



Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 6. Februar 2024 Anlage zu Tagesordnungspunkt 7 (Drucksache 332/2023)

Zweiphasiger städtebaulicher Realisierungswettbewerb
Teningen „Brückenschlag“

AUSLOBUNG



Stand: 25. Januar 2024

Ausloberin:

Gemeinde Teningen
vertreten durch Herrn Bürgermeister Heinz-Rudolf Hagenacker
Riegeler Str. 12
79331 Teningen

Verfahrensbetreuung:

KommunalKonzept Sanierungsgesellschaft mbH
Matthias Weber
Engesserstr. 4a
79108 Freiburg
m.weber@kommunalkonzept-sanierung.de

in Kooperation mit

Dr. Fred Gresens
Im Hornwerk 6
77749 Hohberg
fred.gresens@online.de

EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO): Die Vergabesteuerung gewährt definierten, verantwortlichen Personen Zugriff auf die in der Datenschutzordnung vorgesehene Verarbeitung personenbezogener Daten. Diese Daten sind den Verantwortlichen nur in dem für ihre Arbeit notwendigem Umfang zugänglich. Die personenbezogenen Daten werden dabei durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen vor der Kenntnisnahme Dritter geschützt. Sie sind sicher und verschlüsselt gespeichert bzw. verschlossen gelagert und lediglich von befugten Personen einzusehen. Es werden keinerlei Daten an Dritte weitergegeben, sofern dies nicht für die Abwicklung des Verfahrens notwendig ist.

Quelle Foto: Google Maps

TEIL A: AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

1	Allgemeines	5
2	Ausloberin	5
3	Wettbewerbsbetreuung	5
4	Anlass, Ziel und Gegenstand des Wettbewerbs	6
5	Art, Verfahren, Zulassungsbereich, Sprache	6
6	Teilnehmer	7
7	Unterlagen	9
8	Leistungen	9
9	Formalien 1. Phase und 2. Phase (anonymes Verfahren)	11
10	Preisgericht, Sachverständige/Gäste, Vorprüfung	12
11	Zulassung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten	13
12	Bindende Vorgaben	14
13	Beurteilungskriterien	14
14	Prämierung	15
15	Beauftragung	15
16	Abschluss des Wettbewerbs	16
17	Termine und Modalitäten der Abgabe	17
18	Datenschutz	18

TEIL B: WETTBEWERBSAUFGABE

1	Die Gemeinde Teningen.....	19
2	Bürgerbeteiligung.....	19
3	FNP.....	19
4	Abgrenzung Wettbewerbsgebiet / Umgebung.....	20
5	Bestandssituation	20
6	Allgemeine Anforderungen	20
7	Wohnformen und Vermarktung.....	21
8	Wohnnutzung.....	22
9	Kommunale Nutzung	23
10	Sondernutzung	23
11	Realisierungsabschnitte.....	23
12	Abstandsflächen	23
13	Erschließung / Mobilität	23
14	ÖPNV.....	24
15	Stellplätze / Fahrradabstellplätze.....	24
16	Regen- und Schmutzwasserableitung, Versickerung, Altlasten, Baugrund.....	25
17	Versorgung	25
18	Energieversorgung/Fernwärme	25
19	(Natur)räumliche Gegebenheiten	25
20	Boden-, Natur- und Artenschutz / Grünstruktur / Ausgleichsfläche	26
21	Lärmschutz	26
22	Kampfmittel.....	26
23	Barrierefreiheit.....	26

TEIL A: AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

1 Allgemeines

Der Durchführung dieses Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 in der Fassung vom 31.01.2013 mit dem Einführungserlass des Landes Baden-Württemberg vom 27.03.2013 zugrunde, soweit in der Auslobung nicht ausdrücklich anderes festgelegt ist. Die Auslobung ist für die Ausloberin, die Teilnehmenden sowie alle anderen am Wettbewerb Beteiligten verbindlich.

An der Vorbereitung und Auslobung dieses Wettbewerbs hat die Architektenkammer Baden-Württemberg beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort unter der Nummer **2024 – X - XX** registriert.

2 Ausloberin

Gemeinde Teningen
vertreten durch Herrn Bürgermeister Heinz-Rudolf Hagenacker
Riegeler Str.12
79331 Teningen

3 Wettbewerbsbetreuung

KommunalKonzept Sanierungsgesellschaft mbH
Engesserstr. 4a
79108 Freiburg
m.weber@kommunalkonzept-sanierung.de

in Kooperation mit

Dr. Fred Gresens
Im Hornwerk 6
77749 Hohberg
fred.gresens@online.de

4 Anlass, Ziel und Gegenstand des Wettbewerbs

Gegenstand des Wettbewerbes ist die gestalterische und konzeptionelle Überplanung der bisher gewerblichen und landwirtschaftlich genutzten Flächen für die Entwicklung eines Wohn- und Mischgebietes. Zudem soll ein „Brückenschlag“ zwischen den Ortsteilen Köndringen und Teningen entstehen und das Gebiet zentrale Versorgungsfunktionen (Nahversorgung Dienstleistungs- und Freizeitangebote) übernehmen. Gleichzeitig soll ein lebenswertes und sozial ausgewogenes Baugebiet mit einer flexiblen Grundstruktur und Dichte entwickelt werden. **Erwünscht ist eine nachhaltige, klimagerechte und energieeffiziente Quartiers- und Städtebauplanung.**

Um eine große Planungsvielfalt und hohe Entwurfsqualität zu erhalten, hat sich der Gemeinderat der Gemeinde Teningen für die Durchführung eines offenen zweiphasigen städtebaulichen Realisierungswettbewerbs entschieden.

Die Wettbewerbsaufgabe ist in Teil B der Auslobung ausführlich beschrieben.

5 Art, Verfahren, Zulassungsbereich, Sprache

- Der Wettbewerb wird in einem zweiphasigen Verfahren durchgeführt:
Phase 1: Konzeptskizze
Phase 2: Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfs
Die Empfehlungen des Preisgerichtes und einer vorgesehenen Bürgerbeteiligung zwischen der ersten und zweiten Phase sollen bei der Bearbeitung der Phase 2 berücksichtigt werden.
- Der Wettbewerb wird als offener Wettbewerb ausgelobt. Es erfolgt keine Begrenzung der Teilnehmerzahl für die erste Bearbeitungsphase. Aus den Teilnehmern der 1. Phase werden ca. 8-10 Teilnehmer im Rahmen einer ersten Preisgerichtssitzung für die zweite Bearbeitungsphase benannt.
- Es werden keine Büros vorab ausgewählt
- Durchführung im anonymen Verfahren, die Verfasser bleiben bis zum Abschluss der Preisgerichtssitzung der 2. Phase anonym.
- Der Wettbewerb wird als städtebaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt. Eine Vergabe eines Planungsauftrags wird zugesagt.
- Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraums EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA.
- Die Wettbewerbssprache ist deutsch.

6 Teilnehmer

6.1 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die die geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen.

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Herkunftsstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die Berufsbezeichnung

- **Architekt/-in**
- **Landschaftsarchitekt/-in**
- **Stadtplaner/-in**

zu führen. Ist in dem Herkunftsstaat des Bewerbers/der Bewerberin die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung gemäß der Richtlinie 2005/36/EG und 2013/55 EU-„Berufsanerkennungsrichtlinie“ – gewährleistet ist.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der anstehenden Planungsaufgabe entsprechen, und wenn der bevollmächtigte Vertreter/die bevollmächtigte Vertreterin der juristischen Person und der Verfasser/die Verfasserin der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden.

Bietergemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind ebenfalls teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Bietergemeinschaft teilnahmeberechtigt ist. Bei der Teilnahme von Landschaftsarchitekten/Landschaftsarchitektinnen ist eine Bietergemeinschaft mit Architekten/Architektinnen oder Stadtplanern/Stadtplanerinnen gefordert.

Mehrfachbewerbungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern von Bietergemeinschaften können zum Ausschluss der Beteiligten führen.

Für Teilnahmehindernisse gilt § 4 (2) RPW entsprechend.

Sachverständige, Fachplaner/-innen oder andere Berater/-innen müssen nicht teilnahmeberechtigt sein, wenn sie keine Planungsleistungen erbringen, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen und wenn sie überwiegend und ständig auf ihrem Fachgebiet tätig sind. Bei Architekten/Architektinnen und Stadtplanern/Stadtplanerinnen wird die Zusammenarbeit mit einem Landschaftsarchitekten empfohlen.

6.2 Auswahl der Teilnehmer

Im Hinblick auf das offene Wettbewerbsverfahren werden über die geforderten fachlichen Anforderungen (Ziffer 6.1) hinaus keine Zulassungskriterien formuliert.

Zum Verfahren zugelassen wird, wer das Formular der Bewerbererklärung fristgerecht beim Wettbewerbsbetreuer eingereicht hat. Bewerbungsunterlagen, die über den geforderten Umfang hinausgehen, werden nicht berücksichtigt.

6.3 Zulassung

Bewerber, die zur Auswahl zugelassen werden wollen, müssen den formalen Kriterien – Zulassungskriterien – ausnahmslos genügen. Sie belegen dies auf der von der Ausloberin vorgegebenen Bewerbererklärung (Bewerberformular online).

Zulassungskriterium:

- Fristgerechte Abgabe der Bewerbererklärung (online über Mailadresse Wettbewerbsbetreuer (m.weber@kommunalkonzept-sanierung.de))
- Nachweis der geforderten beruflichen Qualifikation (z. B. durch Eintragungsurkunde als Stadtplaner/in und / oder Architektin/Architekt, Dokument als pdf-Anlage)
- **Bewerbererklärung mit Bestätigung über die Führung eines eigenen Architekturbüros**
- **Eigenerklärung zur Verknüpfung mit anderen Unternehmen /Angaben online über Bewerbererklärung)**

Bewerber qualifizieren sich durch die Erfüllung der formalen Kriterien – Zulassungskriterien – für die qualitative Auswahl.

6.4 Vorab ausgewählte Teilnehmer

keine

6.5 Anonymität

Die Verfasser der Wettbewerbsarbeiten bleiben bis zum Abschluss der Jurysitzung der 2. Phase anonym.

7 Unterlagen

Die Wettbewerbsunterlagen bestehen aus

- den Auslobungsbedingungen – Teil A der Auslobung
- der Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe – Teil B der Auslobung
- den Anlagen – Teil C der Auslobung
 - Anlage 1: Abgrenzung Wettbewerbsgebiet
 - Anlage 2: Katasterplan für Übersichtsplan / Höhenlinienplan
 - Anlage 3: Luftbild
 - Anlage 4: Auszug Flächennutzungsplan
 - Anlage 5: Erschließungsplanung „Tscheulinareal“, Büro Fichtner, Freiburg
 - Anlage 6: Entwicklungskonzept „Tscheulinareal“, Büro fsp-Stadtplanung, Freiburg
 - Anlage 7: Liniennetzplan ÖPNV
 - Anlage 8: Fotodokumentation
 - Anlage 9: Ergebnis Bürgerbefragung“
 - Anlage 10: Berechnungsformblatt „städtebauliche Strukturdaten“
 - Anlage 11: Formular Verfassererklärung
 - Anlage 12: Modellgrundlage (nur für Phase 2)
 - Anlage 13: Grundlage für 3D-Modell (.DWG)

Achtung Urheber-/Nutzungsrecht: Die ausgegebenen Unterlagen können urheberrechtlich geschützt sein. Die Nutzung der ausgegebenen Unterlagen darf nur zur Bearbeitung dieses Wettbewerbs erfolgen. Das Modell wird allen Teilnehmenden der Phase 2 getrennt durch eine Spedition zugesandt.

8 Leistungen

Jeder Teilnehmer darf je Bearbeitungsphase nur eine Arbeit einreichen. Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Planoriginale dürfen nur eingereicht werden, wenn die Teilnehmer sich Kopien als Versicherung gegen Verlust gefertigt haben.

Die Wettbewerbsarbeit ist mit einer sechsstelligen, gut lesbaren Zahl (nicht größer als 1 cm hoch und 6 cm breit) in der rechten oberen Ecke zu kennzeichnen. Diese Kennzahl muss auch auf den Verpackungen erscheinen. Berechnungen sind zusammenzuheften, das Deckblatt ist mit der Kennziffer zu versehen. Als Planungsgrundlage sind die ausgegebenen Unterlagen zu verwenden.

Zulässige Planformate

Phase 1: als Planformat ist für die Bearbeitungsphase 1 (Konzeptskizze) max. DIN A0 Querformat verbindlich vorgegeben. Zulässig ist ein Plan

Phase 2: als Planformat ist für die Bearbeitungsphase 2 (Ausarbeitung Gebäudekonzept) DIN A0 Hochformat verbindlich vorgegeben. Zulässig sind maximal **zwei** Pläne.

Eine farbige Darstellung ist jeweils zugelassen. Von allen verlangten Planungsleistungen ist jeweils ein zweiter Plansatz für die Vorprüfung abzugeben. Der zweite Plansatz muss inhaltlich den Präsentationsplänen entsprechen. Alle geforderten Planunterlagen sind gerollt (nicht auf Trägermaterial aufgezogen) abzugeben.

Hinweis: Auf den Plänen der Phase 1 ist ein Leerfeld (Größe: DIN A 6 / Breite 15 cm, Höhe 10 cm) für die Anbringung der Karte mit Angaben zum Verfasser vorzusehen.

Auf den Plänen der Phase 2 ist ein Leerfeld (Größe: DIN A 5 / Breite 21 cm, Höhe 18 cm) für die Anbringung der Karte mit Angaben zum Verfasser und der erreichten Platzierung vorzusehen. Dieses Feld ist wahlweise auf dem ersten Plan in der linken oberen Ecke oder auf dem zweiten Plan in der rechten oberen Ecke vorzusehen.

Die Ausweisung des Leerfeldes ist in Ihrem eigenen Interesse, da Ihre Arbeit im Rahmen einer Ausstellung angemessen präsentiert werden soll. Bitte vergessen Sie auch nicht, der Verfassererklärung die geforderten Karten mit Nennung der Verfasser und Projektbeteiligten beizufügen.

Für die Wettbewerbsdokumentation sind die Unterlagen zusätzlich digital (anonymisiert!) im PDF- und im JPG-Format (jeweils Originalgröße und DIN A3-Format, jeweils Auflösung 250 dpi) und als dxf-Datei/dwg-Datei mit strukturierter Ebenengliederung einzureichen. Hinweis: Im Hinblick auf das seit 26.4.2019 in Kraft getretene Geschäftsgeheimnisgesetz wird darauf hingewiesen, dass die dxf-Dateien/dwg-Dateien ausschließlich im Rahmen der Vorprüfung verwendet werden. Die Daten werden nach Abschluss des Verfahrens gelöscht.

Im Einzelnen werden gefordert:

8.1 1. Phase | Konzeptskizze

Teilnehmer 1.Phase:

- Lageplan im Maßstab 1:2500 (genordet!) mit Darstellung des städtebaulichen Gesamtzusammenhangs
- Lageplan im Maßstab 1:500 (genordet!) mit Darstellung
 - der Bebauungs- und Grünstruktur, der Nutzungsstruktur, des Erschließungskonzeptes mit Straßen, Fußwegen, Radwegen und ruhendem Verkehr, Differenzierung öffentliche/private Flächen, Angaben zur Dachform (Dachaufsichten), Geschossigkeit bzw. Gebäudehöhen und Zugängen zu den Gebäuden
- Struktur der vorgeschlagenen Gebäudetypologien im Maßstab 1:500 (schematisch)
- Aussagekräftiger Schnitt durch das Baugebiet 1:500

- skizzenhafte Darstellungen zur Darstellung der räumlichen Qualitäten auf den Plänen; die ergänzenden Plandarstellungen sind nur in skizzenhafter Form, z. B. als Piktogramme o. ä., zulässig; **Renderings und fotorealistische Darstellungen sind nicht gewünscht und werden abgedeckt!**
- kurze und prägnante textliche Erläuterungen zum Planungskonzept auf dem Plan (kein separates Schreiben!); Darstellung der wesentlichen Entwurfsidee aus städtebaulicher, freiraumplanerischer, erschließungstechnischer, typologischer, ökologischer Sicht, etc.

8.2 2. Phase | Ausarbeitung Städtebaulicher Entwurf

Nur Teilnehmer 2. Phase:

- (überarbeitetes) städtebauliches Konzept): Lageplan im Maßstab 1:500 (genordet) mit Gesamtdarstellung des Bebauungskonzeptes; darzustellen sind die Grundstücksgrenzen und die Abstandsflächen, Baukörper mit Geschossigkeit und Gebäudehöhen, Platz- und Verkehrsflächen (Zugänge und Zufahrten, Feuerwehzufahrten, etc.) sowie die Grünstruktur mit Retentions- und Versickerungsflächen
- beispielhafte Ausarbeitung der Gebäudetypologien im Maßstab 1:200
 - schematischer ausschnitthafter Erdgeschossgrundriss mit Darstellung der Außenanlagen
 - beispielhafte Ansichten/Schnitte im Maßstab M 1:200
- Ergänzende skizzenhafte Darstellungen auf den Plänen; die ergänzenden Plandarstellungen sind nur in skizzenhafter Form zulässig; **Renderings und fotorealistische Darstellungen sind nicht gewünscht und werden abgedeckt!**
- Textliche Erläuterungen auf den zwei Plänen (kein separates Schreiben)
Die Erläuterungen sollen detaillierter als in Phase 1 über Ableitung und Ziele des Lösungsvorschlags informieren und sollen daher auf den Plänen an den Stellen angefügt werden, wo es etwas über die Plandarstellung hinaus zu erläutern gibt.
- Flächenberechnung auf vorgegebenem Formblatt (zusätzlich als Excel-Datei auf USB-Stick)
- Einsatzmodell im Maßstab M 1:500

9 Formalien 1. Phase und 2. Phase (anonymes Verfahren)

- Verfassererklärung auf vorgegebenem Formular
- Abgabe der Versicherung zur Urhebererschaft – „Verfassererklärung“ – gemäß Anlage in einem nur mit der Kennzahl versehenen undurchsichtigen und verschlossenen Umschlag. Neben der Verfassererklärung geben die Teilnehmer ihre Anschrift, Mobil-Nr., Mitarbeiter, Sachverständigen und Fachplaner an, juristische Personen, Partnerschaften und Arbeitsgemeinschaften außerdem den bevollmächtigten Vertreter.

- Karte im Format A6 quer (Phase 1) und DIN A5 quer (Phase 2 zur Kennzeichnung der Arbeit im Rahmen der geplanten Ausstellung mit Angaben zum Teilnehmer, Anschrift und Angabe der beteiligten Mitarbeiter, Sachverständigen und Fachplaner, Abgabe im geschlossenen Umschlag gemeinsam mit Verfassererklärung
- Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen

10 Preisgericht, Sachverständige/Gäste, Vorprüfung

Die Ausloberin hat das Preisgericht wie folgt bestimmt und hat es vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört (Aufstellung alphabetisch geordnet).

10.1 Fachpreisrichter/-innen

Preisrichter/-innen mit der beruflichen Qualifikation der Teilnehmenden

- Gregor Bäumle, Architekt und Stadtplaner, Darmstadt
- Prof. Dr. Thorsten Erl, Architekt und Stadtplaner, Heidelberg/Siegen
- Dr. Fred Gresens, Architekt, Hohberg
- Prof. Mathias Hähnig, Architekt und Stadtplaner, Tübingen
- Carolin von Lintig, Landschaftsarchitektin, Reutlingen
- Prof. Dr. Annette Rudolph-Cleff, Architektin und Stadtplanerin, Mannheim

10.2 Stellvertretende Fachpreisrichter/-innen:

Uwe Bellm, Architekt, Heidelberg
Almut Henne, Landschaftsarchitektin, Freiburg

10.3 Sachpreisrichter/-innen:

- Bürgermeister Heinz-Rudolf Hagenacker
Britta Endres, Gemeinderätin SPD
- Michael Kefer, Gemeinderat UB/ÖDP
- Reinhold Kopfmann, Gemeinderat FWV
- Dr. Peter Schalk, Gemeinderat CDU

10.4 Stellvertretende Sachpreisrichter/-innen:

- Christian Bader, Gemeinderat CDU
- Herbert Luckmann, Gemeinderat SPD

- Annika Roser, Gemeinderätin UB/ÖDP
- Martina Sexauer, Gemeinderätin FDP
- Ralf Schmidt, Gemeinderat FWV
- Karl-Theo Trautmann, Gemeinderat BVT

Anm.: aufgrund der Kommunalwahlen 2024 können sich bei den Sachpreisrichtern namentliche Änderungen ergeben

10.5 Sachverständige / Gäste

- Felix Fischer, Gemeinderat FDP
- Bernhard Wieske, Gemeinderat BVT
- Daniel Kaltenbach, FB-Leiter Gemeinde Teningen
- Sarah Kretz, stellv. FB-Leitung Gemeinde Teningen
- Celine Weidler, Projektleiterin Bauleitplanung Gemeinde Teningen
- Isabel Stackler, Klimaschutzmanagement Gemeinde Teningen
- NN, Büro Fichtner, Freiburg

- Die Ausloberin behält sich vor, weitere Sachverständige bzw. Vorprüfer zu benennen.

10.6 VORPRÜFER

- Mathias Weber, KommunalKonzept Sanierungsgesellschaft mbH Freiburg
- Thomas Thiele Freier Architekt Freiburg

11 Zulassung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten

Das Preisgericht lässt alle Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zu, die

- termingemäß eingegangen sind,
- den formalen Bedingungen der Auslobung entsprechen,
- keinen absichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen,
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen,
- die bindenden Vorgaben der Auslobung erfüllen.

12 Bindende Vorgaben

Im Sinne der RPW gelten folgende bindende Vorgaben:

Teil A

- Fristgerechte Abgabe
- Kein absichtlicher Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität

Teil B

- keine bindenden Vorgaben

13 Beurteilungskriterien

Das Preisgericht wird bei der Bewertung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten die folgenden Kriterien anwenden (die Reihenfolge stellt keine Rangfolge oder Gewichtung dar):

Beurteilungskriterien 1. Phase

- Städtebauliche und gestalterische Qualität sowie Angemessenheit des Bebauungskonzepts
- Maßstäblichkeit der Bebauung, Gliederung und Orientierung
- Einbindung und Vernetzung mit der Umgebung; Umgang mit dem Siedlungsrandern
- Qualität des freiräumlichen Konzeptes und des öffentlichen Raums
- Mischung von Bau- und Wohnformen, Dichte, innovative Wohnformen
- Verkehrliche Erschließung und Stellplatzkonzept, Innovation des Mobilitätskonzeptes
- Ökologie, Energie und Nachhaltigkeit

Beurteilungskriterien 2. Phase

- städtebauliches und architektonisches Konzept
 - Qualität des städtebaulichen und freiräumlichen Konzeptes
 - Qualität des architektonischen und gestalterischen Konzeptes
- Flexibilität und Variabilität der städtebaulichen Konzeption
- Mischung von Bau- und Wohnformen, Dichte, innovative Wohnformen
- Erschließungs- und Parkierungskonzept
- Ökologie, Energie und Nachhaltigkeit
- **klimagerechte Siedlungsplanung und nachhaltige Siedlungsstruktur**
- Wirtschaftlichkeit anhand von Kenn- und Planungsdaten, wie z. B. Verhältnis Erschließungsfläche zu Baufläche, GRZ, GFZ, Anzahl Gebäude, Wohneinheiten sowie erforderliche Stellplätze, etc.

14 Prämierung

Die Ausloberin stellt für Preise und Anerkennungen einen Betrag von 60.000 € (netto) zur Verfügung. Folgende Aufteilung der Wettbewerbssumme ist vorgesehen:

1. Preis	24.000,- €
2. Preis	18.000,- €
3. Preis	12.000,- €
4. Preis	6.000,- €

Das Preisgericht kann, wenn es dies einstimmig beschließt, die Aufteilung der Preise und Anerkennungen ändern.

15 Beauftragung

15.1 Weitere Beauftragung

Die Ausloberin wird bei Realisierung unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts sowie vorbehaltlich der Genehmigung der Beschlussgremien einen der Preisträger mit der Komplettierung des Wettbewerbsergebnisses zum Städtebaulichen Entwurf (gem. Merkblatt 51 AKBW) und der Ausarbeitung des Bauungsplanes gemäß § 19 HOAI beauftragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht.

Die Ausloberin wird nach § 76 VgV mit allen Preisträgern und Preisträgerinnen über den Auftrag verhandeln. Folgende Auftragskriterien und deren Gewichtung sind vorgesehen:

<u>Auftragskriterium</u>	<u>Gewichtung</u>
Wettbewerbsergebnis	50
Umsetzungsstrategie des Bieters / Projektorganisation	40
Honorar	10

Die Preisträger/innen verpflichten sich, im Falle einer Beauftragung die weitere Bearbeitung zu übernehmen. Im Falle der Beauftragung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Preisträgers/der Preisträgerinnen bis zur Höhe des Preises nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

15.2 Urheberrecht

Die Nutzung der Wettbewerbsarbeiten und das Recht zur Erstveröffentlichung sind in § 8 (3) RPW geregelt.

16 Abschluss des Wettbewerbs

Die Ausloberin teilt den Wettbewerbsteilnehmenden das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung unverzüglich mit und macht es so bald wie möglich öffentlich bekannt.

Alle Wettbewerbsarbeiten werden öffentlich ausgestellt. Ort, Termin und Öffnungszeiten werden noch bekanntgegeben. Die Unterlagen der mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Wettbewerbsarbeiten werden Eigentum der Ausloberin.

Nicht prämierte Arbeiten werden von der Ausloberin nur auf Anforderung der Teilnehmenden, die innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Protokolls eingegangen sein muss, zurückgesandt. Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklärt damit der Teilnehmende, auf sein Eigentum an der Wettbewerbsarbeit zu verzichten. Die Kosten für die Rücksendung übernimmt die Ausloberin. Nicht abgeholte Beiträge, deren Rücksendung nicht gewünscht wird, können danach nicht aufbewahrt werden.

Nachprüfung

Teilnehmer am Wettbewerbsverfahren können von ihnen vermutete Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren bei der Ausloberin rügen. Die Rüge muss innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls bei der Ausloberin eingehen. Zur Nachprüfung vermuteter Verstöße können sich die Wettbewerbsteilnehmer an die zuständige Vergabekammer wenden, nachdem fristgerecht bei der Ausloberin Einspruch eingelegt wurde.

Die Ausloberin trifft ihre Feststellungen im Einvernehmen mit der Architektenkammer.

Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe
Durlacher Allee 100
76137 Karlsruhe
Tel: 0721-926-8730
Fax: 0721-926-3985
Mail: vergabekammer@rpk.bwl.de

17 Termine und Modalitäten der Abgabe

Preisrichter-Vorbesprechung

1.Phase:

Tag der Bekanntmachung:

Ende der Bewerbungsfrist

Ausgabe Auslobung und Wettbewerbsunterlagen

Rückfragen (online über Homepage des Wettbewerbsbetreuers) bis

Kolloquium / Begehung

Rückfragenbeantwortung bis

Abgabe Wettbewerbsarbeit Phase 1:

Ort:

Uhrzeit: 16:00 Uhr

Preisgericht 1. Phase

anschl. Benachrichtigung der Teilnehmer für Phase 2

Bürgerbeteiligung

2. Phase

Information Teilnehmer Phase 2 mit Überarbeitungshinweisen aus Bürgerbeteiligung

Evtl. Rückfragen (schriftlich, vorzugsweise Mail) bis

Rückfragenbeantwortung bis

Abgabe Wettbewerbsarbeit Phase 2:

Ort:

Uhrzeit: 16:00 Uhr

Abgabe Modell

Ort:

Uhrzeit: 16:00 Uhr

Preisgerichtssitzung 2. Phase voraussichtlich:

Ort wird noch bekanntgegeben, ab 9:00 Uhr

Ausstellung Wettbewerbsarbeiten

Realisierungswettbewerb Teningen „Brückenschlag“

Modalitäten:

- die Wettbewerbsarbeit kann persönlich bei der angegebenen Adresse abgegeben werden.
- die Wettbewerbsarbeit kann bei Bahn, Post oder einem anderen Transportunternehmen abgegeben werden.

Zur Wahrung der Anonymität ist in diesem Fall die Anschrift der Ausloberin als Absender zu verwenden.

Abgabe abweichend von den RPW.

Der Abgabetermin wird mit Datum und Uhrzeit als Submissionstermin festgelegt. Die Beiträge müssen spätestens zur angegebenen Uhrzeit bei der angegebenen Adresse vorliegen.

18 Datenschutz

Jeder Teilnehmer dieses Wettbewerbes (teilnehmende Architekten, Fach- und Sachpreisrichter, Berater, Vorprüfer etc.) willigt durch seine Beteiligung bzw. Mitwirkung in die Bedingungen des in dieser Auslobung beschriebenen Verfahrens ein und willigt ein, dass seine personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit dem oben genannten Wettbewerb beim verfahrensbetreuenden Büro in Form einer automatisierten Datei geführt werden. Eingetragen werden Name, Anschrift, Telefon, Mailadresse, Kammermitgliedschaft und Berufsbezeichnung. Nach Abschluss des Verfahrens können diese Daten auf Wunsch gelöscht werden (durch formlose schriftliche Mitteilung). Verlautbarungen jeglicher Art über Inhalt und Ablauf vor oder während der Laufzeit des Verfahrens, einschließlich der Erstveröffentlichung der Ergebnisse, dürfen nur über bevollmächtigte Vertreter der Ausloberin abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche zur Verfügung gestellten Unterlagen vertraulich zu behandeln sind und ausschließlich für die Zwecke dieses Verfahrens verwendet werden dürfen, soweit sie nicht öffentlich zugänglich oder bekannt sind oder ohne Mitwirkung der Verfahrensbeteiligten bekannt gemacht wurden. Eine Weitergabe der zur Verfügung gestellten Unterlagen ohne ausdrückliche Genehmigung der Ausloberin ist nicht zulässig.

Die Ausloberin, Gemeinde Teningen
gez. Hagenacker, Bürgermeister

XX.XX.2024

TEIL B: WETTBEWERBSAUFGABE

1 Die Gemeinde Teningen

Die Gemeinde Teningen liegt im Südwesten von Baden-Württemberg und gehört zum Landkreis Emmendingen. Das Gemeindegebiet erstreckt sich auf eine Gesamtfläche von 4.027 Hektar. In Teningen und in den Ortsteilen Köndringen, Nimburg, Bottingen, Heimbach und Landeck leben etwa 12.200 Einwohner. Teningen liegt etwa 16 Kilometer nördlich von Freiburg im Breisgau und ist unmittelbar angrenzend an die Stadt Emmendingen. Teningen ist eine der größten Industriegemeinden des Landkreises Emmendingen und im Regionalplan daher auch als Industrie- und Gewerbeort ausgewiesen.

Weitere Informationen wie z. B. Gemeindeporträt und Historie der Gemeinde unter: <http://www.teningen.de/>

2 Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürgerschaft in Entwicklungskonzepten hat eine hohe Bedeutung für die Gemeinde Teningen. Um die Arbeit an der Entwicklung des Baugebietes zu strukturieren und die Bürgerschaft in den Prozess einzubinden, wird die Verwaltung einen Workshop mit den ausgewählten Entwürfen der 1. Phase durchführen.

Dazu werden einem zufällig ausgewählten Kreis von Bürger/-innen die anonymen Arbeiten der Phase 1 neutral vorgestellt und in einem Feedback bewertet.

Die Anregungen aus diesem Workshop werden dokumentiert und den ausgewählten Verfassern der 2. Phase mit den Anmerkungen des Preisgerichtes als unkommentierte Anlage zur Verfügung gestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Dokumentationen die Anregungen und Wünsche der Bürgerschaft abbilden. Sofern sich Widersprüche zwischen der Dokumentation und dem Auslobungstext ergeben, ist der Auslobungstext maßgebend.

3 FNP

Der FNP stammt aus dem Jahr 2006 und weist das Gebiet als Gewerbegebiet aus. (siehe auch Anlage 4).

3.1 Baugebiet / Art der baulichen Nutzung

Ziel ist es, einen Bebauungsplan aufzustellen, der aufgrund der hohen Lärmemissionen Flächen für (verdichtetes) Wohnen ausweist sowie die Zentralität für die Nahversorgung und Dienstleitungen betont und gleichzeitig einen angemessenen Übergang zum Gewerbegebiet erzeugt. Insofern wird kein Gebietscharakter

vorgegeben, sondern von den Teilnehmenden entsprechende Vorschläge zur Ausweisung der Flächen erwartet.

Dabei sollen die Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 (1) BauNVO 1990 gelten. Sofern städtebaulich begründet, kann in einzelnen Bereichen von diesen Kennzahlen abgewichen werden.

Bei der Ermittlung von GRZ und GFZ sind die Festlegungen lt. § 19 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche und § 20 Vollgeschoss, Geschossflächenzahl und Geschossfläche zu beachten.

4 Abgrenzung Wettbewerbsgebiet / Umgebung

Das gesamte Gebiet umfasst eine Größe von ca. 12.ha und wird wie folgt begrenzt:

- im Süden durch ein Mischgebiet mit Wohn- und Gewerbebauten sowie Parkierungsflächen
- im Norden durch die Schienentrasse der Rheinstrecke mit dahinterliegenden Wohn- und Gewerbegebiet
- Im Westen durch ein kleines Wohngebiet mit überwiegend zweigeschossiger Bebauung
- im Osten durch das Gewerbegebiet „Tscheulinstraße/Altmatten“

Der Realisierungswettbewerb bezieht sich nur auf das in Anlage 1 dargestellte gelb markierte Gebiet mit einer Größenordnung von ca. 6.ha. Dieses Gebiet befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Für die restlichen Flächen, die sich im privaten Eigentum befinden, werden lediglich nicht näher auszuarbeitende Vorschläge/Ideen erwartet, die eine räumliche und gestalterische Anbindung an den vorhandenen Gebäudebestand aufzeigen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Erschließung des im Eigentum der Gemeinde befindlichen Wettbewerbsgebietes ohne Hinzuziehung der Flächen der privaten Eigentümer funktionieren muss.

5 Bestandssituation

Auf dem Gelände befindet sich östlich noch ein größerer Gewerbebau, der abgebrochen werden soll.

FOTOS EINFÜGEN

6 Allgemeine Anforderungen

Gegenstand des Wettbewerbes ist die gestalterische und konzeptionelle Überplanung die bisher gewerblichen und landwirtschaftlich genutzten Flächen für die Entwicklung eines Wohn- und Mischgebietes sowie ein eingeschränktes Gewerbegebiet im Übergang zum bestehenden Gewerbegebiet „Tscheulinstraße/Altmatten“.

Es soll ein Brückenschlag zwischen den Ortsteilen Köndringen und Teningen entstehen. Das Gebiet soll zentrale Versorgungsfunktionen für die gesamte Gemeinde mit ca. 12.000 Einwohnern und den Verflechtungsbereich des Kleinentrums Teningen erfüllen. Die Bebauung ist den raumordnerischen Anforderungen eines Kleinentrums in der Randzone des Verdichtungsbereichs anzupassen.

Insbesondere vorzusehen sind:

- zentrale Aufenthaltsmöglichkeiten,
- integrierte Nahversorgung,
- Dienstleistungs- und Freizeitangebote,
- nichtkommerzielle Aufenthaltsangebote,
- eine Anbindung an den ÖPNV.

Hierzu wird ein zukunftsweisendes und innovatives städtebauliches Konzept gefordert, das den Versorgungs- und Wohnraumanforderungen und Bedürfnissen verschiedener Bevölkerungs- und Einkommensgruppen gerecht wird und eine qualitative, gut ausgebildete Freiraumstruktur in Verbindung mit einem zeitgemäßen Erschließungskonzept vorsieht. Auf die Ausgestaltung und Qualität der Freiflächen wird besonders Wert gelegt.

Die umliegende Bebauung ist aufzunehmen. Aufgrund der Lärmschutzanforderungen zur Bahn ist eine Bebauung vorzusehen, die diese Funktionen erfüllt.

Es soll ein lebenswertes und sozial ausgewogenes Baugebiet gestaltet werden, dessen Grundstruktur flexibel sein soll, um auf spätere mögliche Anpassungen reagieren zu können. Aus der Problematik der endlichen Verfügbarkeit zukünftiger Bauflächen ergibt sich die Maßgabe eines flächeneffizienten und nachhaltigen Umgangs mit der vorhandenen Fläche. Hierfür ist eine entsprechende städtebauliche Dichte erforderlich, aber auch die Schaffung mehrfach nutzbarer Freiflächen mit hoher Qualität. Im Sinne einer nachhaltigen Ortsentwicklung muss das Baugebiet energieeffizient ausgestaltet sein und Raum für lokale Energieerzeugung bieten. Weiterhin sollen bei der Planung ökologische Aspekte berücksichtigt werden. Dies betrifft zum einen die effektive Nutzung der Flächen, aber auch Fragen zur Nutzung von Solarenergie zur Quartiersversorgung sowie Dach- oder Fassadenbegrünung und Regenwasserbewirtschaftung.

Eine wichtige Fragestellung, die im Rahmen des Wettbewerbes beantwortet werden soll, ist die Maßstäblichkeit der Neubebauung (Verdichtung, Maß der Überbauung). Insgesamt wird eine angemessene Dichte für das Gebiet zur Schaffung von neuem Wohnraum erwartet.

7 Wohnformen und Vermarktung

Dem Wunsch der Ausloberin nach individueller Gestaltung bzw. Vermeidung mono-strukturierter Wohngebiete soll durch die Vermarktung der Grundstücke entsprechend Rechnung getragen werden. Ziel der Gemein-

de ist es, die Vergabe der eigenen Grundstücke in Form von sog. Konzeptvergaben zu ermöglichen. Es sollen verschiedene Wohnformen und Bautypologien für unterschiedliche Zielgruppen entwickelt werden. Hierbei sollen auch neue gemischte Arbeits- und Wohnmodelle Berücksichtigung finden. Das Neubaugebiet soll einer angemessenen sozialen Durchmischung der zukünftigen Bewohner/-innen gerecht werden. Vor diesem Hintergrund werden Bebauungs- und Erschließungsstrukturen favorisiert, die insgesamt eine flexible Nutzung und besondere Bau- und Wohnformen ermöglichen (z.B. Baugruppen, Generationenwohnen). Ein besonderer Fokus soll auf die Umsetzung von bezahlbarem Wohnungsbau bzw. geförderten Wohnungsbau gelegt werden. Wichtig sind auch Angebote, die das Quartiersleben fördern können.

8 Wohnnutzung

In Teningen bestehen zum einen Nachfragen nach einem vielfältigen Mix aus unterschiedlichen Wohnungsgrößen (1- bis 5-Zimmer-Wohnungen), zum anderen aber auch nach differenzierten Bebauungsstrukturen von Einzel-, Doppel-, Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau

Von der Ausloberin wird großer Wert auf eine zukunftsfähige Planung gelegt, die die demografische Entwicklung der Wohnbevölkerung und die damit verbundenen Anpassungen berücksichtigt.

Vor diesem Hintergrund werden Bebauungs- und Erschließungsstrukturen favorisiert, die insgesamt eine flexible Nutzung und besondere Bau- und Wohnformen z. B. Baugruppen, genossenschaftliches Wohnen und/oder Generationenwohnen ermöglichen. Ein besonderer Focus soll auf die Umsetzung von bezahlbarem Wohnungsbau bzw. geförderten Wohnungsbau gelegt werden. Wichtig sind auch Angebote, die das Quartiersleben fördern können.

Gefordert sind daher Bebauungsstrukturen, die sowohl eine Bebauung mit Einzel, Doppel- und Reihenhäusern (Flächenanteil etwa 25 %), eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern/Geschosswohnungsbau (Flächenanteil etwa 50 %) und besondere Wohnformen (Flächenanteil etwa 25 %) ermöglichen.

Für die Planungen ist somit von folgendem Nutzungsmix auszugehen:

- bis zu 25 % der Grundstücksfläche Einzel-, Doppelhäuser (DH) und Reihenhäuser (RH)
- mindestens 75 % der Grundstücksfläche Mehrfamilienhäuser/Geschosswohnungsbau/besondere Wohnformen

In den Plandarstellungen sind Mehrfamilienhäuser und Sonderbauformen zu kennzeichnen, die Anzahl der geplanten Wohneinheiten ist auszuweisen.

In der Plandarstellung sind die jeweiligen Flächenzuordnungen zu kennzeichnen.

9 Kommunale Nutzung

Als Platzhalter für künftige kommunale Nutzungen ist im Planungsgebiet eine Gemeinbedarfsfläche für ein Quartierszentrum/Kita nachzuweisen. Ein konkretes Raumprogramm oder Größenordnung besteht derzeit nicht.

Im Rahmen des Wettbewerbes werden für diese Nutzung neben der Anordnung des Grundstücks und dessen gemeinderäumlicher Einbindung nur grundsätzliche Angaben zur möglichen Baukörperanordnung auf dem Grundstück und dessen baulicher und maßstäblicher Proportion erwartet.

Das Quartierszentrum soll u.a. Raum anbieten für nichtkommerzielle Treffpunkte und Begegnungsmöglichkeiten schaffen. In Zusammenhang mit der Freiflächengestaltung soll eine hohe Aufenthaltsqualität erreicht werden.

10 Sondernutzung

Im Planungsgebiet sind Sondernutzungen, wie z. B. ein Nahversorgungszentrum, Pflegeeinrichtungen, auszuweisen.

11 Realisierungsabschnitte

Eine Umsetzung in Bauabschnitten ist nicht geplant, die Ausbildung von Realisierungsabschnitten ist nicht gefordert.

12 Abstandsflächen

Zwischen den einzelnen Gebäuden, zu den Bestandsgebäuden und gegenüber den Nachbargrundstücken sind die nach der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO 2015) erforderlichen Abstandsflächen nach § 5 nachzuweisen.

Nach § 5 Abs. 2 der LBO müssen die Abstandsflächen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen liegen, bei beidseitig anbaubaren Flächen jedoch nur bis zu deren Mitte.

Nach § 5 Abs. 7 LBO beträgt die Tiefe der Abstandsflächen 0,4 der Wandhöhe (allgemeines Wohngebiet), sie darf jedoch 2,5 m, bei Wänden bis 5 m Breite 2 m nicht unterschreiten.

13 Erschließung / Mobilität

Leitmotiv der inneren Erschließung soll die Schaffung eines Wohngebietes mit hoher Aufenthaltsqualität sein.

Es soll ein nachhaltiges Verkehrskonzept entwickelt werden mit dem Ziel, den nicht motorisierten Verkehr und die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel zu fördern und zu unterstützen. Die Erschließung soll so flächeneffizient wie möglich ausfallen.

Von den Bearbeitern werden Aussagen zur Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz und zur inneren Erschließung mit Angaben zur Hierarchisierung der Baugebietserschließung, zu Straßenquerschnitten, Ausbildung von Fuß- und Radwegebeziehungen sowie zur Ausweisung von Plätzen erwartet.

Mit den Planungen sollen innovative Mobilitätskonzepte gefördert werden. In diesem Zusammenhang wird besonderer Wert auf die gemeinderäumliche Qualität, einen moderaten Versiegelungsgrad sowie die Wirtschaftlichkeit der Erschließungsanlagen gelegt. Die Ausloberin wünscht eine hohe Qualität an wohnungsnahen Freiräumen – Stichwort „Straßenraum als Lebensraum“. Deshalb sollen die Erschließungsflächen so geplant und gestaltet werden, dass sie je nach Tageszeit auch von Kindern und anderen Bevölkerungsgruppen benutzt werden können; es ist vorstellbar, dass Teile des Gebietes autofrei sein werden.

14 ÖPNV

Das Baugebiet „Brückenschlag“ soll an den ÖPNV angebunden werden. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist die „Winzerhalle Köndringen“ und grenzt direkt an die Tscheulinstraße an. Die Bushaltestelle soll einen möglichst komfortablen und barrierefreien Ein- und Ausstieg gewährleisten und keine Behinderung für Parkplätze und Grundstückszufahrten erzeugen. Angedacht ist lediglich eine Fuß-/Radwegeverbindung in Richtung Hebelstraße.

Der nahe gelegene Bahnhof ist einzubeziehen. Gegenwärtig befindet sich der Bahnhof „Köndringen“ einige hundert Meter nordwestlich entfernt von dem Baugebiet. Es ist mittelfristig davon auszugehen, dass der Bahnhof sich in südöstlicher Richtung verschiebt. Unter anderem besteht der Wunsch der Gemeinde die außerhalb des Baugebietes vorhandene „Hebelstraße“ an der Bahnlinie zu unterqueren und u.a. zur Erschließung des Baugebietes heranzuziehen. In diesem Zusammenhang könnte sich dann auch der neue Bahnhof entwickeln. Hierzu werden Vorschläge erwartet.

15 Stellplätze / Fahrradstellplätze

Die baurechtlich notwendigen PKW-Stellplätze sind entsprechend den Vorgaben der LBO zu ermitteln und innerhalb des Planungsgebietes nachzuweisen:

- 1,5 Stellplätze je Wohnung lt. § 37 Abs. 1. Die Gemeinde wünscht hierzu innovative Konzepte. Dabei ist es denkbar, Sammelparkierungsanlagen, Parkraummanagementsysteme etc. vorzusehen.

- Zusätzlich sind ca. 15 % der ermittelten notwendigen Stellplätze als öffentliche Stellplätze nachzuweisen, möglichst barrierefrei.
- Im öffentlichen Bereich sind ausreichende Stellplätze für E-Ladesäulen und das Car Sharing vorzusehen.
- Zwei wettergeschützte Fahrradabstellplätze je Wohnung

Von den Bearbeitern werden Aussagen zum PKW-Stellplatzkonzept für öffentliche und private Stellplätze erwartet. Die Grundlagen zur Ermittlung der erforderlichen Stellplätze sind auf dem Berechnungsformblatt.

16 Regen- und Schmutzwasserableitung, Versickerung, Altlasten, Baugrund

Siehe Anlage 5: „Machbarkeitsstudie Erschließungsplanung Tscheulinareal“ des Büros Fichter, Freiburg. In der Studie sind die wesentlichen Eckwerte kurz zusammengefasst.

17 Versorgung

Im Wettbewerbsgebiet verlaufen keine Leitungen, die zu berücksichtigen sind. Die Versorgung des neuen Baugebietes ist dementsprechend neu zu planen; entsprechende Strassenquerschnitte sind vorzusehen.

18 Energieversorgung/Fernwärme

Vor dem Hintergrund der allgemeinen Zielsetzungen zum Klimaschutz soll ein energetisch vorbildliches Baugebiet entstehen mit einer stimmigen Kombination energieeffizienter Gebäudestandards und der Nutzung regenerativer Energien mit dem Ziel einer Klimaneutralität. Die Ausloberin erwartet innovative Energiekonzepte. Eine zentrale Energieversorgung über einen Anschluss an ein Fernwärmesystem soll möglich sein. Ein bedeutsamer Beitrag zum Klima und Umweltschutz muss im städtebaulichen Konzept und den Prinzipien des Entwurfs selbst liegen. Dazu gehören kurze Wege, flächensparende Bauformen und hochwertige Grünflächen. Die Ausloberin erwartet innovative Energiekonzepte.

PV-Anlagen sind in den Plänen entsprechend dazustellen.

19 (Natur)räumliche Gegebenheiten

Das Gelände ist nahezu eben und weist nur ein geringfügiges Gefälle auf.

20 Boden-, Natur- und Artenschutz / Grünstruktur / Ausgleichsfläche

Spezielle Anforderungen an Boden-/Natur- und Artenschutz bestehen nicht. Auf das in der Anlage beigefügte Gutachten wird verwiesen.

21 Lärmschutz

Nördlich des geplanten Baugebietes verläuft das Schienennetz der Deutschen Bahn AG (DB). Die vorhandene Trasse ist eine der zentralen Nord-Süd-Verbindungen in Deutschland und stark frequentiert. Die DB beabsichtigt im Rahmen des Schienenausbaus zwischen Karlsruhe und Basel einen weiteren Ausbau mit zwei Gleisen an der Autobahn („Autobahn-Parallele“) und eine Modernisierung/Ertüchtigung der vorhandenen sog. Rheintalstrecke. Ziel ist es eine höhere Taktung und Geschwindigkeit für die Züge zu erreichen.

Im Wettbewerbsgebiet ist von erheblichen Überschreitungen der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) auszugehen; ein Lärmschutz ist zwingend erforderlich. Im Rahmen der Entwurfsplanung sind deshalb Vorschläge zu machen, wie auf die Lärmsituation mit passiven und aktiven Maßnahmen reagiert werden kann. Näheres siehe Lärmgutachten.

Weitere nennenswerte Lärmquellen aus Straße oder Gewerbe sind nicht gegeben.

22 Kampfmittel

Es bestehen keine Anhaltspunkte auf Kampfmittel.

23 Barrierefreiheit

Auch wenn im städtebaulichen Maßstab das Thema „Barrierefreiheit“ nur eingeschränkt darstellbar ist, weist die Ausloberin darauf hin, dass die Entwicklung der Baufläche unter der Prämisse „barrierearmes Wohnen“ steht, da besonders die verdichteten Strukturen für Familien mit Kindern sowie Seniorinnen und Senioren ausgelegt werden sollen.

Die barrierearme Erreichbarkeit der privaten und öffentlichen Nutzungen im Quartier aber auch der umgebenden Bereiche ist bei der Planung zu berücksichtigen.

Die Ausloberin, Gemeinde Teningen
gez. Hagenacker, Bürgermeister
XX.XX.2024