



Gemeinde Grenzach-Wyhlen Wohnbauggebiet „Kapellenbach-Ost“

Workshop zum städtebaulichen Konzept in Grenzach-Wyhlen,
13. Dezember 2017

Ihre Ansprechpartner



LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Regionalbüro Karlsruhe
Ludwig-Erhard-Allee 4
76131 Karlsruhe

Rebecca Frey
rebecca.frey@lbbw-im.de
Telefon 0721 35454 – 226
Telefon 0721 35454 – 210



Regionalbüro Freiburg
Habsburgerstraße 125
79104 Freiburg

Frank Lorkowski
frank.lorkowski@lbbw-im.de
Telefon 0761 217231 – 23
Telefax 0721 217231 – 20

KE

Menschen
Ideen
Lösungen

www.kommunalentwicklung.de



Agenda

- Aktueller Verfahrensstand
- Weitere Vorgehensweise
- Workshop

Aktueller Verfahrensstand



Verfahrensstand

- Erstes städtebauliches Konzept
- Erste Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
- Abfrage der Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer 
- Abschluss städtebaulicher Vertrag zwischen KE und Gemeinde 
- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Juli 2017 
- Anordnung der Umlegung Juli 2017 
- diverse Gutachten: seit Frühjahr 2017 
 - Baumsachverständiger
 - Artenschutzgutachten
 - Lärmschutzgutachten
 - Luftbildauswertung Kampfmittel
 - Topografische Geländeaufnahme



Verfahrensstand

Beauftragung von Planungs- und Ingenieurbüros

- Bebauungsplaner
- Ingenieurbüro für Vermessung
- Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke



■ Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes



■ Heute: Workshop zum städtebaulichen Konzept

Weitere Vorgehensweise



- Anfang 2018:
 - Vorstellung der Ergebnisse des heutigen Workshops in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung
 - Erstellung der vorläufigen Endfassung des städtebaulichen Konzeptes
 - Erstellung eines Baugrundgutachtens

- Frühjahr /Sommer 2018:
 - Informationsveranstaltung für die Grundstückseigentümer zur Umlegung
 - Einleitung der Umlegung
 - Ankauf der Grundstücke + Gespräche mit den Grundstückseigentümern (Bauplatzzuteilung)
 - Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens
 - Offenlagebeschluss Bebauungsplan



- Frühjahr / Sommer / Herbst 2018:
 - Erschließungsplanung 1. Bauabschnitt

- Herbst / Winter 2018:
 - Öffentlichkeitsbeteiligung / Auswertung Stellungnahmen zum Bebauungsplan
 - Satzungsbeschluss Bebauungsplan
 - Vollzug der Umlegung
 - Erstellung der Ausschreibung der Bauleistung für einen ersten Bauabschnitt



- Voraussichtlich ab 2019 (sofern alles optimal verläuft):
 - Vergabe der Bauleistung
 - Beginn der Erschließung eines ersten Bauabschnittes

 - Vergabe der Bauplätze
(Vergabekriterien werden vorab festgelegt)

- Hochbaumaßnahmen im ersten Bauabschnitt ab voraussichtlich Mitte 2020

Workshop zum städtebaulichen Konzept



Ziel: Anregungen, Vorschläge und Kritikpunkte der Bürger zu erfahren

- Schaffung eines attraktiven, durchmischten Quartiers mit hoher Aufenthaltsqualität und städtebaulicher Qualität



Quelle: <http://clipart-library.com/workshop-building-cliparts.html>



Ablauf:

- Vier Stationen mit unterschiedlichen Fragen
- Jeder Teilnehmer durchläuft alle Stationen und kann zu allen Fragen Anregungen, Vorschläge und Kritikpunkte äußern.
- Dauer: ca. 15 Minuten je Station



Quelle: <http://www.neuland.at/index.php?site=tipps&id=272>



▪ **Station 1**

➤ Quartiersimage:

- Wie stellen Sie sich das Quartier vor?
- Was könnte Leitmotiv/Besonderheit des Gebiets sein?
- Welche Rolle soll das Gebiet in der Gemeinde zukünftig haben?

➤ Quartiersmitte:

- Wie stellen Sie sich die Quartiersmitte vor? Fällt Ihnen ein Ort als Beispiel ein?
- Welche Nutzungen sollten hier verortet sein?
- Wie können diese umgesetzt werden?

Ansprechpartner: Hr. Dr. Benz, Fr. Grimm



▪ **Station 2**

➤ Nutzung Wohnquartier:

- Welche Wohnformen sollten zwingend im Gebiet vorzufinden sein?
- Welche Wünsche haben Sie für ein altengerechtes und/oder familiengerechtes Wohnquartier?

➤ Straßen und Wege:

- Welchen Charakter sollen die jeweiligen Straßenräume/Wege haben?
- Empfinden Sie die Zufahrten und Straßenhierarchisierung des Entwurfs als angemessen?

Ansprechpartner: Hr. Krüger



- **Station 3**

- Nutzung öffentliche Grünflächen:

- Welche Nutzungen sollten im öffentlichen Grünbereich verortet sein?

Ansprechpartner: Fr. Stehle



▪ **Station 4**

➤ Wärmeversorgung:

- Wie stellen Sie sich die Wärmeversorgung im Gebiet vor?
- Favorisieren Sie eine dezentrale oder zentrale Wärmeversorgung?
- Möchten Sie einen höheren Energieeffizienzstandard über dem gesetzlich gefordertem?

➤ Mobilität:

- Haben Sie bestimmte Vorstellungen zur Mobilität im Gebiet?
Bspw. Zu den Bereichen ÖPNV, E-Mobilität, Carsharing

Ansprechpartner: Fr. Frey, Hr. Lorkowski



- Weitere „Station“:
 - Separates Blatt:
„Platz“ für weitere Anregungen, Vorschläge und Kritikpunkte

Gemeinde
Grenzach-Wyhlen



KE

Menschen
Ideen
Lösungen

Viel Spaß
beim
Workshop!

baldauf

ARCHITEKTEN
STADTPLANER





- **Station 1**
 - Quartiersimage
 - Quartiersmitte

- **Station 2**
 - Nutzung Wohnquartier
 - Straßen und Wege

- **Station 3**
 - Nutzung öffentliche Grünflächen

- **Station 4**
 - Wärmeversorgung
 - Mobilität



Quelle: <http://www.neuland.at/index.php?site=tipps&id=272>