sutter³

Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

Bürgerinformation

Ortsentwicklung Legelshurst unbegrenzt

25.03.2021

Ortsentwicklung Legelshurst

Bisher:

- Auftaktveranstaltung
  Ort: Festhalle Legelshurst
  Wann: 07.07.2020

- Ideenwerkstatt
  Ort: Festhalle Legelshurst
  Wann: 30.09.2020

- Vereinsbefragung

sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

Auswertung Ideenwerkstatt

Wo sehen Sie besonderen Handlungsbedarf/ Entwicklungspotential?

Sehr viele Nennungen:
- Nahversorgung
- Altes Rathaus
- Alter Sportplatz und Festhalle

Viele Nennungen:
- Flurstück 165
- Salmen

Wenig Nennungen:
- Altes ZG-Gebäude

sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

Auswertung Ideenwerkstatt

Welche Nutzer/ Nutzungen sind vorrangig zu betrachten?

Sehr viele Nennungen:

- Nahversorger/Dorfladen – an alter Stelle
- Kein Discounter

Nahversorgung

Wenig Nennungen:

- Seniorenangebot
- Vereine
- Veranstaltungen/Festsaal
- Wohnen
- Bürgersaal/Begegnungsstätte

sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

Auswertung Ideenwerkstatt

Welche Nutzer/ Nutzungen sind vorrangig zu betrachten?

Sehr viele Nennungen:

- Bürgersaal/Begegnungsstätte

Viele Nennungen:

- Vereine
- Nahversorger/Dorfladen

Wenig Nennungen:

- Verwaltung
- Gastronomie
- Veranstaltungen/Festsaal
- Seniorenangebot

Altes Rathaus

sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

Auswertung Ideenwerkstatt

Welche Nutzer/ Nutzungen sind vorrangig zu betrachten?

Sehr viele Nennungen:

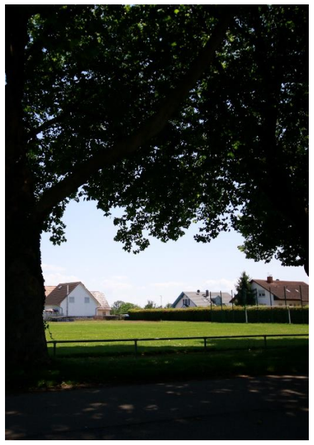
- Vereine

Viele Nennungen:

- Veranstaltungen/Festsaal
- Sportplatz nicht bebauen
- Sportplatz multifunktional nutzen

Wenig Nennungen:

- Bürgersaal/Begegnungsstätte
- Wohnen



Alter Sportplatz und Festhalle

sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

Auswertung Ideenwerkstatt

Welche Nutzer/ Nutzungen sind vorrangig zu betrachten?

Sehr viele Nennungen:

- Dorfplatz/Park – keine Bebauung

Viele Nennungen:

- Wohnen

Flurstück 165

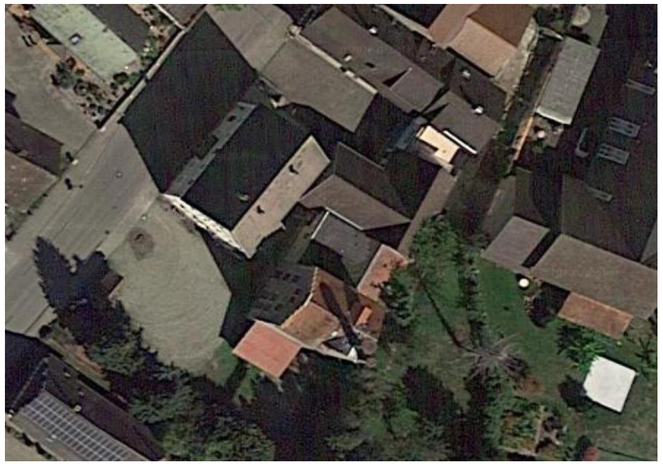
Wenig Nennungen:

- Seniorenangebot/Seniorengerechtes Wohnen
- Bürgersaal/Begegnungsstätte
- Vereine
- Veranstaltungen/Festsaal

sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

Auswertung Ideenwerkstatt

Welche Nutzer/ Nutzungen sind vorrangig zu betrachten?



Salmen

Sehr viele Nennungen:

- Gastronomie

Viele Nennungen:

- Seniorenangebot
- Café
- Mischnutzung

Wenig Nennungen:

- Wohnen
- Bürgersaal/Begegnungsstätte
- Veranstaltungen/Festsaal
- Vereine
- Nahversorger/Dorfladen

sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

Auswertung Ideenwerkstatt

Welche Nutzer/ Nutzungen sind vorrangig zu betrachten?

Viele Nennungen:

- Vereine

Wenig Nennungen:

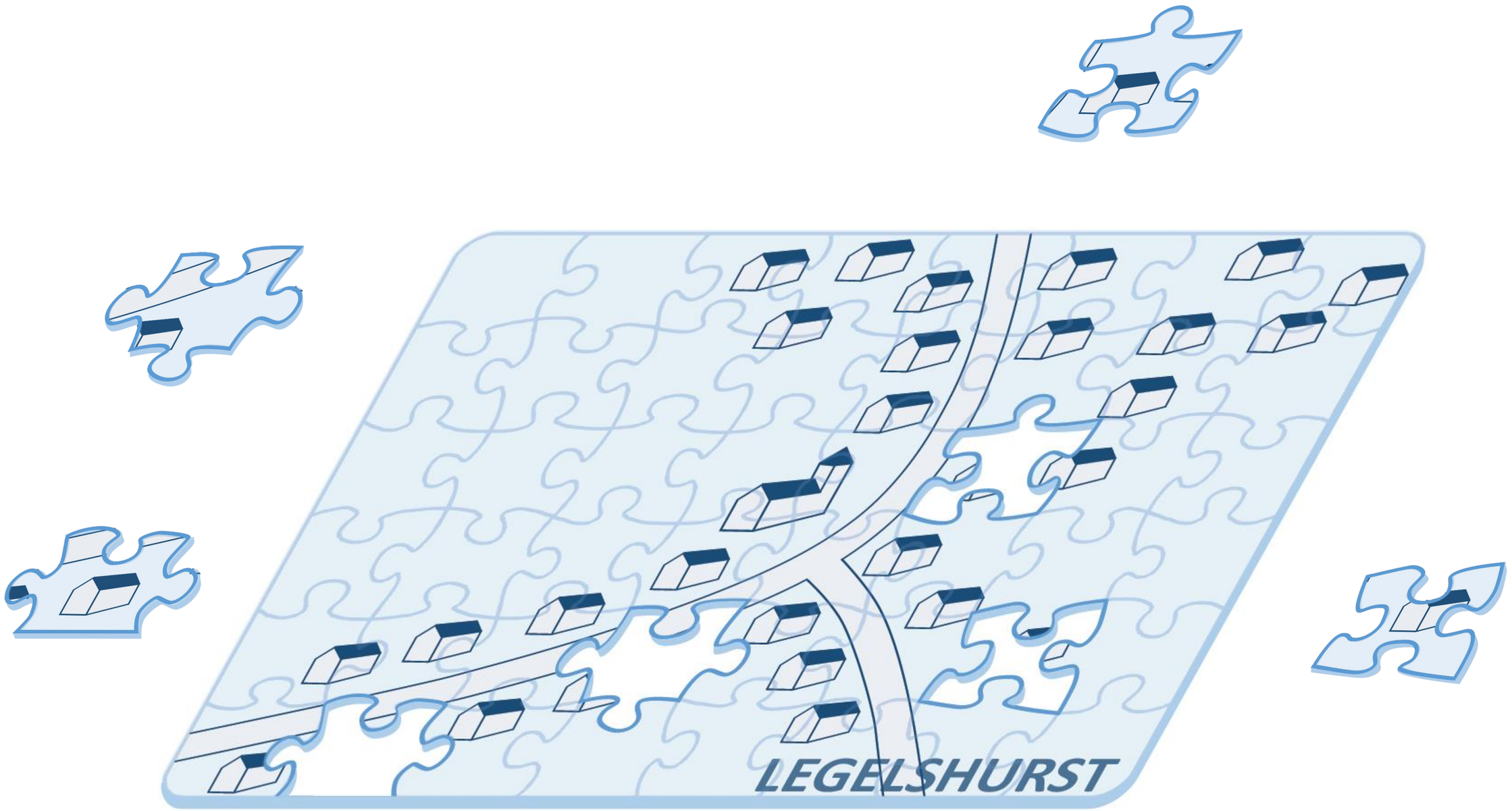
- Verwaltung
- Nahversorger/Dorfladen
- Seniorenangebot
- Wohnen

Altes ZG-Gebäude

Ortsentwicklung Legelshurst

sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

Auswertung Ideenwerkstatt



sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

Auswertung Vereinsbefragung

Erhebung OR Legelshurst Vereinsräume 2020 Datum:

Name Anschrift Verein:
Kontaktdaten:

Mitglieder	Aktiv	Passiv	Jugendabt.

Vereinsraum vorhanden Ja Nein m² mit Nebenraum Ja Nein
Vereinsraum vorhanden Ja Nein m² Schankraum
Keine Räumlichkeiten wir nutzen zur Zeit: _____
Eigene Räumlichkeiten werden genutzt an: _____

Nutzung	MO Zeit	Personen	Zweck	Bemerkung
	Di Zeit			
	Mi Zeit			
	Do Zeit			
	Fr Zeit			
	Sa Zeit			
	So Zeit			

Veranstaltungen jährlich Anzahl xProben x Sitzungen xFeiern intern
x Konzerte xTurniere x Sonstiges

Halle		Bühne		Inventar
Küche		Technik		Lautsprecher
Nebenräume		Freifläche		Sonstiges
Parkplätze		Toiletten		

Unser Vereinsraum dient in der Hauptsache für :

Wir benötigen:

sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

Auswertung Vereinsbefragung

- Viele Vereine haben keinen eigenen Vereinsraum und weichen auf Alternativen aus
- Teilweise größerer Raum benötigt + Nebenräume (Lager, Küche…)

Bis dato:

Rückmeldung von 7 Vereinen aus Legelshurst

→ Bitte Rückmeldung aller Vereine mit umfassenden Informationen

sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

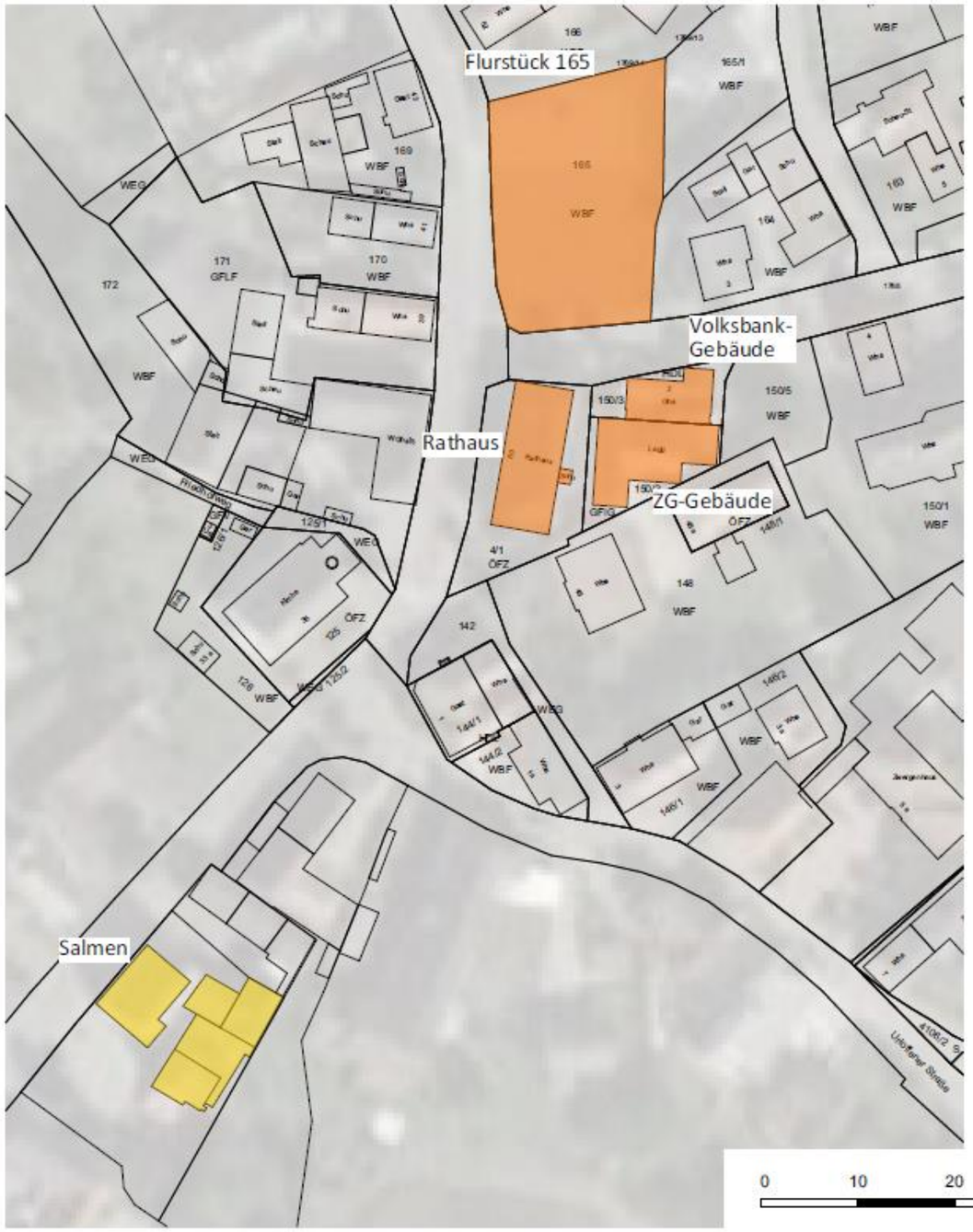
Beispielhafte Auswertung Vereinsbefragung

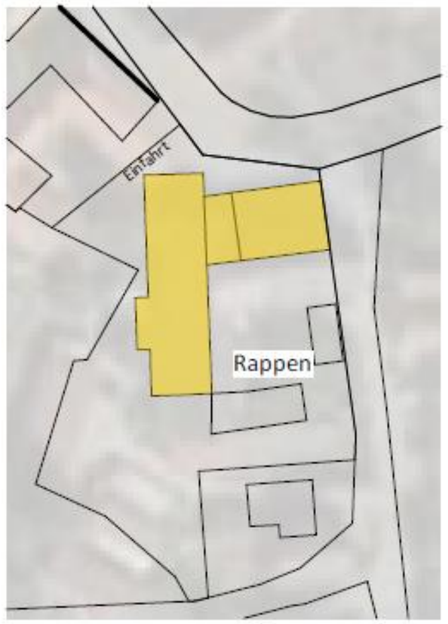
	Karate Schule	Landfrauen Verein	CVJM	DRK	Eschboom-geeschder	KKSV	TUS Legelshurst
Treffpunkt	Turnhalle Grundschule Sand	?	Gemeinde-haus	?	?	Eigener Vereinsraum	Vereins-heim TUS Legelshurst
Frequenz	2 x pro Woche Training	1 x im Monat + jährliche Veranst.	Ca. 3 x pro Woche + jährl. Veranst.	?	1 – 2 Veranst. im Jahr	3 x pro Woche Training	?
Personen-anzahl	20 (aktiv) + 11 (Jugend)	75	7 (aktiv)	19 (aktiv) + 12 (Jugend)	28 (aktiv) + 8 (Jugend)	141 + 2 (Jugend)	106
Flächen-bedarf Aufenthalt	Größerer Trainingsraum benötigt - Fläche?	Küche	-	Größerer Raum benötigt - Fläche?	Vereinsheim benötigt - Fläche?	-	?
Flächen-bedarf Lager	?	?	?	Größeres Lager benötigt - Fläche?	Größeres Lager benötigt - Fläche?	-	?

Ortsentwicklung Legelshurst

sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

Ortsplan





FLÄCHEN:

Flurstück 165
Grundstücksfläche: ca. 1.740 m²

Rathaus
BGF EG: ca. 362 m²

ZG-Gebäude
BGF EG: ca. 320 m²

Salmen
BGF EG: ca. 515 m²

Rappen
BGF EG: ca. 719 m²
(Wohnteil: 222m²
Scheune: 497 m²)

NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN:

Rathaus, ZG-Gebäude, Flurstück 165
Ortsverwaltung
Bürgersaal
Vereinsräume
Café
Bauernladen
Wohnen

Salmen
Gastronomie
Ferienwohnung
Gewerbe/Büro

Rappen
Soziale Nutzung:
Tagespflege
Seniorengerechtes Wohnen
Sozialstation

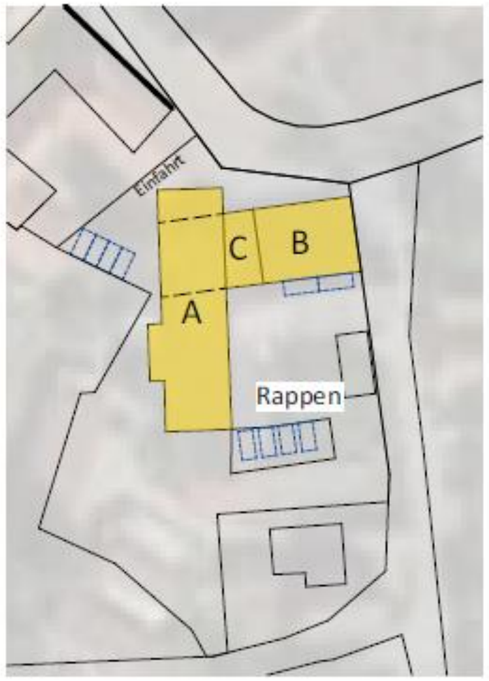
N

0 10 20 30 40 50 m

Ortsentwicklung Legelshurst

sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

Rappen



Stellplatzangebot: 10 Stp.

Geschossfläche + nutzbare Fläche in Nicht-Vollgeschossen:

Grundstücksfläche: 3217 m²

Wohnteil (B):
2 Vollgeschosse: je 222 m²
Dachgeschoss: ca. 222 m² - 30 % = ca. 155 m²

Scheune (A):
2 Vollgeschosse: je 497 m²

Zwischengebäude (C):
EG (Durchfahrt): -
OG: 76 m²
DG (in A reichend): 222 m² - 30 % = ca. 155 m²

Gesamt: **1.824 m²**

Nutzungsmöglichkeiten:

Option 1:	Option 2:
A:	A:
EG: Tagespflege	Wohnen
OG: Seniorenger. Wohnen	
B:	B:
EG: Sozialstation	Wohnen
OG: 1 Wohnung	
DG: 1 Wohnung	

Noch zu klären:
- Baurecht
- Ist die Nutzung im Gebiet möglich?
- Stellplätze
- Schallschutz
- Denkmal

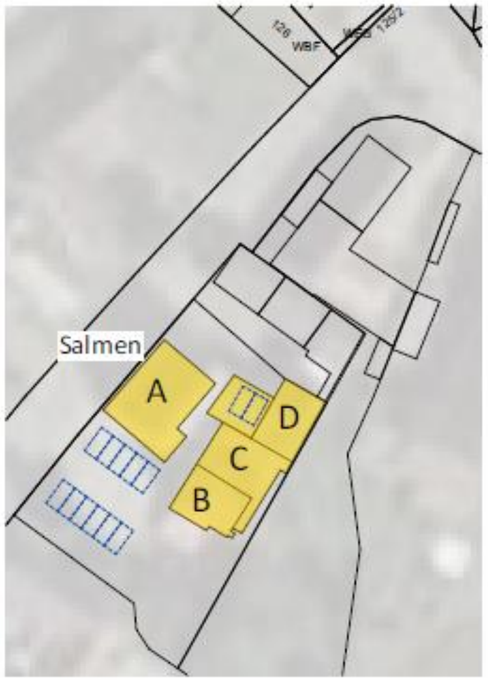
N

0 10 20 30 40 50 m

Ortsentwicklung Legelshurst

sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

Salmen



Stellplatzangebot: 13 Stp.

Geschossfläche + nutzbare Fläche in Nicht-Vollgeschossen:

Grundstücksfläche: 1658 m²

Gastronomie (A):
2 Vollgeschosse: je 200 m²
Dachgeschoss: ca. 200 m² - 30 % = ca. 140 m²

Getränkevertrieb (B):
3 Vollgeschosse: je ca. 95 m²
Dachgeschoss: ca. 95 m² - 20 % = ca. 67 m²

Getränkeabholmarkt (C):
2 Vollgeschoss: je ca. 95 m²

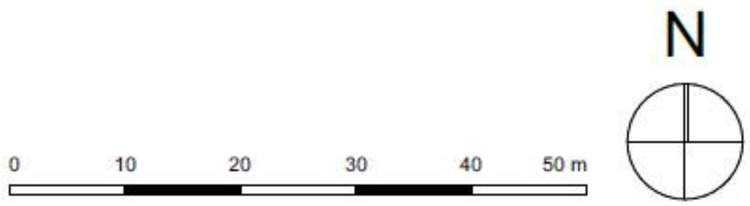
Zwischengebäude (D):
1 Vollgeschoss ca. 125 m²

Gesamt: **1.207 m²**

Nutzungsmöglichkeiten:

Option 1:	Option 2:
A:	A:
EG: Gastronomie	EG: Gewerbe/Büro
OG: Ferienwohnungen	OG: 2 Wohnungen
DG: Betreiberwohnung	DG: 1 Wohnung
B: Ferienwohnungen	B: 3 Wohnungen
C: Nebenflächen	C: Nebenflächen
D: 1 Wohnung	D: 1 Wohnung

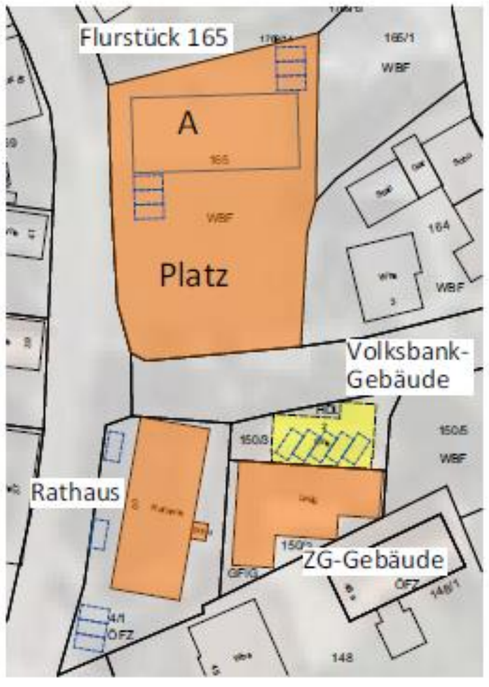
Noch zu klären:
- Baurecht
- Ist die Nutzung im Gebiet möglich?
- Stellplätze
- Schallschutz
- Denkmal



Ortsentwicklung Legelshurst

sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

Ortsmitte 1



Stellplatzangebot: 16 Stp.

Geschossfläche + nutzbare Fläche in Nicht-Vollgeschossen:

Rathaus:
Grundstücksfläche: 877 m²
2 Vollgeschosse: je 362 m²
Dachgeschoss: ca. 362 m² - 30 % = ca. 253 m²

ZG-Gebäude:
Grundstücksfläche: 436 m²
1 Vollgeschoss: ca. 320 m²

Volksbank-Gebäude:
Grundstücksfläche: 283 m²
1 Vollgeschoss: ca. 167 m²

Flurstück 165:
Grundstücksfläche: ca. 1.740 m²
Mögliche Bebauung
2-3 Vollgeschosse: je ca. 450 m²

Gesamt Bestand: ca. 1.287 m²
Gesamt Neu: ca. 1.350 m²
Gesamt: ca. 2.637 m²

Nutzungsmöglichkeiten:

Option 1:

Rathaus:
EG: Saal und Vereine -> Schall

OG, DG: je 3 Wohnungen -> kein Aufzug

ZG-Gebäude:
Hofladen + Ortsverwaltung -> Plattformlifter

Volksbank-Gebäude:
Abbruch -> Stellplätze

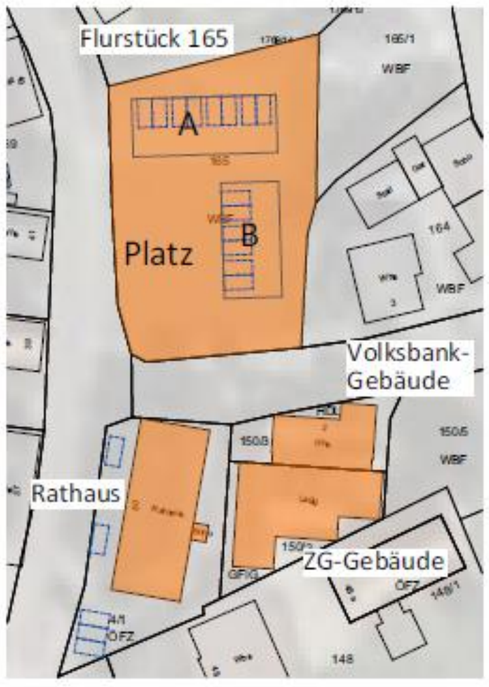
A:
3 Geschosse Wohnen

Noch zu klären:
- Baurecht
- Ist die Nutzung im Gebiet möglich?
- Stellplätze
- Schallschutz
- Denkmal
- Sanierungsgebiet?

Ortsentwicklung Legelshurst

sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

Ortsmitte 2



Stellplatzangebot: 19 Stp.

Geschossfläche + nutzbare Fläche in Nicht-Vollgeschossen:

Rathaus:
2 Vollgeschosse: je 362 m²
Dachgeschoss: ca. 362 m² - 30 % = ca. 253 m²

ZG-Gebäude:
1 Vollgeschoss: ca. 320 m²

Flurstück 165:
Grundstücksfläche: ca. 1.740 m²
Mögliche Bebauung
2-3 Vollgeschosse: je ca. 450 m²

Gesamt Bestand: ca. 1.287 m²
Gesamt Neu: ca. 1.350 m²
Gesamt: ca. 2.637 m²

Nutzungsmöglichkeiten:

Option 2:

Rathaus:
EG: Saal + Café
OG, DG: je 3 Wohnungen
-> kein Aufzug

ZG-Gebäude:
Vereine
-> Plattformlifter

Volksbank-Gebäude:
Ortsverwaltung

A + B:
aufgeständert
+ 2 Geschosse Seniorenger. Wohnen (wenn nicht im Rappen)

Noch zu klären:
- Baurecht
- Ist die Nutzung im Gebiet möglich?
- Stellplätze
- Schallschutz
- Denkmal

Ortsentwicklung Legelshurst

sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

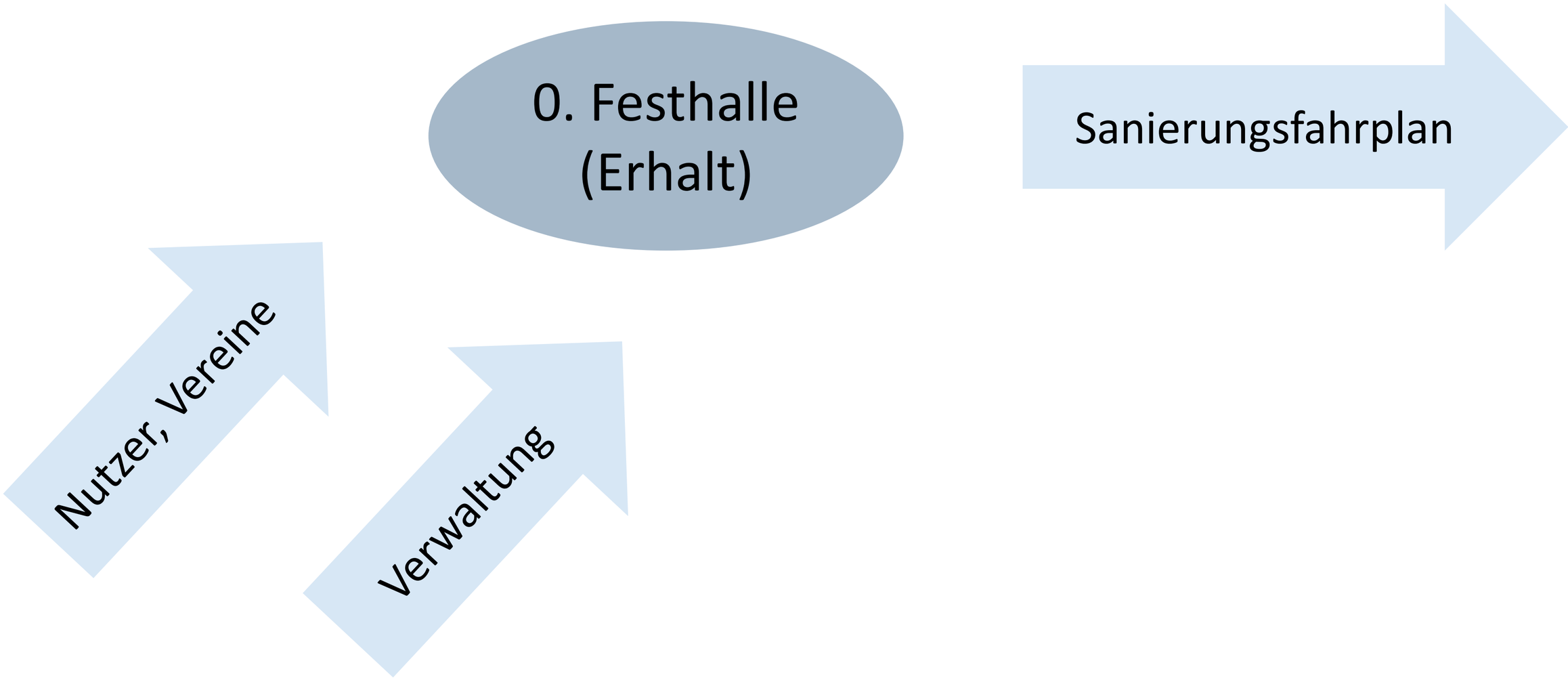
Auswertung

	Ortsmitte	Festhalle	Sportplatz	Salmen	Rappen
Standort	**-** Stellplatzmangel	**+** Stellplätze vorhanden	**+** Stellplätze vorhanden	**+/-** Stellplätze machbar	**+/o** Stellplätze machbar
Eigentümer	**+** Gemeinde-eigentum	**+** Gemeinde-eigentum	**+** Gemeinde-eigentum	**-** Kein Kontakt zu Eigentümern	**o** Kontakt zu Eigentümern
Nutzung mit Abgleich zur Ideensammlung	**-/o** Bebauung + evtl. kleiner Platz	**+** Sanierung Festhalle		**+/o** Gastronomie oder Wohnungen	(keine Befragung bei Ideensammlung)
Finanzen	zu erarbeiten				
Fördermöglichkeiten (außerhalb KfW)	ELR für Wohnen; LSP (wenn Programm eingerichtet wird)	LSP (wenn Programm eingerichtet wird)	LSP (wenn Programm eingerichtet wird)	ELR- Dorfhaus, Tourismusförderung	Ggf. spezielles Innovationsprogramm
Zeit		**+** Planungsstart möglich			
Gemeinwohl	**++**	**++**	**++**	**+/-**	**++**
Folgen auf andere Bereiche	**++**	**+**	**+**	**++**	**++**

Ortsentwicklung Legelshurst

sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

Zeitschiene



Ortsentwicklung Legelshurst

sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

Zeitschiene

1. Rappen

Klärung Eigentümerverhältnisse

Eigentümer

Verwaltung

Ortsentwicklung Legelshurst

sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

Zeitschiene

2. Rathaus,
Flst. 165, ZG

Klärung Märktekonzept

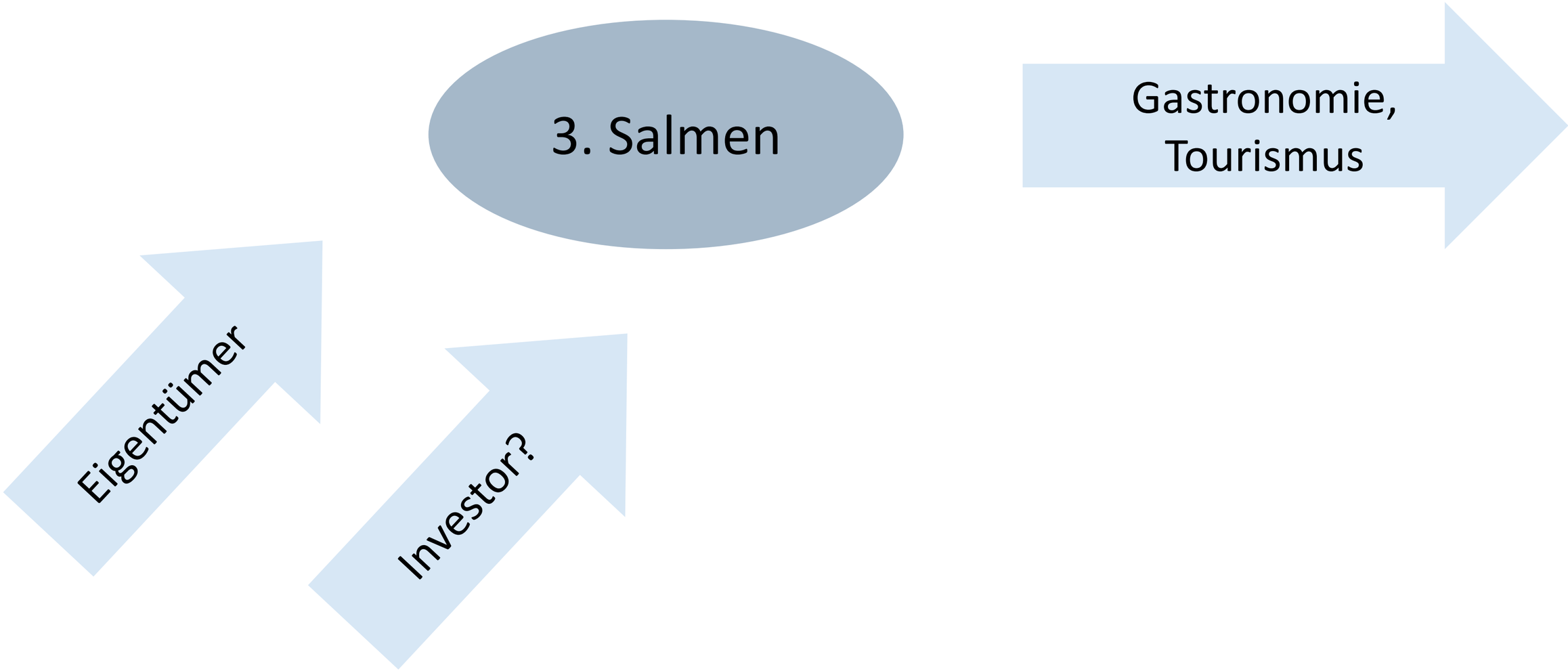
Idee Dorfladen

Verwaltung

Ortsentwicklung Legelshurst

sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

Zeitschiene



Ortsentwicklung Legelshurst

sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

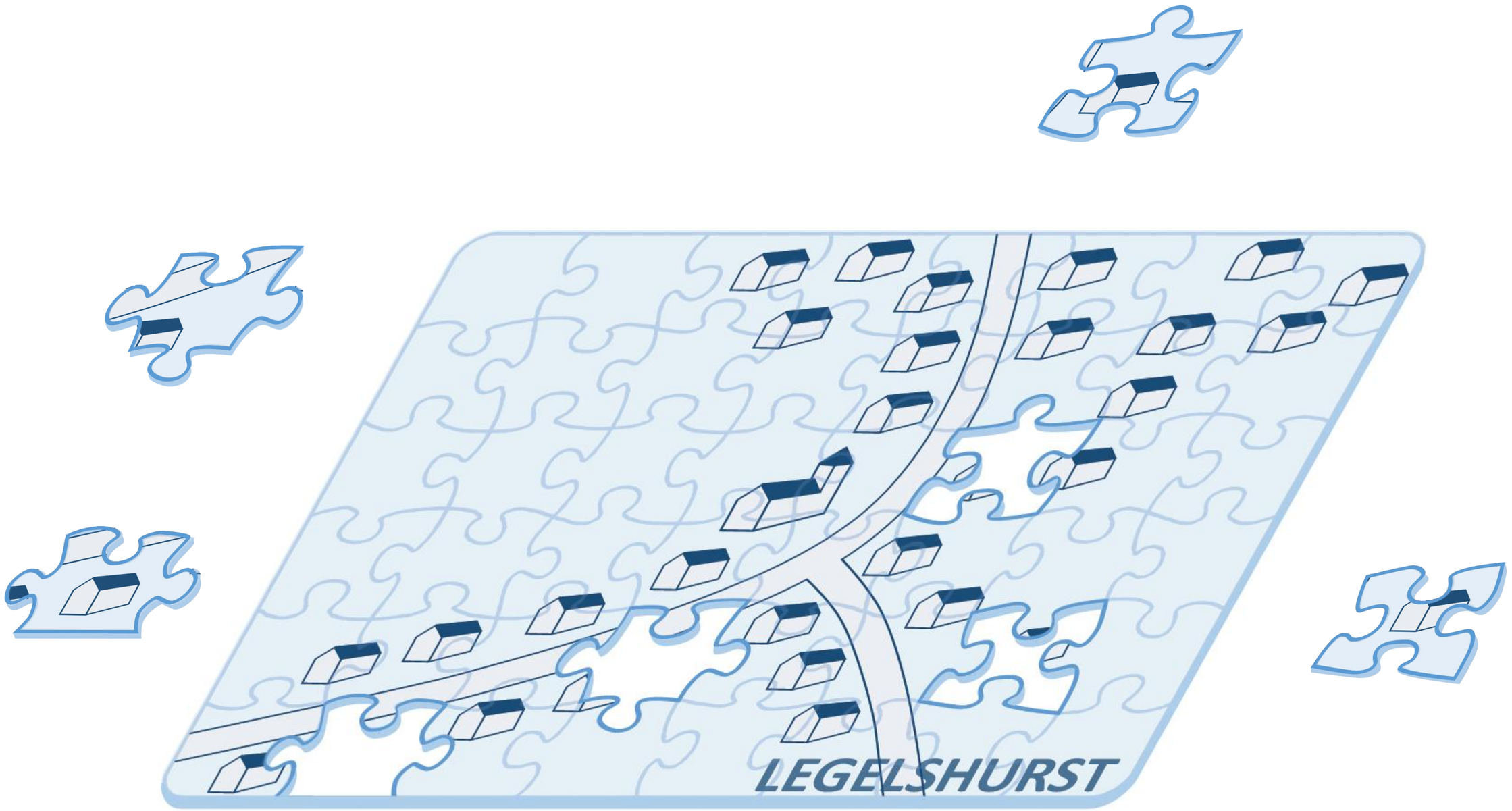
Zeitschiene

3. Sportplatz

Bürgerliches Interesse der Aufwertung

sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

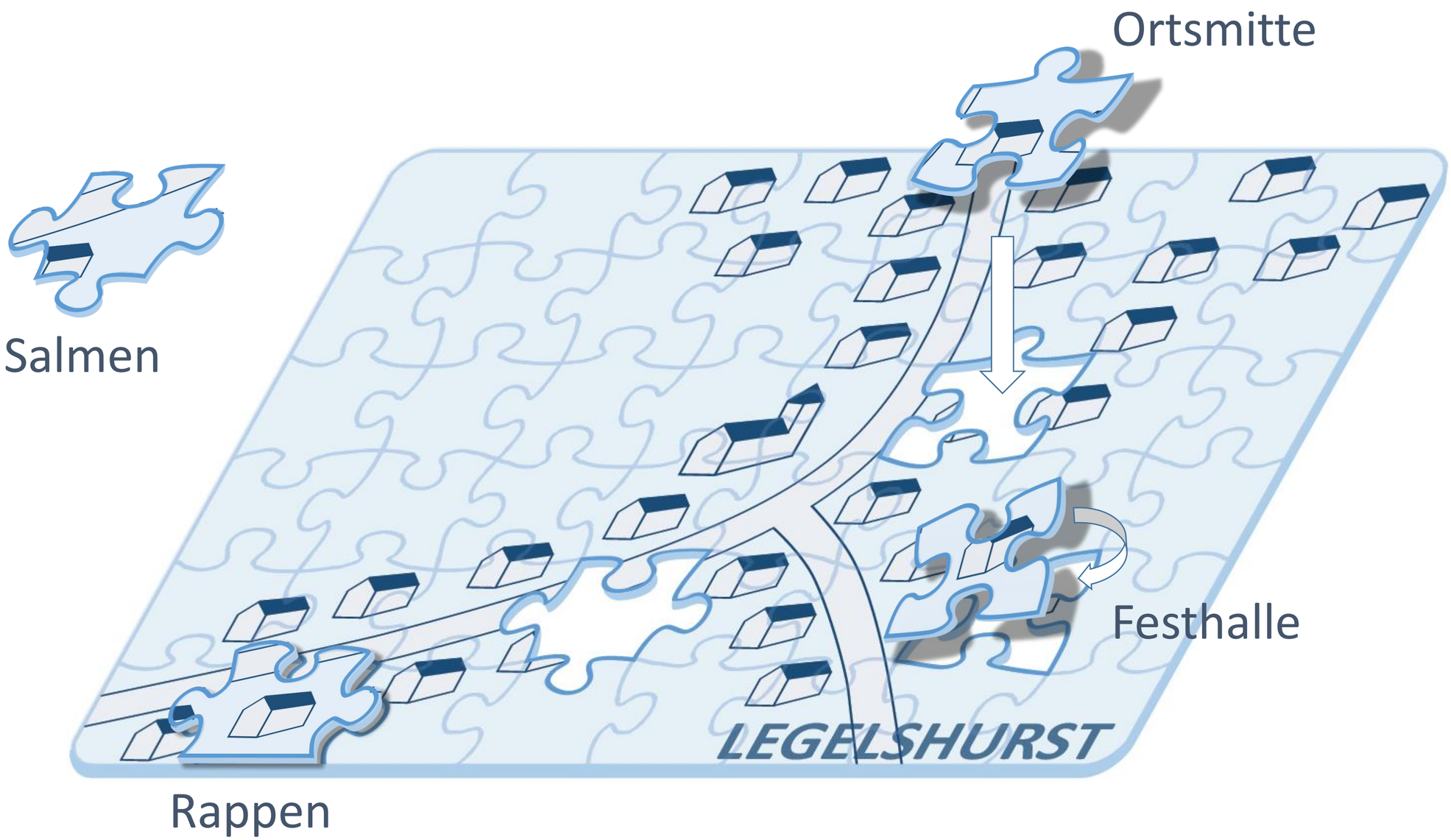
Auswertung Ideenwerkstatt



Ortsentwicklung Legelshurst

sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

Ausblick



sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

Ausblick

- 14.04.2021 5. Lenkungsgruppe:
  Auswertung Bürgerveranstaltung und Einbindung der Akteure

- 28.04.2021 6. Lenkungsgruppe:
  Vorbereitung Ideenauslese

- 20.05.2021 Ideenauslese

Ortsentwicklung Legelshurst

sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!