



# Zukunftsoffensive Gemeinde Nufringen 2025

Teil II:            Materialien zur Umsetzung  
                         der Zukunftsoffensive

Materialien zu Empfehlung 11, Arbeitskreis 2	3
Materialien zu Empfehlung 16, Arbeitskreis 3	5
Materialien zu Empfehlung 18, Arbeitskreis 3	7
Materialien zu Empfehlung 27 & 32, Arbeitskreis 4	11
Materialien zu Empfehlung 29, Arbeitskreis 4	20
Materialien zu Empfehlung 40, Arbeitskreis 6	23
Materialien zu Empfehlung 41, Arbeitskreis 6	26
Materialien zu Empfehlung 43, Arbeitskreis 6	28
Materialien zur Standortbegehung Ortsmitte, isin architekten	30
Materialien zur Standortbegehung Gebäude Rohrauerstraße 3, isin architekten	34

29.03.2010 Beauftragung immakomm AKADEMIE GmbH  
durch Gemeinderatsbeschluss; Start der ZON 2025  
18.04.2011 Verabschiedung der Ergebnisse der ZON 2025  
(Maßnahmenkatalog mit den Teilen I + II)

AZ.: 615.2

**Materialien zu Empfehlung 11,  
Arbeitskreis 2**



**Materialien zu Empfehlung 16,  
Arbeitskreis 3**

## Morgen Nacht-Ball-Sport in der Längenholzhalle!



### Sport, Spaß, Action, Musik und Fairplay

Morgen, am 12. November startet der diesjährige Nacht-Ball-Sport von 18.00 bis 3.00 Uhr in der Längenholzhalle. Veranstalter sind die Kooperationspartner Jugendhaus, Mobile Jugendarbeit, Schulsozialarbeit, Stadtjugendring Herrenberg, Polizei und VfL Herrenberg. Nachtballsport steht für Sport, Spaß, Action und Fairplay. Angeboten wird Fußball, Basketball und Volleyball für kleine Teams. In den letzten Jahren waren bis zu 400 Jugendliche mit dabei. Nachtballsport richtet sich an alle Herrenberger SchülerInnen und Jugendliche bis 25 Jahre. Es wird beim Fußball 2 Altersklassen geben: unter bzw. ab 16 Jahre. Alle anderen Sportarten haben eine gemeinsame Altersklasse. Beginn für Basketball, Volleyball und U16-Fußball ist um 18.30 Uhr. Ende für diese Wettbewerbe ist um 22.30 Uhr. Ab 22.30 Uhr beginnt dann das Fußballturnier für die Mannschaften ab 16 Jahre. Dieses dauert bis ca. 3.00 Uhr. Die Anmeldungen erfolgen für U16-Fußball, Basketball und Volleyball direkt in der Halle von 17.30 bis 18.00 Uhr. Da die Teilnahme nur für eine begrenzte Anzahl an Mannschaften möglich ist, entscheidet die Rei-

henfolge der Anmeldung. Darum solltet ihr möglichst früh anwesend sein.

Für die verschiedenen Sportarten sind folgende Teamgrößen zulässig:

- Fußball unter 16 Jahre: 4 SpielerInnen (ohne fester Torwart) + ErsatzspielerIn
- Fußball ab 16 Jahre: 5 SpielerInnen (inkl. fester Torwart) + ErsatzspielerIn
- Basketball 4 SpielerInnen + ErsatzspielerIn
- Volleyball 4 - 6 SpielerInnen + ErsatzspielerIn

Sportsachen und Sportschuhe nicht vergessen! Innerhalb von Herrenberg und den Teilorten gibt es wieder den bewährten Heimfahrservice von 23.00 bis 3.00 Uhr. Für die weiteren Gäugemeinden existiert ein Shuttleservice zum Bahnhof, so dass diese bequem die Nachtbusse und Züge nutzen können. Teilnehmer unter 18 Jahren fragen bitte Ihre Eltern um Erlaubnis! Weitere Infos gibt es beim Jugendhaus Herrenberg (Telefon (0 70 32) 93 86 15).



Hier ein Foto von 2008!

**Materialien zu Empfehlung 18,  
Arbeitskreis 3**



Startseite
Profil
Konto ▾

## Jugendzentrum Logo

Planwand
Info
Fotos
Video

➤ Als Freundin hinzufügen



Fotos von Jugendzentrum anzeigen (10)

Videos von Jugendzentrum anzeigen (3)

Jugendzentrum eine Nachricht senden

Jugendzentrum anstupsen

**Über mich**

Personen, die nicht mit Jugendzentrum befreundet sind, sehen nur einige Ihrer Profilinformationen. Falls du Jugendzentrum persönlich kennst, schick ihr eine Nachricht oder füge sie als Freundin hinzu.

Allgemeines	Geschlecht	Weiblich
	Geburtsdag:	16. Juni 1993
	Interessiert an:	Frauen Männern Freundschaft Dating Feste Beziehung
	Auf der Suche nach:	
	Hemistadt:	Herrenberg

**Biografie**

Der Essensplan:

- 10.06.10 Pfannkuchen Süß und Herzhaft
- 17.06.10 Spaghetti mit 2 Soßen
- 24.06.10 Maultaschen mit Kartoffelsalat
- 01.07.10 Breiuf bourguignon mit Schupfnudeln

Die nächsten male gibts nen Nachtsch dazu.....Vorschläge?

**AB FEBRUAR MIT NEUEM PROGRAMM:**

jeden Dienstag  
-20:00 LOGO KINO

Immer Mittwochs:  
-ab 20:00 Kneipenbetrieb --> kuhles Bier und chlige Musik!

und Samstag:  
-ab 15:00-20:00 programm für jeden der bock hat...oder nicht  
+Ballspott im Flimmerkasten\*

facebook  [Startseite](#) [Profil](#) [Konto](#)

**Jugendhaus Neckartenzlingen**

[Pinnwand](#) [Info](#)

**Als FreundIn hinzufügen**

 Personen, die nicht mit Jugendhaus befreundet sind, sehen nur einige der Profilinformationen von Jugendhaus. Falls du Jugendhaus persönlich kennst, sende eine Nachricht oder füge Jugendhaus als Freundin hinzu.

**Über mich**

Allgemeines [Auf der Suche nach:](#) [Kontakte knüpfen](#)

**Biografie**

//Veranstaltungen//  
Konzerte, Discos, Partys...  
Bei uns habt ihr die Möglichkeit Konzerte und Partys zu organisieren.  
Veranstaltet z.B. selbst ein Konzert bei uns! Natürlich stehen wir euch dabei zur Seite und helfen euch das Konzert zu planen und durchzuführen. Den Raum und die Anlage stellen wir euch kostenlos zur Verfügung.

//Schulkooperationen//  
Das Jugendhaus kooperiert mit dem Schulzentrum in Neckartenzlingen und beteiligt sich aktiv am Schulleben. Hier ein kleiner Auszug unserer schulischen Angebote:  
Kompetenzwerkstatt  
Klassenfeste  
Schülermittag  
Weihnachtsprojekt  
Straßenfußball



Jugendhaus eine Nachricht senden

Mo: 14.30-16.00 Bunte Kiste  
17.00-20.00 Cafe

Mi: 16.30-17.30 Mädchentreff

Do: 16.00-19.00 Cafe  
20.00 ALLMA e.V.

Fr: 15.00-16.45 Kreativwerkstatt  
letzter Freitag im Monat 14-16.45  
Kinderkino  
17.00-18.00 Besiebsballgruppe  
18.30-21.00 Cafe

**Freunde**  
1.19 Freunde [Alle anzeigen](#)



[Startseite](#)

[Profil](#)

[Konto ▾](#)

## RockCity Jugendhaus

+3 Als FreundIn hinzufügen

Pinnwand

Info



Jugendclub Jugendkultur Jugendmusik  
**Jugendhaus "RockCity"**  
www.rockcity-jugendhaus.de

RockCity eine Nachricht senden

**Freunde**

291 Freunde Alle anzeigen

		
Christian Muschlot	Christina Mayr	Juan Manuel Motlow
		
Vana Archonti	Juliellah Jules	Michael Englisch

Diese Person melden/blockieren

Teilen

Filter

**RockCity Jugendhaus** Was geht ab in RockCity auf einen Blick:

"RockCity" 4 u ab 16:00 Uhr  
Do. 02.12. (Mittmach-) Café fresh  
Di. 07.12. Dönerbasteln  
... - RockCity Jugendhaus hat eine Veranstaltung erstellt.  
Mehr anzeigen



**Rock City Programm im Dezember + Weihnachtsferien**  
Mittwoch, 1. Dezember 2010 um 16:00  
Rock City Karlsruhe, Karlsruhe, Germany

vor 4 Stunden · Teilen · Zusagen/Absagen

**Steven Bailot** Smoking Thompsons sollten mal bei euch spielen!  
vor 3 Stunden

**RockCity Jugendhaus** is now friends with **Wilhelm Tell Me** on Myspace



**Wilhelm Tell Me** on Myspace Music - Free Streaming MP3s, Pictures & Music Downloads  
www.myspace.com

Myspace profile for Wilhelm Tell Me. Find friends, share photos, keep in touch with classmates, and meet new people on Myspace.

vor 5 Stunden über Myspace

**RockCity Jugendhaus** Das Konzertjahr in "RockCity" startet am 7.1.11 mit einem bunten Musikmix.

**Materialien zu Empfehlung 27 & 32,  
Arbeitskreis 4**



Gemeinde *Nufringen*

Ortseingänge

Eingang Hauptstraße / B14



Teil 2

Vorlage  
zur Gemeinderatssitzung  
in Ergänzung zur Vorlage  
der Sitzung im November 2005

- . Vorbemerkung  
zur weiteren Planung
- . Städtebauliche Disposition A<sup>2</sup>
- . Themen, Vorschläge
- . Varianten, Vorschläge, Festsetzungen
- . Vorentwurf
- . Inspirationen- gebaute Beispiele

Auftraggeber

- . Gemeinde Nufringen

Auftragnehmer

- . stadttateller kuhn.handte, Tübingen  
01.2006

## Vorbemerkung zur weiteren Planung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.11.2005 beschlossen, die Vorlage  
· Städtebauliche Disposition A  
der weiteren Bauleitplanung zu grunde zu legen



Die in dieser Sitzung erörterten Aspekte wurden in der nunmehr vorliegenden Planung

- Städtebauliche Disposition A<sup>2</sup> berücksichtigt,
- Ebenso umgesetzt sind Anregungen zur einfachen Umsetzung in der B<sup>1</sup> Planung
- Baufenster (flexible Nutzbarkeiten) und zur Anlage der Freiflächen
- alltägliche und besondere Nutzbarkeiten bei einfacher Unterhaltung (Pflege)

städttebauliche Disposition A<sup>2</sup>



## Städtebauliche Disposition A<sup>2</sup>

### Themen

- in den Landschaftsraum gestellt
- grüner, gestalteter Ortsrand
- Gassen, kleine Plätze, Platz an der Hauptstraße
- Arbeitsplätze mit grünem Anspruch
- mit deutlichem Bezug auf das Orts- Hauptstraße
- deutliche Durchgrünung - gestaltete Grünfelder
- Bahndamm- gestaltete Grünkulisse
- Verbindung - bestehendes und neues Gewerbe über attraktive Wege
- Weiterführung- Hanfgässle (Handwerker- gasse)

### Vorschläge

- ExistenzGründer / (Jugend)Kulturzelle
- Bauzellen für kleine bis mittlere Betriebe - additiv
- klare Reihungen und jeweils gleiche Dachformen bewirken Gemeinschaft (Solar-) Sonnenorientiert / gründachfähig
- Einheiten bilden - Vorgaben der Quartiersarchitektur
- ExistenzGründereinheiten mit Starterhäusern
- Gassen und Plätze für ArbeitsNachbarschaften
- Arbeiten in Nachbarschaften- im Freien
- Markthalle mit anspruchsvoller Gestaltung alternativ :

Gewerbe mit Öffentlichkeitsanspruch  
Nufringer Visitenkarte:

HandwerkerHalle  
Handwerkerkooperative, Mietflächen,  
Manufaktur, ...

Nufringer Visitenkarte:

HandwerkerHalle  
Handwerkerkooperative, Mietflächen,  
Manufaktur, ...

- innovative Ansiedlungsanreize durch
- gemeinsames Energie- und Umweltkonzept
- passive Energielegewinnung (Solaranlagen)... und
- deren technisch-künstlerische Umsetzung
- Wasserreservoir (im Straßenraum)
- Oberflächenwasser- Retentionsflächen in den Wellenfeldern
- grüne Dächer...

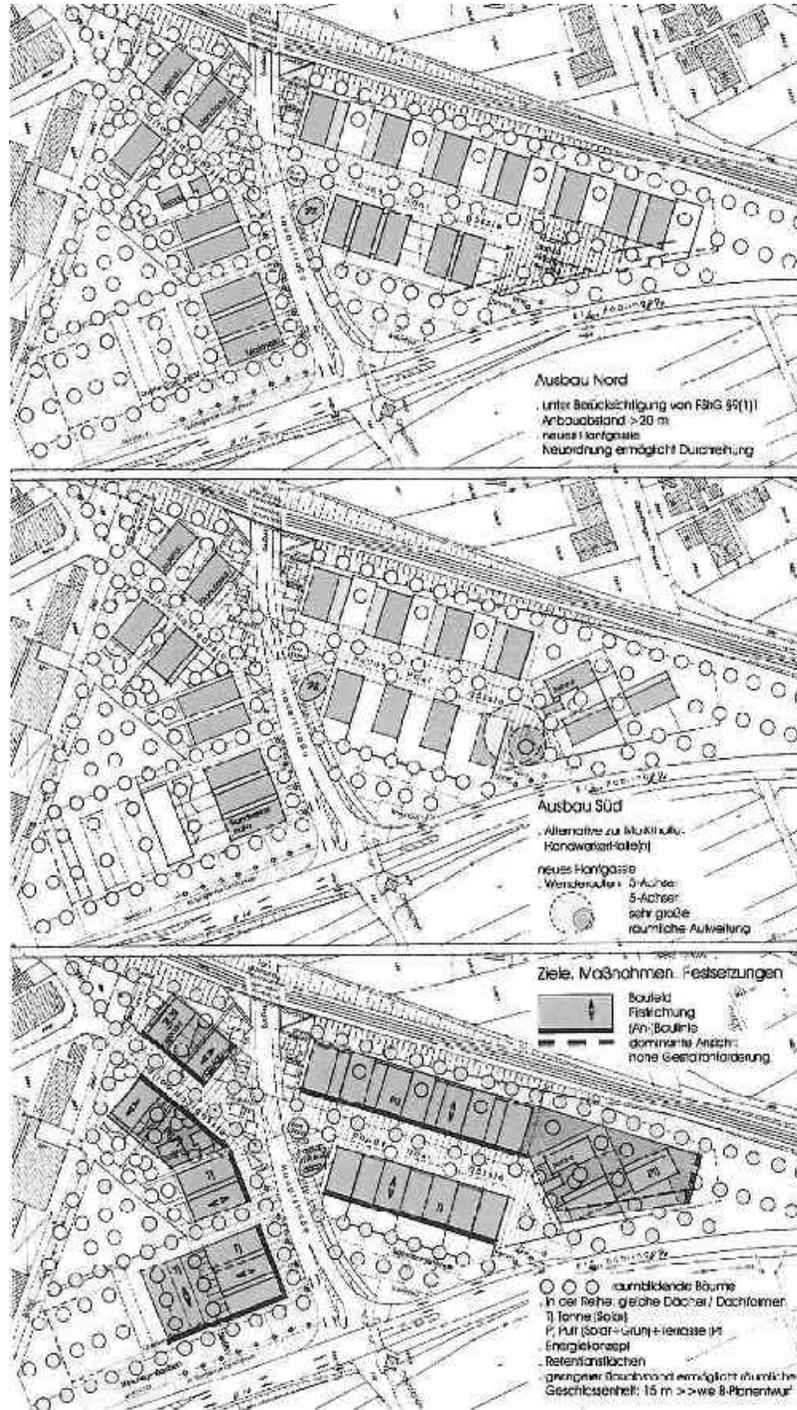


Varianten  
Vorschläge  
Festsetzungen

Verlängerung  
des neuen  
Hanfgässle

Arrondierung  
des alten  
Hanfgässle

...  
zum  
Bebauungsplan







- Torrahmen**  
 . farbige angestrahlte Felder  
**Tor**  
 . mit farbigen Lichtfeldern



- Bachtor**  
 mit Info- und Aktionswänden für  
 . Kinder: Schulwandtafel  
 . Jugendhäuser: Jugendhaustafel

- LandArtbuckel**  
 . begehbare schiefe Ebene  
 für Ausstellungen und / oder  
 besondere Pflanzungen

- grüne Aktionsfelder**  
 . begeh- und belastbare  
 Rasenfelder

- ArtInseln**  
 mit Stellplätzen  
 ... das etwas andere Parken  
 für Kunstaktionen  
 der Gemeinde, Ihrer Vereine ...  
 und/oder der Gewerbetreibenden  
 oder besondere Pflanzungen

### *Mi*- Pavillon

- . Willkommen in Nufringen  
 . kleines Info mit offenem  
 (Schutzdach)  
 und geschlossenem Pavillon  
 (Ausstellung)  
 . davor Stellplätze  
 . hinter einer farbigen (Glas-)  
 Wand:  
 Sitzplätze für Gespräche mit  
 (Kunden), ...Arbeitspausen...

### *Nexpo*

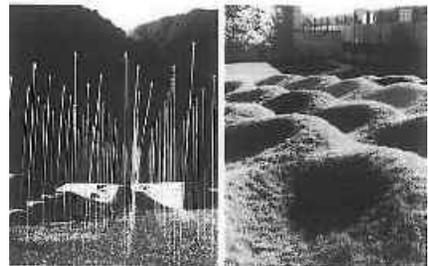
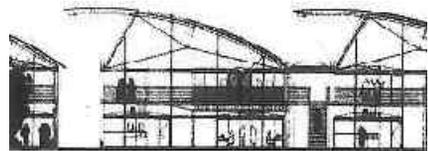
- . kleine (zugeteilte) Ausstellungs-  
 und Aktionsfelder  
 mit gemeinsamer Gestaltung  
 z.B. für Infostände

- grüne Wellenfelder**  
 auch als Retentionsfläche  
 ausgeformt

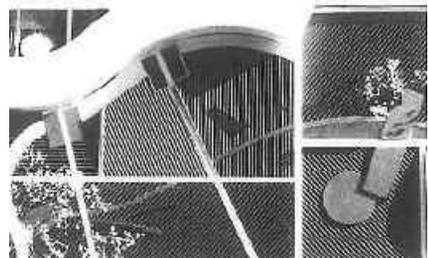
Inspirationen  
gebaute Beispiele

zu den Themen

- Hallen
- Handwerkerpark
- Freiraumgestaltung



- Zentrum Paul Klee, Bern, Renzo Piano
- Handwerkerpark, Tübingen, LogiD
- Firmc Thomson, St. Quentin-en-Yvelines, Renzo Piano
- Wellie+Fieberglashalme, Gifu, Japan S.Watanabe
- Wellenfeld, Ann Arbor, Lin Studio
- Heckenfelder, Osawano-Gesundheitspark Toyama, H.Hasegawa



**Materialien zu Empfehlung 29,  
Arbeitskreis 4**

## Die Nufringer „Fillesbroter“ !

Kein Nufringer braucht sich heute wegen seines Necknamens zu genieren, gehört doch der Genuss von Pferdefleisch, noch mehr Fohlenfleisch, längst zum gängigen Repertoire internationaler Feinschmecker. Welchem französischen Gourmet läuft nicht das Wasser im Maul zusammen wenn er – etwas abseits der großen Pariser Boulevards – in kleinen aber feinen Rueen an den erlesenen Auslagen von Metzgereien vorbeiprominiert, die anstelle von schlichten Sauköpfen rassige Pferdeschädel auf den Ladenschildern führen?

Und welcher Japaner kommt beim Gedanken an “Sakura Niku“, das heißt auf Deutsch „Kirschblütenfleisch“ und meint „Rossfleisch“, nicht ins Schwärmen?

In unseren Landstrichen ist und war das freilich anders. Nur in Notzeiten, wenn etwa wie im 30 jährigen Krieg das Land von Soldateska bedrängt wurde oder mehrere schlechte Ernten einander folgten und Hungersnot angesagt war, überwand die Leute ihre Abscheu und schlachteten auch mal einen Gaul. Mancher Weltkrieg II Landser berichtete davon, wie vor allem die Feldköche der bespannten schweren Artillerietruppe durch die Verwertung verwundeter Zugtiere willkommene Abwechslung in die eintönigen Kommissrationen gebracht hätten.

Trotzdem beschleicht den schwäbischen Normalverbraucher ein gewisses Unbehagen bei der Vorstellung, Pferdefleisch verzehren zu müssen. Und das, obwohl er mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit schon Fohlenfleisch in Form köstlicher italienischer Salami genossen hat, immer vorausgesetzt, das der Pizzabäcker auch original-italienische „Pizza Salami“ servierte.

Für Kenner ist es nämlich ein offenes Geheimnis, das jährlich ganze Waggonladungen männlicher Haflingerfohlen, die weder für den Reitsport noch für die Zucht taugen, aus Tiroler Ställen in oberitalienische Wurstfabriken wandern.

Eine späte Rehabilitation dürfte dies für diejenigen Nufringer sein, die sich schon vor Jahrzehnten über damaligen Geschmacks- und Essensgewohnheiten hinwegsetzten und darin ihrer zeit weit voraus waren.

Ein alteingesessener Nufringer erinnert sich noch gut an diese Zeiten: „Damals, das reicht bis in die Jahre vor dem ersten Weltkrieg zurück, gab es hier einige Familien die das Gaulsfleisch als besondere Delikatesse schätzten. Musste aus ihrem Stall ein Pferd oder ein “Fülle“ geschlachtet werden, so fanden sie es schade, das vorzügliche Fleisch mitsamt den Knochen und den Innereien in den „Gaulsgarten“ ein Waldstück im „Alten Hau“ beim heutigen Sportplatz, zu vergraben, wie es die meisten Bauern taten. Sie zogen es vor, das erstklassige Rossfleisch zwar nicht - wie die Japaner heute roh in dünnen Streifen -, aber immerhin gebraten zu verspeisen. Als besonderer Genuss galten Bratwürste aus Fohlenfleisch, und man kann sich gut vorstellen, wie diese zusammen mit einem „glitschigen“ schwäbischen Kartoffelsalat wohl gemundet haben. Freilich wurden solche außerordentlichen Mahlzeiten nicht an die große Glocke gehängt, sie blieben “Familienangelegenheit“. Vielleicht lag es gerade an dieser Geheimniskrämerei, dass die Bewohner der benachbarten Dörfer diesen an sich harmlosen Essensbrauch einiger Familien spöttisch aufs Korn nahmen und die Nufringer insgesamt als „ Füllesbroter“ hinstellen konnten. Wer weiß, wie’s noch kommt? Bekennen sich die Nufringer etwa noch eines Tages zum „ Füllesbroter“ wie die Deckenpfronner zum „ Haberbreiwedle“? Es fehlt nur noch an findigen Gastwirten die als künftiges Nufringer Nationalgericht „ Füllesbrotwürscht!“ mit Kartoffelsalat auf die Speisekarte setzen. Und falls sie sich das nicht trauen, tut’s auch eine „Pizza Salami“ aber mit echter italienischer bitte!

Quelle: Schwäbische Ortsnecknamen Band 1 Igel Verlag ( der Nufringer war übrigens Wilhelm Bengel)

Fohlen stehend Maße ca. 145 x 150 cm



Fohlen liegend Maße ca. 95 x 160 cm



Fohlen stehend ohne Horn Maße ca. 142 x 152 cm



**Materialien zu Empfehlung 40,  
Arbeitskreis 6**

<http://www.drk-stuttgart.de/zmd-wohnen-mit-Hilfe.htm>

Landeshauptstadt Stuttgart  
Sozialamt  
50-422  
Harald Habich  
Eberhardstraße 33  
70173 Stuttgart

Telefon: (07 11) 2 16-25 78  
Fax: eFax (07 11) 2 16-95 25 78  
E-Mail: [Harald.Habich@stuttgart.de](mailto:Harald.Habich@stuttgart.de)

....Frau Gohla vom DRK hat mir Ihre Anfrage weitergereicht, da das Projekt "Wohnen mit Hilfe" von uns betrieben wird.

**Ich für meine Seite könnte mir eine örtliche Erweiterung durchaus vorstellen, da mit der S-Bahn die Entfernungen gut überbrückt werden können.**

Im Anhang ist ein Informationsfaltblatt vom Projekt beigefügt.

Mit freundlichem Gruß  
Harald Habich

zwischenzeitlich zwei Pressemitteilungen von Herrn Habich erhalten wg. Evtl. Werbung im Gemeindeblatt

Flyer "Wohnen mit Hilfe" Stuttgart

<http://www.drk-stuttgart.de/zmd-wohnen-mit-Hilfe.htm>



Liebe Stuttgarterinnen und Stuttgarter,  
liebe Studentinnen und Studenten,

mit seinen vielen Studierenden und seiner großen Zahl an älteren Menschen ist Stuttgart eine lebenswerte Stadt für Jung und Alt. Studierenden fällt es allerdings oft nicht leicht, eine bezahlbare Unterkunft zu finden. Gleichzeitig wünschen sich viele Ältere etwas Unterstützung in ihrem Alltag. Aus diesem Grund hat die Wohnberatungsstelle des Deutschen Roten Kreuzes in Kooperation mit den Studierenden Stuttgart und Tübingen-Hohenheim sowie der Stadtverwaltung die Initiative Wohnen mit Hilfe entwickelt.

An dieser Initiative gefällt mir besonders, dass sie durch die gegenseitige Unterstützung zu einem aktiven und konstruktiven Miteinander von Jung und Alt beiträgt. Bitte helfen Sie mit, dass diese Idee zu einem Erfolg wird. Prüfen Sie, ob eine solche Wohnpartnerschaft nicht auch für Sie von Vorteil sein könnte und werben Sie in Ihrem Bekanntenkreis für die Initiative.



Dr. Wolfgang Schuster  
Oberbürgermeister

## WOHNEN Mit HILFE

### Die Idee

Ältere Menschen bieten Studierenden eine Unterkunft zu reduzierter Miete. Die Studentinnen und Studenten verpflichten sich als Gegenleistung zu fest vereinbarter, regelmäßiger Mithilfe im Haushalt.

### Faustregel:

Für eine Stunde Hilfe im Monat erwerben die Studierenden Anspruch auf einen Quadratmeter Wohnraum. Kosten entstehen lediglich für anteilige Nebenkosten.

### Der Hintergrund

Immer mehr ältere Menschen leben in Stuttgart allein, einige von ihnen in Wohnungen, die für sie zu groß geworden sind. Viele haben den Wunsch nach etwas Hilfe, zum Beispiel:

- im Haushalt, beim Einkaufen, im Garten, bei der Kehrwoche,
- als Begleitung außer Haus,
- bei kulturellen Unternehmungen
- oder sie wünschen sich Gesellschaft.

Viele Studierende suchen dringend bezahlbaren Wohnraum in Stuttgart und wären gerne bereit, älteren Menschen zu helfen.

### Die Ziele

- ältere Menschen beim selbstbestimmten Wohnen in der vertrauten Umgebung unterstützen,
- die Wohnraumnot Studierender verringern,
- die Begegnung zwischen den Generationen fördern.

### Das Angebot

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Wohnberatungsstelle des Deutschen Roten Kreuzes vermitteln und begleiten die generationenübergreifenden Wohnpartnerschaften.

- Bei einem Hausbesuch beraten sie die Wohnungsanbieter individuell.
- Sie beraten Studierende, die Wohnraum suchen und sich gleichzeitig sozial engagieren wollen.
- Mit Hilfe von Fragebögen erfassen sie die Wünsche und Interessen beider Parteien und versuchen, passende Wohnpartner zu finden. Nach Rücksprache mit ihnen stellen sie den direkten Kontakt her.
- Sie informieren über rechtliche Grundlagen, bieten Hilfe bei der Ausgestaltung des Mietvertrags und der zusätzlichen Vereinbarungen.
- Auf Wunsch begleitet ein „Wohnpate“ die Partner nach der Vermittlung weiter.

**Materialien zu Empfehlung 41,  
Arbeitskreis 6**

## moz.de Märkische Oderzeitung: Schwedt macht Platz für Obdachlose

### **Schwedt macht Platz für Obdachlose**

Angermünde (moz) Ein Obdachlosenheim in Angermünde gibt es nicht mehr. Nicht, dass es keine Bedürftigen mehr gäbe, die nach Zwangsräumung oder in akuten persönlichen Krisen dringend eine Notunterkunft benötigen würden. Doch das Hilfenetz ist inzwischen enger geknüpft, die Zahl der Bewohner immer weiter gesunken und die als Obdachlosenheim genutzte Baracke inzwischen in so schlechtem baulichen Zustand, dass sie geräumt werden musste. Jetzt will Angermünde mit der Stadt Schwedt kooperieren und bei Bedarf dortige Plätze mitnutzen.

Die Schicksale sind oft ähnlich. Arbeitslosigkeit, Mietschulden, Ärger mit dem Vermieter, Zwangsräumung, manchmal persönliche Krisen, soziale Isolation, psychische und körperliche Kraftlosigkeit, Gewalt in der Familie, Alkohol- oder Drogenmissbrauch – plötzlich stehen Menschen auf der Straße, ohne Dach über dem Kopf, ohne Perspektive. Damit niemand in Not, ob selbst- oder fremdverschuldet, „unter der Brücke“ schlafen muss, halten Kommunen und Wohlfahrtsverbände Obdachloseneinrichtungen vor. Seit Anfang der 90er Jahre betreibt auch die Stadt Angermünde im Schmargendorfer Weg ein Obdachlosenheim in einer alten Baracke aus den 60er Jahren. Allerdings war dies eine Notunterkunft im wahrsten Sinne des Wortes: ein notdürftiges Quartier für Menschen in Not. Das Gebäude blieb ein Provisorium und wurde nie modernisiert. Schon 2008 wurde aufgrund baulicher Mängel ein Teilbereich der Unterkünfte gesperrt.

Immer wieder beschäftigte sich die Stadtverordnetenversammlung Angermünde mit dem Problem, diskutierte über Sanierung oder gar Neubau an anderem Standort. Schließlich erwog die Stadtverordnetenversammlung auch die Alternative, die Leistung an private Anbieter abzugeben. 2009 waren hier noch fünf Bewohner untergebracht. Aufgrund der geringen Anzahl der Bedürftigen wurde der Gedanke an einen Neubau aus wirtschaftlichen Gründen jedoch wieder verworfen.

Nach Feuchteschäden durch den Winter musste das Gebäude inzwischen gänzlich geräumt werden. Für die Bewohner konnten andere Unterbringungsmöglichkeiten gefunden werden, informiert die Stadtverwaltung. Aktuell gibt es in Angermünde keinen Bedarf. Inzwischen gab es Gespräche mit der Stadt Schwedt, bei Bedarf das dortige Obdachlosenheim mit zu nutzen. Schwedt hat Kooperationsbereitschaft signalisiert. Das Schwedter Heim hat eine Kapazität für 85 Bewohner, ist aber gegenwärtig nur zu rund 60 Prozent ausgelastet. In ersten Gesprächen konnten rechtliche Voraussetzungen für die Einweisung aber auch eventuelle anfallende Kosten diskutiert werden. So ist angedacht, dass im Schwedter Obdachlosenheim künftig sechs Plätze für Angermünder Bedürftige bereit gehalten werden.

Die Stadt Angermünde soll weiterhin verantwortlich bleiben für die Beratung und Begleitung von Menschen, die von Obdachlosigkeit bedroht oder betroffen sind, bis zur Einweisung in das Obdachlosenheim, für die Zusammenarbeit mit anderen Betreuungseinrichtungen und Behörden sowie mit Wohnungsgesellschaften und privaten Wohnungsvermietern, für die Einleitung von Sicherungsmaßnahmen bei Gefahr für Leib und Leben, und verwaltungstechnische und organisatorische Aufgaben.

Nach gegenwärtigem Sachstand fallen pro belegtem Platz monatliche Kosten in Höhe von rund 180 Euro, für einen Leerstandsplatz rund 50 Euro an. Daneben sind gegebenenfalls Kosten für Transporte und Umzüge zu tragen.

**Materialien zu Empfehlung 43,  
Arbeitskreis 6**

Erbpacht: [http://www.heidelberg.de/servlet/PB/menu/1201889\\_11/index.html](http://www.heidelberg.de/servlet/PB/menu/1201889_11/index.html)  
Heidelberg:

„Das ist gelebte Familienoffensive, das spricht Familien an, die normalerweise kein Wohneigentum erwerben können...“

Sie sind hier: Startseite ▶ Menschen ▶ Familien ▶ Aktuelles ▶ Pressemitteilungs-Archiv ▶ Pressemitteilungen 2009 ▶ September 2009 ▶ „Gelebte Familienoffensive“ Startschuss für die Wohnbebauung im Schollengewann 

### „Gelebte Familienoffensive“ Startschuss für die Wohnbebauung im Schollengewann



Im Baugebiet „Schollengewann“ in Wieblingen geht die Wohnbebauung in die Zielgerade. Der Heidelberger Bauträger Andreas Epple stellte dem Ersten Bürgermeister Bernd Stadel die erste fertige Wohnbauplanung für das Baugebiet im Rahmen eines Ortstermins vor. Die E+K Hausbau beginnt in wenigen Tagen mit dem Verkauf von Reihenhäusern für junge Familien, die ab 179.900 Euro zu haben sind.

Damit realisiert das Heidelberger Unternehmen einen städtischen Wunschtraum: Hauseigentum in Heidelberg auf einem städtischen Erbbaugrundstück wird etwa so viel kosten wie die Miete für eine Familien-Wohnung in Heidelberg. „Das ist gelebte Familienoffensive, das spricht Familien an, die normalerweise kein Wohneigentum erwerben können“, so der Erste Bürgermeister. „Wichtig ist, dass wir Familien in der Stadt halten können.“

Das 5,9 Hektar große Baugebiet ist voll erschlossen, Straßen und Radwege sind fertig. Die Lage ist nicht nur aus verkehrstechnischer Sicht, sondern auch durch die Anbindung an den Ortskern von Wieblingen attraktiv.

Nachdem mit ersten Bauaktivitäten bereits begonnen wurde – die Freie Christengemeinde errichtet im Schollengewann ihr Gemeindezentrum – gaben Erster Bürgermeister Bernd Stadel und Andreas Epple jetzt den Startschuss zum Bau von zwölf Reiheneigenheimen für junge Familien. Neben Passivhäusern sollen auch Energieeffizienzhäuser 55 errichtet werden, für die eine umfangreiche Förderung gewährt wird. Bereits ab 179.900 Euro können hier junge Familien ein Eigenheim erwerben. Bei einem Energieeffizienzhaus 55 dürfen sowohl der Jahresprimärenergiebedarf als auch der Transmissions-Wärmeverlust maximal 55 Prozent der in der Energieeinsparverordnung (EnEV) für einen Neubau vorgegebenen Werte aufweisen.

Die zwölf Reiheneigenheime stehen in Dreiergruppen auf real geteiltem Grundstück und haben Wohnflächen zwischen 107 und 134 Quadratmetern. Jedes Haus verfügt über einen eigenen, nach Süden orientierten Garten. Aus ökologischen Gründen erhalten die Putzdächer eine extensive Dachbegrünung. Die Grundstücke werden in Erbpacht vergeben; auf Wunsch kann das Grundstück auch erworben werden.

E+K Hausbau errichtet die Häuser wahlweise als Passivhäuser oder als Energieeffizienzhaus 55 und somit mit einem besseren Energiestandard als es die Energieeinsparverordnung derzeit fordert. Für beide Haustypen werden umfangreiche Fördermöglichkeiten durch KfW, L-Bank und die Stadt Heidelberg angeboten.

Das umfangreiche Förderkonzept setzt sich aus verlorenen Zuschüssen und zinsbegünstigten Darlehen zusammen. So kann eine Familie mit zwei Kindern, die ein Passivhaus erwirbt, einen Zuschuss von mehr als 25.000 Euro bekommen und außerdem ein zinsbegünstigtes Darlehen in Höhe von zirka 50.000 Euro mit einem anfänglichen Zinssatz von 2,47 Prozent, wenn die Fördervoraussetzungen erfüllt sind. So können beim Kauf eines Hauses die monatlichen Aufwendungen für Zins

# **Materialien zur Standortbegehung**

## **Ortsmitte, isin architekten**

ZUKUNFTSOFFENSIVE NUFRINGEN  
Standortbegehung vom 04.11.2010

isinarchitekten  
GENERALPLANER GMBH



## Standortbegehung Ortskern / Marktplatz Nufringen Arbeitskreis 2

Teilnehmer der Arbeitskreise:

Frau Annemarie Bodner – AK 2; Frau Sibylle Block – AK 2; Herr Lothar Vieth – AK 2;  
Herr Lothar Kugel – AK 2; Herr Klaus-Dieter Graf – AK 5

Die folgenden Punkte werden diskutiert:

### Neugestaltung des Marktplatzes:

Eine Neugestaltung des Marktplatzes kann die Attraktivität der Ortsmitte Nufringen erheblich steigern. Unter Berücksichtigung einer flexiblen Nutzung für Markttage und Feste sowie der Außengastronomie können neue Aufenthaltsqualitäten geschaffen werden. Im Zuge einer notwendigen Sanierung der unter dem Marktplatz befindlichen Tiefgaragen liegt eine Gestaltung durch einen neuen Platzbelag nahe. Der vorhandene Brunnen schränkt die Nutzungsmöglichkeiten des Platzes ein. Es wird diskutiert, ob es einen besser geeigneten Standort gibt, ggf. im Bereich hinter dem Rathaus, dem jetzigen Grundstück des Gebäudes Nr. 39 und der jetzigen Parkierungsfläche. Die abgrenzende Bepflanzung des Platzes zur Hauptstraße ist wenig attraktiv. Hier kann sich der Platz künftig zur Hauptstraße öffnen. Der bestehende Fußgängerüberweg / die Ampel an der Hauptstraße wird in ihrer Lage und Funktion als richtig eingeschätzt.

Es wird diskutiert, ob die Erschließung des Platzes künftig über die Hauptstraße erfolgen kann. Hier ist der gegebene Höhenunterschied zu berücksichtigen.

### Definition des Ortskerns im Straßenbild der Hauptstraße:

Eine deutliche Aufwertung der Hauptstraße und des Ortskerns kann durch eine einheitliche Straßenraumgestaltung im zentralen Bereich der Hauptstraße erzielt werden. Mögliche Gestaltungselemente hierfür können sein:

- Regelmäßige und einheitliche Begrünungselemente, z. B. Bäume bzw. saisonale Bepflanzung
- Eine Differenzierung im Straßenbelag, z. B. über abschnittsweise Wechsel zwischen Asphalt und Plattenbelag (von der Verwendung von Kopfsteinpflaster wird jedoch wegen der erheblichen Reifengeräusche abgeraten). Hier bietet es sich an, z. B. den Bodenbelag des Marktplatzes im Bereich des Platzes in die Hauptstraße hineinzuziehen.

Für die Gestaltung eines einheitlichen Eindrucks ist es wichtig, dass die Bäume bzw. Bepflanzung entlang der Hauptstraße gleichartig sind. Als möglichen Abschnitt für diese Gestaltungselemente wird davon gesprochen, den Bereich zwischen dem Gebäude Hauptstraße 47 bis Gebäude 35 als Ortskern zu definieren. Im Bereich der ehemaligen Bushaltestellen vor dem Rathaus und den Gebäuden Hauptstraße 39 und 41 sollte eine Neugestaltung des Straßenrandes erfolgen. Hier können Parkplätze und entsprechende Straßenbegrünung entstehen. Ein optimales Ergebnis der Straßenraumgestaltung kann erzielt werden, wenn eine beidseitige Aufwertung des Straßenrandes durch die o. g. Maßnahmen erfolgen kann.

ZUKUNFTSOFFENSIVE NUFRINGEN  
Standortbegehung vom 04.11.2010

isinarchitekten  
GENERALPLANER GMBH



## **Erweiterung des Marktplatzes nach Süden Richtung Kirche auf den Grundstücken Gebäude 39 und jetzige Parkierungsfläche:**

Die Erweiterung des bestehenden Marktplatzes in Richtung der Kirche kann die Ortsmitte wesentlich aufwerten. So können zwei Platzbereiche entstehen, die einen unterschiedlichen Charakter aufweisen. Der vorhandene Marktplatz kann einen städtischen, streng gegliederten Charakter erhalten, während der rückwärtige, neue Platz mit mehr Grün und Bepflanzung die Eigenart eines Innenhofes bzw. Quartiersplatzes erhalten kann. Wichtig ist, dass der räumliche Bezug zwischen beiden Plätzen gestalterisch hergestellt, und die (Blick-) Achse von der Hauptstraße zum Kirchplatz betont wird. Dies kann z.B. erzielt werden, indem entlang der Fassade des Rathauses der räumliche Bezug durch Leuchtpylone, einen andersartigen Bodenbelag, eine Bankreihe etc. aufgenommen wird.

Bei der Gestaltung beider Plätze sollte auf die jeweiligen unterschiedlichen Nutzungen geachtet werden (Markt, Feste, Veranstaltungen, Gastronomie). Bei der Gestaltung des Kirchplatzes sollte auf die Stellung eines Festzeltes Rücksicht genommen werden. Ebenso ist auf beiden Plätzen eine ausreichende Verschattung vorzusehen, um die Aufenthaltsqualität im Sommer zu erhöhen.

Für die Realisierung einer Platzgestaltung im Bereich des Kirchplatzes ist die Parkplatzsituation zu lösen. Die auf dem Flurstück 15/2 vorhandenen 22 Stellplätze müssen in ähnlichem Umfang kompensiert werden. Dazu wurden folgende Möglichkeiten diskutiert:

- Die Herstellung zusätzlicher Schrägparker entlang der Hauptstraße im Bereich der alten Bushaltestelle vor dem Rathaus.
- Parkierung entlang der Fassade des Gebäudes Hauptstraße 30 (CAP-Markt) bzw. Teilflächen des Flurstücks 15/2.

Aus städtebaulicher Sicht sollte jedoch eine Parkierung auf dem sog. neuen Kirchplatz nicht mehr stattfinden, vor allem nicht im Bereich der Bezugsachse zwischen den beiden Plätzen (d. h. kein Parken entlang des Gebäudes Hauptstraße 30).

Wünschenswert ist eine unterirdische Parkierung im Bereich des Ortskerns. Dabei wird diskutiert, ob eine Erschließung zusätzlicher Parkierungsflächen unter dem neuen Kirchplatz über vorhandene Tiefgaragenzufahrten aus der Bahnhofstraße bzw. der Kirchgasse und eine unterirdische Verbindung der Tiefgaragen unter dem Rathaus und dem Gebäude Hauptstraße 30 und 32 erfolgen kann.

Langfristig ist es erstrebenswert, dass eine Neubebauung der Grundstücke Bahnhofstraße 1 und 3 erfolgt. Hier kann eine Tiefgaragenplanung und eine gemischte Nutzung vorgesehen werden. Es ist anzustreben im Erdgeschoss ein Café und Ladenflächen anzusiedeln. Darüber könnten Wohnbebauung bzw. Betreutes Wohnen oder ggf. Arztpraxen entstehen.

Da die Grundstücke Bahnhofstraße 1 und 3 derzeit nicht in städtischem Besitz sind, sollte die Stadt bei der Gestaltung der Markt- und Kirchplatzbereiche eine stufenweise Umsetzung berücksichtigen. Bei der Platzgestaltung ist entsprechend darauf zu achten, dass jede Stufe der Umsetzung ein in sich geschlossenes, harmonisches Stadtbild abgibt.

ZUKUNFTSOFFENSIVE NUFRINGEN  
Standortbegehung vom 04.11.2010

isinarchitekten  
GENERALPLANER GMBH



## Begehung Gebäude Hauptstraße 26 Altes Rathaus / Notariat:

Teilnehmer der Arbeitskreise:

Frau Annemarie Bodner – AK 2; Frau Sibylle Block – AK 2; Herr Lothar Vieth – AK 2;

Herr Lothar Kugel – AK 2

Besichtigt werden die Räumlichkeiten des Gebäudes im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss zu Teilen. Das Gebäude ist momentan als Archiv und Bürofläche genutzt.

Diskutiert wird die künftige Nutzung des Gebäudes.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Welche Gebäudeteile als schützenswert eingestuft sind, konnte im Rahmen des Termins nicht geklärt werden.

Es wäre wünschenswert, dass sich hier im Erdgeschoss ein Café bzw. Bistro ansiedelt, um die EG-Zonen im Straßenbild zu beleben. Einer kulturellen Nutzung der oberen Geschosse steht der Kostenaufwand einer barrierefreien Erschließung der oberen Ebenen entgegen. Deshalb bietet es sich an, mit relativ geringem Umbauaufwand im Erdgeschoss die separate Nutzungseinheit eines Cafés herzustellen, während die beiden Obergeschosse weiterhin der Nutzung durch das Rathaus zugeschlagen werden können (Übergang im 1.OG über bestehenden Verbindungssteg). Der Einbau eines Aufzuges wäre mit erheblichen Kosten verbunden und ist als nicht wirtschaftlich einzustufen.

Im Rahmen dieser Planung muß das Treppenhaus von den unterschiedlichen Nutzungseinheiten abgetrennt werden, so daß ein separater Treppenraum entsteht. Es ist mit Maßnahmen zur Nachrüstung des Brandschutzes zu rechnen.

Die Fassade des Gebäudes könnte im Erdgeschoss (mit Rücksicht auf den Denkmalschutz) geöffnet werden – vorhandene Toröffnungen verglasen und Fensterbrüstungen entfernen. Ein barrierefreier Zugang könnte im Rahmen einer Rampe hergestellt werden (seitlicher Zugang vom Vorplatz Rathaus) Eine Außenbestuhlung im Bereich zum Rathaus bietet sich an.

Die Räumlichkeiten des Rathauses, die derzeit an eine Fahrschule vermietet sind, sind nach Augenschein wenig geeignet für eine Café-Nutzung. (Räume wurden nicht besichtigt)

Baumaßnahmen und Nutzungskonzepte sollten in jedem Fall in enger Abstimmung mit der Denkmalbehörde getroffen werden.

Aufgestellt, Isin Architekten Generalplaner GmbH  
i. A. Ulrike Kluge, Dipl.-Ing. Architektin

Anlage: Lageplanskizze Ortskern Nufringen

**Materialien zur Standortbegehung**  
**Gebäude Rohrauer Straße 3, isin architekten**

ZUKUNFTSOFFENSIVE NUFRINGEN  
Standortbegehung vom 04.11.2010

isinarchitekten  
GENERALPLANER GMBH



## Begehung Gebäude Rohrauer Straße 3, Obdachlosenunterkunft:

Teilnehmer der Arbeitskreise:

Herr Manfred Tell – AK 6; Frau Sonja Renz – AK 6; Frau Kroner von der Gemeindeverwaltung

Die folgend aufgelisteten Kenndaten wurden von Seiten der Gemeinde zur Verfügung gestellt.

### Baujahr:

1936 (soweit nachvollziehbar) als Scheuer errichtet

### Sanierungen:

1969 Umbau Scheuer in Wohnhaus; 1991 allgemeine Sanierung; Heizungsanlage von 1995

### Konstruktion:

3-geschossiges Gebäude, nicht unterkellert, Fachwerk mit Holzbalkendecken, Satteldach

Das Gebäude wird in Teilen begangen.

Folgenden Eindruck macht bei oberflächlicher Begutachtung die Bausubstanz:

- Risse im Außenputz der Fassade
- Teilweise Leitungen aufputz installiert
- Zum Teil mangelhafte Heizungsinstallationen (fehlende Leitungsisolationen)
- Teilweise Risse in den Decken (augenscheinlich statisch irrelevant) und Putzfehlstellen
- Uneinheitliche Bodenbeläge, teilweise stark strapaziert, die nicht hygienisch reinigbar sind
- Die gemeinsam genutzten Sanitarräume sind augenscheinlich in einem funktionstüchtigen Zustand, ebenso die Küchen. Die Decke in den Duschbereichen sind durch Feuchteinwirkung in Mitleidenschaft gezogen (Tapeten lösen sich ab - oberflächliche Sanierung wird angeregt)
- Das Dach ist nach Auskunft von Frau Kroner intakt
- Die alten Holz-Verbundfenster entsprechen nicht dem energetischen Standard, sind teilweise stark verwittert und schwer gängig
- Feuchte Wände oder Schimmelflecken in Wohnräumen wurden nicht entdeckt

Der oberflächliche Gesamteindruck des Gebäudes erfordert derzeit keine dringenden Maßnahmen in den bewohnten Bereichen bei der gegebenen Nutzung. Teilweise sind Sanierungen der Bauteiloberflächen angeraten (z.B. Decke in Duschbereichen). In nicht vermieteten Räumlichkeiten sollten teilweise oberflächliche Reparaturen vorgenommen werden, bevor diese vermietet werden.

Der äußere Gesamteindruck des Gebäudes im Straßenbild ist unauffällig, ein hervorstechend negatives Erscheinungsbild kann nicht festgestellt werden.

Eine Generalsanierung des Gebäudes ist nach Einschätzung der Architekten nicht wirtschaftlich sinnvoll.

Die im Folgenden beigefügten Fotos sind exemplarisch zu verstehen.

Dieses Protokoll hat nicht den Charakter einer fundierten Substanzanalyse für die Erhebung notwendiger Sanierungsmaßnahmen, sondern stellt nur eine oberflächliche Einschätzung dar.

Aufgestellt, Isin Architekten Generalplaner GmbH  
i. A. Ulrike Kluge, Dipl.-Ing. Architektin

ZUKUNFTSOFFENSIVE NUFRINGEN  
Standortbegehung vom 04.11.2010

isinarchitekten  
GENERALPLANER GMBH

imakomm  
AKADEMIE



Beispiel WC



ZUKUNFTSOFFENSIVE NUFRINGEN  
Standortbegehung vom 04.11.2010

isinarchitekten  
GENERALPLANER GMBH

imakomm  
AKADEMIE



Schadhafte Stelle Decke 1.OG in nicht vermietetem Zimmer



Schadhafte Decke in Bad

ZUKUNFTSOFFENSIVE NUFRINGEN  
Standortbegehung vom 04.11.2010

isinarchitekten  
GENERALPLANER GMBH

imakomm  
AKADEMIE



Gemeinschaftsküche

ZUKUNFTSOFFENSIVE NUFRINGEN  
Standortbegehung vom 04.11.2010

isinarchitekten  
GENERALPLANER GMBH

imakomm  
AKADEMIE



Zimmer im 2. OG – nicht vermietet



Aussenansicht



Ansprechpartner und Kontakt:

Zukunftsoffensive Gemeinde Nufringen 2025

Gemeinde Nufringen

Hauptstraße 28

71154 Nufringen

Telefon 07032/9680-51

Telefax 07032/9680-60

E-Mail: [gemeinde@nufringen.de](mailto:gemeinde@nufringen.de)

<http://www.nufringen.de>



„Der beste Weg, die  
Zukunft vorauszusagen,  
ist, sie zu gestalten.“

Willy Brandt