

Wettbewerb
GRUNBACHER HÖHE
Remshalden



Bürgerinformationsveranstaltung am 11.11.2020

Ablaufplan Bürgerinformationsveranstaltung

- | | | |
|---------------|---|-----------------------|
| 19:00 Uhr | Begrüßung und Einführung in das Thema | BM Molt |
| 19:10 Uhr | Impulsreferat Wettbewerbsverfahren | Bäumle |
| 19:30 Uhr | Antworten auf Fragen der Bürgerschaft | Dr.Rombach/
Plenum |
| 20:10 Uhr | Zusammenfassung und Ausblick | Bäumle |
| 20:20 Uhr | Eläuterung des Bewerbungsverfahrens
(„Experten vor Ort“) | BM Molt |
| ca. 20:30 Uhr | Ende | |

1_Einführung

2_Aufgabenstellung

3_Ausblick

BÄUMLE Architekten | Stadtplaner

Langgässerweg 26
64285 Darmstadt
Tel 06151/278 398-0

mail@baeumlearchitekten.de
www.baeumlearchitekten.de

1_Einführung



Wer wir sind ...

- Architekten und Stadtplaner
- Gründung 2008
- Bürositz: Darmstadt
- Mitarbeiter: 5 Dipl.-Ing./Master of Arts + Praktikanten, aus dem Bereich Architektur und Stadtplanung

Was wir tun ...

- **Schwerpunkt Verfahrensmanagement:
Vergabeverfahren Planungsleistungen gemäß VgV,
Durchführung Architektenwettbewerben gemäß RPW**
- Architektur (Hochbau und Wettbewerbe)
- Stadtplanung (Informelle Planung und Wettbewerbe)
- Stadtgestaltung (Öffentlicher Raum)

Wer sind unsere Auftraggeber ...

- 80-90% öffentliche Auftraggeber (z.B. Kommunen, Kommunale (Wohnungsbau-) Gesellschaften, Gebietskörperschaften)
- 10-20% Private Unternehmen



Im Rahmen der Vorbereitung für den geplanten Wettbewerb wird diese Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt.

Ziel ist es den Bürgern u.a. folgende Punkte zu erläutern:

- > Das Verfahren: Was ist ein Architektenwettbewerb?
- > Die Aufgabe: Was soll geplant werden ?
- > Die Umsetzung: Wie geht`s weiter ?

Die Gemeinde Remshalden beabsichtigt, die Grundstücksteilflächen Baufelder 1 und 2 der ehemaligen Ernst-Heinkel-Realschule an Investoren, Bauträger oder ein Wohnungsunternehmen im Rahmen einer Konzeptvergabe nach Qualitätskriterien zu veräußern.

Zur Erlangung der besten Konzeption wird dazu einen Architektenwettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe durchgeführt.



Was ist ein Architektenwettbewerb:

Ein Angebot von mehreren Planungen von ausgewählten Architekten die durch einen Vergleich zum besten Ergebnis führen.

Was ist das Besondere:

Die Anonymität der Wettbewerbsbeiträge gewährleistet eine Bewertung die alleine an der Aufgabenstellung orientiert ist.

Wie wird der Bürger einbezogen:

- 1. Bürgerinformation: relevante Ergebnisse sollen in Auslobung einfließen**
- 2. Mitwirkung „Experten vor Ort“ im Preisgericht als Sachverständiger**
- 3. Öffentliche Präsentation und Diskussion über das Ergebnis des Wettbewerbs**

Im **Preisgericht** sind vertreten:

Sachpreisrichter:

- Bürgermeister
- Gemeinderäte

Fachpreisrichter:

- Architekten, Stadtplaner, Landschaftsarchitekten und Immobilienfachleute

Sachverständige:

- **Experten vor Ort (Vertreter der Bürger)**
- Vertreter der Verwaltung
- ggf. sonstige Fachleute



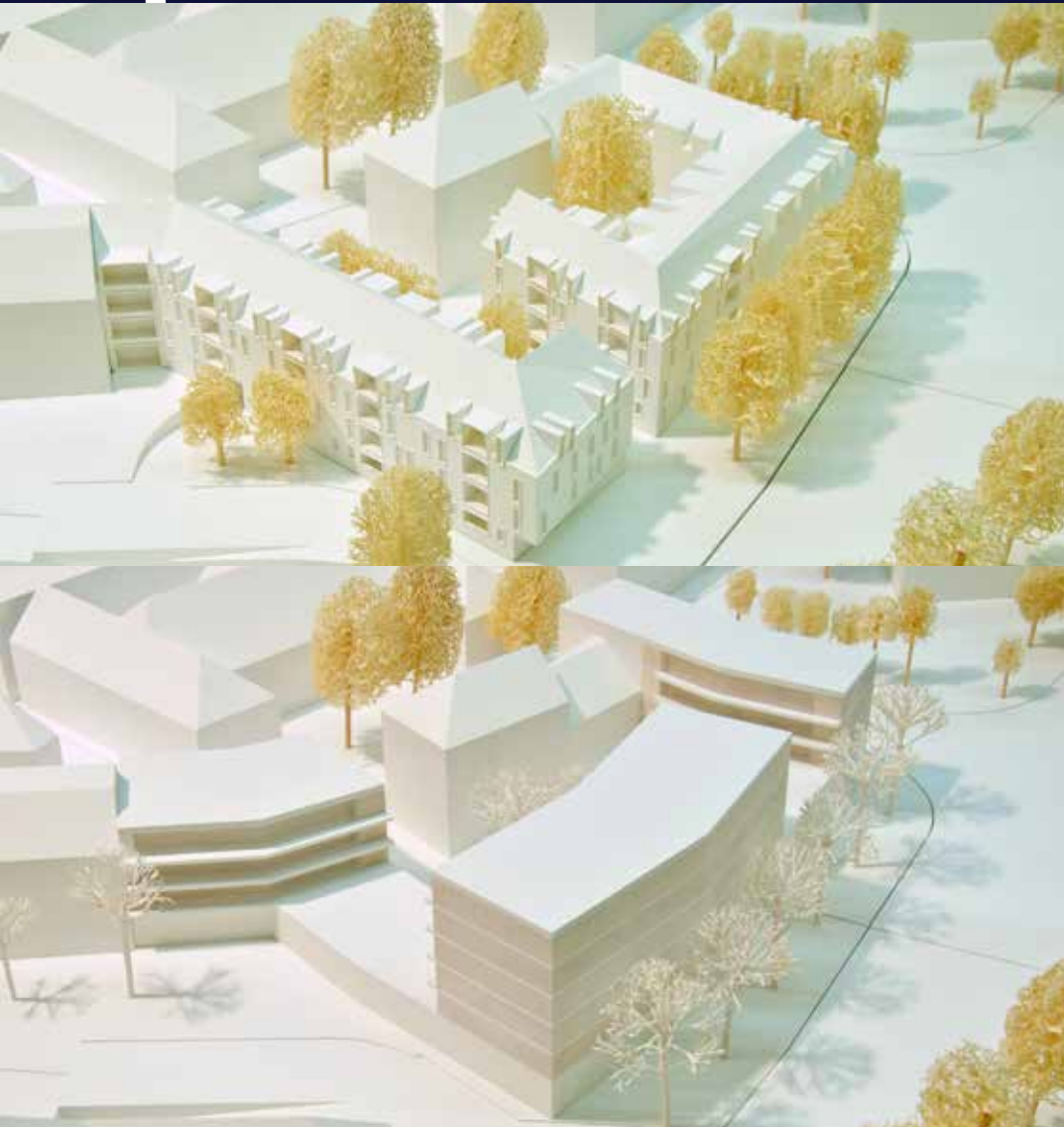


Teilnahmeberechtigt sind Bewerbergemeinschaften aus Architekten und Landschaftsarchitekten mit Investoren als Nachunternehmer.

Die Bewerbung von Baugruppen in Verbindung mit einem Investor wird begrüßt.

Stadtplaner können als Nachunternehmer oder Mitglieder dieser Bewerbergemeinschaft ebenso teilnehmen.

Das Verfahren wird europaweit ausgeschrieben. Die Anzahl der Teilnehmer am Wettbewerb ist nicht beschränkt.



Dezember 2020	Planungsausschuss
Januar 2021	Preisrichtervorbesprechung
Januar 2021	EU-Bekanntmachung
März 2021	Kolloquium
Juni 2021	Preisgerichtssitzung
Juni/Juli 2021	öffentliche Ausstellung
Juli 2021	Gemeinderatsbeschluss über Ergebnisse der Preisgerichtssitzung



Nach Abschluss des Wettbewerbs werden die Wettbewerbsbeiträge in einer öffentlichen Ausstellung den Bürgern präsentiert und das Ergebnis den Bürgern erläutert.

Im Rahmen des Bewerbungsverfahrens werden aus den Reihen der interessierten Anwohner von Grunbach Süd zwei Bürger/innen gelost, die als **Sachverständige** die Anlieger im Preisgericht vertreten sollen.

An folgenden Terminen müssen die „Experten vor Ort“ verfügbar sein:

- Preisrichtervorbesprechung
- Kolloquium
- Preisgerichtssitzung



2_Aufgabenstellung



Die **Aufgabenstellung** wurde auf Basis von folgenden Voruntersuchungen und Eingaben erarbeitet u.a.:

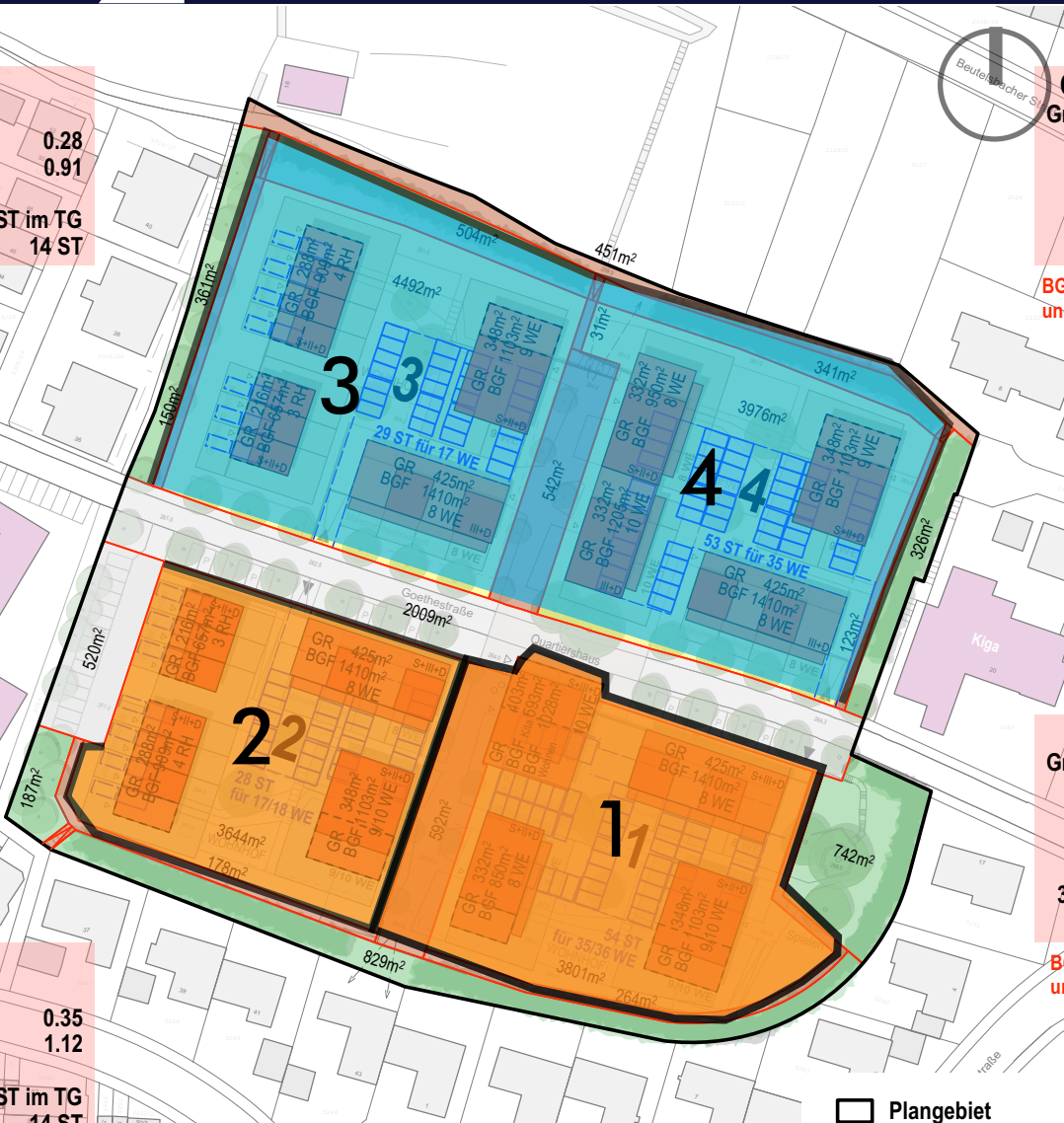
- **Machbarkeitsstudie Entwicklungspotenzial „EHR-Areal“ (ARP)**
- **Ergebnisse aus dem Planungsausschuss (Gemeinderäte und Verwaltung)**
- **Anregungen der Bürgerschaft, der Anwohner sowie Initiative Grunbach Süd**

Ziel ist die Schaffung eines innovativen, attraktiven und lebendigen Wohnquartiers von zukunftsorientierter Ausprägung und hoher Nachhaltigkeit, dass sich gut in die Struktur von Grunbach Süd einfügt und den Ortsteil aufwertet.



Folgende Kriterien sollen Grundlage der Bewertung durch das Preisgericht sein:

- > Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzepts
- > losweise Umsetzbarkeit
- > Adressbildung / Identität
- > Architektonische Gestaltung
- > Freiraumqualität
- > Wohnungswirtschaftliche Aspekte
- > Energetische Aspekte
- > Umweltaspekte

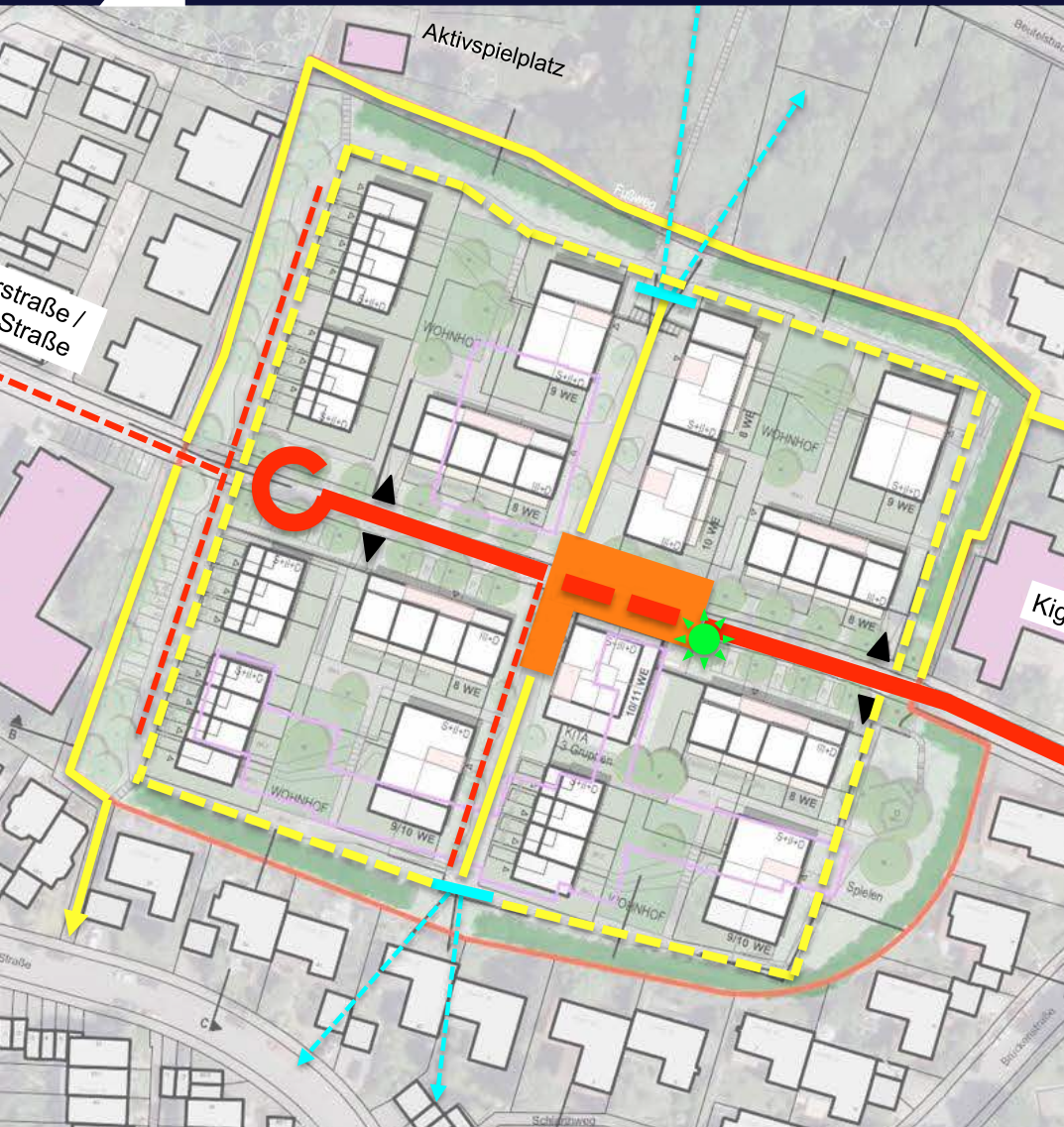


Teilbereiche

Das Wettbewerbsgebiet besteht aus **4 Teilbereichen**:

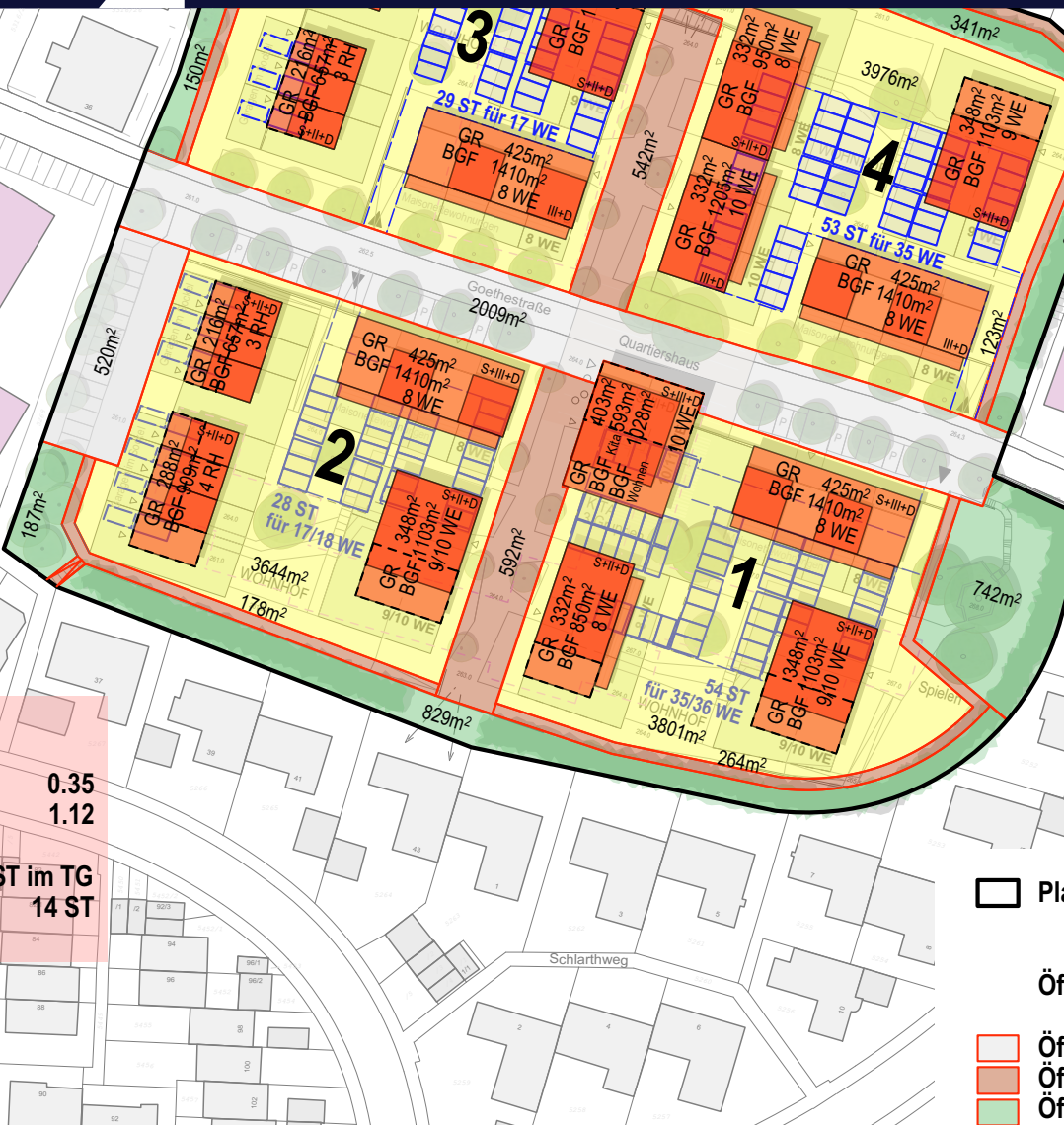
1. Baufeld 1 (Realisierungsteil)
2. Baufeld 2 (Realisierungsteil)
3. Baufeld 3+4 (Ideenteil)
4. Aktivspielplatz (Ideenteil als separate Planungswerkstatt)

Es wird differenziert nach Bereichen die zeitnah umgesetzt werden (**Realisierungsteil**) und Übergangsbereichen und Entwicklungsbereichen ohne konkrete Realisierungsabsicht (**Ideenteil**). Für die Ideenteile wird zu gegebener Zeit eine eigene Ausschreibung der Grundstücke durchgeführt.



Verkehrskonzeption

- > Verkehrsberuhigung + Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- > kein Durchgangsverkehr
- > öffentliche Stellplätze im Bereich Goethestraße
- > Private Stellplätze in Tiefgaragen
- > zusätzliche Stellplätze für IHK
- > Durchwegung für Rad- und Fußgängerweg



1. _Baufelder 1 und 2 Schwerpunkthemen:

Baufeld 1:

- Quartiershaus
- 2-gruppige Kinderkrippe
- attraktive und familiengerechte Wohnformen mit gestaltetem Wohnhof
- Einbeziehung Freiraummitte

Baufeld 2:

- attraktive und familiengerechte Wohnformen mit gestaltetem Wohnhof
- Einfamilienhäuser in Reihenhausform

2.+3._Baufeld 3+4

Schwerpunkthemen:

- städtebauliche Überprüfung der Machbarkeitsstudie und Anpassung an die Planungskonzeption Baufeld 1 und 2.



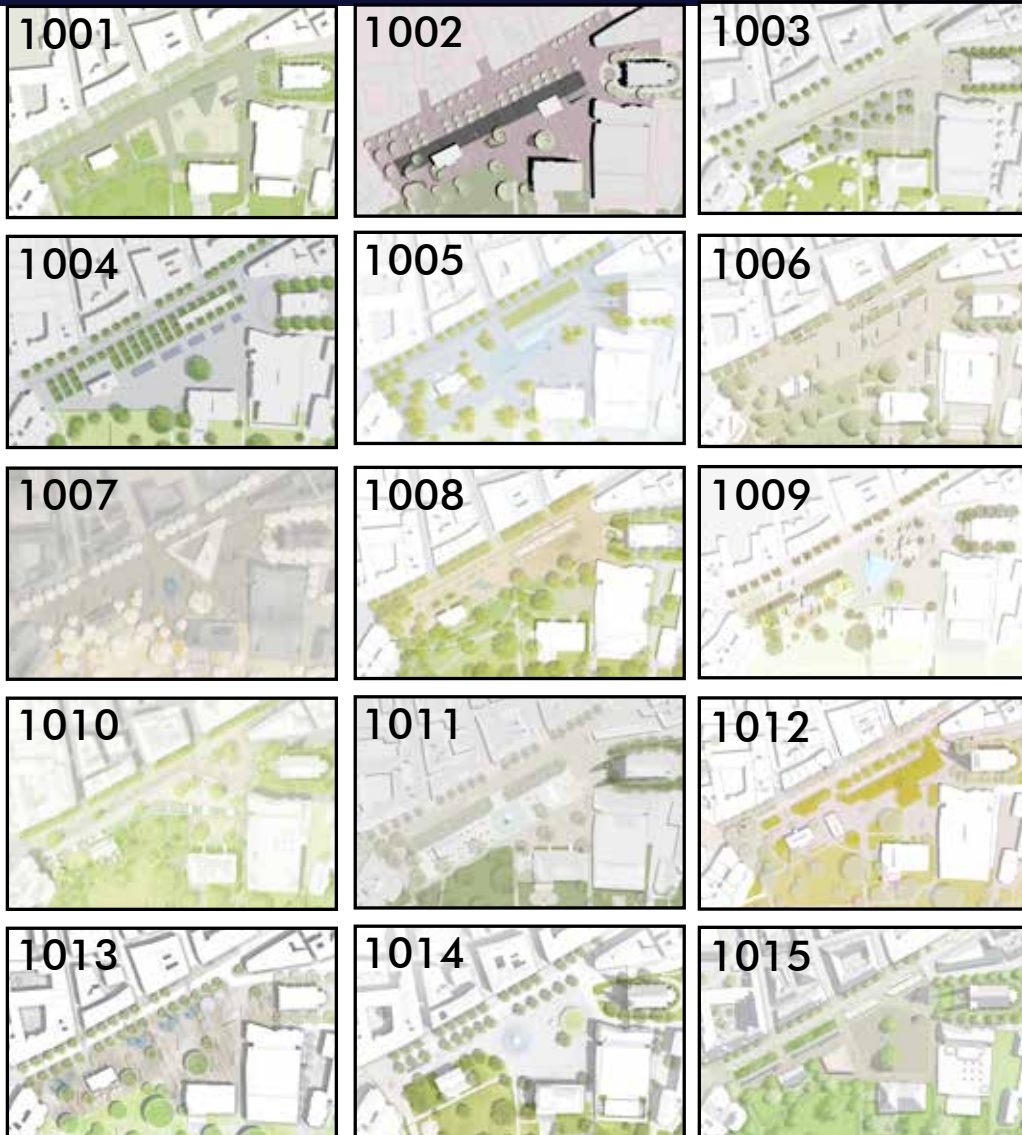


4. _Aktivspielplatz

Schwerpunkthemen

- > Beibehaltung der Konzeption des Aktivspielplatzes
- > Aufwertung der westlich angrenzenden Flächen des Aktivspielplatzes
- > Integration Bolzplatz

3_Ausblick



Preisgerichtsentscheidung:

Aus einer **Vielzahl unterschiedlicher Lösungsansätzen** wählt das Preisgericht die **bestmögliche Lösung** für die Grunbacher Höhe aus.

Es ist eine separate Prämierung für die 3 Aufgabenteile vorgesehen. So können die besten Teillösungen kombiniert werden.

Alle Wettbewerbsarbeiten werden in einer öffentlichen Ausstellung präsentiert. Der Beschluss erfolgt auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses und Empfehlung des Preisgerichts durch den Gemeinderat.

Beauftragung:

Nach Abschluss des Wettbewerbs und nach der öffentlichen Ausstellung sollen die Baufelder 1 und 2 an die jeweiligen 1. Preisträger vergeben werden. Die Ideenteile sind nicht Bestandteil der Auftragsvergabe.

Auf Grundlage der Preisträgerentwürfe wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Auch im anschließenden Bebauungsplanverfahren wird die Bürgerschaft beteiligt.





Planungsschritte:

2021:

- > Gemeinderatsbeschluss Preisgericht
- > Gemeinderatsbeschluss Grundstücksvergabe

2022/23:

- > Satzungsbeschluss Bebauungsplan

2023/24:

- > Erschließungsmaßnahmen durch Gemeinde
- > Umsetzung der privaten Baumaßnahmen durch die Investoren

Ablaufplan Bürgerinformationsveranstaltung

- | | | |
|---------------|---|-----------------------|
| 19:00 Uhr | Begrüßung und Einführung in das Thema | BM Molt |
| 19:10 Uhr | Impulsreferat Wettbewerbsverfahren | Bäumle |
| 19:30 Uhr | Antworten auf Fragen der Bürgerschaft | Dr.Rombach/
Plenum |
| 20:10 Uhr | Zusammenfassung und Ausblick | Bäumle |
| 20:20 Uhr | Eläuterung des Bewerbungsverfahrens
(Experten vor Ort) | BM Molt |
| ca. 20:30 Uhr | Ende | |