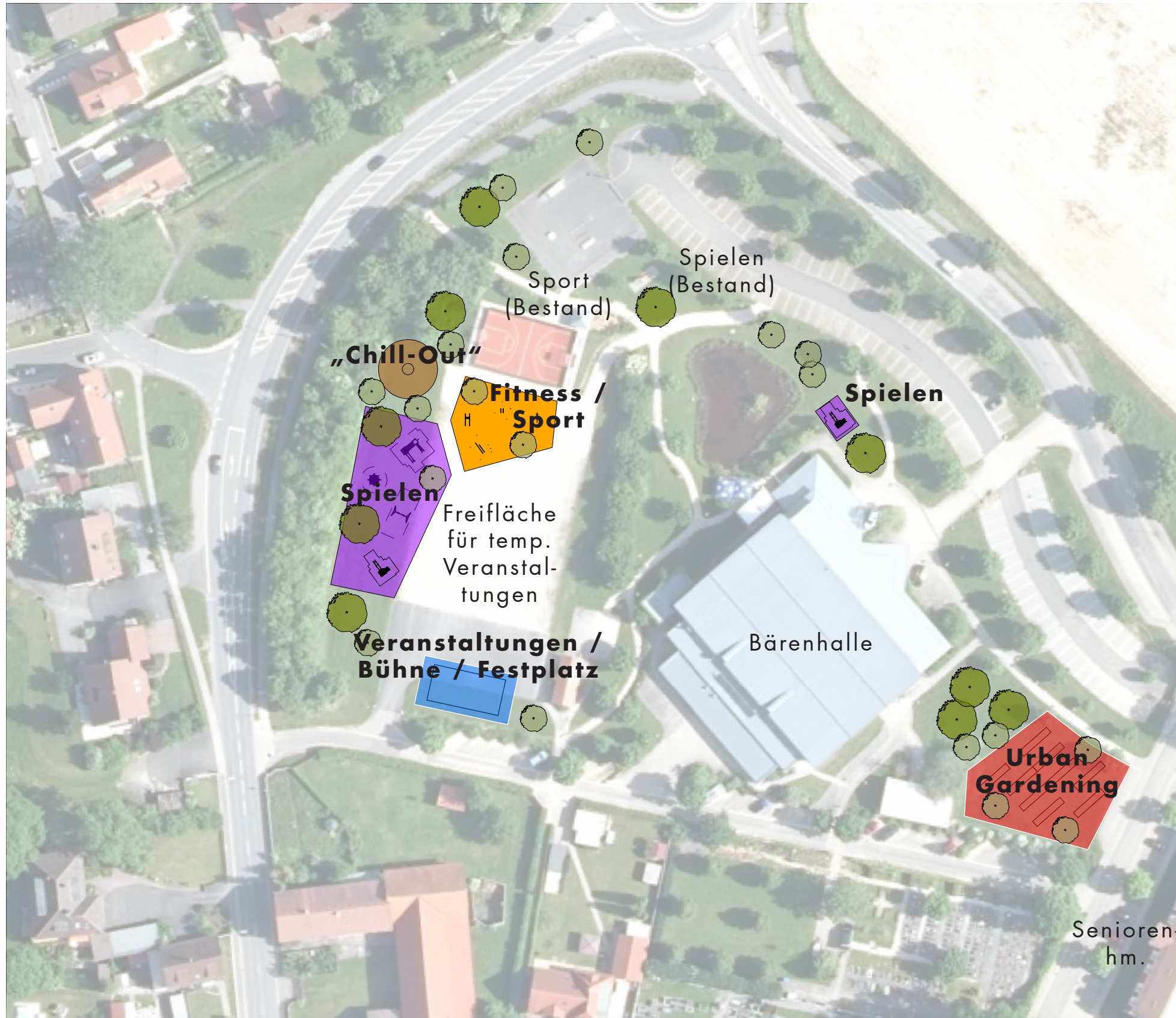
Standort 1
Bärenhalle

Standort 3
Nahe Ortszentrum

An aerial photograph of a suburban area. A large, irregularly shaped area in the center is highlighted in orange. This area contains a building with a grey roof and some surrounding greenery. The orange area is labeled 'Standort 1 Bärenhalle'. The surrounding area includes residential houses with red roofs, green fields, and a road with a roundabout.

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 14.000m²
Allerdings davon Bestand zu berücksichtigen (Teich, Vegetation, Sportfeld)

-> Fläche ausreichend



Standort 2

Fläche rund 20.000m²
Kein Bestand zu berücksichtigen

-> Fläche mehr als ausreichend



Standort 3

Fläche rund 4.000m²
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

-> Mittelhoher 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.