



Markt Eggolsheim

# Zukunft „Eismann-Areal“, Kauernhofen

Ergebnisvorstellung Marktgemeinderat, 21.11.2023

## 1. IST-Situation – Eismann-Areal



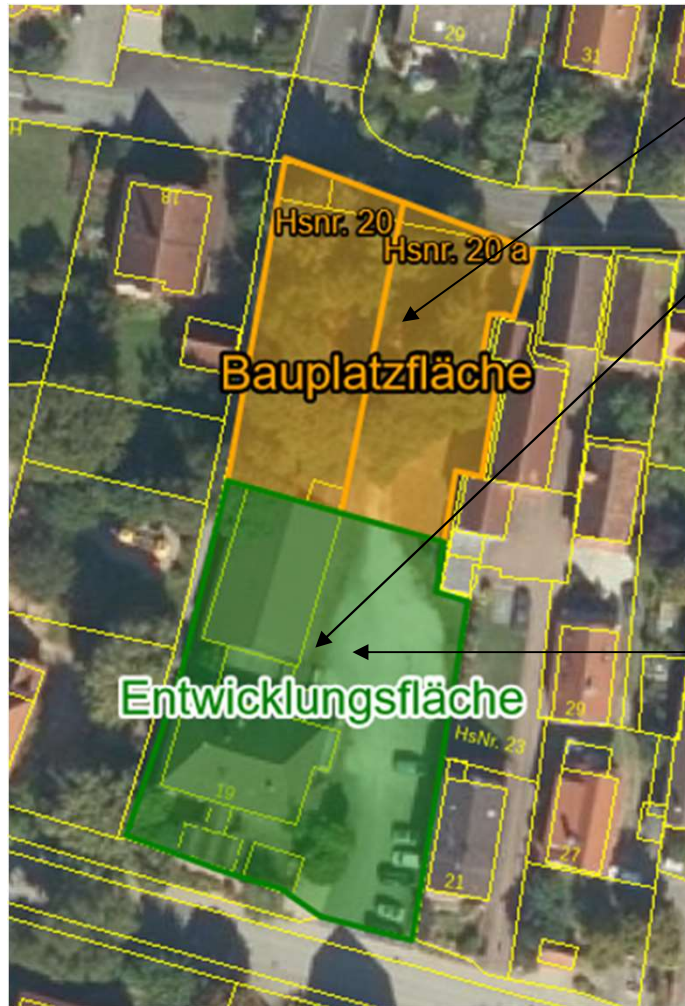
## Historie und IST-Situation – Eismann-Areal

12/2021	Beschluss des MGR zum Abbruch des Gasthauses und Förderantrag an ALE
01/2022	Erhalt der Förderzusage zum Abbruch
02/2022	Bürgerinformationsveranstaltung zum Thema Abbruch und zu Plänen einer möglichen Folgebebauung mit Reihenhäusern / Wohnkomplex
02/2022	Marktgemeinderat stoppt auf Grund massiven Bürgerprotest die Pläne zur zunächst geplanten Folgenutzung
06/2022	Antrag FW und GRÜNE im MGR mit Vorschlägen zur Nachnutzung führt zur Beauftragung einer Begutachtung des Geländes hinsichtlich Standortfragen WOHNBEBAUUNG / GEMEINSCHAFTSFLÄCHE
08/2022	Beginn der Abbrucharbeiten am Gasthaus
12/2022	Beendigung der Abbrucharbeiten
03/2023	Präsentation schall-/geruchstechnisches- sowie Baumgutachten im MGR
03/2023	Beschluss MGR zur grundsätzlichen Geländeeinteilung und Durchführung einer Bürgerumfrage samt Workshop
09/2023	Onlinebefragung
10/2023	Durchführung des Bürgerworkshops

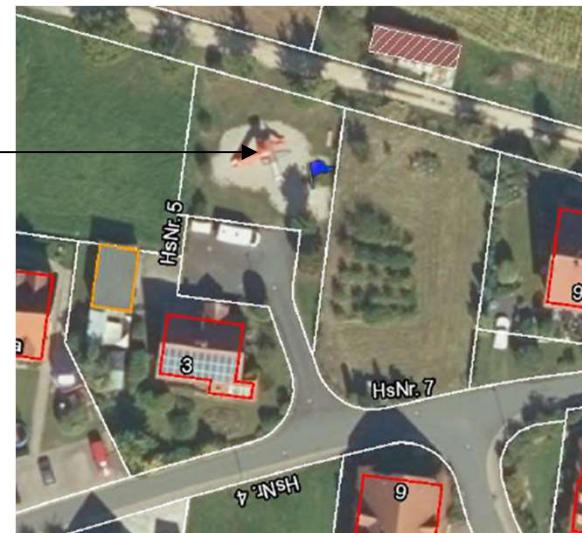


## Aktuelle Beschlusslage des Marktgemeinderates - vorbehaltlich der Abstimmung mit der Bürgerschaft

vom 28. März 2023



- nördlicher Bereich (orange):  
Entwicklung von Einzelbauplätzen  
(je nach Aufteilung 2 oder 3)
- südlicher Bereich (grün):  
Nutzung für kulturelle /gemeinschaftliche  
Zwecke (Fläche ca. 1.200 m<sup>2</sup>)
- Spielplatz Schustermarter:  
Integration in die Gemeinschaftsfläche,  
aufgelassene Spielplatzfläche wird zum  
Einzelbauplatz umgewidmet



## **2. Ergebnisse der Onlinebefragung „Zukunft Eismann-Areal“**

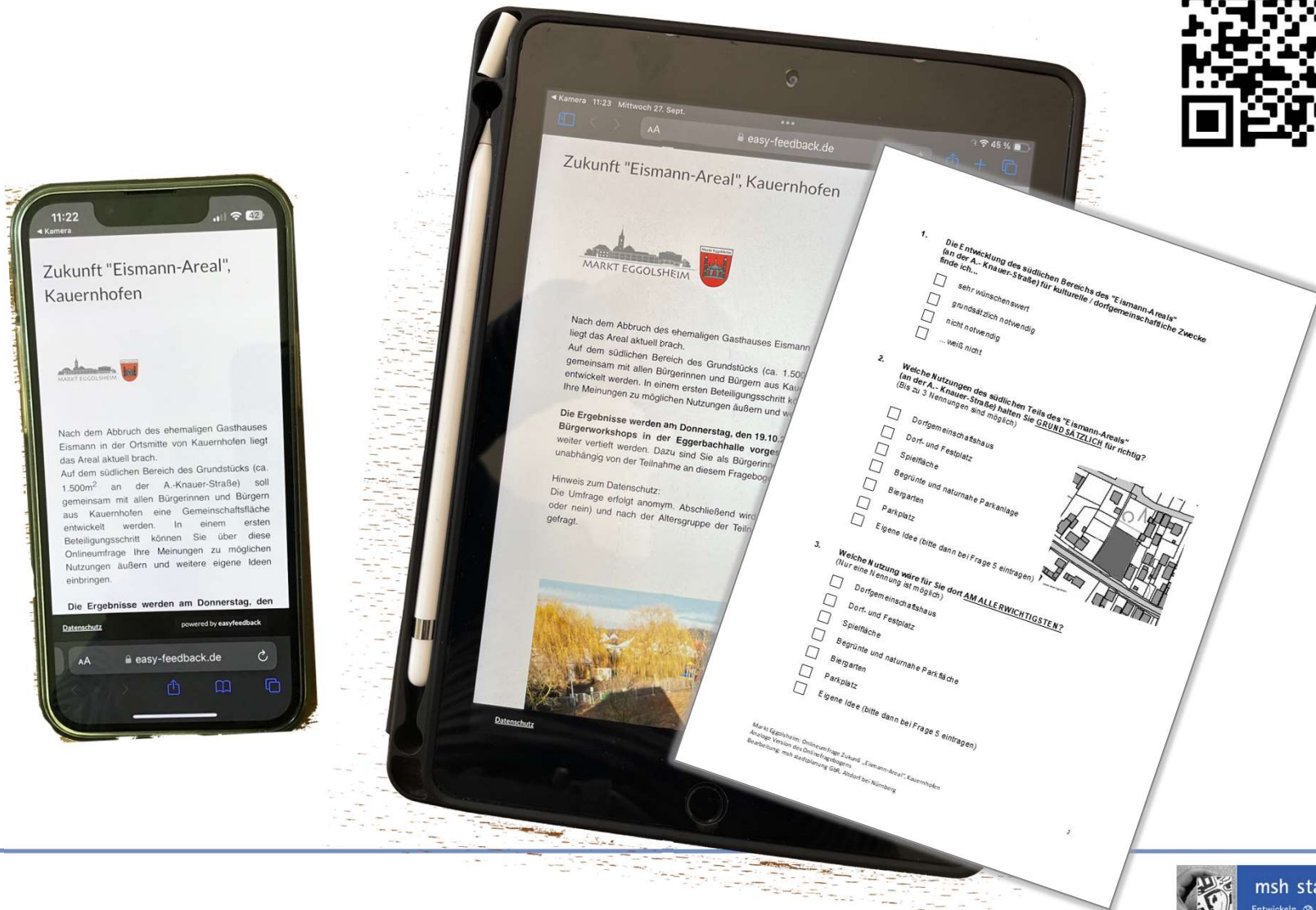




## 2. Ergebnisse der Onlinebefragung

### „Zukunft Eismann-Areal“

Umfragezeitraum: 14.09 – 01.10.2023

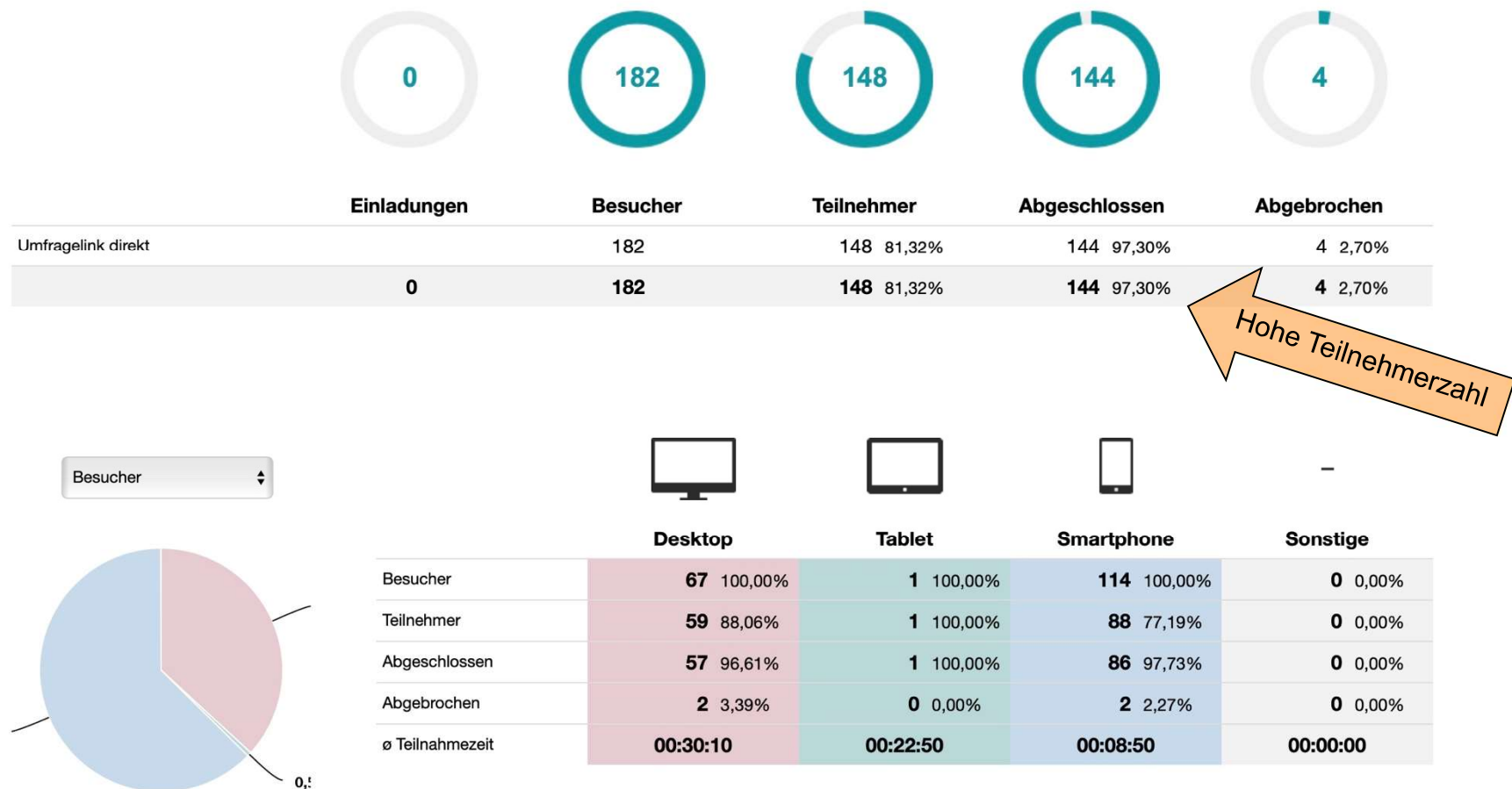


msh stadtplanung

Entwickeln • Beraten • Betreuen

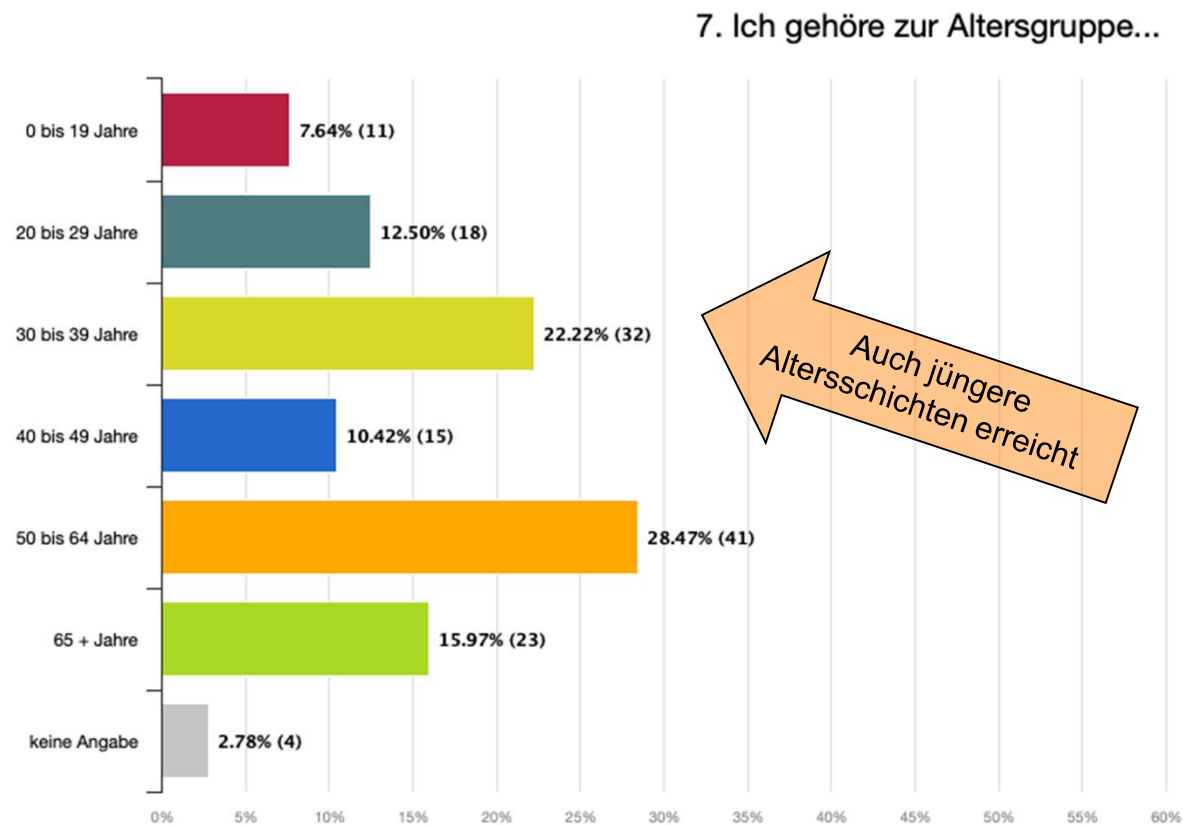
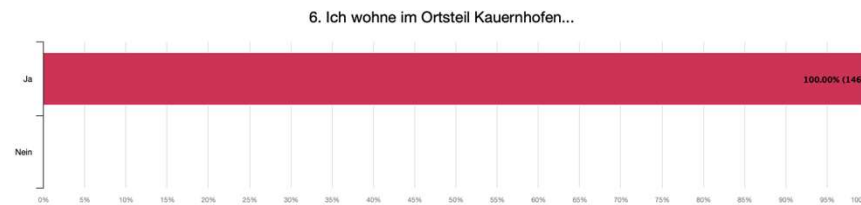
## 2. Ergebnisse der Onlinebefragung „Zukunft Eismann-Areal“

### A. Teilnahme



## 2. Ergebnisse der Onlinebefragung „Zukunft Eismann-Areal“

### B. Ergebnisse der Fragen

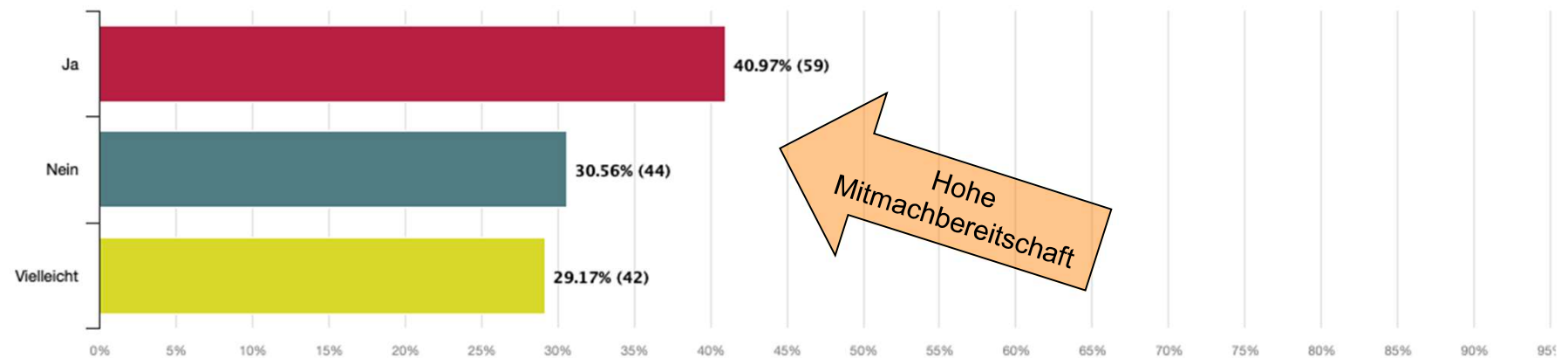




## 2. Ergebnisse der Onlinebefragung „Zukunft Eismann-Areal“

### B. Ergebnisse der Fragen

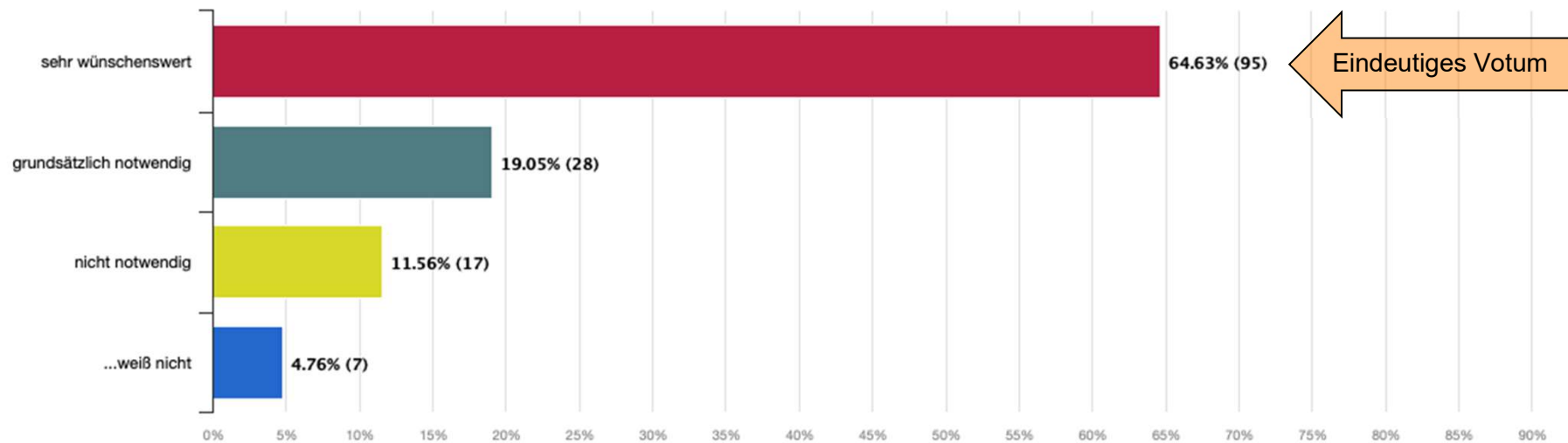
8. Ich beabsichtige am Bürgerworkshop "Zukunft des Eismann-Geländes" am 19.10.2023 um 18.30 Uhr in der Eggerbachhalle in Eggolsheim teilzunehmen. (Ihre Angabe ist hilfreich bei der Vorbereitung der Veranstaltung)



## 2. Ergebnisse der Onlinebefragung „Zukunft Eismann-Areal“

### B. Ergebnisse der Fragen

1. Die Entwicklung des südlichen Bereichs des "Eismann-Areals" (an der A.-Knauer-Straße) für kulturelle /  
dorfgemeinschaftliche Zwecke finde ich...

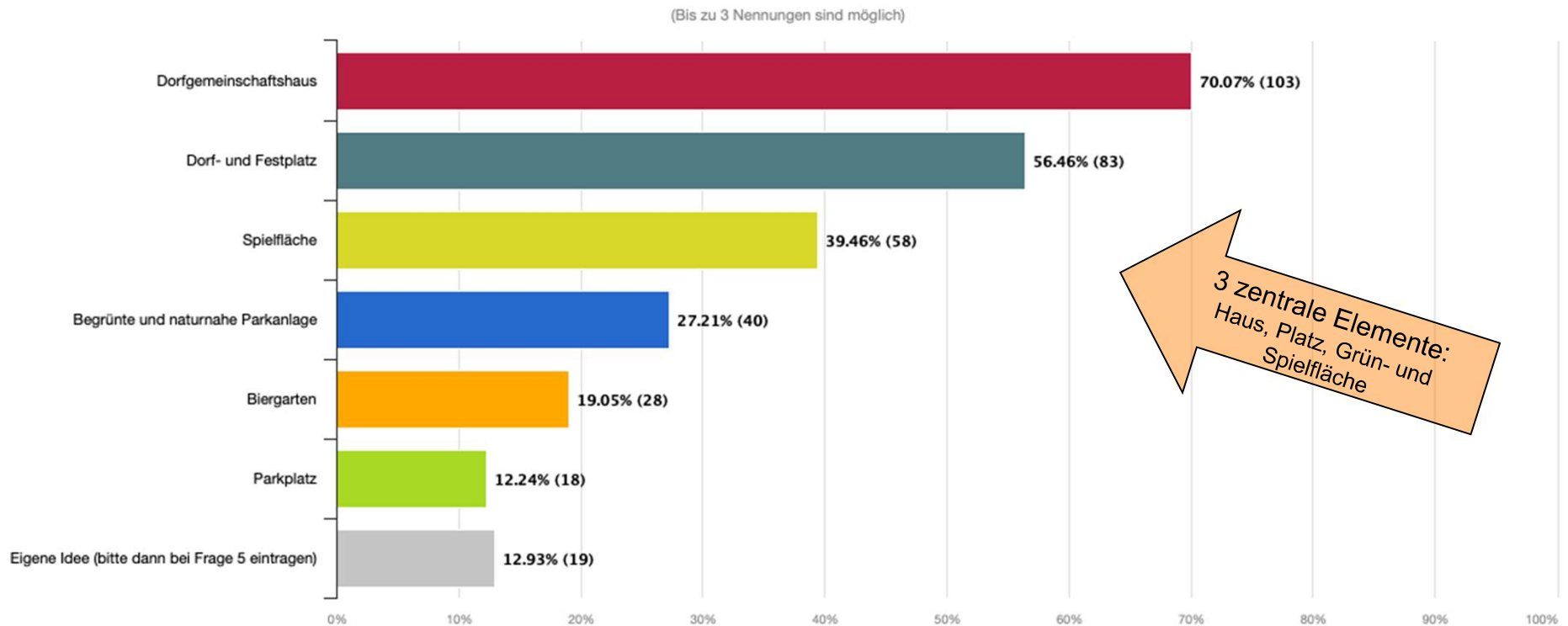


Ca. 84 % der Teilnehmenden finden eine dorfgemeinschaftliche Entwicklung sehr wünschenswert oder grundsätzlich notwendig.

## 2. Ergebnisse der Onlinebefragung „Zukunft Eismann-Areal“

### B. Ergebnisse der Fragen

#### 2. Welche Nutzungen des südlichen Teils des "Eismann-Areals" (an der A.-Knauer-Straße) halten Sie grundsätzlich für richtig?

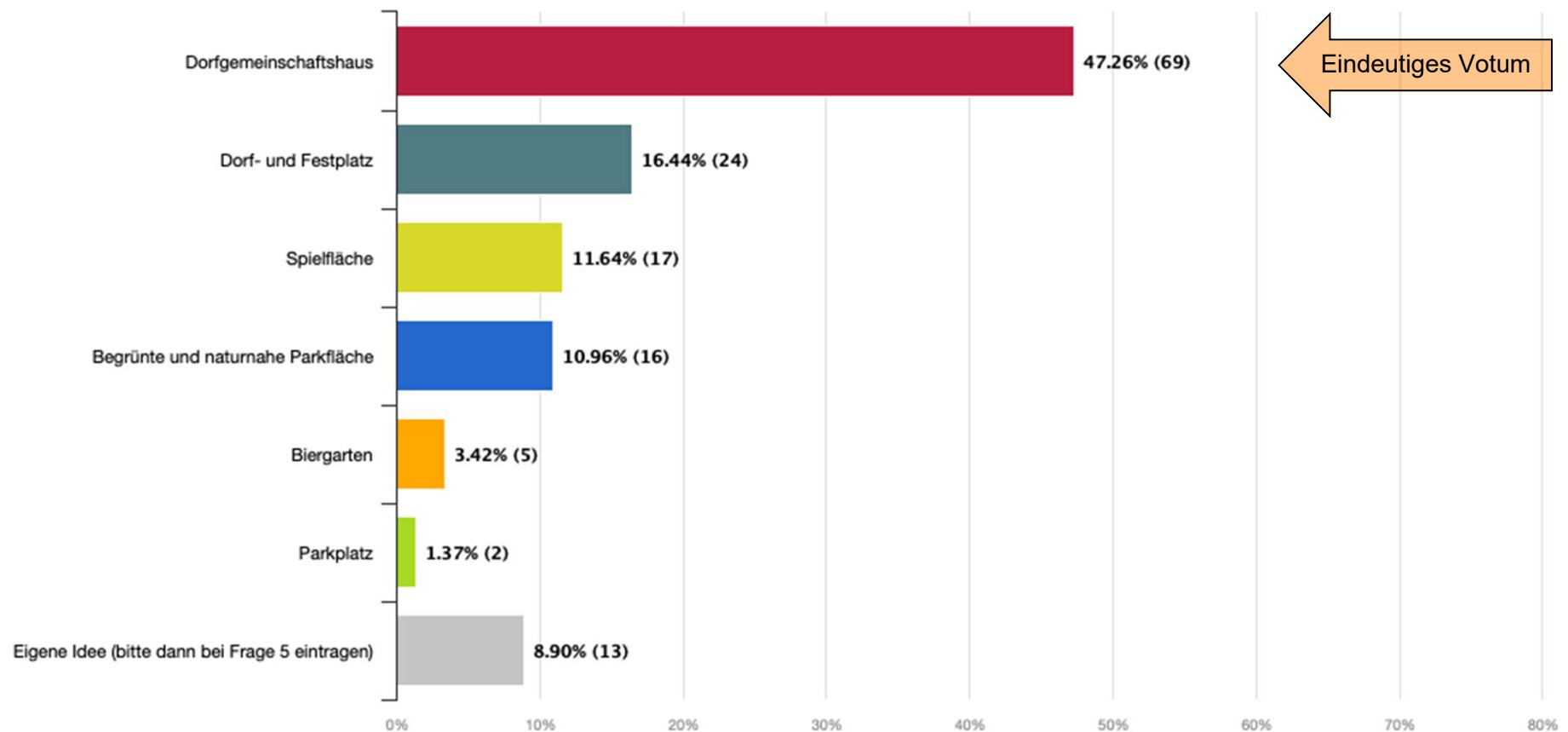


## 2. Ergebnisse der Onlinebefragung „Zukunft Eismann-Areal“

### B. Ergebnisse der Fragen

#### 3. Welche Nutzung wäre für Sie dort AM ALLERWICHTIGSTEN?

(Nur eine Nennung ist möglich)

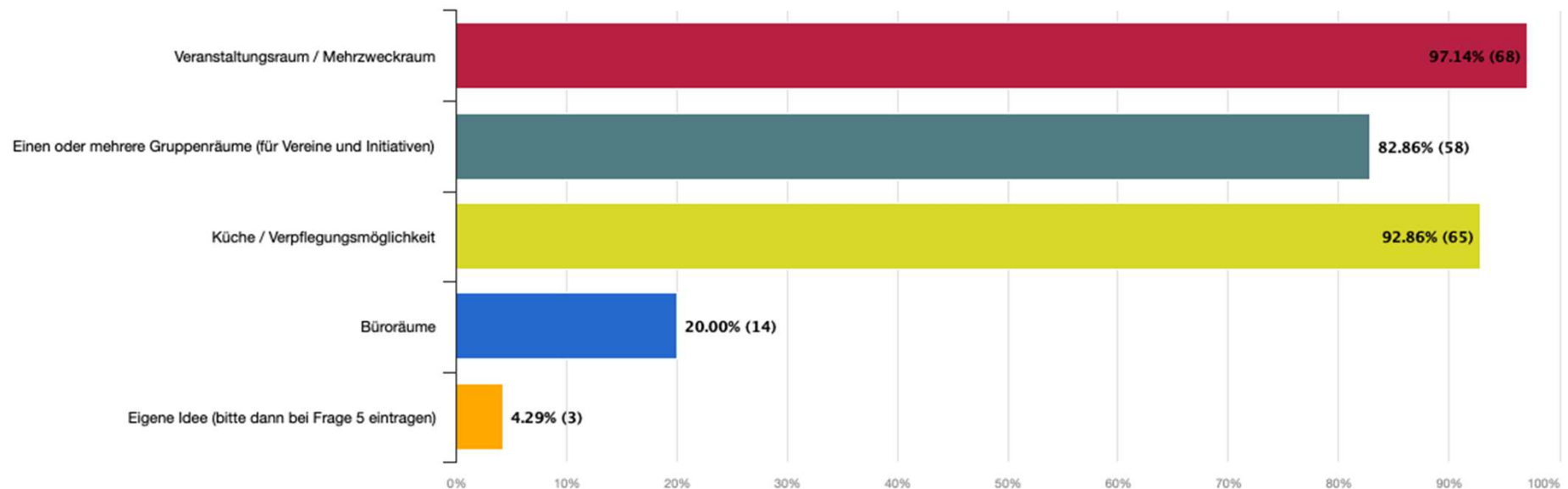


## 2. Ergebnisse der Onlinebefragung „Zukunft Eismann-Areal“

### B. Ergebnisse der Fragen

#### 3a. Welche Nutzungen sollte ein Dorfgemeinschaftshaus bieten?

(Bis zu vier Nennungen sind möglich)



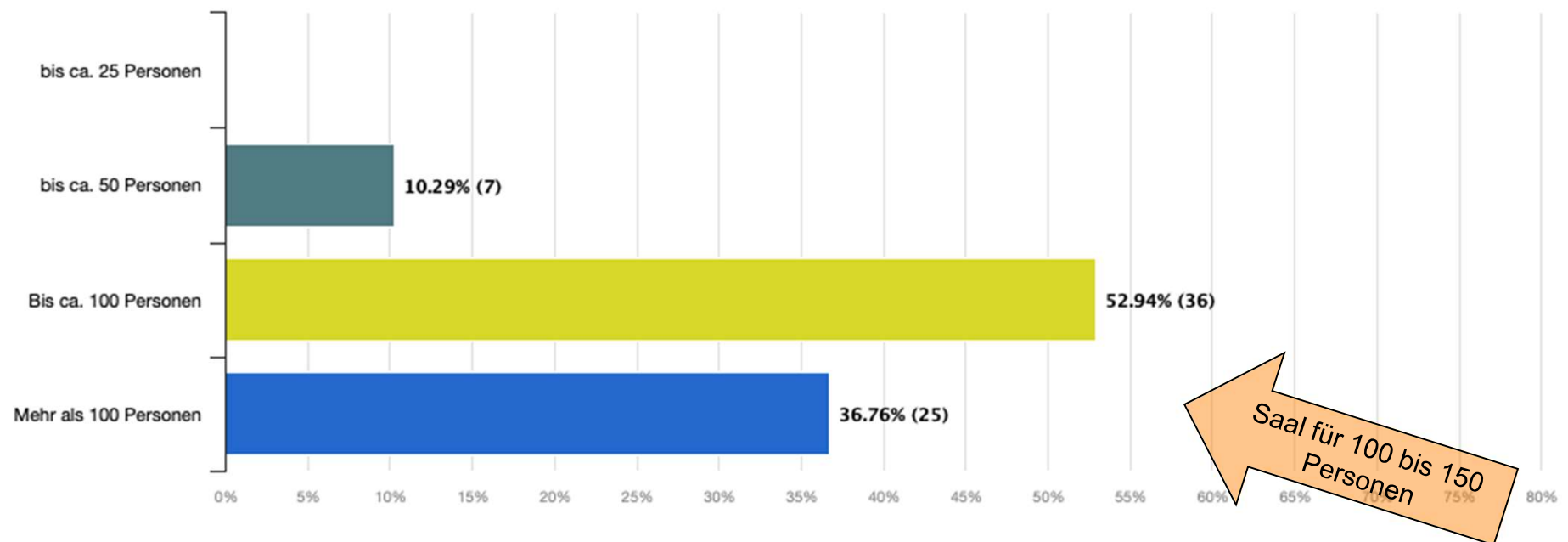


## 2. Ergebnisse der Onlinebefragung „Zukunft Eismann-Areal“

### B. Ergebnisse der Fragen

#### Zu 3a: Der Veranstaltungs-/Mehrzweckraum sollte folgende Größe haben:

(nur eine Nennung ist möglich)

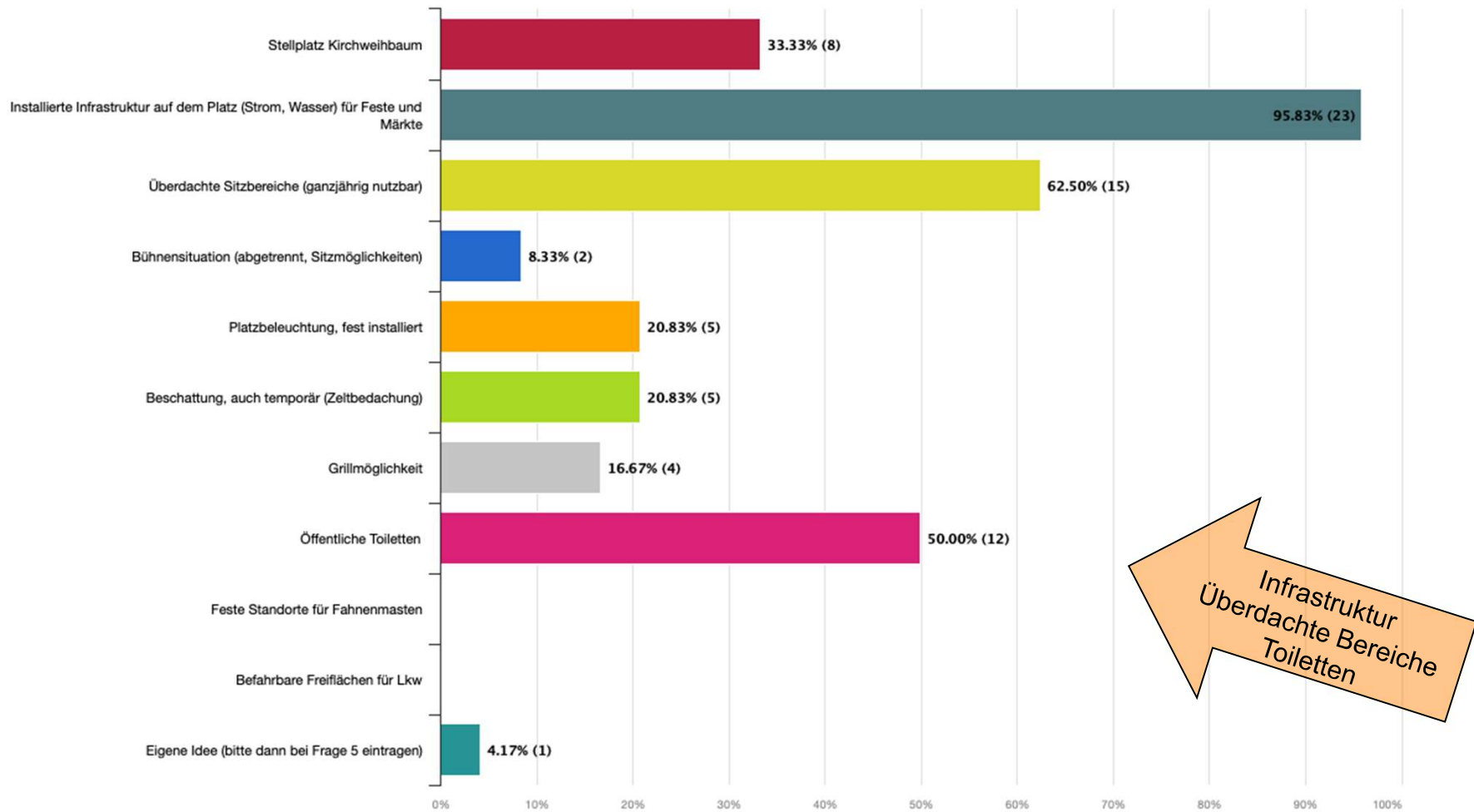


## 2. Ergebnisse der Onlinebefragung „Zukunft Eismann-Areal“

### B. Ergebnisse der Fragen

#### 3b. Welche Elemente sollte ein Dorf- und Festplatz auf jeden Fall bieten?

(Bis zu vier Nennungen sind möglich)

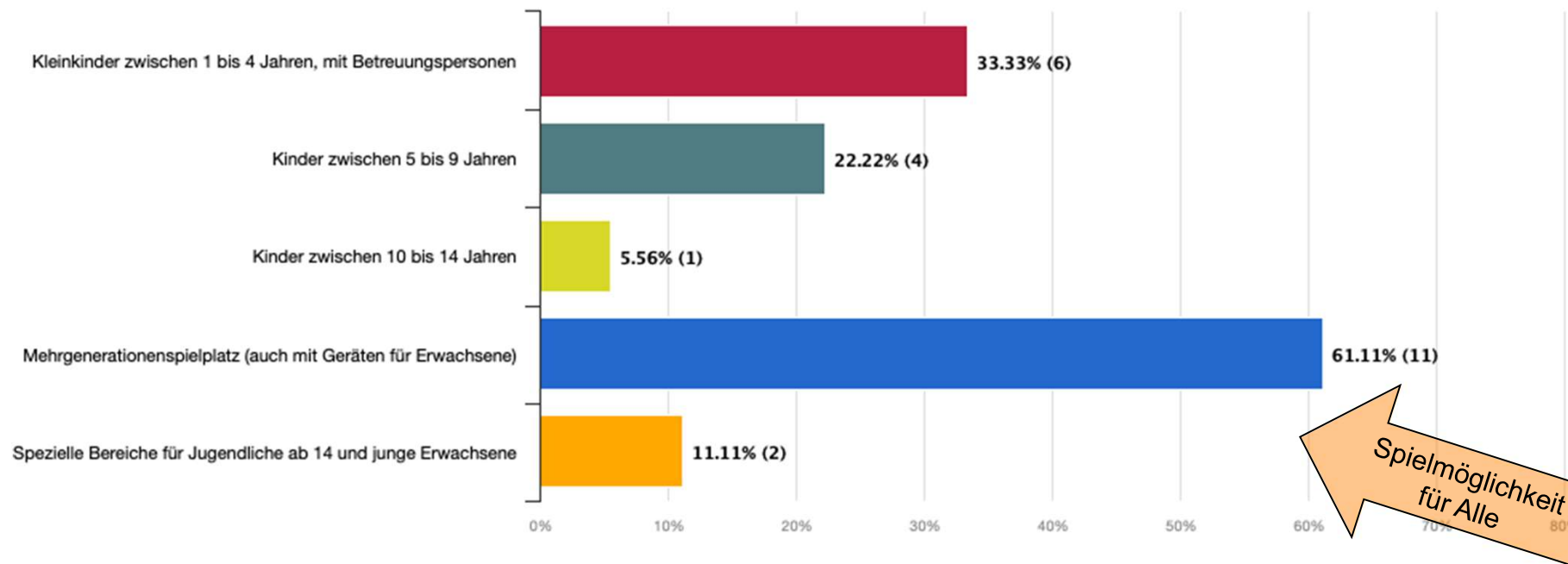


## 2. Ergebnisse der Onlinebefragung „Zukunft Eismann-Areal“

### B. Ergebnisse der Fragen

#### 3c. Für welche Nutzergruppen sollte die Spielfläche hauptsächlich ausgelegt sein? (Auch für die Auswahl der Ausstattung und Spielgeräte wichtig)

(Bis zu zwei Nennungen sind möglich)

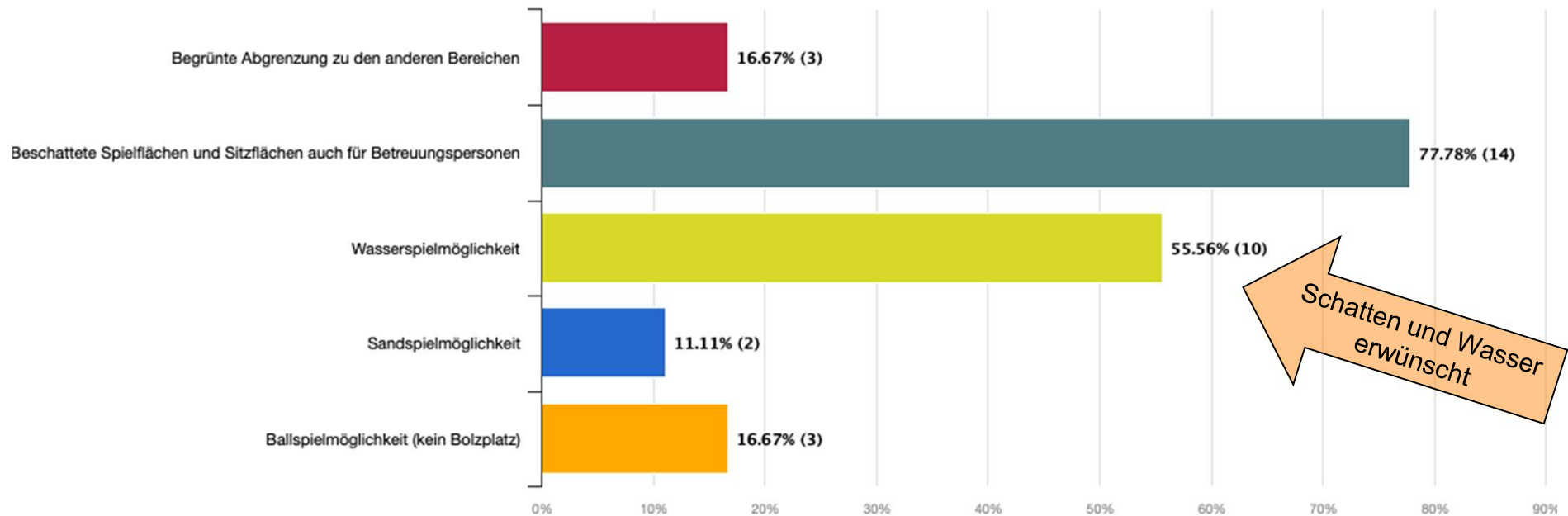


## 2. Ergebnisse der Onlinebefragung „Zukunft Eismann-Areal“

### B. Ergebnisse der Fragen

#### Zu 3 c. Welche Gestaltungselemente wären für die Spielfläche besonders wichtig?

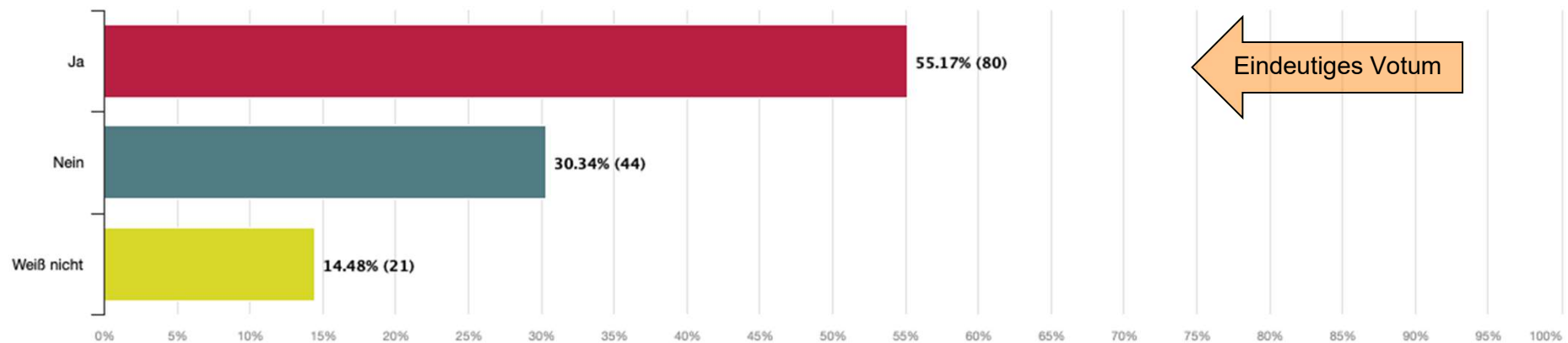
(Bis zu zwei Nennungen sind möglich)



## 2. Ergebnisse der Onlinebefragung „Zukunft Eismann-Areal“

### B. Ergebnisse der Fragen

4. Könnte der bestehende Spielplatz an der Schustersmarter aufgelöst werden, wenn auf dem Eismanngelände ein neuer Spielbereich integriert werden würde, der besser in das Ortszentrum eingebunden ist?

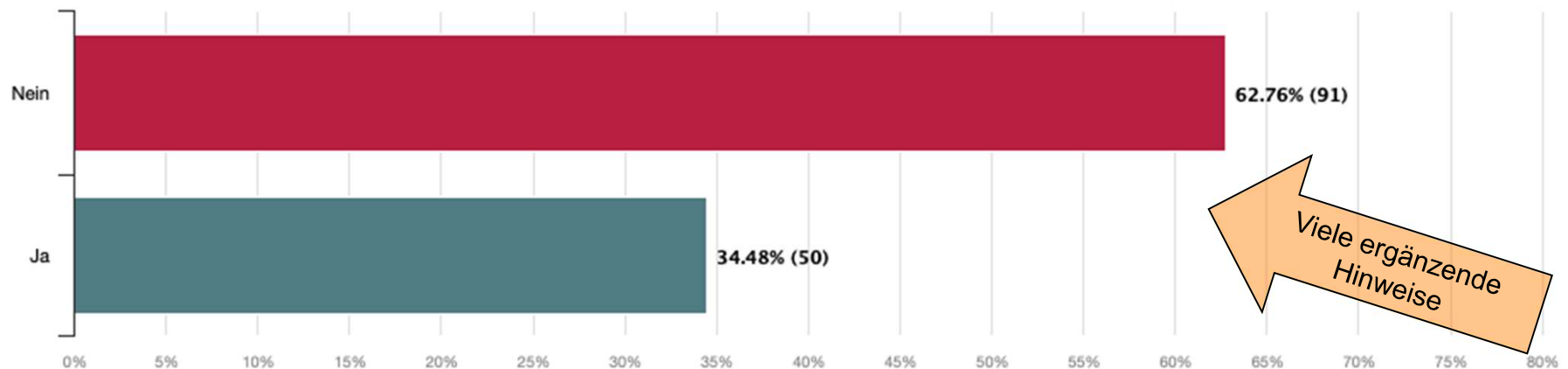




## 2. Ergebnisse der Onlinebefragung „Zukunft Eismann-Areal“

### B. Ergebnisse der Fragen

#### 5. Ich habe weitere Hinweise und Ideen zum Thema!





## 2. Ergebnisse der Onlinebefragung „Zukunft Eismann-Areal“

### C. Zusammenfassende Betrachtung

- Hohe Beteiligung über alle Altersgruppen
- Eine Entwicklung des südlichen Bereichs des „Eismann-Areals“ für kulturelle oder dorfgemeinschaftliche Zwecke finden über 83% der Antwortenden „sehr wünschenswert“ oder „grundsätzlich notwendig“
- Als wichtigste Nutzung wird überwiegend ein Dorfgemeinschaftshaus angesehen
- Der Veranstaltungsraum sollte Platz für 100 besser 150 Personen bieten
- Ein Dorf- und Festplatz sollte in der Mehrzahl der Nennungen eine installierte Infrastruktur bieten. Überdachte Sitzbereiche oder öffentliche Toiletten werden ebenfalls häufig genannt
- Ein Spielplatz sollte nach überwiegender Meinung als Mehrgenerationenspielplatz ausgeführt sein. Platz für Kleinkinder mit Betreuungspersonen wird ebenfalls als wichtig erachtet
- Beschaffte Spiel- und Sitzmöglichkeiten werden vorwiegend gewünscht. Ca.. 55% sprechen sich für die Verlegung des bestehenden Spielplatzes an der Schustersmarter aus
- Die weiteren zusätzlichen Hinweise beschäftigen sich vielfach mit Lage und Zukunft des bestehenden Feuerwehrhauses und der angegliederten Scheune



### 3. Bürgerworkshop

19.10.2023, Eggerbachhalle



### 3. Bürgerworkshop 19.10.2023, Eggerbachhalle

- **Vorstellung der Onlinebefragung**
- **Erarbeitung von Schwerpunktthemen in 4 Gruppen**

#### **Themenbereich A: „Dorfgemeinschaftshaus“**

– Was soll dort möglich sein? – Ort, Nutzung und Größen

#### **Themenbereich B: „Dorf- und Festplatz“**

- Nutzungen und Ort

#### **Themenbereich C: „Spielfläche, Begrünte naturnahe Parkfläche oder Parkplatz“**

Diskussion von Zielgruppen und Nutzungen (u.a. Spielplatzverlegung)

#### **Themenbereich D: „Flankierende Maßnahmen“**

z.B. Emissionen, Verkehrssicherheit, Parkproblematik, Integration in Dorfgemeinschaft





### 3. Bürgerworkshop 19.10.2023, Eggerbachhalle

Zukunft „Eismann-Areal“, Kauernhofen  
Bürgerworkshop

Gruppenname: A4  
Teilnehmerzahl: 6

**Themenbereich A: Dorfgemeinschaftshaus**

Für das Dorfgemeinschaftshaus wurden als wichtigste Räume ein Mehrzweckraum (für bis zu 100 Personen) und Gruppenräume genannt.

**Bitte diskutieren sie:**

- Welche Nutzungen / Veranstaltungen sollen dort konkret stattfinden?
- Welche Gruppen / Vereine können die Gruppenräume nutzen?
- Welche neue Möglichkeiten bieten sich für Initiativen, Vereine etc. durch die neuen Räume?
- Wären zusätzliche Räume für weitere Nutzungen sinnvoll? (Lagerräume für Technik, Bestuhlung, Kühlung etc.)

**Hauptfrage:**  
**Welche 3 Aspekte / Nutzungen sind Ihnen beim Thema Dorfgemeinschaftshaus am wichtigsten?**

teilbarer Veranstaltungsraum (ca. 150 Pers.) inkl. Küche + Kühlung

- Nutzung aller Generationen (Krabbelgruppe, Seniorencafé, Vereine, Bürgerversammlungen, Privat)
- Bühne fest o. flexibel
- Lagerräume f. Bestuhlung

**Grundsätzliche Fragen:**  
**1. Soll die Nutzungsaufteilung und Entwicklung des Areals wie beschlossen so weiter verfolgt werden?**

☒ Ja ☐ Nein

Ergänzende Hinweise dazu:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**2. Welche 3 wichtigsten Problempunkte sind bei der geplanten Wohnbebauung zu beachten?**  
(z.B. Gestaltung, Größe, Verkehr, Parken, Emissionen, Grünraum, ...)

- kleine Bauplätze für Einfamilienhäuser
- Schallschutz
- Zugahrt über Neuwiesenstr.

Zukunft „Eismann-Areal“, Kauernhofen • Bürgerworkshop • 19.10.2023, Eggerbach-Halle  
msh Stadtplanung GbR, Albstadt bei Ulm

Zukunft „Eismann-Areal“, Kauernhofen  
Bürgerworkshop

Gruppenname: B3 + A6  
Teilnehmerzahl: \_\_\_\_\_

~~Themenbereich A: Dorfgemeinschaftshaus~~  
**Themenbereich B: Spielplätze, begrünte Freizeitanlagen, Parkfläche oder Parkplatz**

**Weitere Ideen und Hinweise:**

Quelle: Markt Eggolsheim, Auszug aus dem Liegenschaftskataster

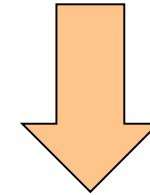
Zukunft „Eismann-Areal“, Kauernhofen • Bürgerworkshop • 19.10.2023, Eggerbach-Halle  
msh Stadtplanung GbR, Albstadt bei Ulm

2 Beispiele von 9 Arbeitsblättern der Themengruppen

### 3. Bürgerworkshop 19.10.2023, Eggerbachhalle

#### Thematisch sortierte Liste der meistgewichteten Hinweise

Eindeutiges Votum



#### Übergeordnete Aussagen:

##### **Planskizze mit Aufteilungs- und Bebauungsvorschlag**

(Vorschlag zur Aufteilung des „Eismann-Areals“ der Gruppen A6 und B3)

34 Punkte

##### **Größe der Bauplätze auf je 600qm begrenzen**

+ Kleine Bauplätze für Einfamilienhäuser

+ Zwei private Bauplätze für Einfamilienhäuser

24 Punkte

1 Punkt

1 Punkt

#### **A. Themenfeld „Dorfgemeinschaftshaus“**

##### **Raum, Nutzung, Größe**

- Raumgröße für 150 Personen (12+7)
- Teilbarer /abtrennbarer Veranstaltungsraum (5+3+2)
- Offener Thekenbereich, geschlossene Küche, Kühlraum (2+2+2+3)
- Vereinsräume (3 Pkt.)
- Bau beim Feuerwehrhaus

19 Punkte

10 Punkte

9 Punkte

3 Punkte

3 Punkte



msh stadtplanung

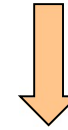
Entwickeln • Beraten • Betreuen



### 3. Bürgerworkshop 19.10.2023, Eggerbachhalle

#### Thematisch sortierte Liste der meistgewichteten Hinweise

Aspekte weiter  
berücksichtigen



#### B. Themenfeld „Dorf- und Festplatz“

- Zusammenhängende Außenfläche, Spielplatz-Festplatz-Parkplatz (multifunktionell nutzbar) (5+1+1)
- Installierte Infrastruktur (2)

7 Punkte  
2 Punkte

#### C. Themenfeld „Spielfläche, begrünte naturnahe Fläche oder Parkplatz“

- Beschattung und Spielgeräte aus natürlichen Materialien, Bäume integrieren (1+1)
- Wasserlauf integrieren (1)
- Zwei Kinderspielplätze nebeneinander machen keinen Sinn  
Kindergartenspielplatz erweitern und öffnen (6)
- Baumbestand kann gefällt werden (9)
- Maximalen Baumbestand erhalten (1)

2 Punkte

1 Punkt

6 Punkte

9 Punkte

1 Punkt

#### D. Flankierende Fragen

Konfliktvermeidung

- Regeln für Veranstaltungszahl und Größe, Parkplätze (4+1+1+1)
- Lärmschutz für Bauplätze und Nachbarn (2+2+2)

7 Punkte

6 Punkte

Die Nutzungsaufteilung und Entwicklung des Areals soll nach überwiegender Meinung der Gruppen so weitergeführt werden. (6 Ja, 1Ja und Nein, einmal nicht beantwortet)



msh stadtplanung

Entwickeln • Beraten • Betreuen



## Herzlichen Dank für Ihr Interesse

Alexandra Schwab • Werner Heckelsmüller

