



MULTIFUNKTIONALES DORFGEMEINSCHAFTSHAUS

KLEINHEPPACH





ERSTE SCHRITTE



WETTBEWERB



BÜRGERBETEILIGUNG



ÄNDERUNG DER PLANUNG



UMSETZUNG



NUTZUNGEN



ENTWICKLUNGSPROGRAMM LÄNDLICHER RAUM (ELR)



IMPRESSIONEN

DIE ERSTEN SCHRITTE

2013 Gutachten darüber, dass Sanierung erforderlich ist
Erwerb des Nachbargrundstück (Schulstraße 15)

2015 Die Gemeinde Korb gewinnt den Investor Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH

2015 Beschluss den Fördermittelantrag zu stellen

Feststellung, dass Sanierung unwirtschaftlich ist
Entschluss zur Neubebauung mit einem multifunktionalen Gebäude

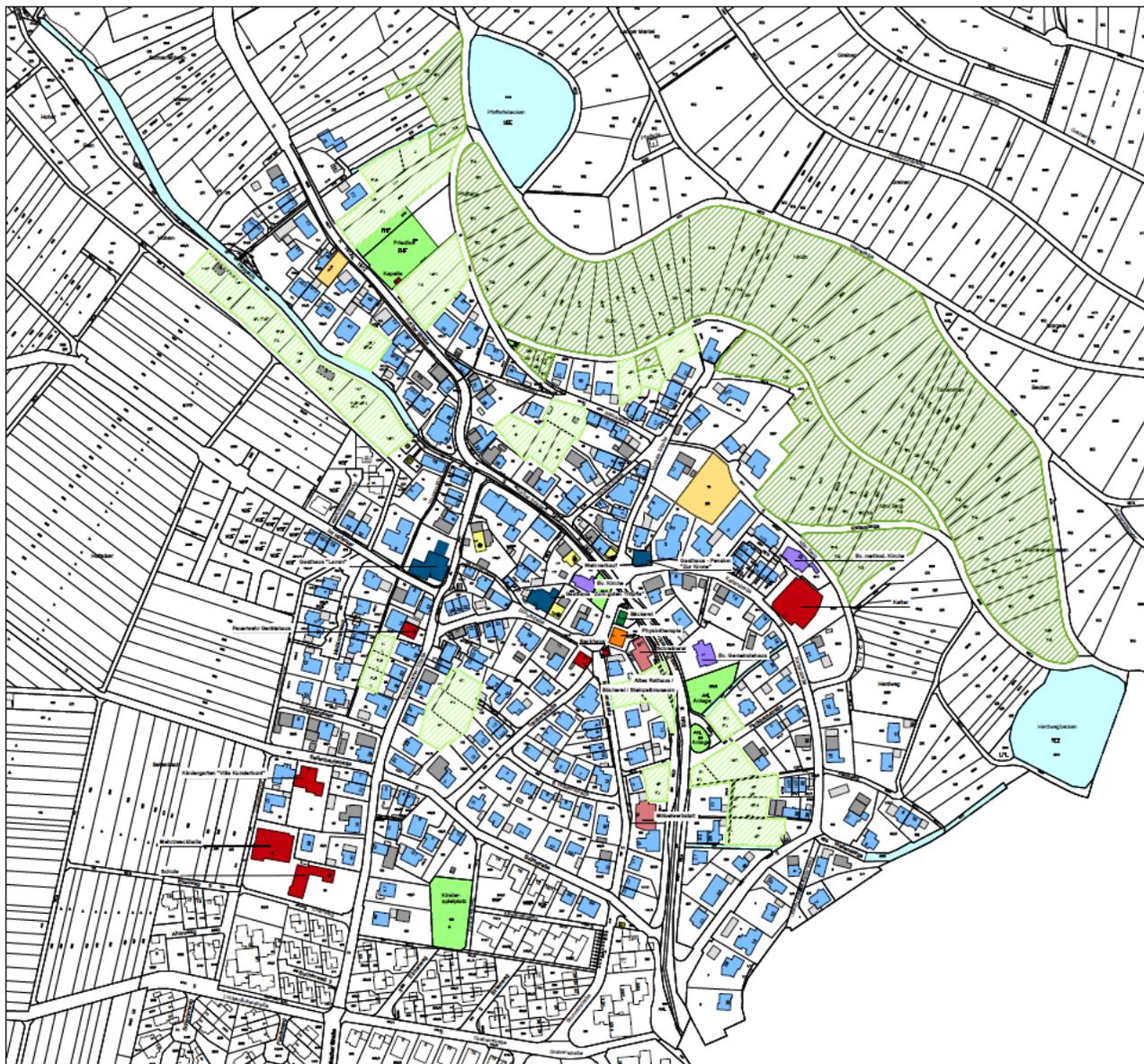
DIE ERSTEN SCHRITTE

Die Bestandsanalysen und das Entwicklungskonzept dienen als Grundlage für die optimale Nutzung des neuen Gebäudes

Das daraus resultierende Nutzungskonzept war Teil des Antrags auf Förderung (ELR)

DORFGEMEINSCHAFTSHAUS KLEINHEPPACH

BESTANDSANALYSE 1 NUTZUNGEN



die **STEG**

Nutzungen - Gebäude

- Wohnen (einschließlich Nebenräume)
- Öffentliche Einrichtungen
- Kirchliche Einrichtungen
- Handel
- Dienstleistung
- Gastronomie
- Handwerk / Produktion
- Versorgungsanlagen (Elektrizität)
- Nebennutzung
- Garagen / Tiefgaragen / Carport / Unterstand für Fahrräder
- Leerstand / Teilleerstand / untergenutzt

Nutzungen - Flächen

- öffentliches Grün
- innerörtliches Grün
- Weinberge
- offenes Gewässer

Flächenreserven

- Bauplätze (erschlossen)
- mindergenutzte Fläche

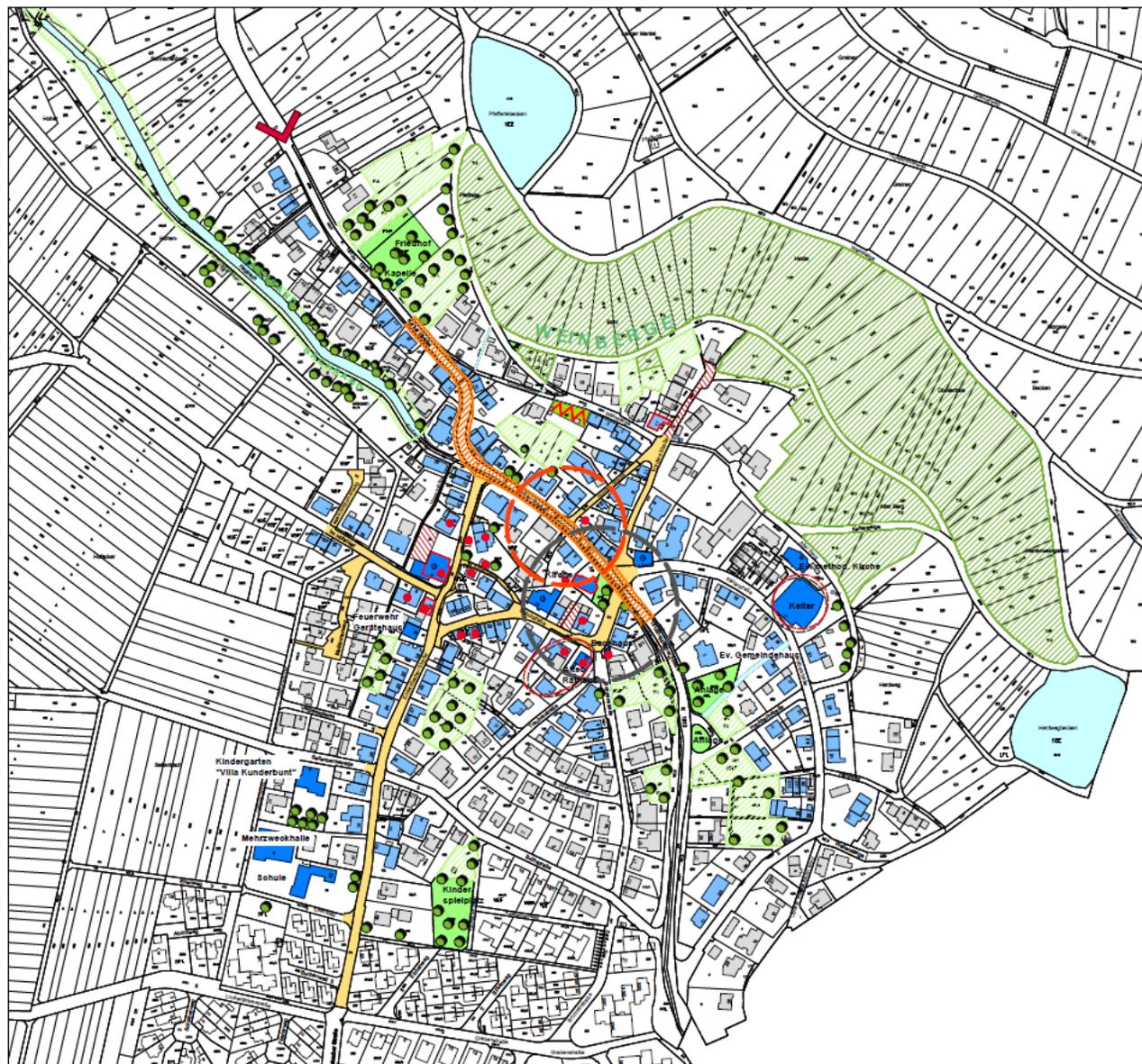
Gemeinde
Korb

Entwicklungskonzeption
Ortsteil Kleinheppach

BESTANDSANALYSE 1

DORFGEMEINSCHAFTSHAUS KLEINHEPPACH

BESTANDSANALYSE 2
STÄRKEN UND POTENZIALE



die **STEG**

- Stärken und Potentiale**
- Ortsmitte
 - Reumbildende Gebäude
 - Denkmalschutz, Stadtbildprägend
 - Zentrale Einrichtungen
 - Gestütlie
 - gestalter Straßenraum
 - öffentliches Grün
 - wertvoller Grünbestand / Bäume
 - Weinberge
 - offenes Gewässer
 - Brunnen
- Konflikte / Problemfelder**
- Störungen durch Verkehr
Belastung durch Lärm und Verkehr
 - fehlende Gestaltung (Straße / Freifläche)
 - Ortszugang
fehlende Gestaltung / räumlich und funktional nicht definiert
 - Nutzungskonflikt
Wohnen / Verkehr
 - schlechte Beausubstanz
 - unzureichende Nutzung
 - fehlende Begrünung
 - fehlende Raumkante

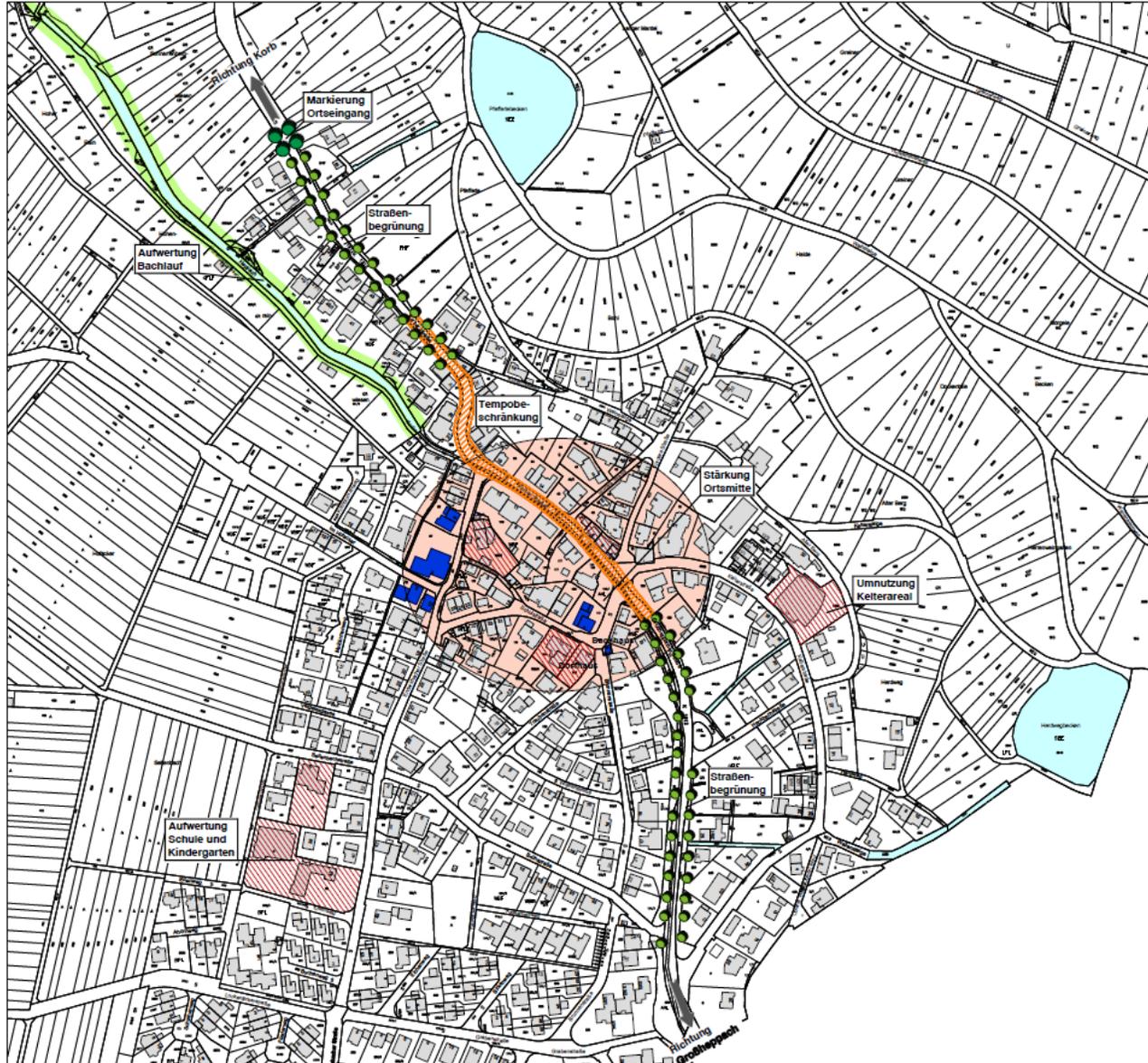
Gemeinde
Korb

Entwicklungskonzeption
Ortsteil Kleinheppach

BESTANDSANALYSE 2

DORFGEMEINSCHAFTSHAUS KLEINHEPPACH

ZIELE UND PERSPEKTIVEN



- die **STEG**
- Stärkung der Ortsmitte
 - Umstrukturierung und Aufwertung
 - Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung
 - Gestaltung Ortseingang
 - Verbesserung Grünbestand / Aufwertung des Uferstreifen
 - Durchgrünungsmaßnahme
 - dringende Modernisierungsmaßnahmen

Gemeinde
Korb

Entwicklungskonzeption
Ortsteil Kleinheppach

ZIELE UND PERSPEKTIVEN

- Nach Kostenanalyse und Fertigstellung des Nutzungskonzepts wurde am 23.10.2016 der Förderantrag für die Aufnahme in das ELR gestellt

Hierzu später mehr

- Die Umsetzung des Vorhabens beginnt
- Der Wettbewerb wird ausgelobt

Geschlossener Wettbewerb - 4 Bewerber

Architekturbüro arp Stuttgart hat den Wettbewerb gewonnen

DORFGEMEINSCHAFTSHAUS KLEINHEPPACH



Hinweis: ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart GbR ist nicht für die Planung, Realisierung und das heutige Ergebnis verantwortlich.

DORFGEMEINSCHAFTSHAUS

KLEINHEPPACH



VERÄNDERTE PLANUNG AUFGRUND DER BÜRGERBETEILIGUNG:

- TURM?

KEIN TURM

- FASSADE?

SCHEINFACHWERK

- FENSTERLÄDEN?

FENSTERLÄDEN ANGEPASST

KEINE NUTZUNG NUR DEKORATIV

VERÄNDERTES NUTZUNGSGEMENGE:

URSPRÜNGLICH:

- Steinzeitmuseum
- Bücherei
- Büro des Ortsvorstehers
- Arztpraxis
- Praxis für Physiotherapie
- Fünf Eigentumswohnungen

NEU:

- Steinzeitmuseum
- Bücherei
- Büro des Ortsvorstehers
- Flächen für Vereinsnutzungen
- Arztpraxis (Hausarztpraxis)
- Zehn Eigentumswohnungen

VERÄNDERTES NUTZUNGSGEMENGE:

Die Änderungen der Gestaltung und Nutzung haben auch Einfluss auf die Kosten und die tatsächliche Umsetzung

2017 springt das Planungsbüro arp Stuttgart als Planverfasser ab, es folgt nach Unterbrechung die Firma Krämerbau GmbH mit eigenem Architekturbüro nach

Das fertige Baugesuch wurde am 13.08.2019 eingereicht und am 18.10.2019 genehmigt

NACHFOLGEND EIN AUSSCHNITT DER BAUPLÄNE

DORFGEMEINSCHAFTSHAUS KLEINHEPPACH



DORFGEMEINSCHAFTSHAUS KLEINHEPPACH



DORFGEMEINSCHAFTSHAUS KLEINHEPPACH



DORFGEMEINSCHAFTSHAUS

KLEINHEPPACH



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



BILDERSTRECKE
VOR DEM ABRISS & BAUPHASE



HAUPTGEBÄUDE
EHEMALIGES RATHAUS
DAMALIGE NUTZUNG BEREITS
ALS STEINZEITMUSEUM

VOR DEM ABRISS



TEIL DES NACHBARGEBAUDES
LANDWIRTSCHAFTLICHE
SCHEUNE

VOR DEM ABRISS



DAS BACKHÄUSLE WIRD
SANIERT

HIER: EINBAU EINES
NEUEN OFENS

DORFGEMEINSCHAFTSHAUS

KLEINHEPPACH



BAUPHASE

DORFGEMEINSCHAFTSHAUS KLEINHEPPACH



BAUPHASE

**DAS DORFGEMEINSCHAFTSHAUS WURDE
23.03.2021 FERTIGGESTELLT**

DORFGEMEINSCHAFTSHAUS

KLEINHEPPACH



DORFGEMEINSCHAFTSHAUS

KLEINHEPPACH



Saniertes Backhäusle



NUTZUNG DES GEBÄUDES

Das Dorfgemeinschaftshaus als zentrale Anlaufstelle für Kleinheppach

- Steinzeitmuseum
- Flächen für Vereinsnutzungen (Landfrauen, VHS, Ortschaftsrat)
- Ortsbücherei
- Büro des Ortsvorstehers
- Arztpraxis (Hausarztpraxis)
- Zehn Eigentumswohnungen

NUTZUNG DES GEBÄUDES – ÖFFENTLICH RELEVANTE BEREICHE

Steinzeitmuseum → 250 m² Nutzfläche

Bücherei → 75 m² Nutzfläche

Arztpraxis → 130 m² Nutzfläche



DORFGEMEINSCHAFTSHAUS KLEINHEPPACH

NUTZUNG DES GEBÄUDES – STEINZEITMUSEUM



NUTZUNG DES GEBÄUDES – STEINZEITMUSEUM







DORFGEMEINSCHAFTSHAUS

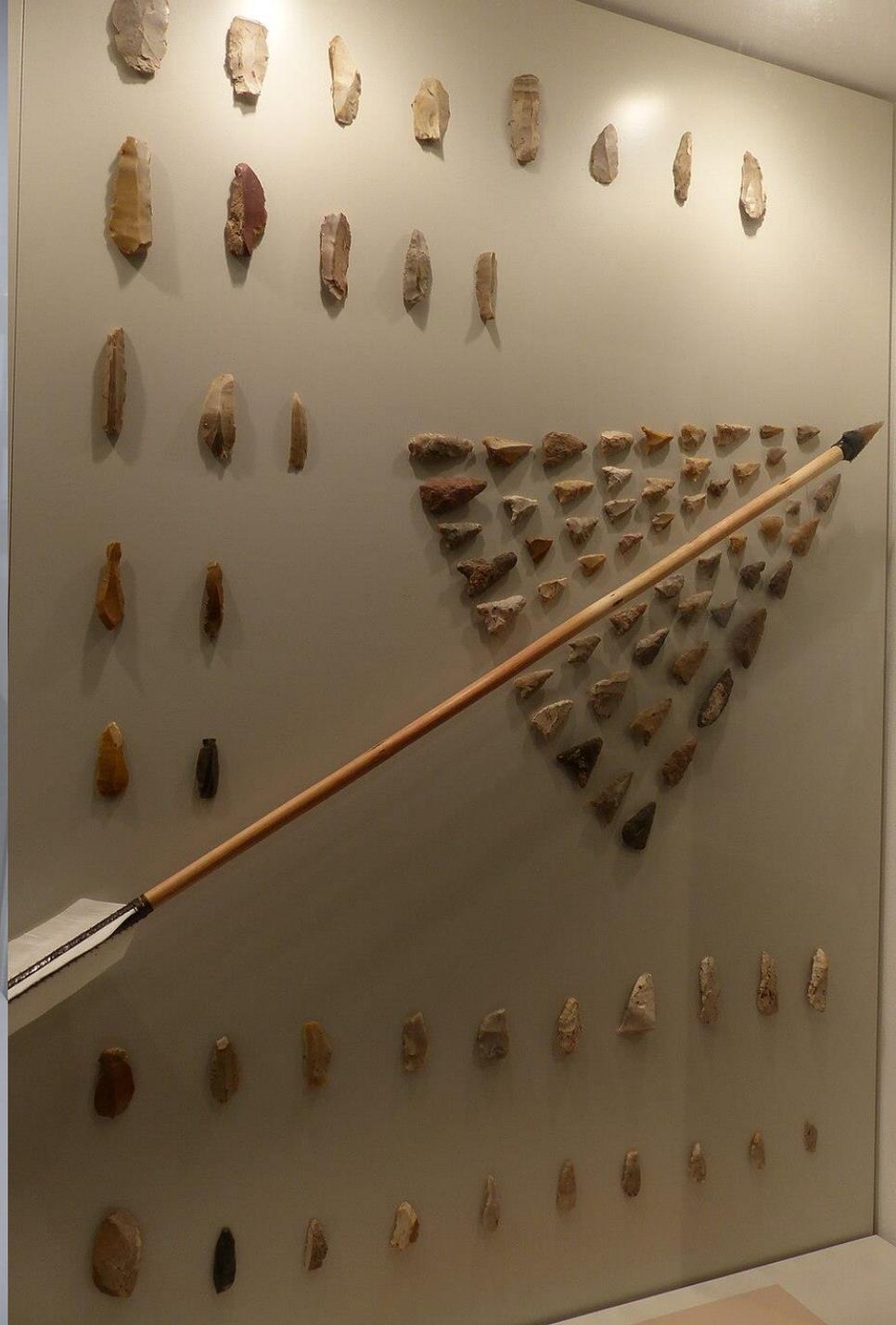
KLEINHEPPACH

NUTZUNG DES GEBÄUDES – STEINZEITMUSEUM



NACHHER





NUTZUNG DES GEBÄUDES – BÜCHEREI



NUTZUNG DES GEBÄUDES - ARZTPRAXIS

Seit März 2021 hat das Dorfgemeinschaftshaus in Kleinheppach eine Ärztin.



ENTWICKLUNGSPROGRAMM LÄNDLICHER RAUM

- Antrag auf Förderung: 23.10.2016
- Aufnahme in das ELR: 23.03.2017
- Bewilligung der Förderung vom 23.11.2017

KOSTENAUFSTELLUNG:

- **Gesamtkosten:** ca. **5,27 Mio. Euro**
- Kosten für die Gemeinde: ca. 1,70 Mio. Euro
- Kosten für den Investor: ca. 3,05 Mio. Euro

ENTWICKLUNGSPROGRAMM LÄNDLICHER RAUM

AUFSTELLUNG ZUWENDUNGEN LAUT FÖRDERBESCHEID:

Neubau Dorfhaus mit Steinzeitmuseum und Ortsbücherei

Zuwendungsfähig: 1.101.100 Euro, Fördersatz: 40 v. H.

Zuwendung: **440.440 Euro**

Einbau Arztpraxis ~~und-Physio~~praxis

Zuwendungsfähig: 604.200 Euro, Fördersatz: 10 v. H.

Zuwendung: ~~-60.420-Euro-~~, **tatsächlich 28.260 Euro**

ENTWICKLUNGSPROGRAMM LÄNDLICHER RAUM

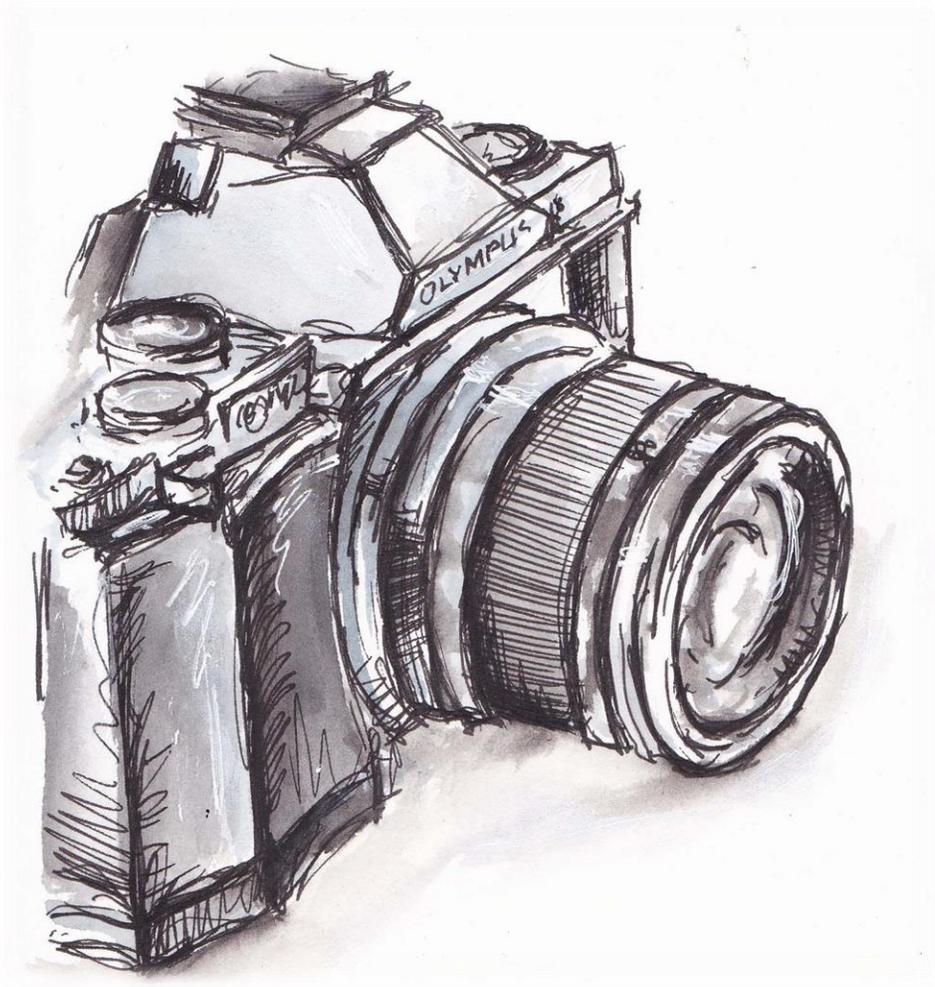
AUFSTELLUNG ZUWENDUNGEN LAUT FÖRDERBESCHEID:

Modernisierung Backhäusle

Zuwendungsfähig: 41.900 Euro, Fördersatz: 40 v. H.

Zuwendung: **16.760 Euro**

Gesamtzuwendungen: 517.620 Euro



IMPRESSIONEN

DORFGEMEINSCHAFTSHAUS KLEINHEPPACH

RICHTFEST



ERÖFFNUNGSFEIER



WEIHNACHTSSINGEN



DORFGEMEINSCHAFTSHAUS KLEINHEPPACH

DORFFEST



DORFGEMEINSCHAFTSHAUS KLEINHEPPACH

DORFFEST



DORFFEST KINDERPROGRAMM



DORFFEST - BACKHÄUSLE
SALZ UND
ZWIEBELKUCHENVERKAUF

DORFGEMEINSCHAFTSHAUS
KLEINHEPPACH



INBETRIEBNAHME
DES BACKHÄUSLES

