

Bebauungsplan Nr.: 85/5b;
Rheinauer Ring - ehem. Schulge-
länge - in Mannheim-Rheinau

Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt das rd. 1,7 ha große Grundstück Flst.-Nr.: 18 858/1. Das Planungsgebiet wird im Süden und Westen von 1- und 2-geschossig bebauten oder bebaubaren Wohngrundstücken, im Norden von einem Kindergarten- grundstück sowie einem Spielplatz und im Osten vom Rheinauer Ring bzw. der B 36, die hier im Geländeeinschnitt verläuft, begrenzt.

Die von der Maßnahme betroffene Fläche ist mit dem am 21. 8. 1970 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan für die nordöstliche Randzone des Ortsteiles Rheinau als Gemeinbedarfsfläche für eine Schule ausgewiesen worden. Der Neubau einer Schule ist inzwischen wegen geänderter Bevölkerungsverhältnisse im Schulentwicklungs- plan nicht mehr vorgesehen, so daß das Gelände einer Wohnbebauung zugeführt werden kann.

Die Stadt Mannheim hat daher unter den Mannheimer Architekten einen Wettbewerb für 1- und 2-Familienhäuser in verdichteter Form ausgeschrieben.

Der Wettbewerb wird in 2 Stufen durchgeführt.

Die abgeschlossene erste Stufe hatte die Aufgabe,

- a) ein städtebauliches Konzept für das ehemalige Schulgelände und
- b) Haustypen mit einem hohen Wohnwert bei günstigen Baukosten für den verdichteten Flachbau zu erhalten.

Das Preisgericht hat empfohlen, der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes die städtebauliche Lösung des 1. Preises zugrunde zu legen, die 60 Baugrundstücke mit ca. 65 Wohnungen in 1- und 2-geschossiger Form vorsieht. Der Anteil der öffentlichen Flächen liegt bei 23 %. Die Erschließung erfolgt über eine in den Rheinauer Ring mündende Stichstraße.

In einer zweiten Wettbewerbstufe sollen die Preisträger der ersten Stufe aufgefordert werden, ihren Entwurf baureif auszuarbeiten und in Zusammenarbeit mit einem Bauunternehmen den Preis für eine schlüsselfertige Ausführung festzulegen. Für eine bestimmte Frist soll dieser Preis festgelegt bleiben. Die Stadt wird während dieser Frist die Grundstücke an Interessenten unter der Voraussetzung verkaufen, daß die Erwerber sich verpflichten, das Wettbewerbsergebnis zu realisieren. Es soll den Interessenten die Möglichkeit geboten werden, unter verschiedenen Entwürfen aus der zweiten Stufe den ihren Vorstellungen entsprechenden auszuwählen und mit dem jeweiligen Architekten unmittelbar in Kontakt zu treten. Die Stadt wird danach die Grundstücke an die Bewerber abgeben.

Mit dem auf der Grundlage des Ergebnisses der ersten Wettbewerbstufe ausgearbeiteten Bebauungsplan werden die Bauflächen als max. 2-geschossig bebaubare, reine Wohngebiete festgesetzt.

Die Ausweisung von Flächen für Folgeeinrichtungen erübrigt sich, weil alle erforderlichen Einrichtungen im angrenzenden Gebiet vorhanden sind bzw. das Gelände hierfür zur Verfügung steht.

Die durch die Maßnahme voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschlägig ermittelt. Die Zusammenstellung ist als Anlage 1 dieser / Begründung beigefügt. Als Anlage 2 ist ein Datenblatt und als Anlage / ein Übersichtsplan beigefügt.



B e c k e r
Stadtoberbaudirektor

Bebauungsplan Nr.: 85/5b;
Rheinauer Ring - ehem. Schulge-
lände in Mannheim-Rheinau

Anlage 2 zur Begründung
des Bebauungsplanes

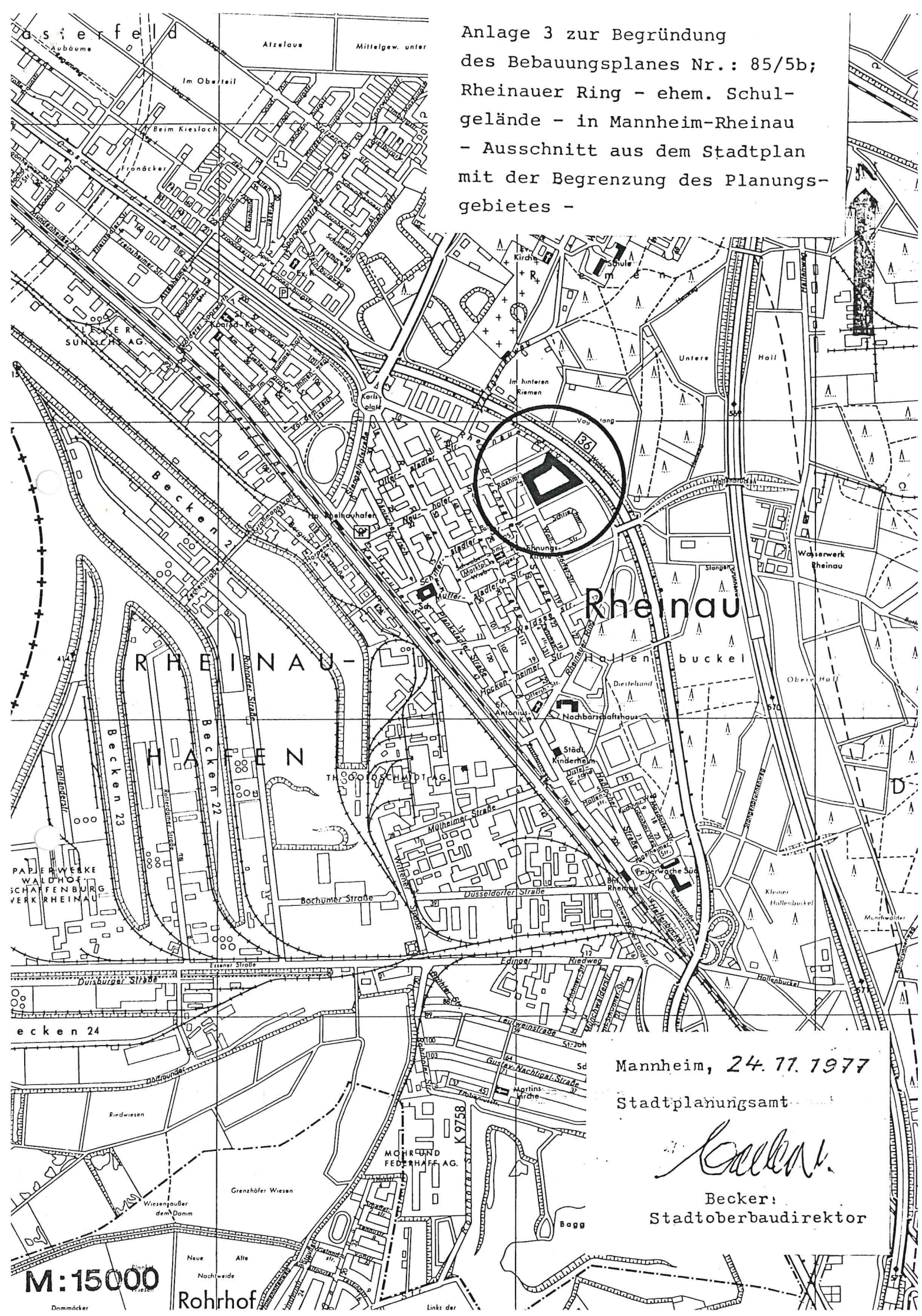
Datenblatt

Größe des Planungsgebietes	ca. 1,7 ha
Wohnbauland	ca. 1,3 ha
öffentliche Straßenflächen	ca. 0,4 ha
Zahl der Wohnbaugrundstücke	ca. 60
Zahl der Wohnungen	ca. 65
Art der Nutzung	reines Wohngebiet
Grundflächenzahl	0,4
Geschoßflächenzahl	0,8
Zahl der Vollgeschosse	2 (Höchstgrenze)



B e c k e r
Stadtoberbaudirektor

Anlage 3 zur Begründung
 des Bebauungsplanes Nr.: 85/5b;
 Rheinauer Ring - ehem. Schul-
 gelände - in Mannheim-Rheinau
 - Ausschnitt aus dem Stadtplan
 mit der Begrenzung des Planungs-
 gebietes -



Mannheim, 24. 11. 1977
 Stadtplanungsamt

Becker
 Becker:
 Stadtoberbaudirektor

M: 15000

Rohrhof