

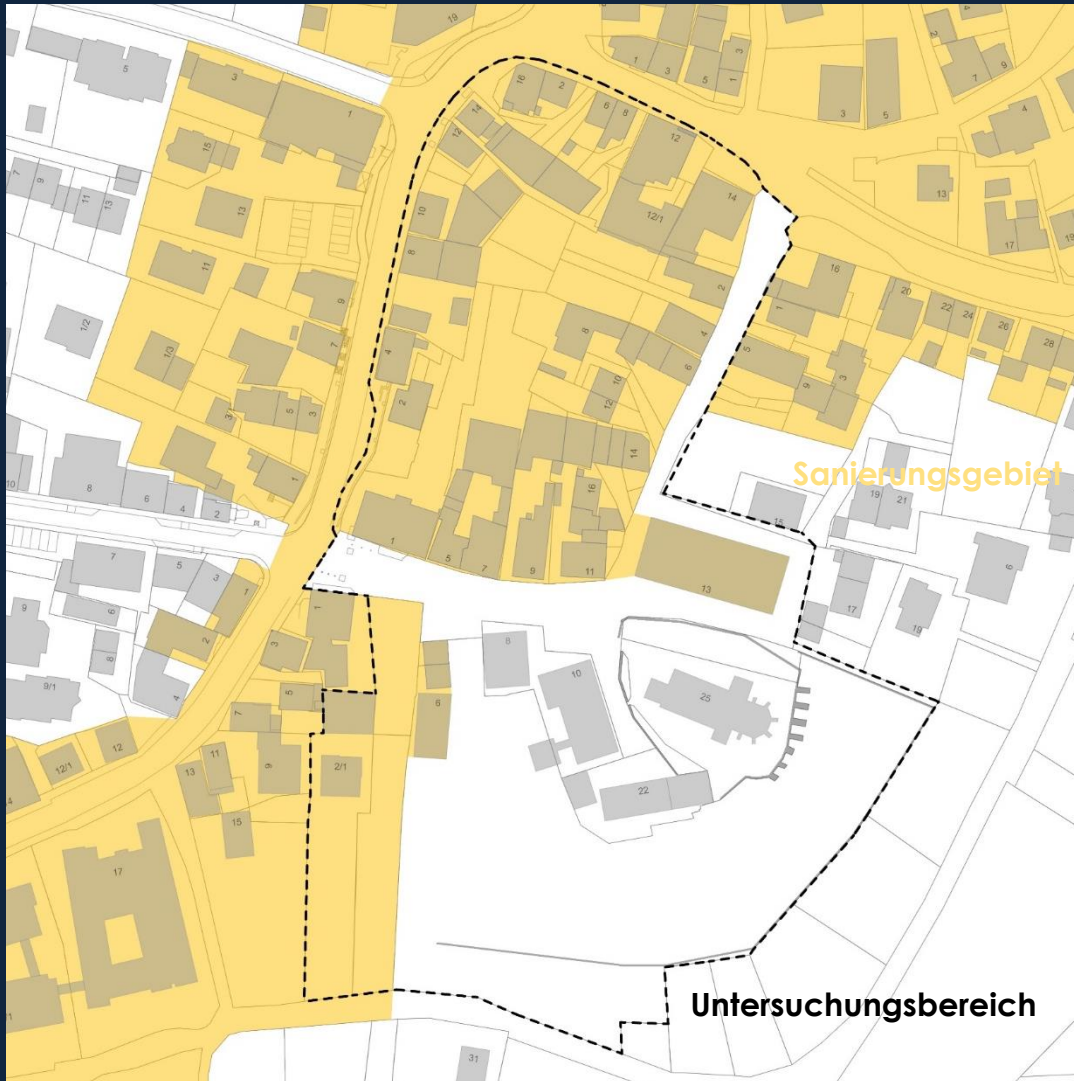


24.11.2020

Ortsentwicklung „Inneres Ei“ - Ingersheim

Bestand Analyse

Ortsentwicklung „Inneres Ei“ Ingersheim



01 / Sanierungsgebiet

“Neue Mitte” Großingersheim

Bestand Analyse

Ortsentwicklung „Inneres Ei“ Ingersheim

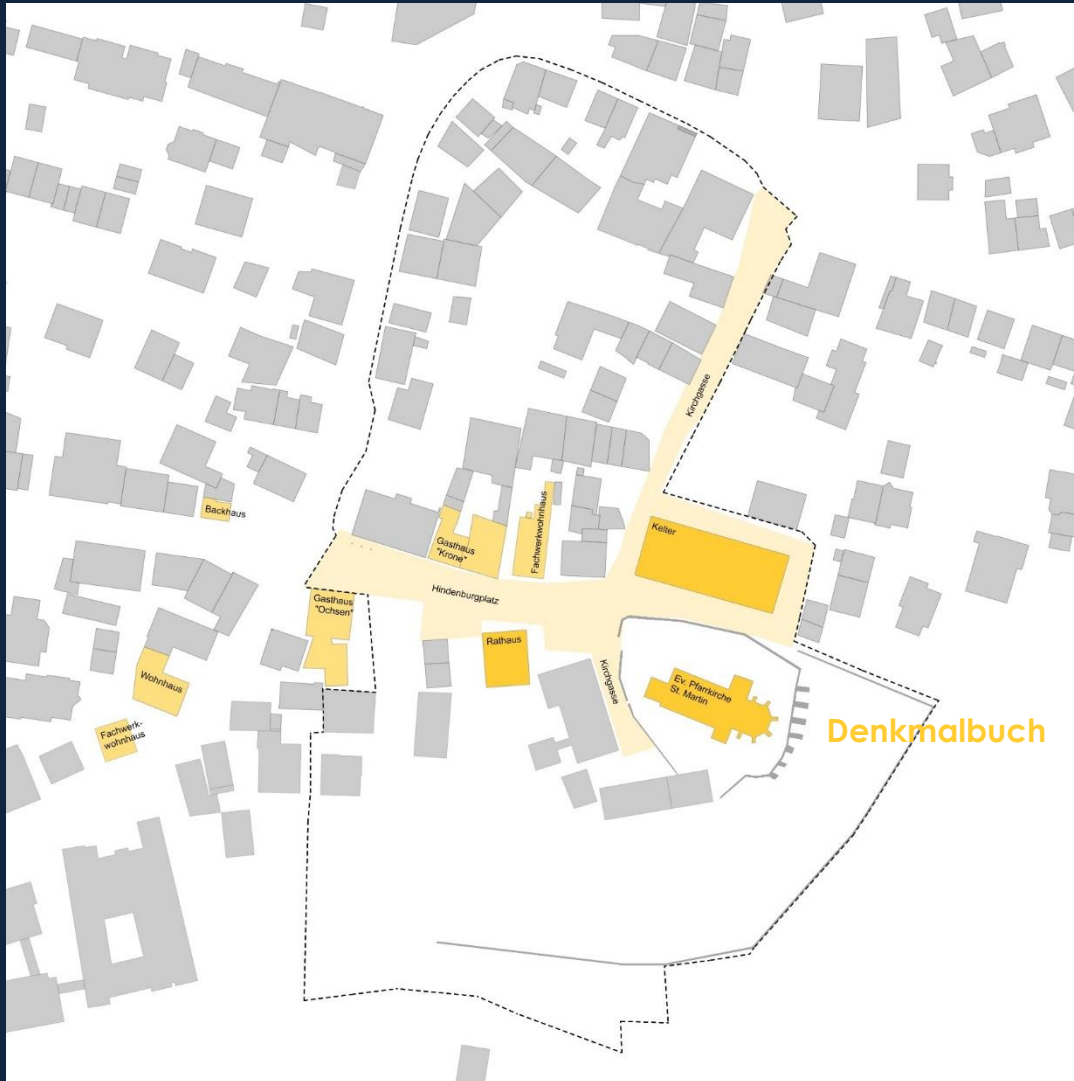


03 / Baustruktur

- offene Bebauung
- Satteldächer mit giebel- und traufständiger Bebauung
- Sondergebäude: Rathaus, Kelter, Martinskirche und Seniorenzentrum

Bestand Analyse

Ortsentwicklung „Inneres Ei“ Ingersheim

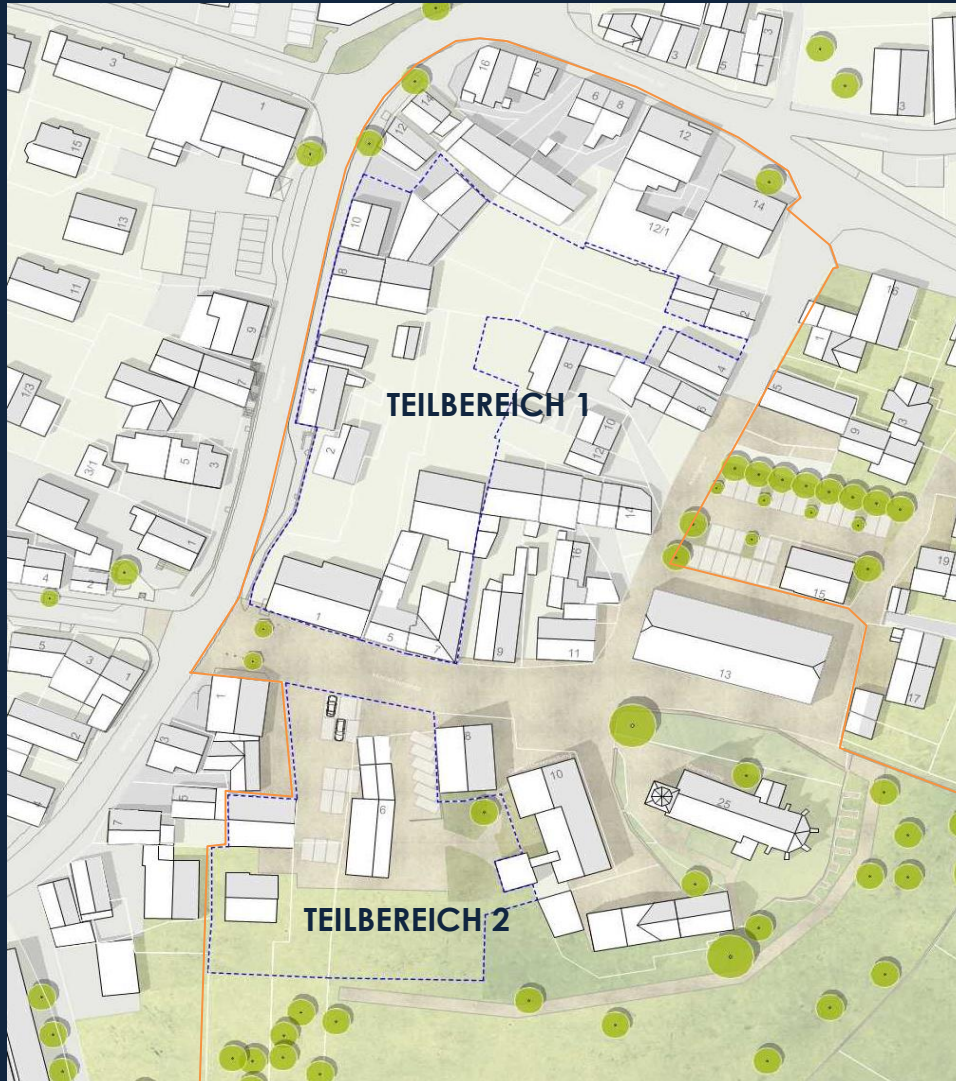


02 / Baudenkmale

Denkmalbuch

Bestand Analyse

Ortsentwicklung „Inneres Ei“ Ingersheim



04 / Potenzielle Flächen

Teilbereich 1: ca. 4600 m²

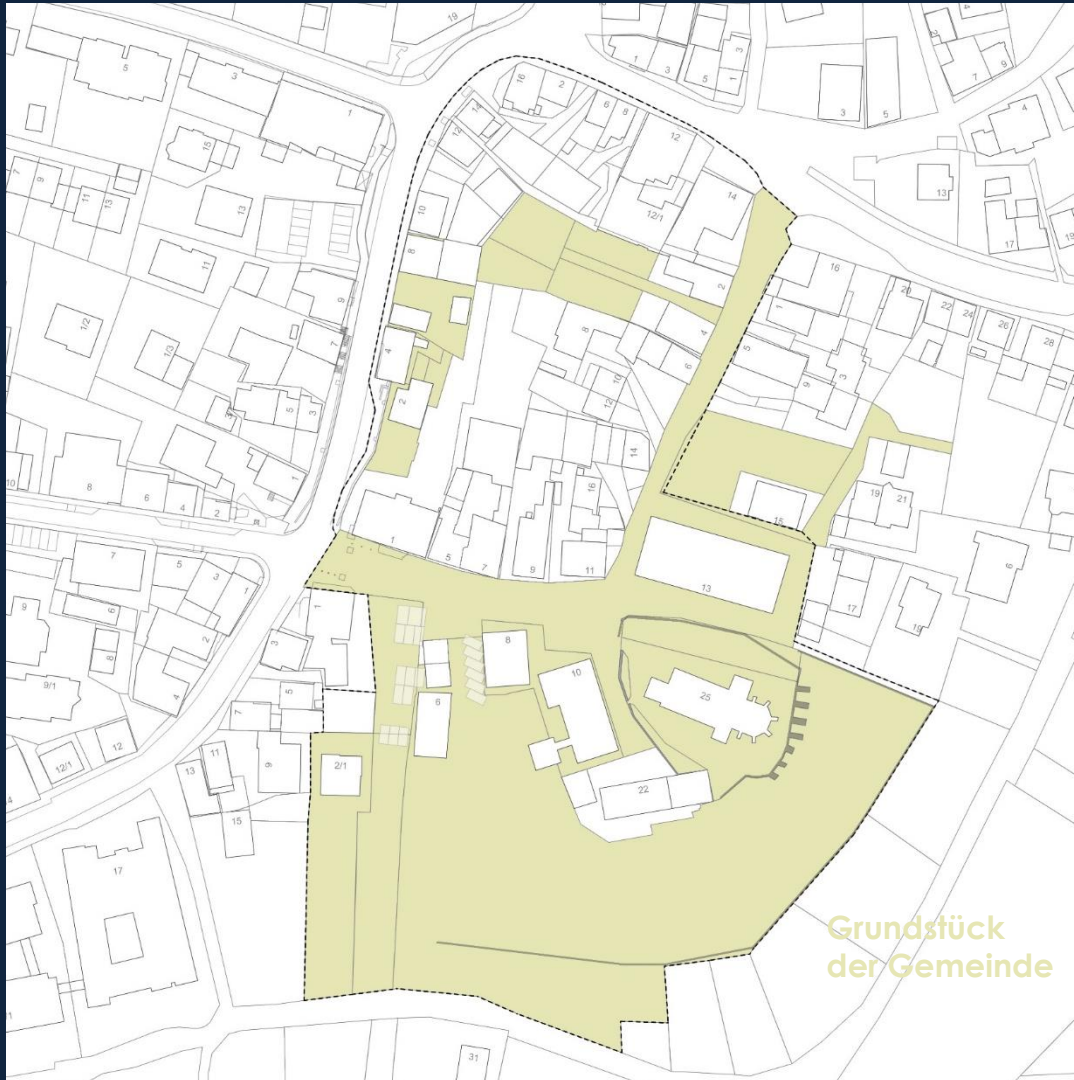
Flst. 4, 5, 6, 6/2, 7, 8, 8/1, 8/2, 9/1, 13, 13/1, 13/2 und 13/3

Teilbereich 2: ca. 3300 m²

Flst. 37, 38, 38/1, 40, 40/1 und 47

Bestand Analyse

Ortsentwicklung „Inneres Ei“ Ingersheim

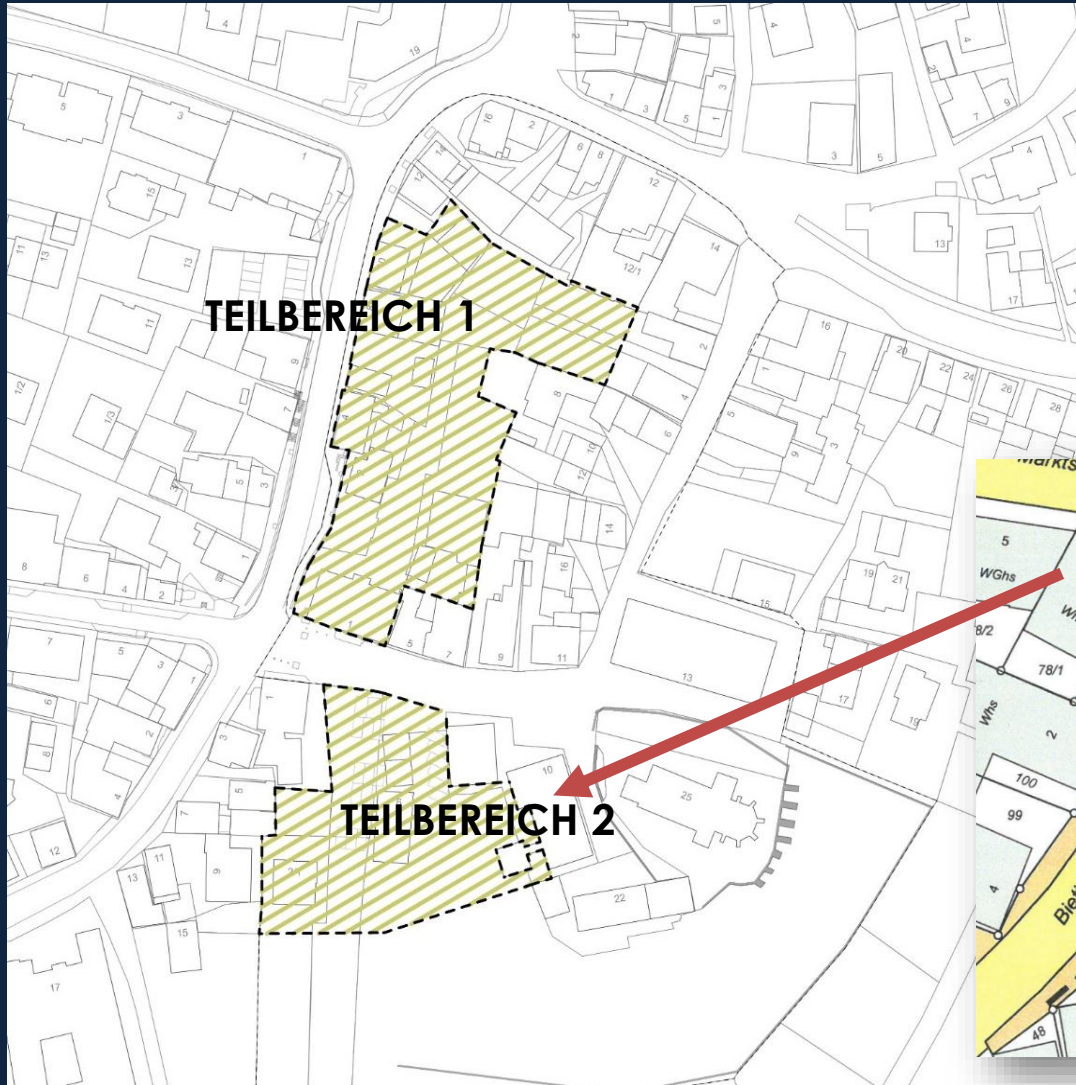


05 / Eigentumsverhältnisse

ca. 50% der potenziellen Flächen
befinden sich im Eigentum der
Gemeinde Ingersheim

Bestand Analyse

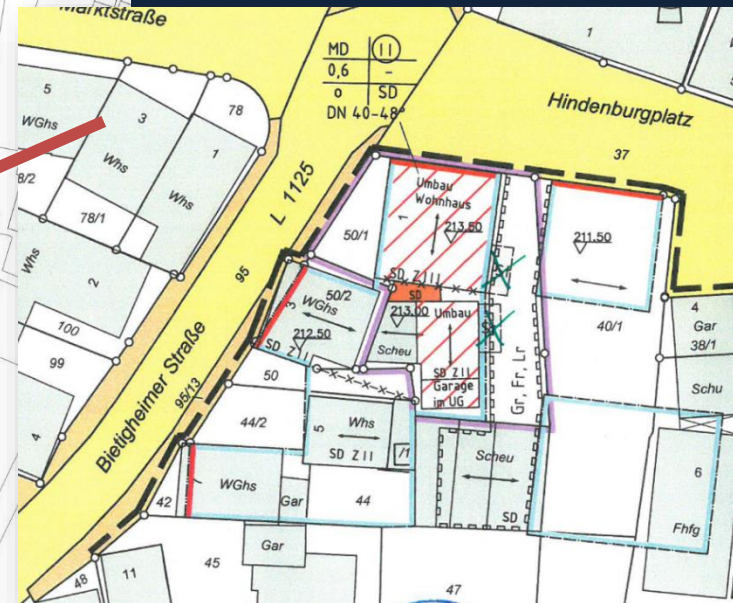
Ortsentwicklung „Inneres Ei“ Ingersheim



07 / Planungsrecht

Teilbereich 1:
§ 34 BauGB

Teilbereich 2:
rechtskräftiger B-Plan vom
08.06.2020



Ziele der städtebaulichen Konzeption

Ortsentwicklung „Inneres Ei“ Ingersheim

- 01 / Neuordnung und Revitalisierung des Ortskerns
- 02 / Schaffung einer neuen Ortsmitte mit “Dorfplatz”
- 03 / angemessene Nachverdichtung
- 04 / Einfügung der Neubebauung in die bestehende Baustruktur
- 05 / Möglichkeit der stufenweise Entwicklung
- 06 / Verbesserung der Stellplatzsituation / ruhender Verkehr

Neue Mitte

„Inneres Ei“ Ingersheim



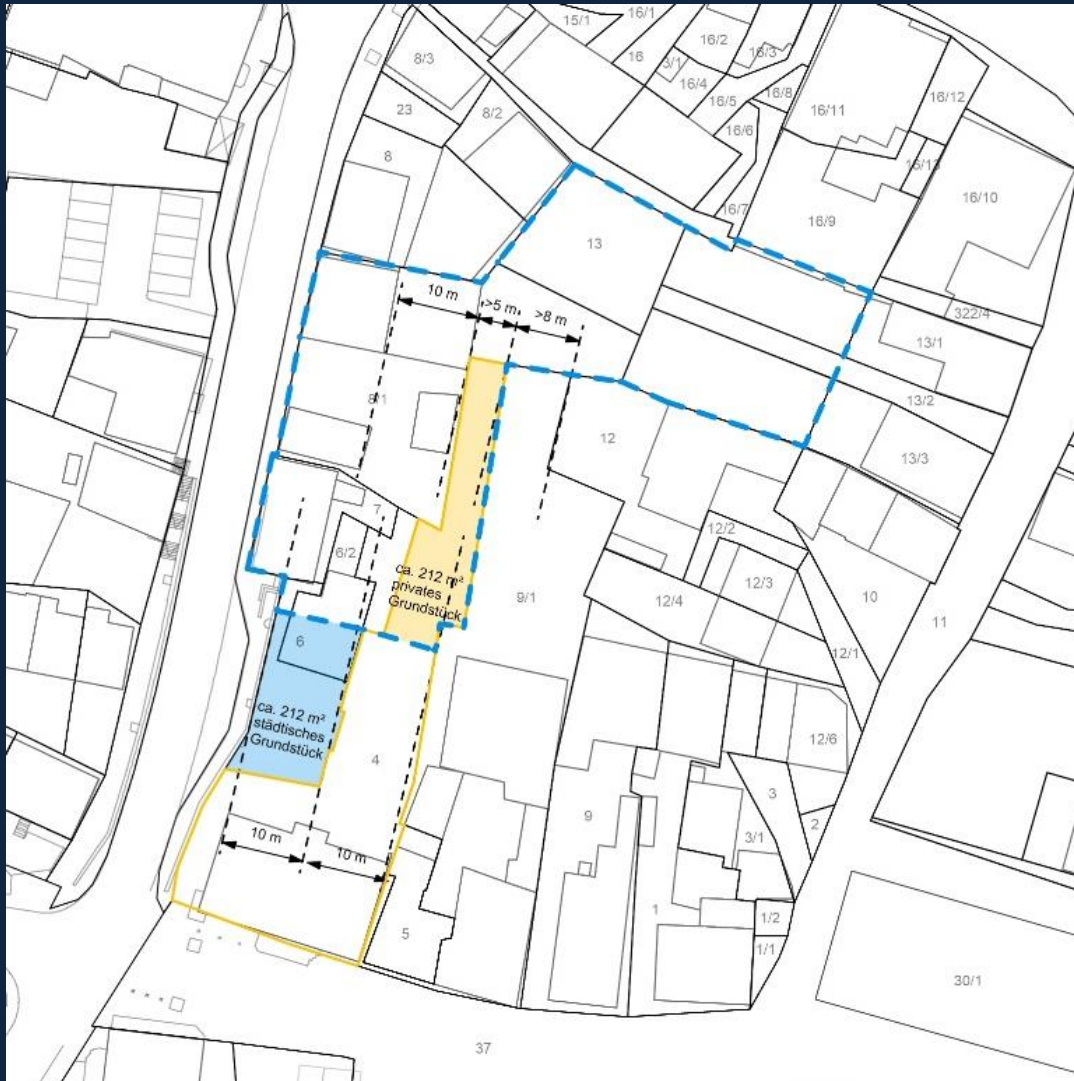
Neue Mitte

Städtebauliches Modell



Umsetzung - Voraussetzungen

Ortsentwicklung „Inneres Ei“ Ingersheim



06 / Herstellen sinnvoller Grundstückszuschnitte

- größenneutraler Flächentausch (Zu- und Abgang je ca. 212 m²) mit der Volksbank
- bzw. Erwerb und Regelung Stellplatzsituation

Teilbereich 1

Konzeption Baufeld 1A und 1B

01 / Flächenbilanz

- Erschließungsflächen und öfftl.
Grün- und Freiflächen: ca. 780 m²
- Nettobauland: ca. 3820 m²

02 / Bautypologien und Wohneinheiten

- Reihenhäuser: 3 WE
- Geschossbau: ca. 14 WE

Empfehlung

zeitnaher Abbruch und Baubeginn



Teilbereich 1

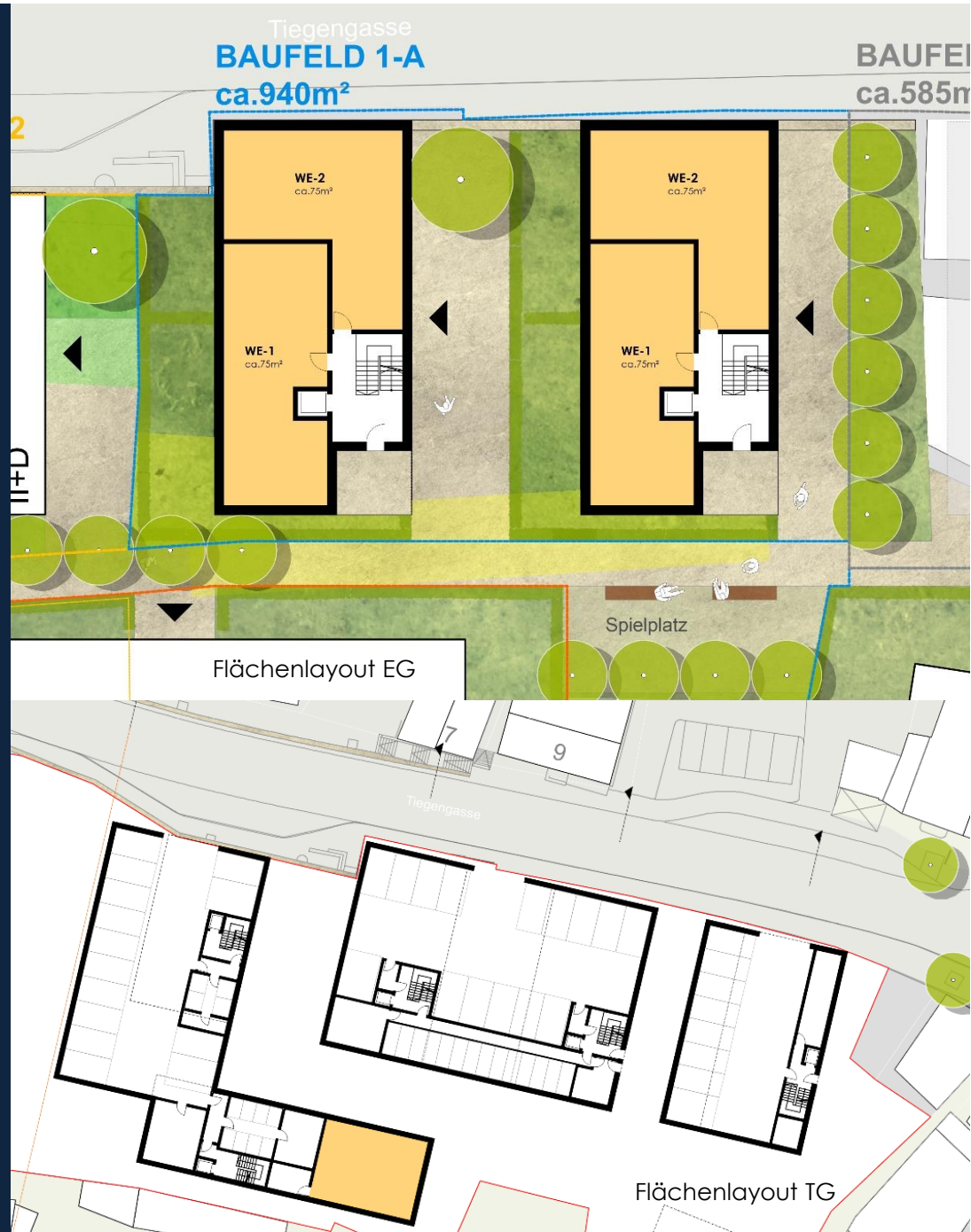
Konzeption-Nutzung / Flächenlayout

01 / Baufeld 1-A (Neubau)

- EG: **Barrierefreie Wohnung** (4WE)
- OG: **Wohnungen** (6WE)
- DG: **Wohnungen** (4WE)

02 / Baufeld 1-B (Neubau)

- drei Reihenhäuser



Teilbereich 1

Baufeld 2 und 3

02 / Baufeld 2 (Neubau)

- EG: **Barrierefreie Wohnung** (2WE) oder **Räumlichkeiten für öffentliche Nutzungen** (Pfarrbüro, Arztpraxis, Sozialstation, ...)
- OG/DG: **Wohnungen** (3WE)

03 / Baufeld 3 (Neubau)

- EG: **Seniorengerechte Wohnungen** (3WE), **Gemeinschafts- / Cluster-Wohnungen** oder **Tagespflege**
- OG: **Wohnungen** (3WE) oder
- DG: **Wohnungen** (2WE)

Empfehlung

Teil des Beteiligungsprozesses
(mit Schwerpunkt Wohnen)







Teilbereich 2

Konzeption 1

01 / Flächenbilanz

- Erschließungsflächen und öfftl.
Grün- und Freiflächen: ca. 1660 m²
- Nettobauland: ca. 1615 m²

02 / Bautypologien und Wohneinheiten

- Geschossbau: ca. 13+5 WE

Empfehlung

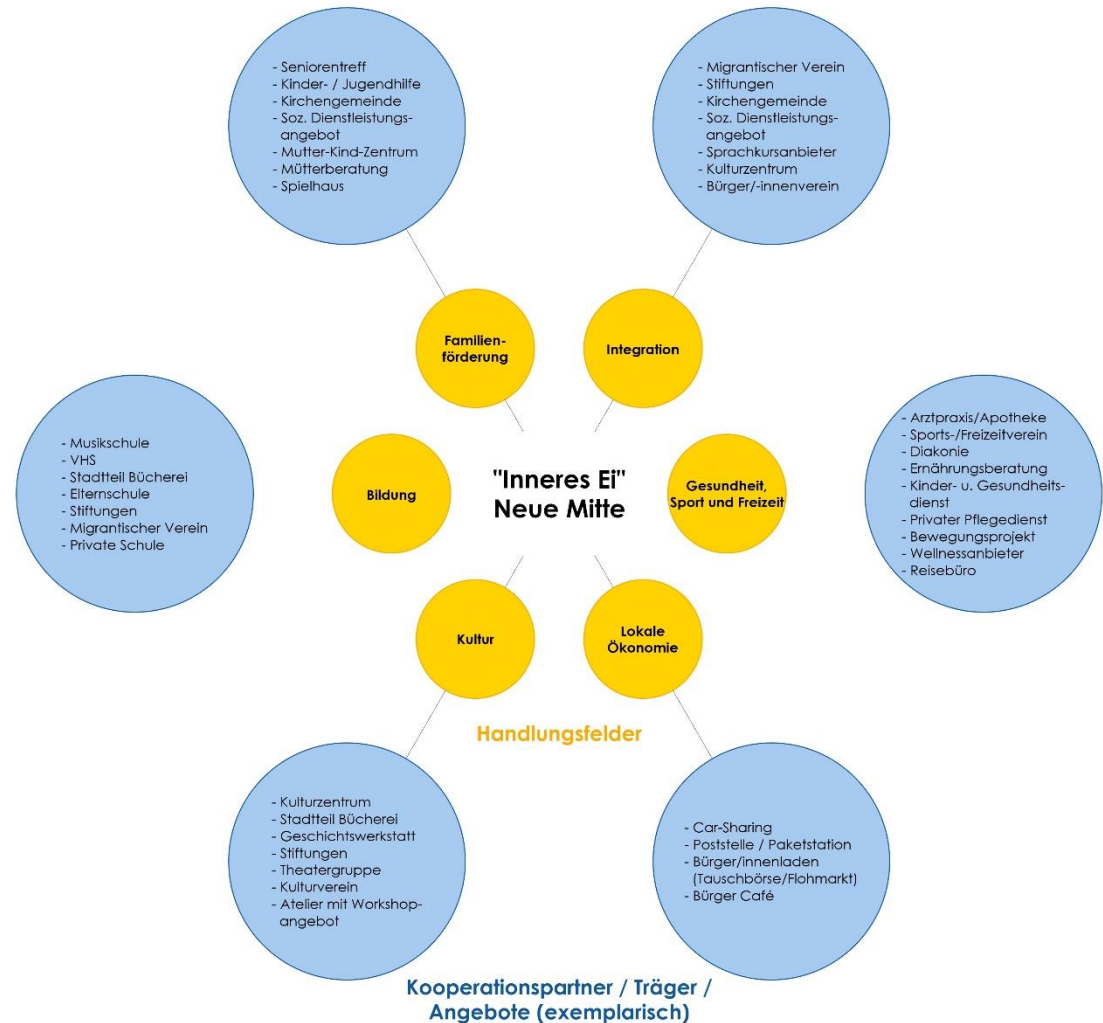
Neugestaltung + Nutzungsinhalte der Neubebauung können Teil des Beteiligungsprozesses sein



Nutzungen für Neue Mitte

01 / Nutzungsvorschlag um den Dorfplatz (eine Bündelung von öffentlichen Funktionen)

wir schaffen einen großen Dorfplatz, der zum kommunikativen Treffpunkt für die Bewohner wird. Um den Dorfplatz gruppieren sich die Kirche, Gemeindeamt, Kelter, Volksbank, das ehemalige Gasthaus zur Krone und ein Neubau, der öffentliche Funktionen, Gesundheit und Kultur beinhalten kann.



mögliche Zielstruktur und Kooperationspartner für "Inneres Ei"

Beispiel - Sonderwohnformen





Vielen Dank