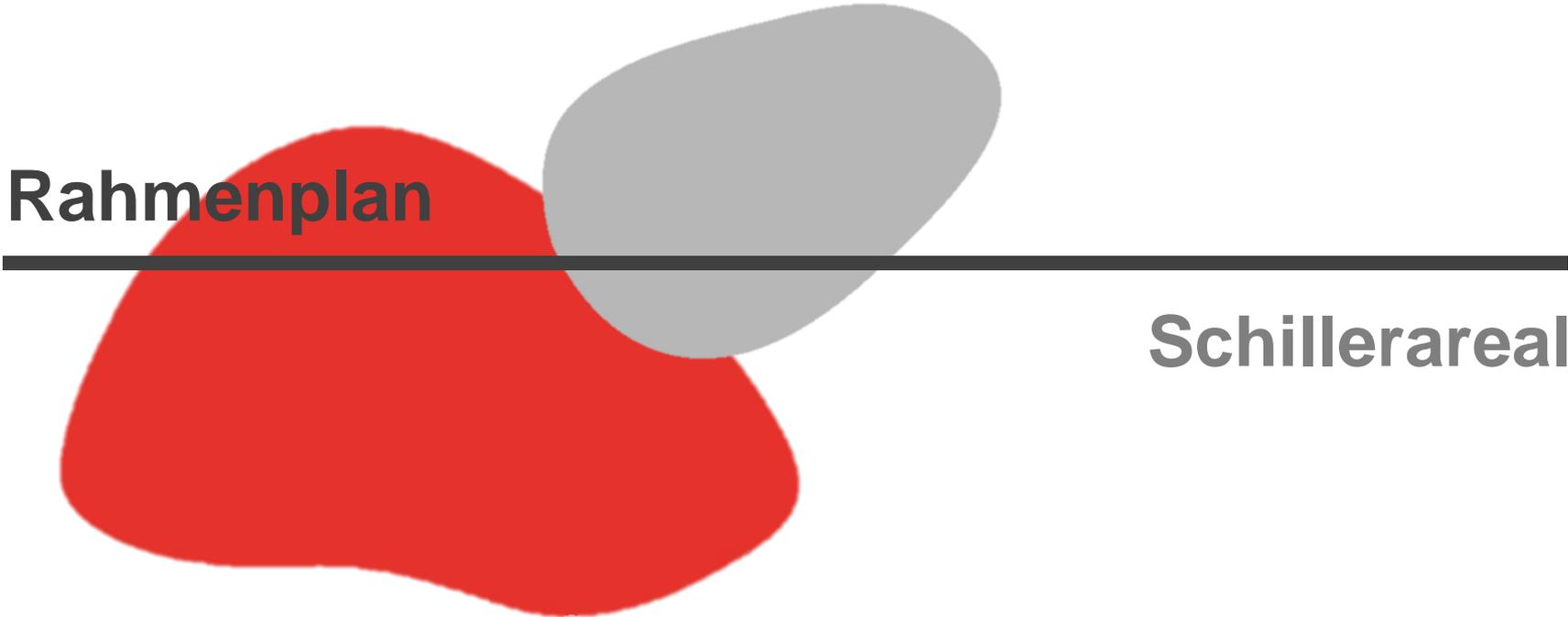


Perspektive  
Simmozheim 2030  
Gemeinsam Zukunft gestalten

22. Feb.  
2018

Gemeinderatssitzung

**Rahmenplan**



**Schillerareal**

# Schillerareal Bestand



## Nutzungskonzept - Prüfauftrag

### Kinderkrippe

30 Plätze in 3 Gruppen (0-3J.),  
großer Außenbereich

---

### Multifunktionsraum

Anschluss an Krippe,  
für ca. 20 Personen,  
auch als Familienzentrum

### Betreutes Pflegewohnen

Verschiedene Konzepte:  
Pflegezimmer/ Betreute  
WGs/ Betreute Wohnungen

---

### Tagespflege

ambulant, 10-12 Plätze,  
möglichst komplett im EG

### Wohnungen

Kleine (Miet-/ Betreute)  
Wohnungen

### Café/ Mittagstisch

auch für Pflege/ Krippe,  
100 Essen-Küche (neben  
Veranstaltungsraum!),  
35 Plätze innen, 15 außen

### Dorfplatz

Treffpunkt für Jung & Alt,  
Verweilorte,  
Veranstaltungsfläche,  
Sitzstufen,  
Aktiv-Bereiche: Wasser-  
spielplatz/ Boule-Bahn,  
Fußgängerzone

### Parkplätze

Mindestanzahl an  
nachzuweisenden Stellplätzen  
für Nutzungen

### Veranstaltungsraum

100 Plätze an Tischen,  
separate Küche,  
Bühne (Richtung Platz!),  
auch privat anmietbar

### Bücherei/Mediathek

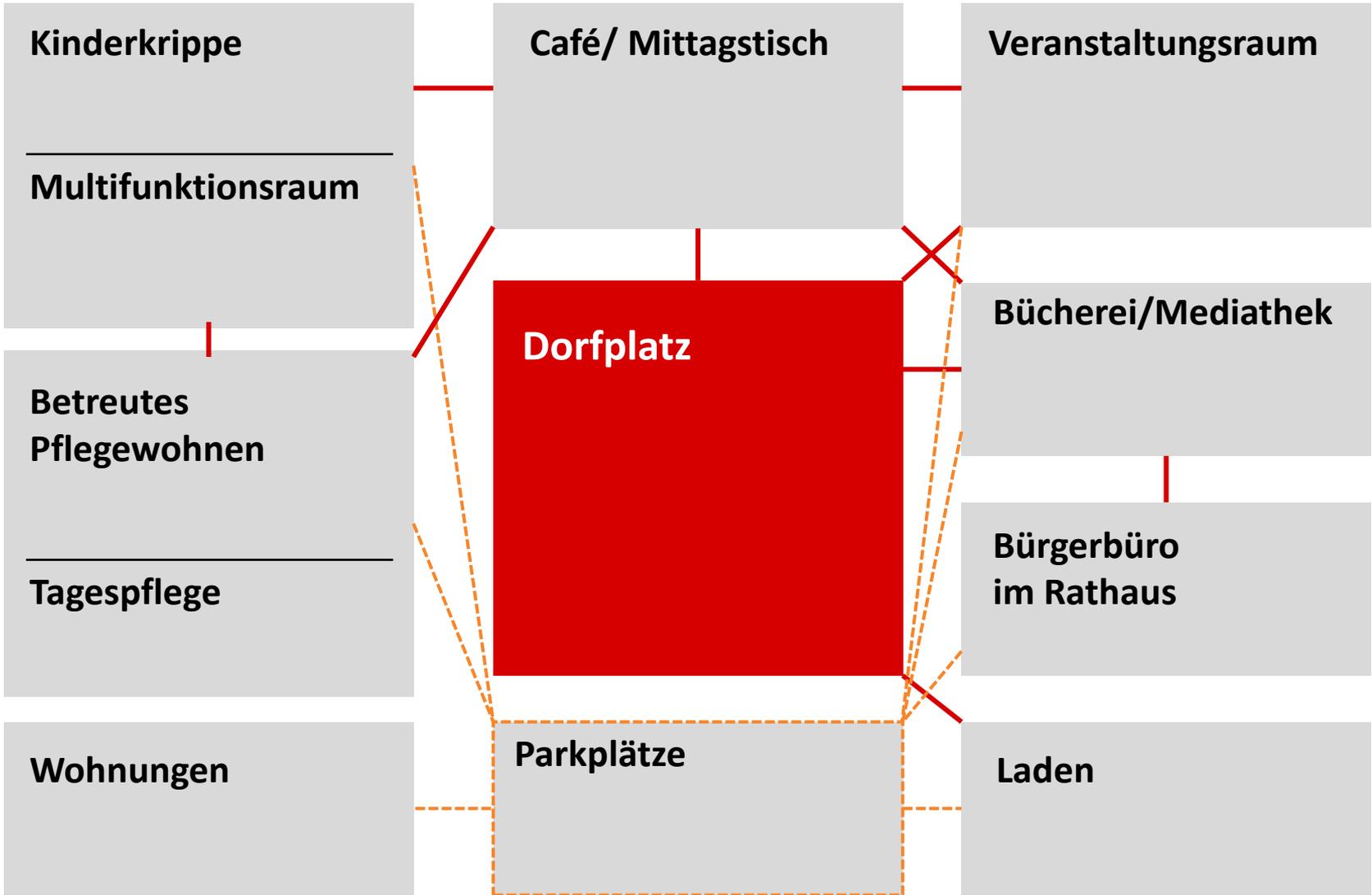
insgesamt 6.000 – 8.500  
Medien, Synergien mit  
Rathausräumen/ -personal

**Bürgerbüro**  
**im Rathaus** integriert,  
ehemaliger Büchereiraum

### Laden

Blumenladen/ Post mit  
Schreibwarenladen

# Nutzungskonzept - Organigramm



## Nutzungskonzept - Flächen

### **Kinderkrippe**

min. 765qm

---

### **Multifunktionsraum**

125qm

### **Betreutes Pflegewohnen**

min. 1045-1260qm

---

### **Tagespflege**

240-345qm

### **Wohnungen**

Je 45-55qm

### **Café/ Mittagstisch**

200qm

### **Dorfplatz**

450-1000qm

### **Parkplätze**

min. 12 Stück = 300qm

### **Veranstaltungsraum**

430qm

### **Bücherei/Mediathek**

290qm

### **Bürgerbüro im Rathaus**

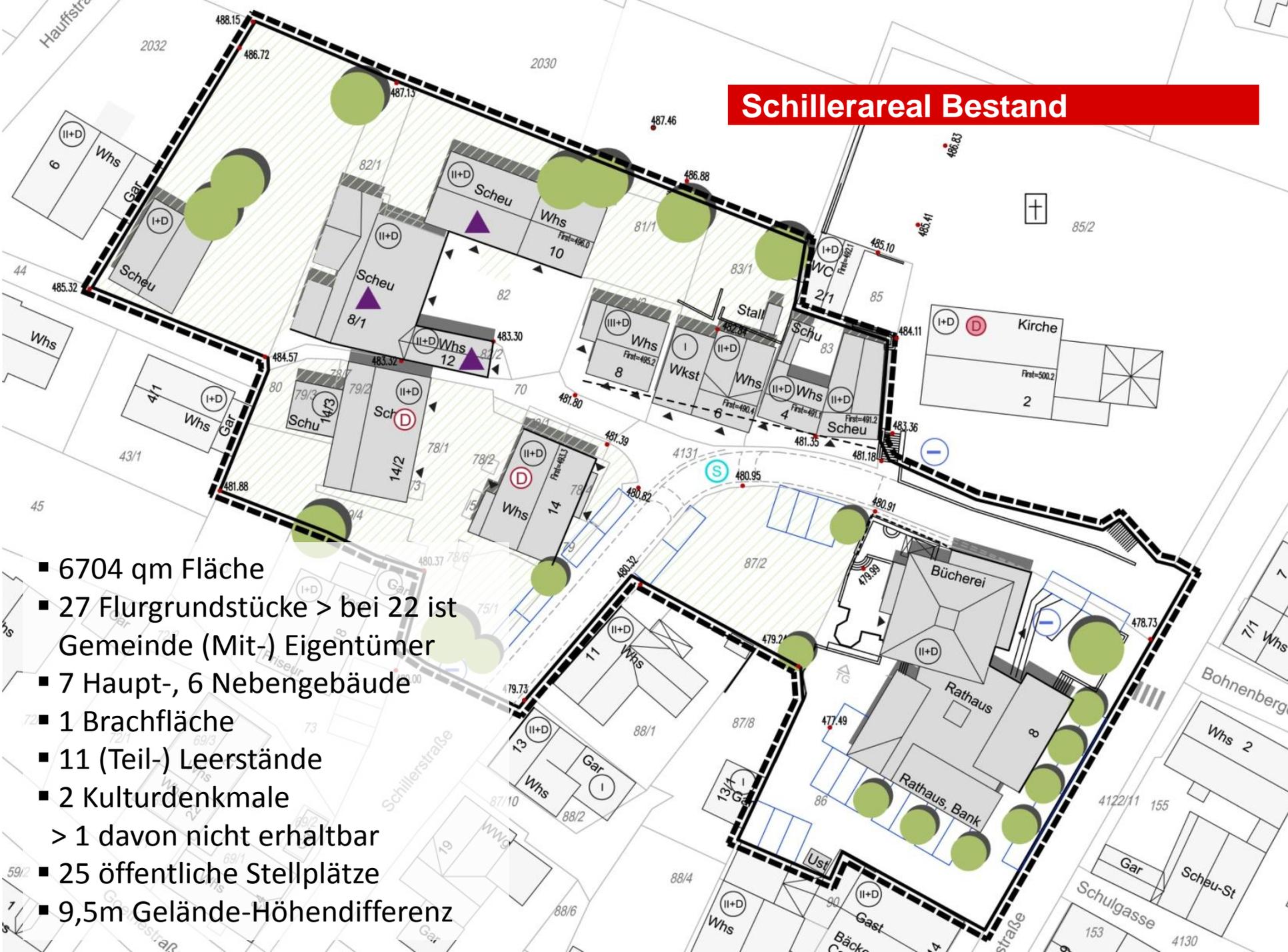
70qm

### **Laden**

65-100qm

## Schillerareal Bestand

- 6704 qm Fläche
- 27 Flurgrundstücke > bei 22 ist Gemeinde (Mit-) Eigentümer
- 7 Haupt-, 6 Nebengebäude
- 1 Brachfläche
- 11 (Teil-) Leerstände
- 2 Kulturdenkmale  
> 1 davon nicht erhaltbar
- 25 öffentliche Stellplätze
- 9,5m Gelände-Höhendifferenz

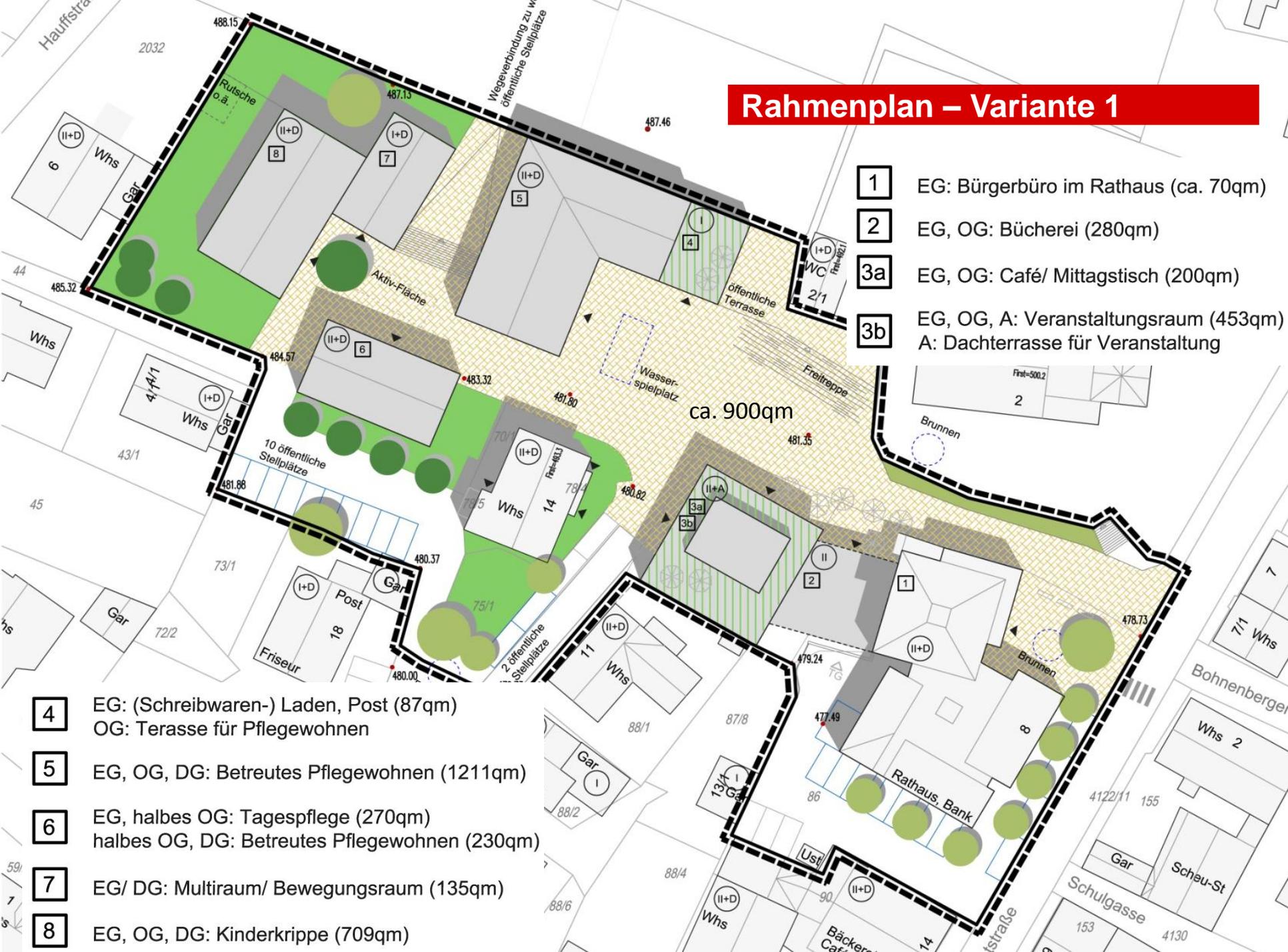


## Rahmenplan – Variante 1

- vollständigen Neuplanung
- moderne und großzügige Ortsmitte
- geradlinigen Nutzungs- und Raumstrukturen



# Rahmenplan – Variante 1



- 1** EG: Bürgerbüro im Rathaus (ca. 70qm)
- 2** EG, OG: Bücherei (280qm)
- 3a** EG, OG: Café/ Mittagstisch (200qm)
- 3b** EG, OG, A: Veranstaltungsraum (453qm)  
A: Dachterrasse für Veranstaltung

- 4** EG: (Schreibwaren-) Laden, Post (87qm)  
OG: Terrasse für Pflegewohnen
- 5** EG, OG, DG: Betreutes Pflegewohnen (1211qm)
- 6** EG, halbes OG: Tagespflege (270qm)  
halbes OG, DG: Betreutes Pflegewohnen (230qm)
- 7** EG/ DG: Multiraum/ Bewegungsraum (135qm)
- 8** EG, OG, DG: Kinderkrippe (709qm)



# Rahmenplan – Variante 2



- 1** EG: Bürgerbüro im Rathaus (ca. 70qm)
- 2** EG, OG: Bücherei (270qm)
- 3a** EG: Café/ Mittagstisch (108qm)  
OG: Terrasse für Pflegenwohnen
- 3b** EG, halbes OG, Veranstaltungsraum (550qm)

- 4** EG: (Schreibwaren-) Laden, Post (80qm)  
OG: (Miet-) Wohnung (80qm)
- 5** EG, OG, DG: Betreutes Pflegewohnen (1050qm)
- 6** EG: Tagespflege (250qm)  
OG, DG: (Miet-) Wohnungen (470qm)
- 7** EG/ DG: Multiraum/ Bewegungsraum (130qm)
- 8** EG, OG, Übergang: Kinderkrippe (580qm)  
DG: (Miet-) Wohnungen (190qm)
- 9** EG, OG: Lager, Bestandsgebäude (92qm)

ca. 450qm

ca. 110qm

ca. 980qm

**1**  
**2**  
**3a**  
**3b**

**4**  
**5**  
**6**  
**7**  
**8**  
**9**

Perspektive  
Simmozheim 2030  
Gemeinsam Zukunft gestalten

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

**22. Feb.  
2018**

**Gemeinderatssitzung**