

# Rahmenplan „Entwicklungspotenziale Tal-Achse“

Sitzung des Gemeinderats Blaustein am 11. Juni 2013

Reik Infrastruktur GmbH, Pfullingen



**REIK**

Infrastruktur  
GmbH

**Riehle+Assoziierte**  
Architekten und Stadtplaner

**Stadtplanung**

**Stadtentwicklung**

**Baulandentwicklung**

**Projektentwicklung**

**Reik Ingenieurgesellschaft**

**Domino Generalplanung**

**SpOrtConcept**

**Sigmund Freiraumplanung**

**u.a.**

**REIK**

Infrastruktur  
GmbH

**Riehle+Assoziierte**  
Architekten und Stadtplaner

**Netzwerk mit Experten aus allen Bereichen  
des Planens und Bauens**

**Über 150 Mitarbeiter**

REIK



# Dipl.-Ing. Albrecht Reuß

**Raumplaner, Stadtplaner**

- 1977 Geboren und aufgewachsen in Blaubeuren
- 2003 Abschluss Studium der Raumplanung Universität Dortmund
- bis 2009 Ressortleiter Hans Lamparter GmbH, Weilheim an der Teck
- 2009 Eintritt Reik Infrastruktur GmbH, Pfullingen
- seit 2011 Geschäftsführender Gesellschafter der Reik Infrastruktur GmbH

# Aktuelle Referenzen 2012/2013

Rahmenpläne, Strukturkonzepte, Modellprojekt „Kleinstadtleben“

Bad Waldsee

Römerstein

Hechingen

Gammertingen

Metzingen

Meßkirch

Holy AG

Knauer Holding

Ev. Landeskirche

u.a.

# Ein Prozess für Blaustein

**Ermittlung Bedarfe und Potenzialflächen**

**Leitbild und Planungsgrundsätze**

**Planungsalternativen**

**Rückkopplung Rat und Bürgerschaft**

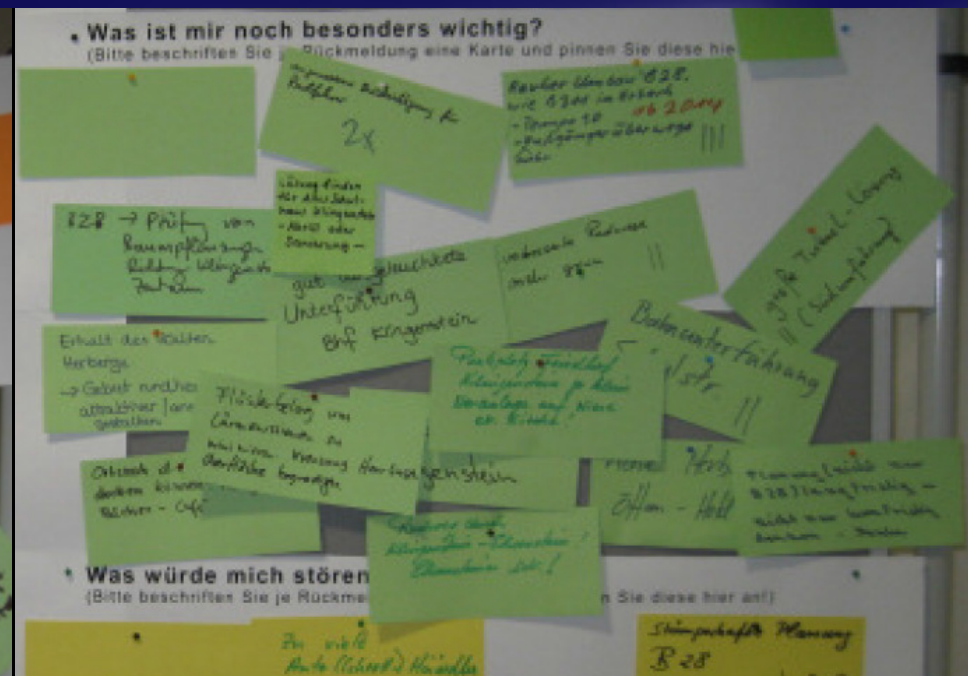
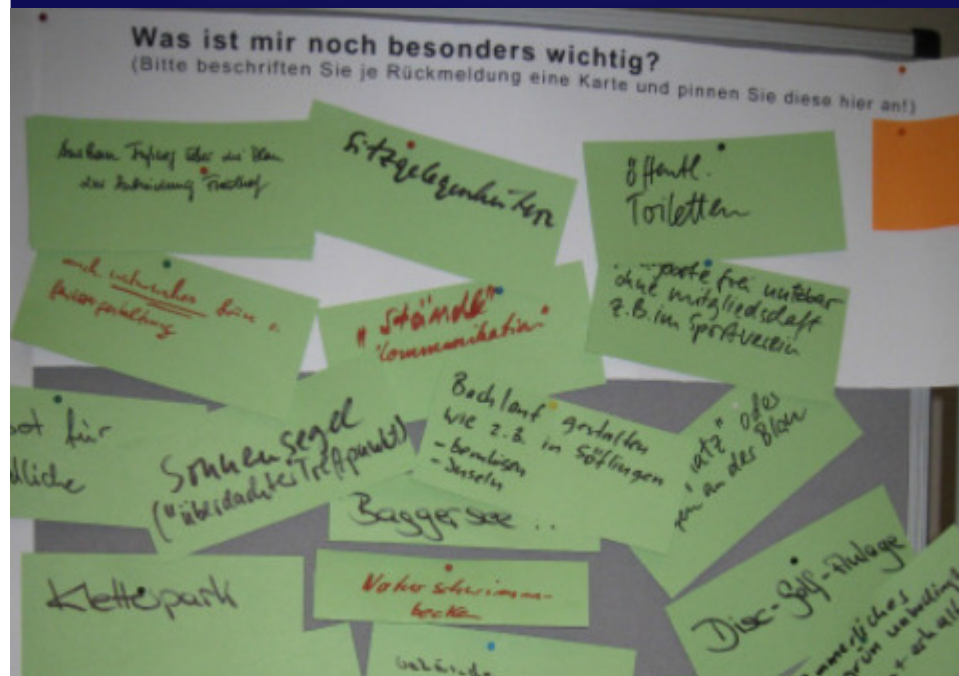
**Ausarbeitung Planung und Realisierungskonzept**

**Präsentation Rat und Bürgerschaft**

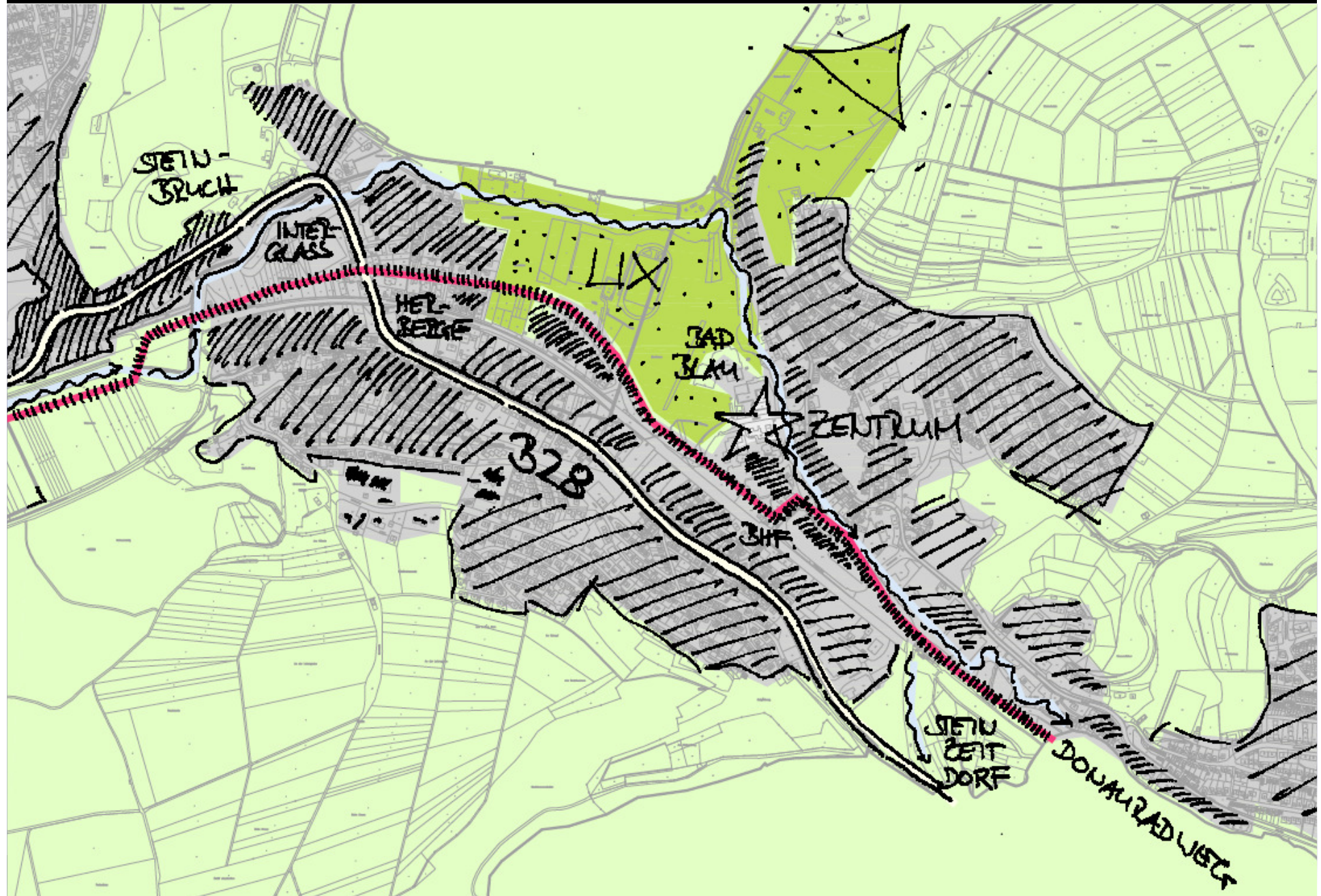


# Ermittlung Bedarfe und Potenzialflächen

## Standorte, Bedarfe, Ziele, bisherige Studien und Pläne Ergebnisse aus der ersten Bürgerversammlung









## **Leitbild und Planungsgrundsätze**

### **Themen für Blaustein**

#### **Verkehr (alle Verkehrsarten)**

z.B. B 28, Parken, Fuß + Rad

#### **Öffentlicher Raum (Gestaltung, Grün, Freizeit)**

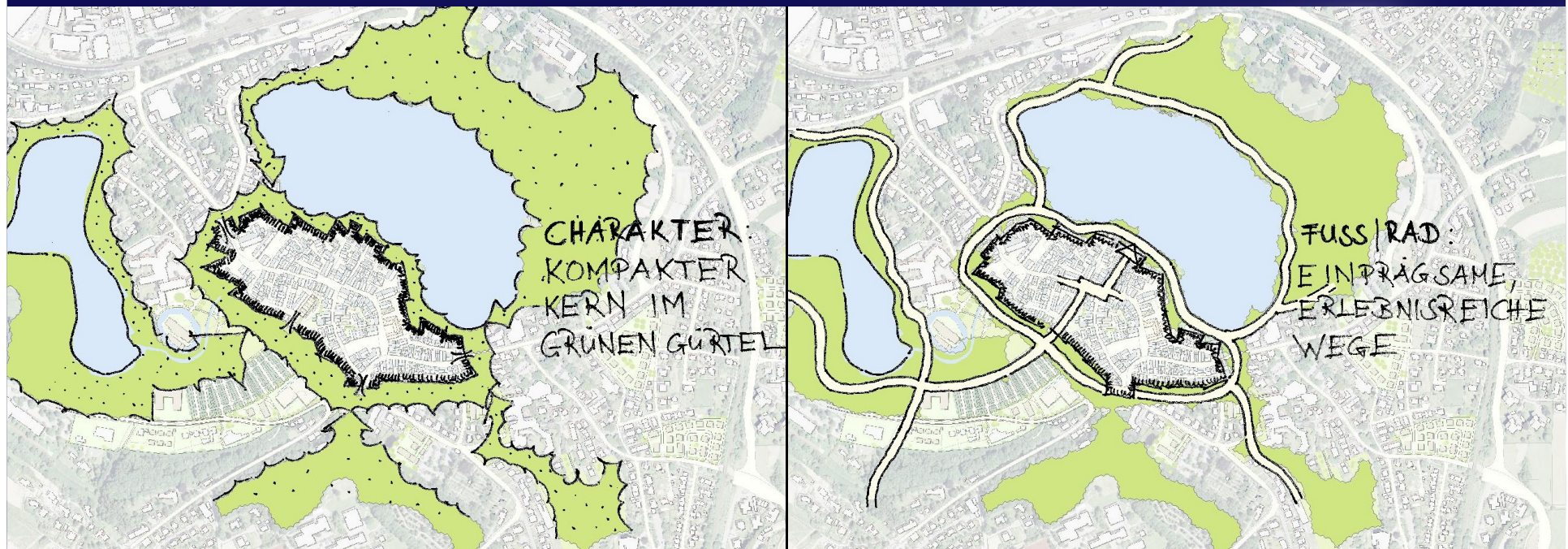
z.B. Lix, Zentrum, Steinzeitdorf

#### **Nutzungen und Bebauung (Attraktivität)**

z.B. Zentrum, Handel, Tourismus, weitere Flächen

# Leitbild und Planungsgrundsätze

Beispiel Bad Waldsee





## Leitbild und Planungsgrundsätze

### Grünes Herz? Ortszentrum im Park?





# Planungsalternativen

## Mehrere in sich schlüssige Alternativen

Beispiel Bad Waldsee













## Rückkopplung Rat und Bürgerschaft

### Gemeinderat + Bürgerwerkstatt I



## Rückkopplung Rat und Bürgerschaft

### Merkmale der Bürgerbeteiligung

Externe Moderation

Intensive Aktivierung

Echte Spielräume

Zuarbeit für den Gemeinderat (Rückenwind!)



# Ausarbeitung Planung und Realisierungskonzept

## Teilentwürfe, Standortbriefe, Visualisierung, Prioritäten



Entwicklungspotenziale Innenstadt Bad Waldsee  
Formalakt  
13.01.2012 | Seite 14

**Riehle + Assoziierte**  
Architekten und Stadtplaner

Fläche Nr.	Bezeichnung	Größe
5	Feuerwehreal	ca. 0,48 ha

**Beschreibung**  
Ehemaliges Feuerwehrgerätehaus, ehemalige Landwirtschaftsschule, heute Außenstelle des Landratsamts

Umgebung			
Dichte	Geschossigkeit	Nutzung	Besonderheiten
Einzel- bis Mehrfamilienhäuser	II	Überwiegend Wohnen	Parkplatz nebenan ist Friedhof und teilw. Maximilianbad zugeordnet, darf nicht hier zugeordnet werden

Entwicklungspotenziale Innenstadt Bad Waldsee  
Formalakt  
13.01.2012 | Seite 15

**Riehle + Assoziierte**  
Architekten und Stadtplaner

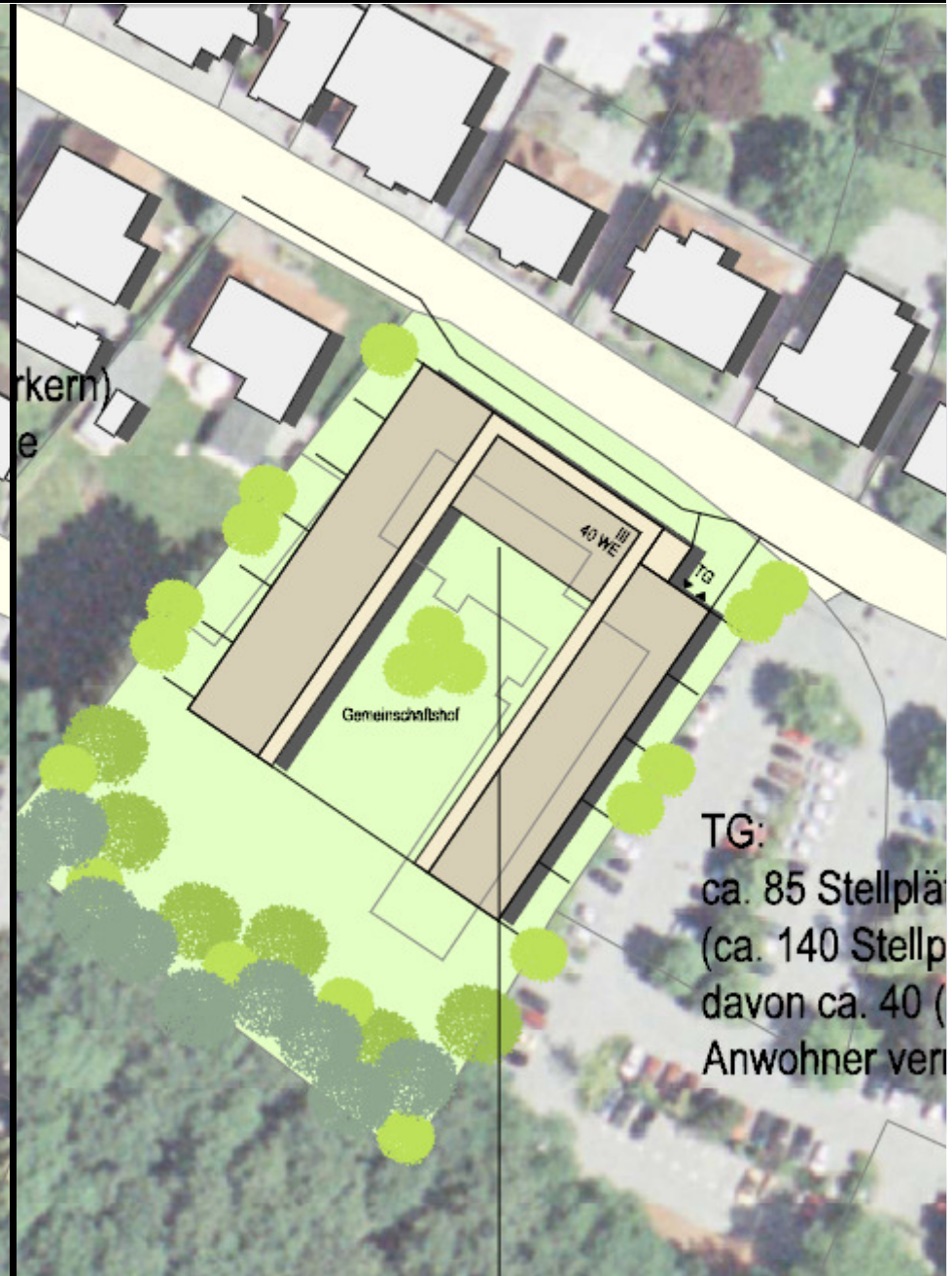
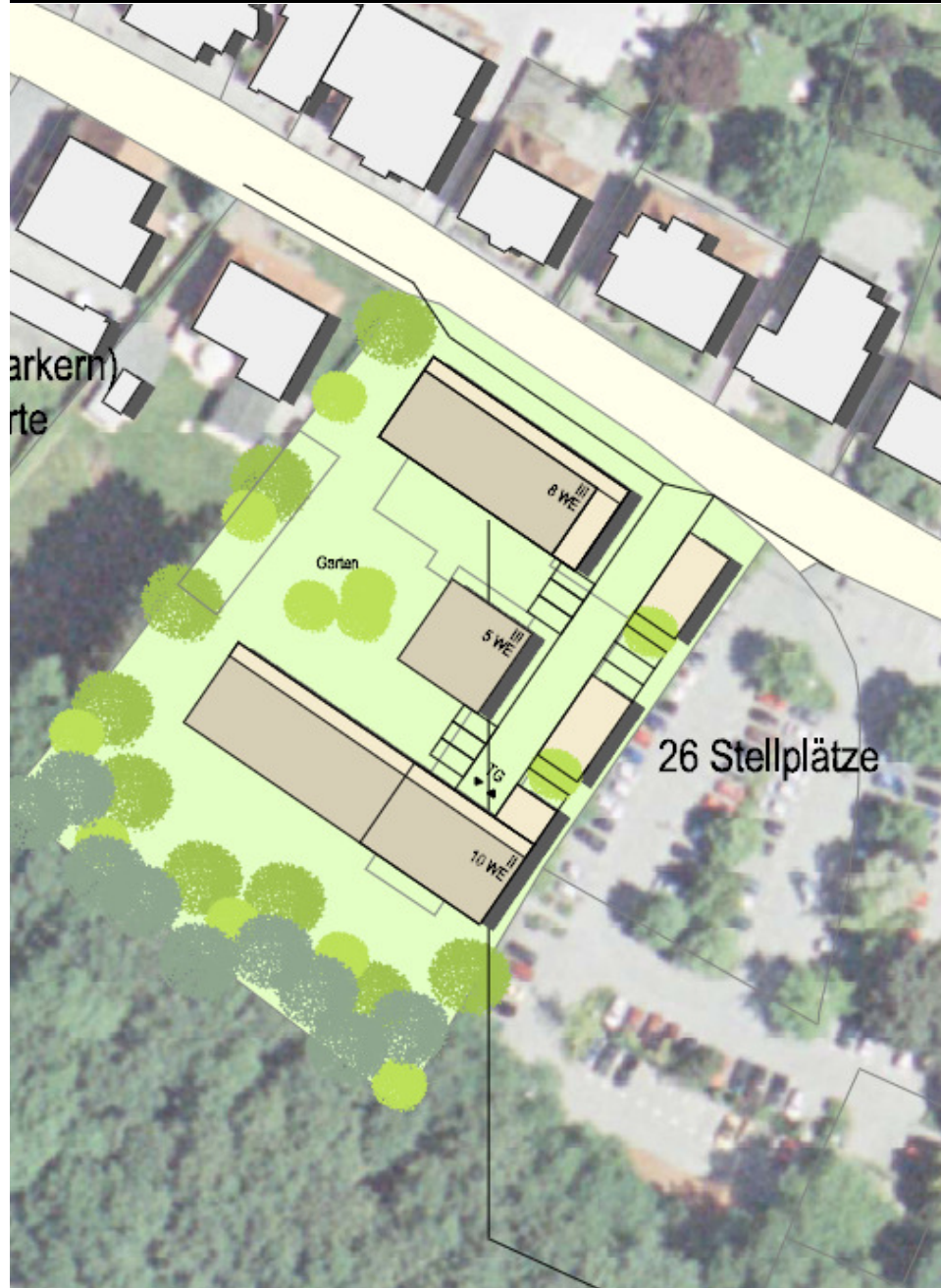
Grundstück			
Eigentümer	Nutzung	Topografie	Besonderheiten
Stadt	Öffentliche Nutzungen (Behörden, Vereine)	relativ eben, steigt ein Geschoss zum Hang hin an	

Planungsrahmen			
Baurecht	Verkehr	Andere Studien	Bürgerbeteiligung
FNP: Gemeinbedarf (Feuerwehr)	erschlossen über 8.000 Kfz/d	--	Als Nahversorgerstandort geprüft und verworfen

Entwicklungspotenziale			
Nutzung	Testentwürfe	Priorität	Themenspeicher
Barrierefreies Wohnen	Geringe Dichte mit oberirdischer Parkierung oder Hohe Dichte mit unterirdischer Parkierung	Stufe 2: aktives Betreiben	Ersatzräume für Vereine bedenken

**Entwicklungspotenziale - Erläuterung**  
Der Standort ist für barrierefreies Wohnen gut geeignet, mit der Empfehlung, bei der Parkierungsplanung Mehrkapazitäten zur Vermietung an benachbarte Anwohner zu schaffen.





Entwicklungspotenziale Innenstadt Bad Waldsee  
Potenzialkatalog  
13.01.2012 | Seite 14

**Riehle + Assoziierte**  
Architekten und Stadtplaner



Fläche Nr.	Bezeichnung	Größe
<b>5</b>	Feuerwehrréal	ca. 0,48 ha

**Beschreibung**  
Ehemaliges Feuerwehrréalhaus, ehemalige Landwirtschaftsschule, heute Außenstelle des Landratsamts

Umgebung			
Dichte	Geschossigkeit	Nutzung	Besonderheiten
Einzel- bis Mehrfamilienhäuser	II	Überwiegend Wohnen	Parkplatz nebenan ist Friedhof und teilw. Maximilianbad zugeordnet, darf nicht hier zugeordnet werden

Entwicklungspotenziale Innenstadt Bad Waldsee  
Potenzialkatalog  
13.01.2012 | Seite 15

**Riehle + Assoziierte**  
Architekten und Stadtplaner

Grundstück			
Eigentümer	Nutzung	Topografie	Besonderheiten
Stadt	öffentliche Nutzungen (Behörden, Vereine)	relativ eben, steigt ein Geschoss zum Hang hin an	

Planungsrahmen			
Baurecht	Verkehr	Andere Studien	Bürgerbeteiligung
FNP: Gemeinbedarf (Feuerwehr)	erschlossen über 8.000 Kfz/d	--	Als Nahversorgerstandort geprüft und verworfen

Entwicklungspotenziale			
Nutzung	Testentwürfe	Priorität	Themenspeicher
Barrierefreies Wohnen	Geringe Dichte mit oberirdischer Parkierung oder Hohe Dichte mit unterirdischer Parkierung	Stufe 2: aktives Betreiben	Ersatzräume für Vereine bedenken

**Entwicklungspotenziale - Erläuterung**  
Der Standort ist für barrierefreies Wohnen gut geeignet, mit der Empfehlung, bei der Parkierungsplanung Mehrkapazitäten zur Vermietung an benachbarte Anwohner zu schaffen.







## Präsentation Rat und Bürgerschaft

### Gemeinderat + Bürgerwerkstatt II



## **Präsentation Rat und Bürgerschaft**

### **Gemeinderat + Bürgerwerkstatt II**

Diskussion in der Bürgerwerkstatt

Beschluss im Gemeinderat

REIK

# Leistungsmodule

**Leitbild und Rahmenplanung 1:5.000**

**Teilentwürfe und Standortbriefe 1:1.000**

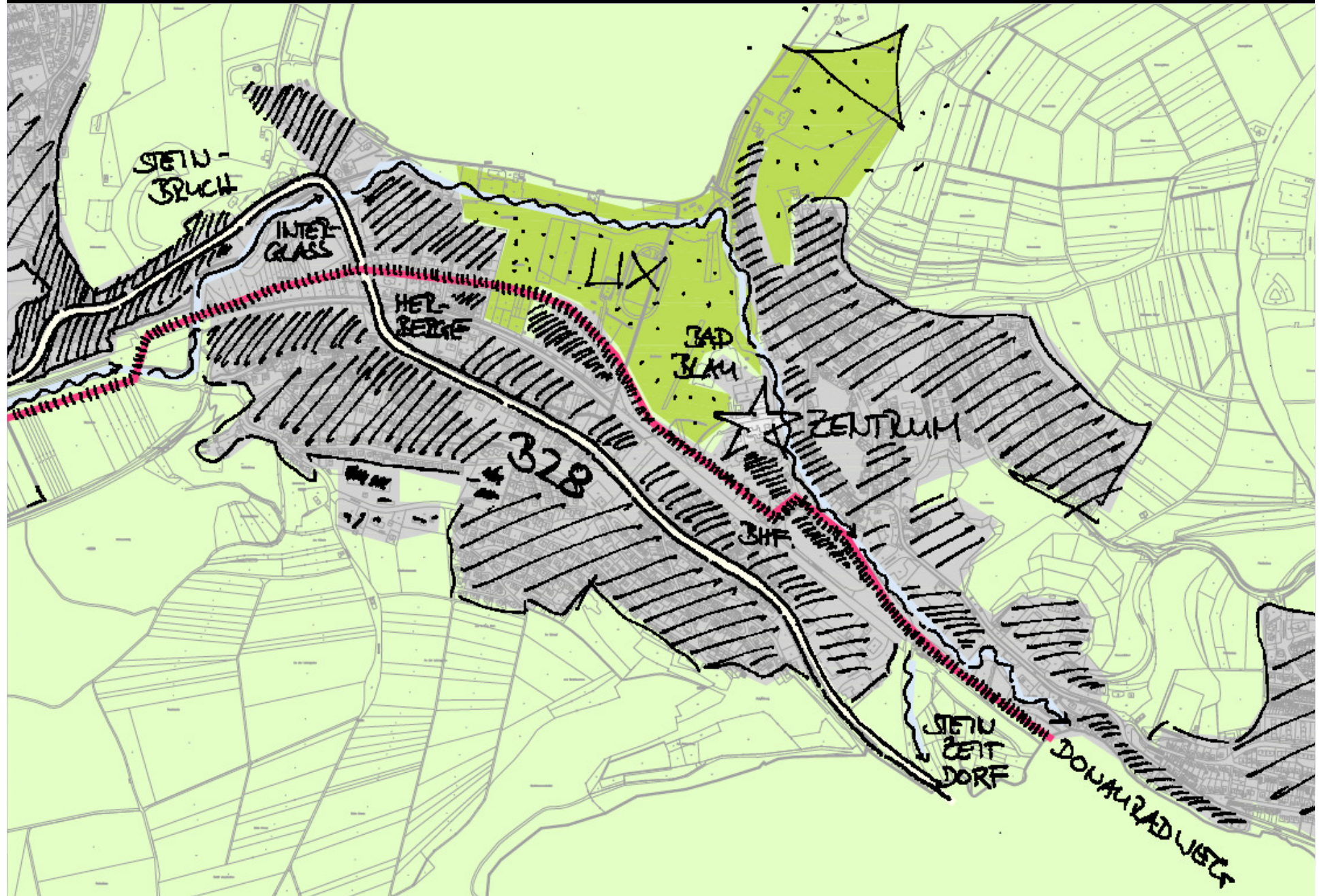
**Konzeption und Moderation**

# Leistungsmodul

<b>Leitbild und Rahmenplanung 1:5.000</b>	30 – 40 TDE
<b>Teilentwürfe und Standortbriefe 1:1.000</b>	20 – 40 TDE
<b>Konzeption und Moderation</b>	10 – 20 TDE



# Räumliche und inhaltliche Module?



# Räumliche und inhaltliche Module?

Leitbild und Planungsgrundsätze sind „unteilbar“

Testentwürfe und Standortbriefe sind variabel

# Rahmenplanung als Chance

**Zielkonflikte ausräumen**

**In sich schlüssige Gesamtentwicklung**

**Rückenwind für die Entscheidungsträger**

**Fördervoraussetzung**

REIK



# Wir stehen für Entwicklung

Reik Infrastruktur GmbH

[www.reik-infrastruktur.de](http://www.reik-infrastruktur.de)

REIK