

Wettbewerbsverfahren „Grunbacher Höhe“ (Ortsteil Grunbach)



Gemeinde Remshalden

Entwicklung EHR-Areal



ARP HOCHBAU | INNENARCHITEKTUR | STADTPLANUNG | LANDSCHAFTSARCHITEKTUR | PROJEKTSTEUERUNG | GENERALPLANUNG
ArchitektenPartnerschaft Stuttgart Rotebühlstr. 169/1 70197 Stuttgart Telefon 0711 - 64869-200 www.arp-stuttgart.de info@arp-stuttgart.de

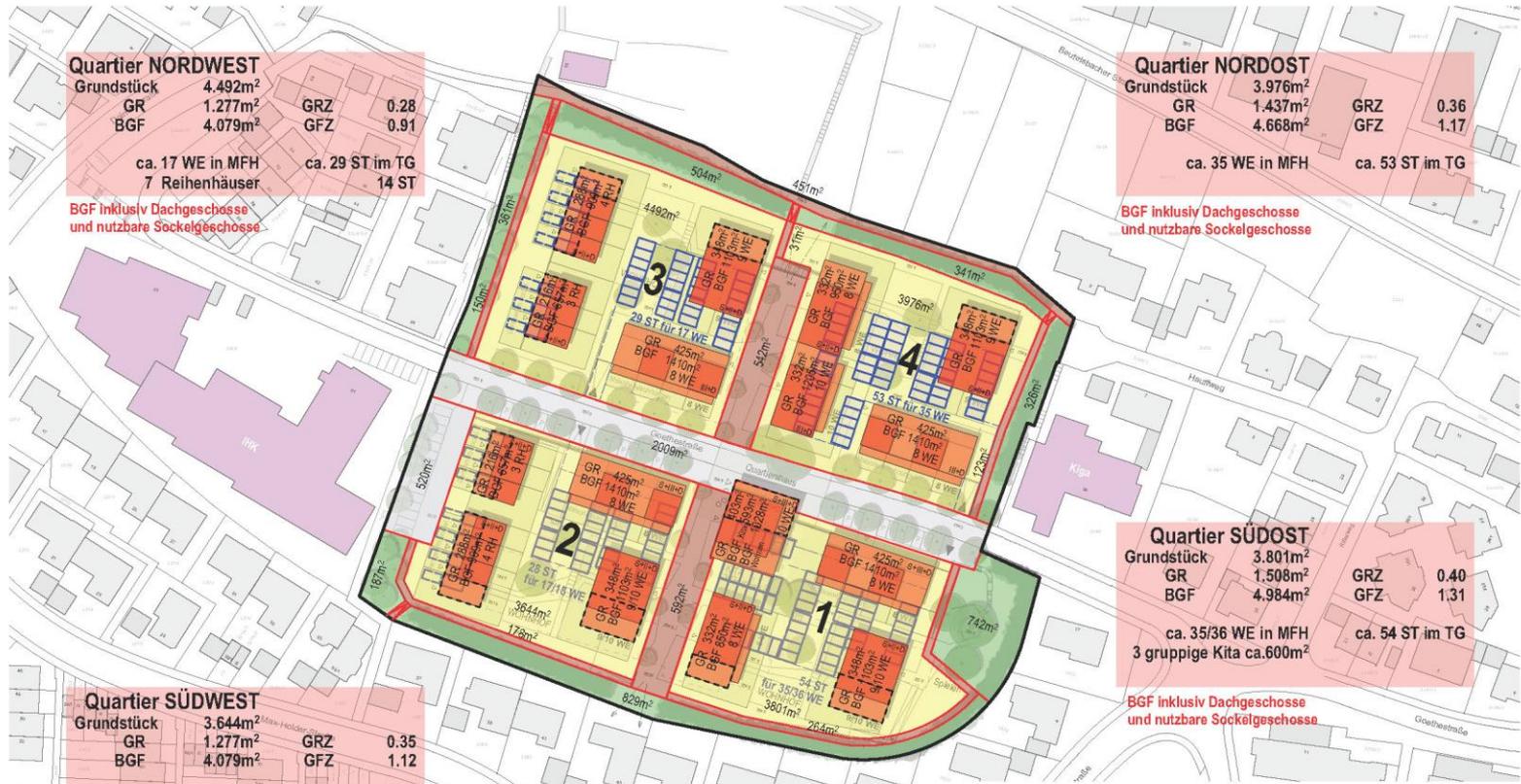
02.12.2019

Rahmenplan (ARP, Stuttgart; Entwurf, Stand 02.12.2019)



GR 08.03.2021

Wettbewerbsverfahren „Grunbacher Höhe“ (Ortsteil Grunbach)



Rahmenplan (ARP, Stuttgart; Stand 02.04.2020)

Plangebiet	24.063 m ²	100.0%
Öffentliche Flächen	8.150 m ²	33.9%
Öfftl. Verkehrsflächen + Verkehrsgrün	2.529 m ²	10.5%
Öffentl. Fuß-/ Radwege	2.331 m ²	9.7%
Öffentliche Grünflächen	3.290 m ²	13.7%
Nettobauland	15.913 m ²	66.1%

Remshalden EHR Gelände _ Berechnung _ 02.04.2020/ARP



Wettbewerbsverfahren „Grunbacher Höhe“ (Ortsteil Grunbach)



Gegenüber der Rahmenplanung (Stand 02.04.2020) wurden nachfolgende Änderungen bzw. Konkretisierungen vorgenommen:

- zwischen den Baufeldern 1 und 2 sieht die aktualisierte Rahmenplanung eine interne, private Verkehrsfläche (mit Anforderungen an die Aufenthaltsqualität) vor, für die ein **Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit** und Leitungsrechte bestellt werden sollen. Diese sog. „Mittelzone“ dient dabei nicht als anrechenbares Bauland für die angrenzenden Baufelder 1 und 2 (und darf weder überbaut noch unterbaut werden).
- Diese sog. „Mittelzone“ (als Verkehrs- und Aufenthaltsfläche) zwischen den Baufeldern 1 und 2 soll von dem Wettbewerbsteilnehmer **mit dem hochwertigsten Gestaltungskonzept** hergestellt werden.
- Umlaufend um das Baufeld 1 sieht die aktualisierte Rahmenplanung im Osten und Süden des Baufeldes 1 die Ausweisung einer privaten Grünfläche sowie einer Fußwegfläche vor. Für diese Fußwegfläche soll ebenfalls ein **Gehrecht für die Allgemeinheit** bestellt werden. Weder die private Grünfläche noch die Fußwegfläche dienen als anrechenbares Bauland für die angrenzenden Baufelder 1 und 2.
- Die nordöstlich gelegene und topografisch erhöhte Grünfläche (mit ca. 740 m²) wird nicht veräußert, sondern verbleibt als **öffentliche Grünfläche** bei der Gemeinde und soll ebenfalls eine Spiel- und Aufenthaltsqualität für das gesamte Quartier erhalten (u.a. in Anbetracht der angrenzenden, bestehenden Kinderbetreuungseinrichtung).



Wettbewerbsverfahren „Grunbacher Höhe“ (Ortsteil Grunbach)



Gestaltung Mittelzone
Remshalden EHR Gelände_26.06.2020/ARP

Wettbewerbsverfahren „Grunbacher Höhe“ (Ortsteil Grunbach)



Die **Wettbewerbsaufgabe** für die Quartiersentwicklung „Grunbacher Höhe“ ist unterteilt in einen Realisierungs- und einen Ideenteil:

Ziel des **Realisierungsteils** für die zu vergebenden Wettbewerbsgrundstücke „Baufeld 1“ und „Baufeld 2“ ist „die Schaffung eines innovativen, attraktiven und lebendigen Wohnquartiers von zukunftsorientierter Ausprägung und hoher Nachhaltigkeit“, welches sich „gut in die Struktur von Grunbach- Süd einfügt und den Ortsteil aufwertet.“

Zwischen den Baufeldern 1 und 2 ist eine öffentlich nutzbare Gemeinschaftszone, die sog. „Mittelzone“, vorzusehen und qualitativ auszugestalten.

Im städtebaulichen **Ideenteil** sollen die Baufelder 3 und 4 gemäß Rahmenplan „mitgedacht“ und überplant werden, um zum einen die Potenziale für die Gesamtentwicklung des neuen Quartiers aufzuzeigen und zum anderen eine aufeinander abgestimmte Quartiersentwicklung zu gewährleisten.



Wettbewerbsverfahren „Grunbacher Höhe“ (Ortsteil Grunbach)

Teilbereiche



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.

Wettbewerbsgebiet

Wettbewerbsverfahren „Grunbacher Höhe“ (Ortsteil Grunbach)

Weitere Vorgehensweise bezüglich Bürgerbeteiligung

A) im Wettbewerbsverfahren

zwei Vertreter*innen aus der Bürgerschaft im unmittelbaren Umfeld (d.h. Anwohner in Grunbach-Süd) wurden ausgelost, die als (nicht stimmberechtigte) Sachverständige das Wettbewerbsverfahren begleiten und im Preisgericht vertreten sein werden.

Im Vorfeld der Sitzung des Technischen Ausschusses am 07.12.2020 wurden daher nachfolgende **„Experten vor Ort“** (inkl. deren Stellvertreter*innen) im Losverfahren unter den 8 eingegangenen Bewerbungen ermittelt:

- Otto Fellmeth, wohnhaft Wolfäckerstraße, 73630 Remshalden (Stellvertreter: Heinrich Filipitsch, wohnhaft Wolfäckerstraße, 73630 Remshalden),
- Daniela Rohlfing, wohnhaft Max-Holder-Straße, 73630 Remshalden (Stellvertreter: Peter Bauer, wohnhaft Goethestraße, 73630 Remshalden)



Mitteilungsblatt Remshalden 12.11.2020 | Nr. 46

Bewerbungsformular Beteiligung „Grunbacher Höhe“

Zurück an:
Gemeinde Remshalden
Bauamt
Marktplatz 1
73630 Remshalden

Hiermit bewerbe ich mich als „Experte vor Ort“ für das Wettbewerbsverfahren zur Entwicklung der „Grunbacher Höhe“. Mit meiner Unterschrift bestätige ich die Richtigkeit der Angaben und erkläre mich damit einverstanden, dass die Gemeinde Remshalden meine Daten für den Zweck der Bürgerbeteiligung „Grunbacher Höhe“ speichert und verarbeitet:

Name, Vorname: _____
Anschrift: _____
Alter: _____
Telefonnummer /E-Mail: _____
Datum, Unterschrift: _____

zwei Bürgerinnen oder Bürger aus Grunbach Süd werden im Rahmen eines Bewerbungsverfahrens zur Teilnahme an zahlreichen Terminen für die Entwicklung der „Grunbacher Höhe“ ausgelost.

Teilnahmevoraussetzungen:

- Sie wohnen in Grunbach Süd,
- Sie sind mindestens 18 Jahre alt,
- Sie haben Interesse und Zeit an Terminen und Veranstaltungen teilzunehmen,
- Sie erklären sich bereit, dass Ihr Name im Rahmen des Verfahrens veröffentlicht wird.

Zu folgenden Terminen sollten Sie Ihre Bereitschaft signalisieren:

1. Mitglied im Preisgericht als „Experte vor Ort“ (als „Sachverständiger“, nicht stimmberechtigt),
2. Teilnahme und Mitwirkung an der Preisgerichtssitzung und an Vorbesprechungen (nicht öffentlich),
3. Mitwirkung bei der Präsentation der Entwurfsresultate gegenüber der interessierten Bürgerschaft.

Leider können pandemiebedingt noch keine Termine im weiteren Verfahren genannt werden. Wir bitten um Verständnis. Die ausgelosten Teilnehmer verpflichten sich im Rahmen des Wettbewerbs zur Verschwiegenheit (bzw. Teilnahme an verfahrensrelevanten Terminen wie die Preisgerichtsbesprechung und das Kolloquium zu den Rückfragen der Entwurfsverfahren) bis zu einer koordinierten öffentlichen Veranstaltung oder gemeinsam abgestimmte Veröffentlichungstermine.

Die **Bewerbungsfrist endet am 23. November 2020 um 12 Uhr**. Spätere Bewerbungen können nicht berücksichtigt werden. Die Vorrückung findet anschließend statt, die Losziehung, findet vor der Sitzung des Technischen Ausschusses am 7. Dezember um 18.30 Uhr statt.

Wettbewerbsverfahren „Grunbacher Höhe“ (Ortsteil Grunbach)

Bürgersachverständige

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

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

- Preisrichtervorbesprechung
- Kolloquium
- Preisgerichtssitzung



Ortsbesichtigung Wettbewerb, Beispielfoto

Wettbewerbsverfahren „Grunbacher Höhe“ (Ortsteil Grunbach)



Weitere Vorgehensweise bezüglich Bürgerbeteiligung

B) im Rahmen des Grün-/Spielflächenkonzeptes

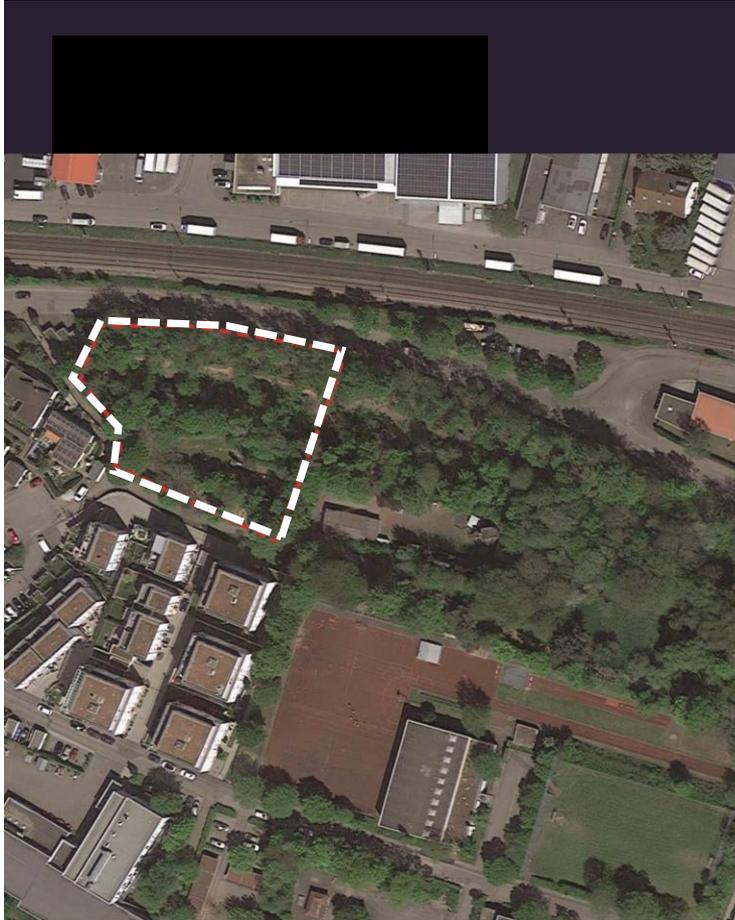
Im Plangebiet des Ideenteils für die Baufelder 3 und 4 befindet sich derzeit noch die Sporthalle, welche vorrangig für den Schulsport der ehemals angrenzenden Realschule genutzt wurde, sowie unterschiedliche (Außen-) Sportanlagen. Diese stehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Wettbewerbsauslobung noch nicht für eine Umnutzung zum Zwecke einer Wohnbebauung zur Verfügung. Auf die noch ausstehenden **Ergebnisse der bereits beauftragten Sportentwicklungskonzeption für das gesamte Gemeindegebiet** ist in diesem Zusammenhang hinzuweisen, da sich daraus wesentliche Handlungserfordernisse ableiten lassen.

Aus diesem Grund wurde die ursprünglich und zusätzlich vorgesehene Wettbewerbsaufgabe im Ideenteil, nämlich alternative **Grün- Spiel- und Freiflächen im Umfeld des „Aktivspielplatzes“** zu planen, herausgenommen und soll (voraussichtlich in Form von „Planungswerkstätten“) mit interessierten Anwohner*innen und Bürger*innen aufgegriffen werden.



Wettbewerbsverfahren „Grunbacher Höhe“ (Ortsteil Grunbach)

Teilbereiche



4. _Aktivspielplatz

Schwerpunkthemen

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

Graphik aus Auslobung



Wettbewerbsverfahren „Grunbacher Höhe“ (Ortsteil Grunbach)



Weitere Vorgehensweise bezüglich Bürgerbeteiligung

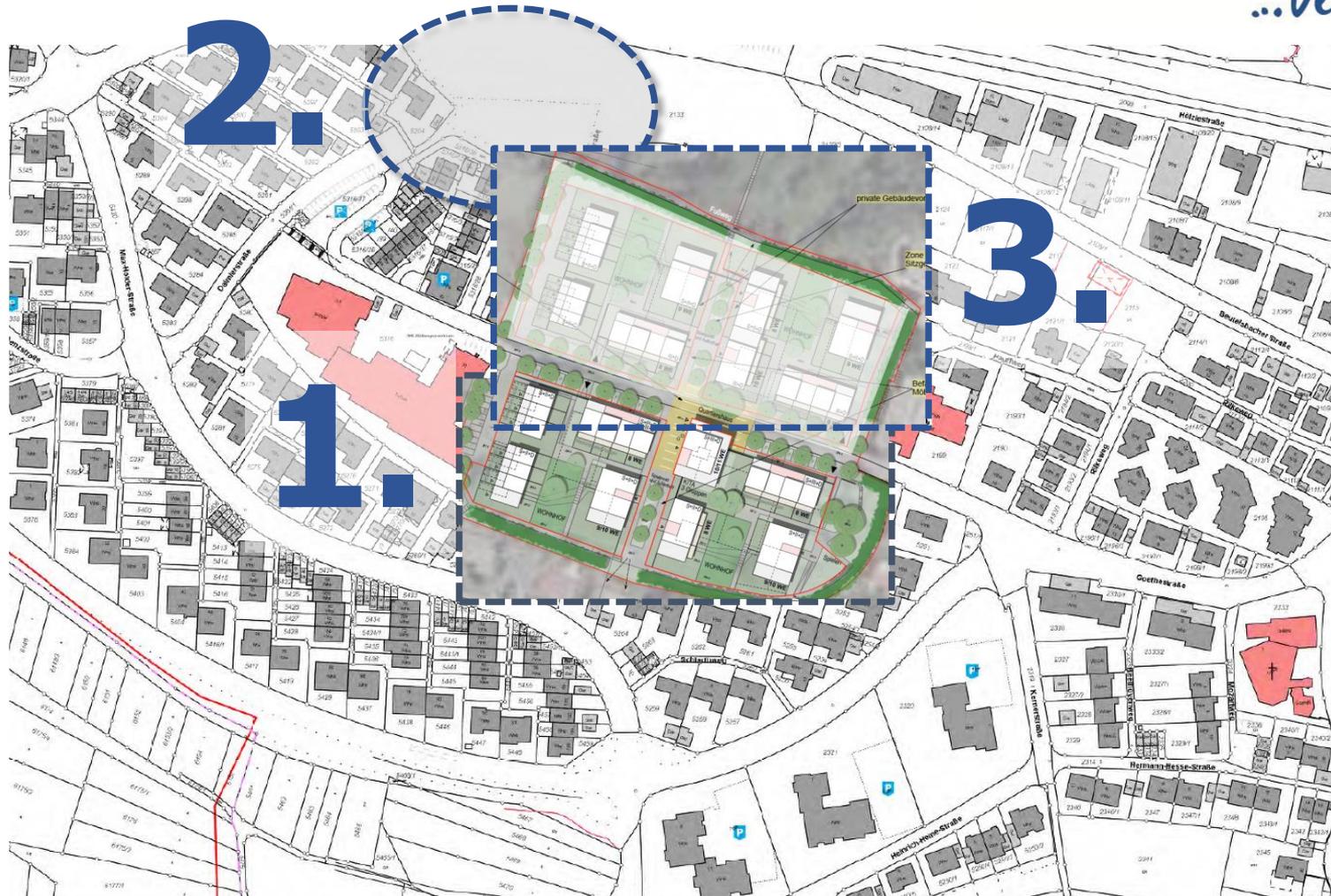
B) im Rahmen des Grün-/Spielflächenkonzeptes

Begründung der im Planungsausschuss abgestimmten Vorgehensweise:

- mit den ersten beiden Bauabschnitten (Baufeld 1 und 2) wird noch nicht in die bestehenden Sportanlagen eingegriffen und diese stehen somit bis zur Realisierung der Baufelder 3 und 4 auch weiterhin zur Verfügung,
- der Bedarf an neuen Sport-, Spiel- und Freiflächen im städtebaulichen Umfeld des Quartiers muss (auch) aus den Ergebnissen der derzeit laufenden Sportentwicklungskonzeption für das gesamte Gemeindegebiet abgeleitet werden,
- eine engere Einbindung und Beteiligung der interessierten Anwohner*innen kann dadurch gewährleistet und konkrete Umsetzungsvorschläge mit einem kalkulierbaren (und im Vorfeld konkret zu definierenden) Budget entwickelt werden (anstelle von reinen Planungsideen, deren Realisierbarkeit letztlich auch von den daraus resultierenden Kosten abhängt).



Wettbewerbsverfahren „Grunbacher Höhe“ (Ortsteil Grunbach)



2. = Potenzielles Plangebiet „Grün-/Spielflächenkonzept“



Wettbewerbsverfahren „Grunbacher Höhe“ (Ortsteil Grunbach)



Weitere Vorgehensweise bezüglich Bürgerbeteiligung

B) im Rahmen des Grün-/Spielflächenkonzeptes

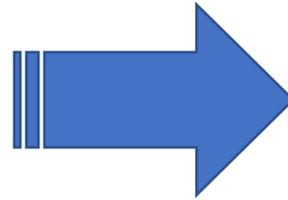
→ dem – überwiegend von den Anwohnern im unmittelbaren Umfeld des ehemaligen Schulgeländes – geäußerten Wunsch nach Beteiligung im Rahmen des Grün-/Spielflächenkonzeptes als Alternativangebot für die im zweiten Bauabschnitt (nördliche Baufelder 3 und 4) entfallenden Sportflächen soll somit in Form von „Planungswerkstätten“ nachgekommen werden.

Das Format, die Inhalte und der Zeitplan dieser „Planungswerkstätten“ sind dabei unter Berücksichtigung der Ergebnisse des aktuell noch in Aufstellung befindlichen Sportentwicklungskonzeptes festzulegen.

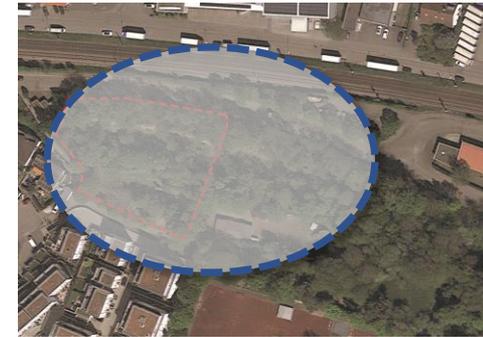


Wettbewerbsverfahren „Grunbacher Höhe“ (Ortsteil Grunbach)

1.



2.



bspw. Planungswerkstätten zwecks
Erstellung des „**Grün-/Spielflächen-**
konzeptes“

Wettbewerbsverfahren „Grunbacher Höhe“ (Ortsteil Grunbach)

beabsichtigte Zeitplanung / weitere Planungsschritte

Umsetzung



Planungsschritte:

2021:

- > Gemeinderatsbeschluss Preisgericht
- > Gemeinderatsbeschluss Grundstücksvergabe ?*

2022/23:

- > Satzungsbeschluss Bebauungsplan

2023/24:

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

* abhängig vom Wettbewerbsergebnis

Wettbewerbsentwurf - Beispielbild