

# Forum der Agenda 21:

## Eckpunkte zur Bebauung Ortskern Baldham (BOB)

Als Eckpunkte bezeichnen wir unverzichtbare Elemente der geplanten Bebauung. Der Planungsumgriff erfasst die bisherigen Fazilitäten auf der Nordseite der Bahn und bezieht die entwickelte, aber unzureichend ausgestattete Südseite mit ein. Grundsätzlich wird auf barrierefreies Bauen, aktive Verkehrsvermeidung und ein ausgewogenes Verhältnis von Grünflächen zu Versiegelung gesetzt.

## Nutzung des Areals

- **Kultureller Schwerpunkt mit Bürgerzentrum.**  
Wobei letzteres vielfältig wandelbar, für größere Veranstaltungen aber auch von mehreren kleinen Gruppen oder Gruppierungen nutzbar sein muss.
- **Wohnen.**  
Nur flexible, architektonisch reizvolle, den wechselnden Lebenssituationen unserer Bürger und Bürgerinnen angepasste Wohnkombinationen sind eine Alternative zu den üblichen Bebauungen. Die Bebauungsdichte stellt einen Kompromiss dar, zwischen der Ausweisung von **Grünflächen** und einer sinnvollen, der günstigen Verkehrslage angemessenen Dichte. Die Zersiedlung durch Eigenheime bleibt gering.
- **Kommerzielles Zentrum.**  
Wohnortnahe Einkaufsmöglichkeiten, Service- oder Dienstleistungsbetriebe, eine wohlsortierte Mischung kleiner bis mittlerer Gewerbebetriebe sorgt für die nötige Attraktion und die Belebung eines Zentrums wie den Marktplatz, oder eine mehrgeschoßige Mall, evtl. mit integriertem Büroturm.

## Verkehr

- **Verkehrsführung.**  
Geschickte Verkehrsführung und -planung trennt Wohnbereiche von öffentlichen oder kommerziellen Bereichen und schafft gute Raumverhältnisse.
- Wichtig ist die günstige **Erschließung** für Fußgänger, Radfahrer, und für Menschen mit erschwerten Lebensbedingungen.
- **Verbindung der Zentren.**  
Attraktive und schnelle Verbindung durch Tunnel oder Passage zwischen dem Nord- und Süd-Zentrum, nutzbar für Fußgänger und Radfahrer.
- **Parken.**  
Zentrale Parkmöglichkeiten mit effizienter Nutzung durch Synergieeffekte unter Einbeziehung bisheriger Gegebenheiten, z. B. P+R

## Technische Infrastruktur

- **Bauten.**  
Beachtung innovativer, bauphysikalischer Rahmenbedingungen.
- **Heizung.**  
Nahwärmeversorgung mit Kraftwärmekopplung, auch zentrenverbindend.
- **Solarkonzepte**  
Weitblickende Planung zur Realisierung effizienter Solareinrichtungen.