

## Zielstellung für die vorliegenden konzeptionellen Vorarbeiten zur Sanierung/ Umnutzung des Objektes „Roter Stock“ unter Einbeziehung der Freianlagen

### A - Aufgabenstellung/ Ansatzpunkt durch die Gemeinde:

- Für den „Roten Stock“ wird seit längerer Zeit eine neue Nutzung gesucht. Der „Rote Stock“ liegt im Gemeindegebiet und stellt als Teilbrache einen städtebaulichen Missstand dar. Dieser Missstand soll abgestellt und die Gebäude-/ Freiflächenensemble durch eine dem Standort sowie den historischen Hintergrund entsprechende Nutzung aufgewertet werden.
- Der Standort des Objektes „Roter Stock“ sollte im Zusammenhang entwickelt werden, d.h., unter Berücksichtigung:
  - zentraler Ortslage
  - topographische Lage (Sichtachsen/Aussicht)
  - Umfeld
    - Kirche
    - Kantorat
    - „Fußgängerzone“
    - Colosseum (Dienstleistungs- und soziokulturelles Zentrum Remse)
    - Wanderwegenetz
  - historischer Kern
  - „bedeutsames freiraumrelevantes Kulturdenkmal“ (siehe auch Regionalentwicklungsplan, entsprechende Stellungnahme Dr. Fischer vom 18.03.2008)
- Für die Umnutzung des Objektes „Roter Stock“ kommen im Wesentlichen folgende Funktionsbereiche in Frage:
  - Kultur- Soziales
  - Bildung
  - neue Wohnformen
  - Gastronomie
  - Beherbergung
  - Formen des Handels
  - energieeffiziente Sanierung

Diese Funktionsbereiche werden der weiteren Projektentwicklung zu Grunde gelegt. Somit sind Möglichkeiten generationsübergreifender Begegnung als auch kulturelle, soziale und Bildungsangebote gegeben. Ebenso sind Gastronomie, Beherbergung und bestimmte Formen des Handels, z. B. Direktvermarktung u.ä., bei den Planungen zu untersuchen.

- Das zu erstellende Nutzungskonzept soll eine wirtschaftlich tragende Gesamtlösung für den Standort ergeben. Diese Lösung soll mit Hilfe einer Variantenuntersuchung herausgearbeitet werden. Ziel der Untersuchung ist, eine umsetzbare und nachhaltig tragfähige Grundlage für die weitere Projektentwicklung darzustellen.
- Weiterhin sollen Aussagen zur weiteren Entwicklung des Projektes hinsichtlich der Möglichkeit von Fördermittelbereitstellungen getroffen werden.
- Räumlicher Leistungsumfang - Gebäude/Freianlagen/Kelleranlagen betreffend:
  - „Roter Stock“
  - Anbau an den „Roten Stock“
    - (der eventuelle Abbruch der 1-geschossigen Wirtschaftsgebäude auf dem Gelände ist seitens der Gemeinde vorgesehen und wird in die Konzeption einbezogen)
  - Einbeziehung der Freiflächen in die Konzeption
    - gesamte Fläche der Grundstücke 439/2 ... 4 sowie 440: ca. 8750m<sup>2</sup>
    - inhaltliche Schwerpunkte:
      - Nachzeichnung der bereits archäologisch nachgewiesenen Gründungsreste der Klosterkirche
      - Freilegung der 2-geschossigen Klosterkelleranlage sowie „Brunnenanlage“
      - eventuell Einbeziehung Reste der Klostermauer

### B- Herangehensweise bei der Erarbeitung der Konzeption

- Parallel wurden folgende Recherchen vorgenommen, um zu gegebenem Zeitpunkt weitere Planungen zu ermöglichen, einen Überblick über die zur Verfügung stehenden Gebäudeflächen zu bekommen und um räumliche und historische Zusammenhänge erkennen zu können:
  - welche Unterlagen stehen zur Verfügung
    - zu den vorhandenen Gebäuden auf dem Grundstück
    - zu den abgebrochenen Gebäuden auf dem Grundstück
    - zu den bereits getätigten archäologischen Untersuchungen auf dem Grundstück
  - in welchem räumlichen Umfeld steht das Projekt - Betrachtung von:
    - unmittelbarem Umfeld mit Kantorhäuschen, Dorfkirche, Rittergut usw.
    - weiteres Umfeld - Bezug zum sonstigen Dorfbereich
    - weiteres Umfeld - Bezug zu umgebenden Orten
- weiterhin wurde untersucht, welche Recourcen zur Verfügung stehen, welche sind noch nicht ausgeschöpft hinsichtlich
  - bauliche Qualitäten
  - räumliche Qualitäten
  - historische Substanz
  - mögliche Nutzungen
- die Fördermöglichkeiten zum jetzigen Zeitpunkt wurden recherchiert
- Abstimmungen mit dem Landesamt für Denkmalpflege und mit dem Landesamt für Archäologie wurden getroffen
- umfangreiche persönliche oder telefonische Recherchen bei Behörden, Vereinen, Kirchen, Privatpersonen ergänzten die Untersuchungen

### C - Fazit

- **Die Bestandsdokumentation ist nicht nur reine Dokumentation, sondern wird mit möglichen weiteren Maßnahmen verknüpft, die entweder bereits bei den Planungsvarianten Eingang finden oder Grundlage für spätere Untersuchungen sein können.**  
**Die vorliegende Konzeption kann nur einen Weg weisen, aber keine abschließende Planung mit Vorzugsvariante darstellen, da insbesondere zum jetzigen Zeitpunkt besonders die Frage der Nutzungsmöglichkeiten noch nicht abschließend klärbar ist und die Komplexität des Vorhabens auch mehr Zeit und Vertiefung verlangt. So sind die mit dieser Konzeption angeschobenen notwendigen weiteren archäologischen Untersuchungen sehr wichtig für weitere Planungen. Dennoch konnten mit dieser Konzeption Prämissen aufgestellt werden, die im Abschnitt "Planungsvarianten" dargestellt werden.**

Bauherr:  
**Gemeindeverwaltung Remse**  
Bahnhofstr. 4  
08373 Remse

**V 02**

**Konzeptionelle Vorarbeiten zur Sanierung/  
Umnutzung des Objektes Roter Stock  
unter Einbeziehung der Freianlagen**

**Ort: Kirchberg 5/7 in Remse**

**Büro für Architektur und Stadtplanung  
Sabine Münzner**

Jägerstr. 8  
09111 Chemnitz  
Tel.: 0371/ 9093642  
Fax: 0371/ 9093643  
sabinemuenzner@versanet.de

Freie Architektin BDB - Dipl.-Ing. (TU)  
und  
Freie Architektin für Stadtplanung  
Mitglied der Architektenkammer  
Sachsen  
Zulassungsnummer 2654-09/2010