

Erholungsanlage Sennfeld

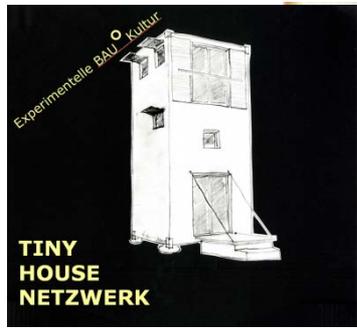


- 1 Fußballhauptfeld
- 2 Kleinfeld
- 3 Kleinfeld
- 4 Faustball
- 5 Volleyball
- 6 Kopf-Fußfeld
- 7 Bolzplatz
- 8 Tennisplatz
- 9 Skateboard
- 10 Kleinfeld-Allwetterplatz
- 11 Liegewiese
- 12 Gaststätte
- 13 Platzwart
- 14 Kegelbahn

Bestandsplan der Erholungsanlage Sennfeld

- mit ehemaliger Nutzung, Gebäude- & Baumbestand und vorhandenem Strandbad für Machbarkeitsstudie + Bauleitplanung B+FN-Plan

PROJEKT: „Experimentelles Kulturgelände“ + „Tiny Houses Park“



ENTWURFSPLAN für § 9 Abs. 2 BauGB > Sondergebiet SO § 11 (1/2) BauNVO „Experimentelles Kulturgelände“
Kultur + Kräuter + Küche + Ausbildung + Übernachtung + TinyHousesPark + Erholungsanlage Sennfeld
 „Leben und Lernen in natürlichen Regelkreisen“
 - mit erweiterter Nutzung, Gebäude- & Baubestand, Ausgleichsflächen und vorhandenen Strandbad für Machbarkeitsstudie + Bauleitplanung B+FN-Plan

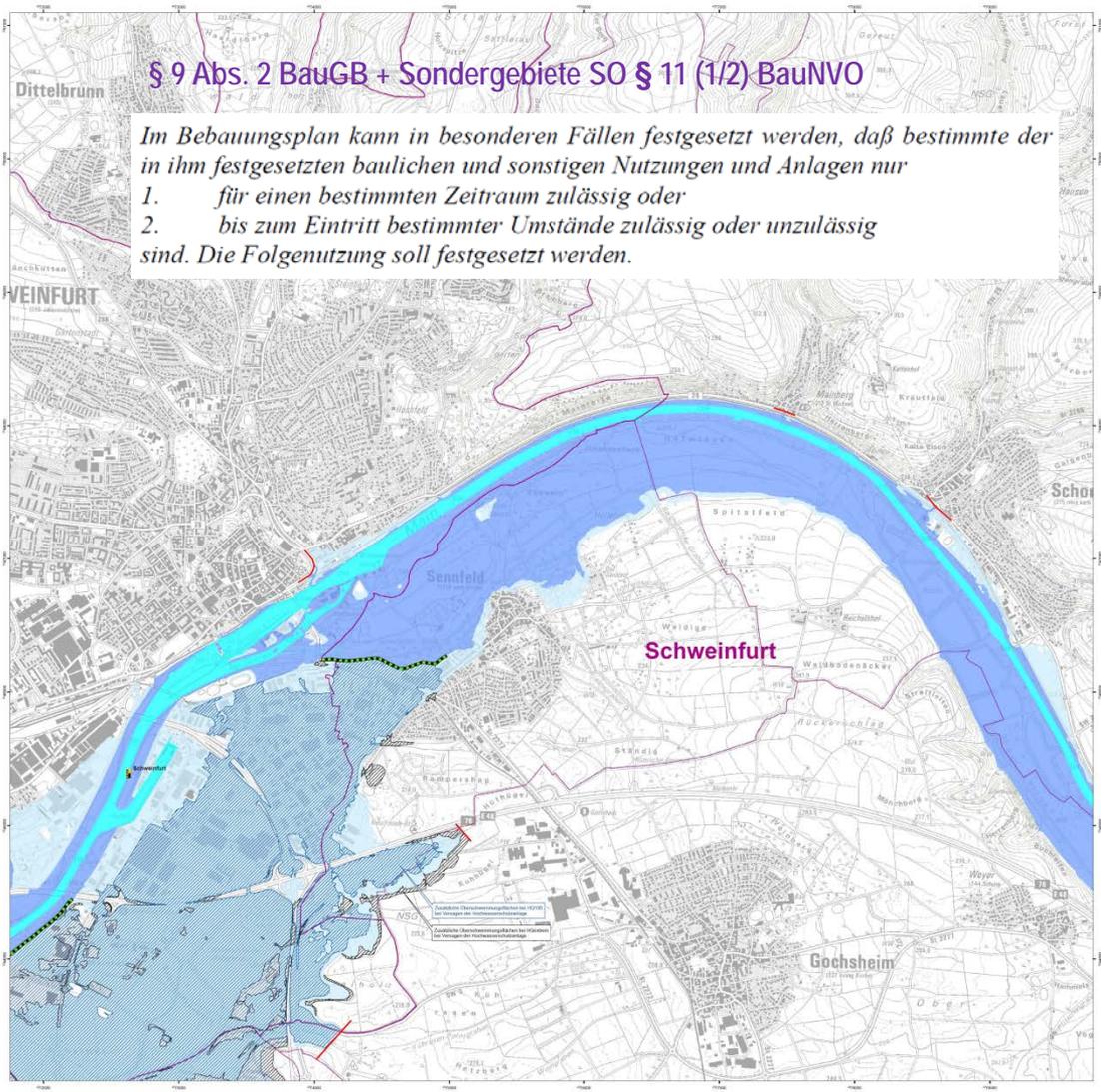
EINFLUSSFAKTOREN: HQ100 Überschwemmungsgebiet + Nutzung



§ 9 Abs. 2 BauGB + Sondergebiete SO § 11 (1/2) BauNVO

Im Bebauungsplan kann in besonderen Fällen festgesetzt werden, daß bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur

1. für einen bestimmten Zeitraum zulässig oder
2. bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig sind. Die Folgenutzung soll festgesetzt werden.



Aus dem vorliegenden Schriftverkehr mit Herrn Thomas Mahr Bauverwaltung Senffeld und Frau Nebauer, Archicult GmbH „**Machbarkeitsstudie**“ geht hervor - das unser Gelände im Bereich von **HQ100 Jahrhunderthochwasser** liegt.

Im Bereich des Hauptgebäudes kann es in > 100 Jahren vorkommen das am Hauptgebäude das Jahrhunderthochwasser **ca. 1 m über Gelände** steht

„Die Hochwasserhöhen HQ100 auf dem Gelände liegen bei ca. 210,00 ü.NN;
OK Gelände beim Gebäude bei ca. 209,00 ü.NN“
Q: Frau Nebauer Archicult GmbH

Städte an Main, Saale wie Würzburg, Miltenberg, Bad Kissingen werden im Gegensatz zu hier regelmäßig von Hochwässern herausgefordert – und die Menschen am Fluß haben gelernt durch organisatorische und planerische Mittel damit zu leben. **Risiko + Zyklen** sind bekannt und abschätzbar

Die regelmäßige Überschwemmung der Wiesen und Felder mit Hochwasser - war früher neben Schaf + Kuhdung ein bewährtes und kostenloses Geschenk der natürlichen Düngung für die Bauern

Hochwasserrückhaltebecken am Fluß, Entseigelung und das „Nordbayerische Trockengebiet“ um Schweinfurt machen eine HQ100 Überschwemmung des Geländes sehr unwahrscheinlich

Wie können wir **organisatorisch + baulich + konstruktiv** mit HQ100 umgehen ?

Grundsatz: Die Eingänge liegen > 1 m Gelände = HQ100 Hochwasserlinie = 210 üNN

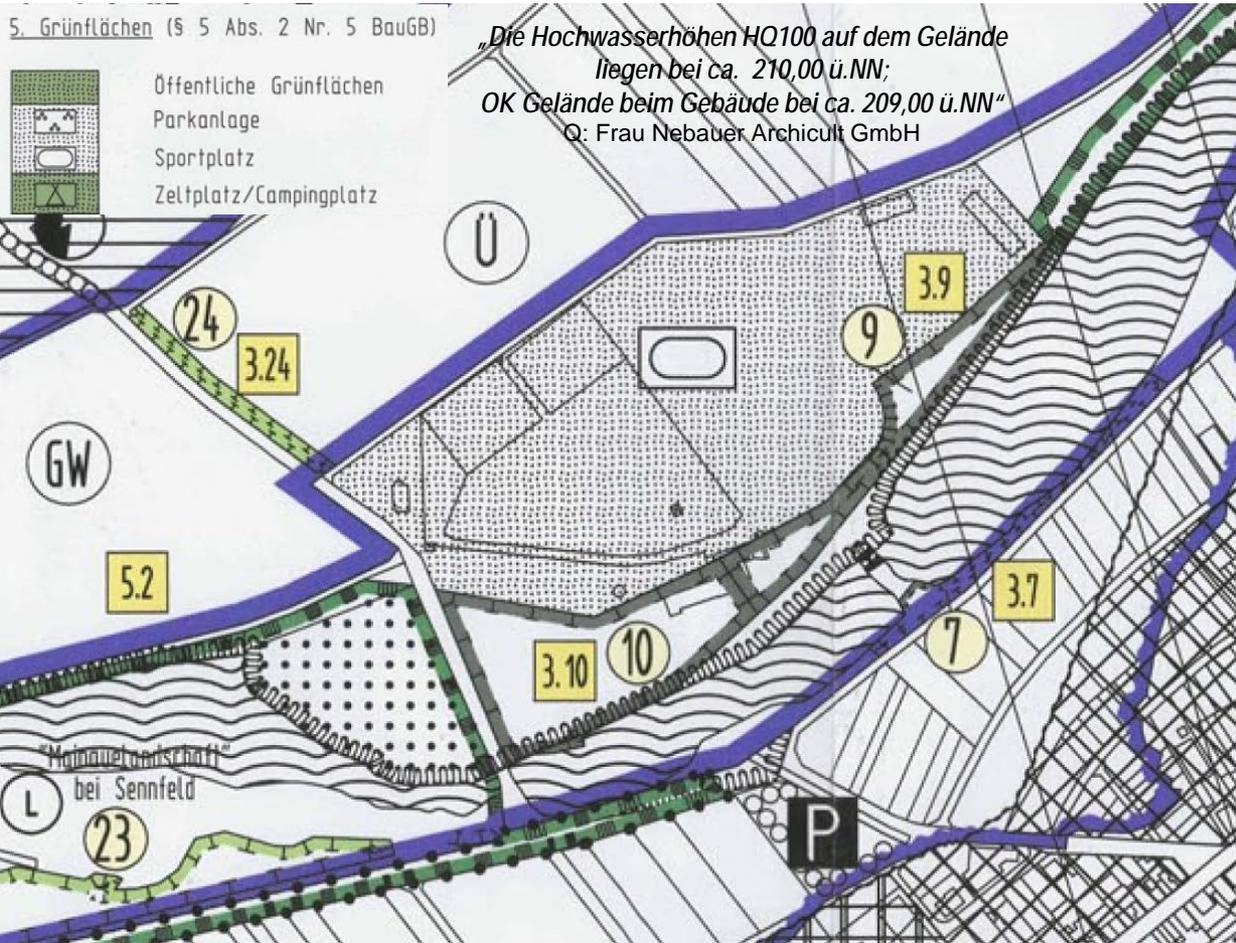
Planungsgrundsatz: § 9 Abs. 2 BauGB **Bauliche Anlagen werden „reversibel“ ausgeführt + „temporäre Nutzung“ + Zulassung „fremder Nutzungen in vorhandenen, außer Nutzung gefallenen Gebäuden“, „Leichtbauten“**



Hochwassergefahrenflächen und Überschwemmungsgebiete > https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/informationsdienst/index.htm
Die **Hochwassergefahrenflächen** zeigen, welche Flächen bei Hochwasserereignissen unterschiedlicher Eintrittswahrscheinlichkeit betroffen sind.
Es werden **3 Hochwasserszenarien** betrachtet:

- A) 100-jährliches Hochwasser (HQ₁₀₀)** B) Extremhochwasser (HQ_{extrem}) C) häufiges Hochwasser (HQ_{häufig}) – nicht an allen Risikogewässern vorhanden
- Ein HQ₁₀₀ entspricht dem Hochwasserabfluss einer Größenordnung, der statistisch gesehen **einmal in 100 Jahren** erreicht oder überschritten wird.
- Das Extremhochwasser tritt deutlich seltener auf. Das HQ_{häufig} entspricht einem Abfluss, der alle 5 bis 20 Jahre erreicht oder überschritten wird

EINFLUSSFAKTOREN: Umweltverträglichkeit + Nutzung FN-Plan



Wie können wir für den Kultur+ „TinyHousePark“ baurechtlich + organisatorisch + baulich + konstruktiv mit HQ100 + Umweltverträglichkeit umgehen?

Badestelle + Südufer „TinyHousePark“

FN-Plan: Flächen nach 3.1 – 3.24 sind gemäß § 135 a Abs 2 BauGB als Flächen für das Okokonto der Gemeinde Sennfeld festgelegt. Im Rahmen der Rekultivierung der vorhandenen Badestelle und Steilufer TinyHousePark werden auf dem Gelände und Nordgrenze – geeignete Ausgleichsflächen mit Nistplätzen für Vögel+Insekten für Okokonto geschaffene Ersatzmaßnahme > Kräutergartenbau + Permakultur sind Teil der Geländnutzung!

Q: https://www.landkreis-schweinfurt.de/fileadmin/inhalt_service-info/SG13_Personal-Zentraler-Service/geodaten/flaechennutzungsplaene/Sennfeld_AE02_Rechtspfl.pdf

Planungsgrundsatz:

§ 9 Abs. 2 BauGB / Sondergebiete § 11 (1/2) BauNVO

Bauliche Anlagen werden „reversibel“ ausgeführt > „temporäre Nutzung“ + Sonderbaugelände „Experiment. Wohnen“ Zulassung „fremder Nutzungen in vorhandenen, außer Nutzung gefallenen Gebäuden“ für Natur + Kultur + Seminare + TinyHousePark + Erholung (Rekultivierung der Badestelle)

Organisatorisch: Tiny Houses auf Rädern/Container sind transportabel + temporär (Kran/LKW/Zugmaschine), vgl: „Leichtbauten“, „fliegende Bauten“, Kultur-Zeltfestival

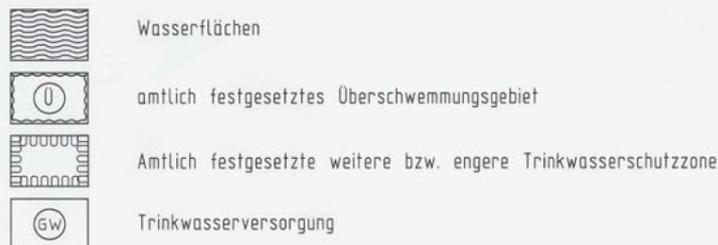
Baulich + Konstruktiv:

Normale Tiny Häuser: Die Wasser-/Biogastanks unter /neben dem Gebäude werden entleert und dienen als Auftriebskörper - wie bei einem Hausboot und sind flexibel an Stangen/Fundamenten verbunden

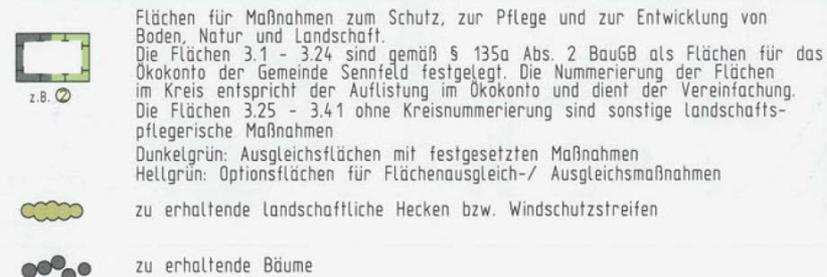
Stützen-/Baumhäuser: Eingang liegt über HQ100 und Gebäude steht/hängt auf Stützenfundamente/Bäumen

Bestandsgebäude: Die Wirtschaftsgebäude, Wohnhaus, Nebengebäude für Gemeinschaftsräume/Sanitär/ Haustechnik – werden wie üblich am Eingang mit „Hochwasser-schutz“ aus Holz / Metall und Kellerschächte verschlossen.

7. Wasserflächen - Für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind (§ 2 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)



8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



BAUBESTAND: Bestandsgebäude und bauliche Anlagen



< Hauptgebäude WD: Küche + Kräuter + Kultur + Seminarhaus (NW-Ansicht)



Anbau SD: Übernachtung am Auwald 5 Zimmer (Umnutzung der ehemalige Kegelbahn)

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



< Hauptgebäude WD: Küche + Kräuter + Kultur + Seminarhaus (N-Ansicht)



Anbau FD: Sanitär + Haustechnik Solarmodule

BAUBESTAND: Bestandsgebäude und bauliche Anlagen



Hausmeisterwohnung + Verwaltung SD: (NW-Ansicht)



Hausmeisterwohnung + Verwaltung SD mit Anbau PD BH-WC
> Fußanbindung des Sondergebietes SO über Brücke von Süden



Metallhalle 1 NORD Tonnendach TD: Kräuter + Permakultur + Gerätehaus



Metallhalle 2 OST Tonnendach TD: TinyHousesPark + Werkstatt + Lager

BAUBESTAND: Bestandsgebäude und bauliche Anlagen



Pavillion SD: Kultur + Konzert + Tanz „Tango-Festival“ - Außenbewirtung (SO-Ansicht)



Pavillion > Blick nach Osten: Metallhallen 1+2 + Nebengebäude „TinyHousePark“
> Kräuteranbau + Permakultur auf ehemaligen Fußballfeld (1-5 Jahre Übergang)



Pavillion SD: Kultur + Konzert + Tanz „Tango-Festival“ - Treppenaufgang



Pforte FD: Nutzung als öffentliches WC – Zufahrt auf SO „Exper. Kulturgebiet“

BAUBESTAND: Badestelle und bauliche Anlagen

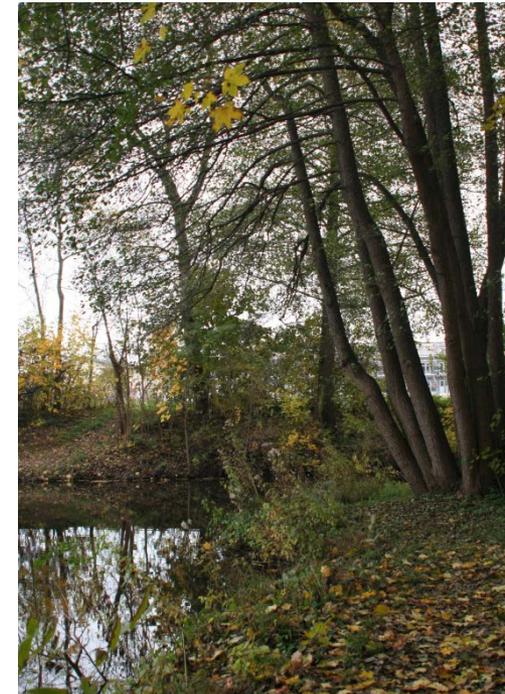


9. Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

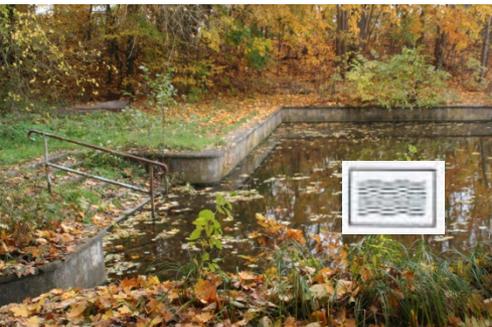


Treppenabgang zum vorhandenen Badestelle



Strandbereich Blick zum Sennfelder Ufer

Badestelle + Strandbereich (Rekultivierung der bestehenden Badestelle + Fußverbindung) > Sondergebiet SO § 11 BauNVO
Ausgleichsflächen gemäß: FN-Plan 3.9 (9) nach § 135 a Abs 2 BauGB entstehen als Ersatzflächen neu - auf dem Gelände (Kräuter+Permakultur)
und an der Nordgrenze (Hecken+Nistplätze für Vögel+Insekten) zur Wiesenlandschaft - für das Ökokonto der Gemeinde Sennfeld

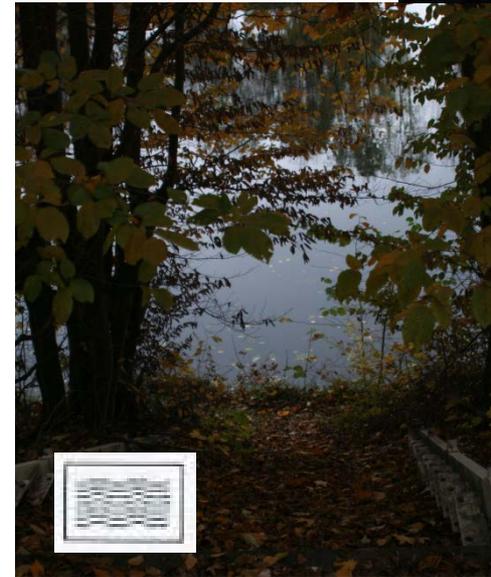


Badestelle – Einstiegsbereich mit Treppe + Handlauf



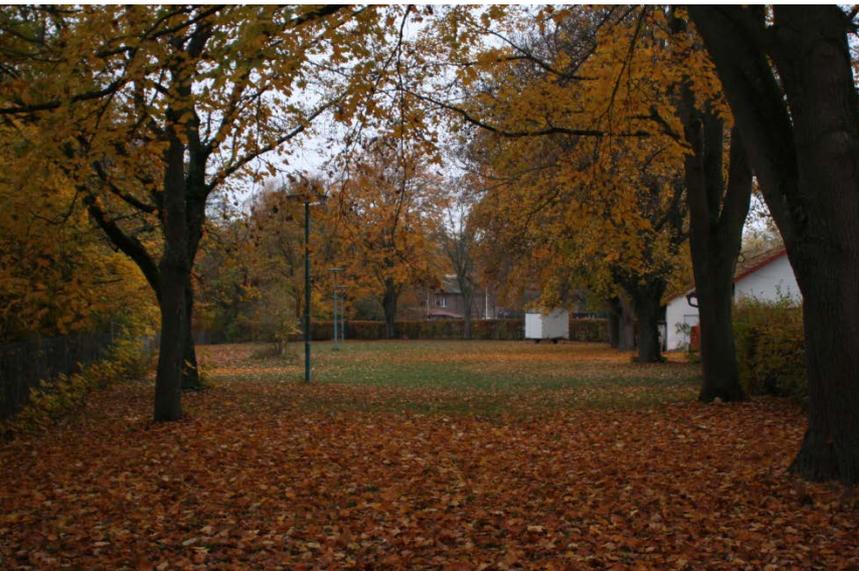
Badestelle – Strandbereich Blick zum Sennfelder Ufer

„Tiny Houses Park“: Bestandsgebäude und bauliche Anlagen



Treppenabgang zum Seeufer
„TinyHousePark“

Nebengebäude SD: „Tiny Houses Park“ - **NG 1** Hausanschluß/BH-WC/Du + **NG 2** Gemeinschaftsraum (NW-Ansicht)
> Sondergebiet SO § 11 BauNVO „Experimentelles Kulturgebiet“ - Tiny Houses Park > „Leben in natürlichen Regelkreisen“ = Kulturlandschaft



Tiny Houses Park - Seebereich mit Nebengebäuden - Blick nach Westen



Tiny Houses Park - Seebereich mit Nebengebäuden - Blick nach Osten

Badestelle und „temporäre“ bauliche Anlagen „Tiny Houses Park“



Badeplatz,
Freibad



Fußweg führt vorne rechts zur rekultivierten Badestelle



Barrierefreier Fußweg zum Hauptgebäude + Badestelle
Bestandsschutz für „Baumlehrpfad“ + Ökokonto links des Weges



Fußgängerbrücke zum „Experimentellen Kulturgebiet“

Badestelle + „temporäre“ Tiny Houses „Leichtbauten auf Stützen“ > Fotokomposition Sirith Unser ©
Q: Lit: BAUMHÄUSER – Neue Architektur in den Bäumen – ISBN 978-3-86922-171-7

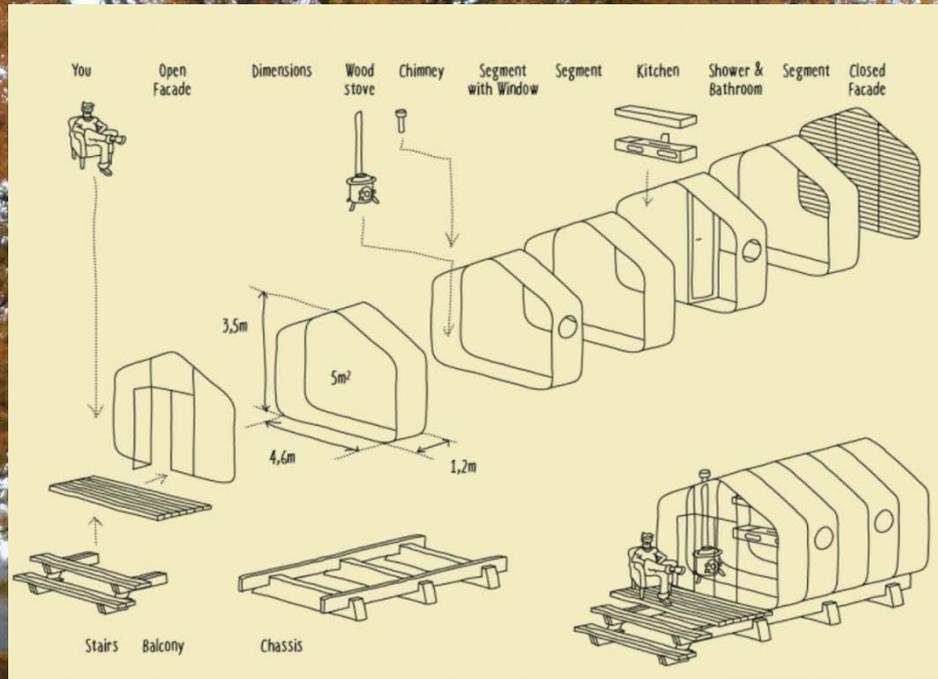


Übernachten unter Bäumen und „temporäre“ bauliche Anlagen



„Übernachten unter Bäumen“ + „temporäre“ Tiny Houses „Leichtbauten auf Stützen“ > Fotokomposition Sirith Unser ©
Q: Lit: BAUMHÄUSER – Neue Architektur in den Bäumen – A. Wenning DOM publishers ISBN 978-3-86922-171-7

„Tiny House Park“ und „temporäre“ bauliche Anlagen



Temporäres Bauen: „Fliegende Bauten“ mit Rädern/Jurten/Zelte + Leichtbauten > Container-/Modulhäuser auf Stützen oder Schwimmkörper – **HQ 100** kein Problem!
 „Übernachtung unter Bäumen“ > Fotokomposition Sirith Unser © Q: <https://wikkellhouse.com/> / <https://www.hauslein.com.au/little-sojourner/> / <https://www.buildtiny.co.nz/>

„Tiny House Park“ und „temporäre“ bauliche Anlagen – Modulhaus



Temporäre Modulhäuser auf Stützen oder Schwimmkörper – **HQ 100** kein Problem! - „Übernachtung unter Bäumen“
„Leichtbauten auf Stützen + Schwimmkörper“ > Fotokomposition Sirith Unser © Q: <https://wikkelhouse.com/>



„Tiny House Park“ und „temporäre“ bauliche Anlagen – Container



„Tiny House Park“ und „temporäre“ bauliche Anlagen – Container



„Tiny House Park“ und „temporäre“ bauliche Anlagen – Container

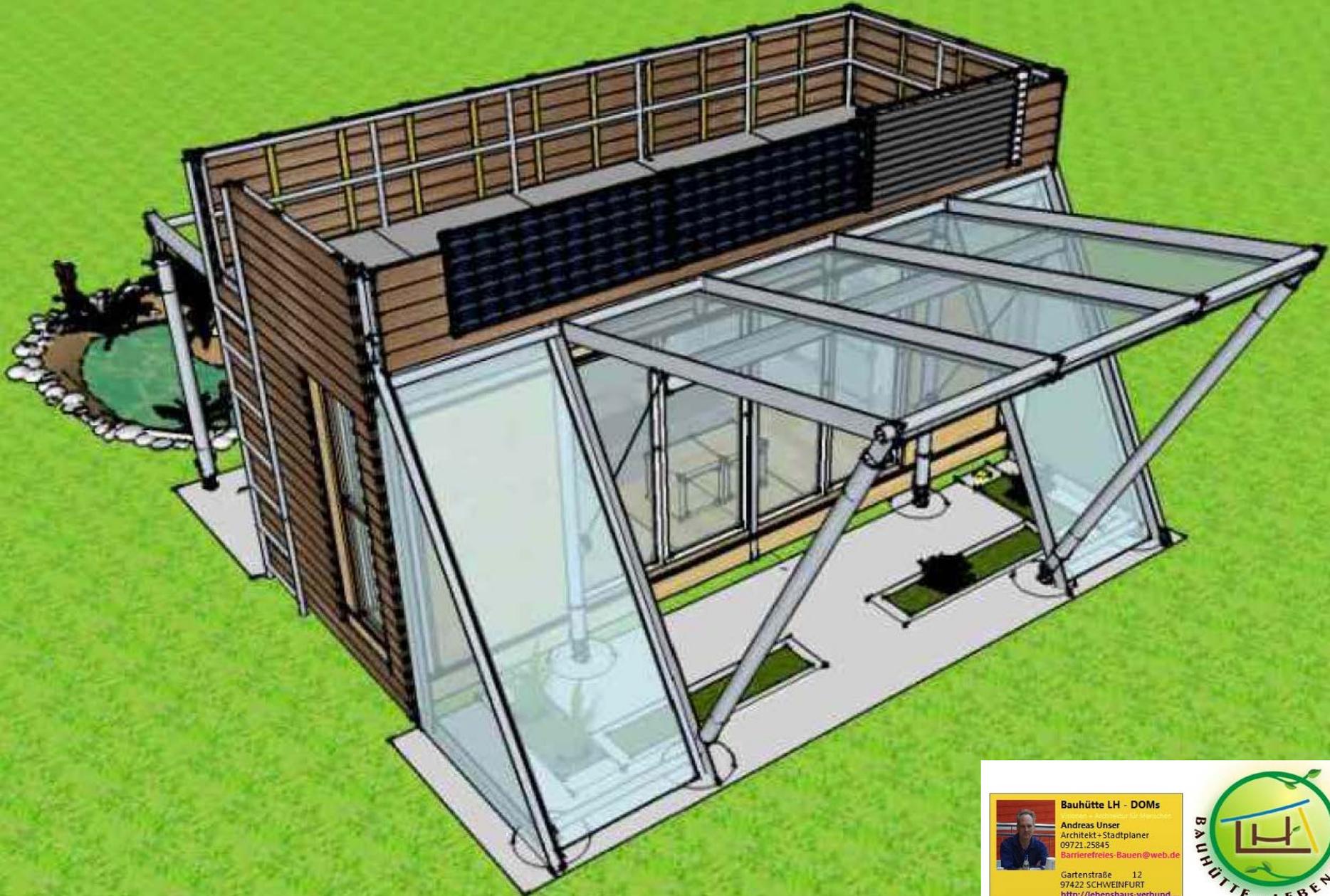


„Home Box“ – Mobiles Minihaus im Holzcontainer“ © Bauherr und Architekt: Prof. Han Slawik BDA-Preis 2009

Q: <https://www.bda-bund.de/awards/homebox-mobiles-minihaus-im-holzcontainer/>

„temporäre“ Tiny Houses „Container auf Stützen“ im „Tiny Houses Park“

„Tiny House Park“ und „temporäre“ bauliche Anlagen - Container



	Bauhütte LH - DOMS Andreas Unser Architekt + Stadtplaner 09721.25845 Barrierefreies-Bauen@web.de
Gartenstraße 12 97422 SCHWEINFURT http://lebenshaus-verbund....	



„Tiny House Park“ und „temporäre“ bauliche Anlagen „Leichtbauten“



„Stützenhaus“ am Steilufer – temporärer Leichtbau > § 9 Abs. 2 BauGB HQ100 in Überschwemmungsgebieten geeignet



„Modulhaus“ mit Schwimmkörper – HQ100 geeignet - temporärer Leichtbau

„Tiny House Park“ und „temporäre“ bauliche Anlagen am Steilufer



„Tiny Houses Park“ - Übernachtung unter Bäumen + „temporäre“ Tiny Houses „Leichtbauten auf Stützen“
Q: Lit: BAUMHÄUSER – Neue Architektur in den Bäumen – A. Wenning DOM publishers ISBN 978-3-86922-171-7

PROJEKT: „Experimentelles Kulturgelände“ + „Tiny Houses Park“

1.4.2 Sonstige Sondergebiete
(§ 11 BauNVO)

SO
KULTUR

Kulturellen Zwecken dienende
Gebäude und Einrichtungen



9. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Badeplatz,
Freibad



SO
KULTUR



TINY HOUSE NETZWERK

Architekturwerkstatt „FREIRAUM“
Visionen und Architektur für Menschen

Andreas Unser Dipl.-Ing.
Architekt & Stadtplaner

Gartenstrasse 12
97422 SCHWEINFURT

Beratungsstelle Barrierefreies Bauen BBB
Fachberater für „Barrierefreies Bauen“
Barrierefreies-Bauen@web.de

Tel.: 09721/25845