

# Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 527/2014

Teningen, den 20. Februar 2014

---

**Federführendes Amt:** Bauamt

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Gemeinderat (öffentlich)	11.03.2014	Kenntnisnahme

---

**Betreff:**

Vorstellung des Quartierverbundkonzeptes im Teningen Oberdorf;  
Errichtung einer Wohnpflegeanlage/ Quartiershaus

**Die Angelegenheit wird zur Kenntnis gebracht:**

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

**Erläuterung:**

Der Evangelische Stift Freiburg hat Interesse an den gemeindeeigenen Grundstücken Flst.Nrn. 4447 und 4448, Teningen (siehe Anlage) zur Errichtung eines Quartiershauses bekundet. In diesem Quartiershaus soll eine Pflegeeinrichtung, ein Nahversorger und eine Begegnungsstätte untergebracht werden. Projektziel ist die Barrierefreie Quartierseinbindung, Schaffung von Wohnqualität im Alter und die Steigerung des Mehrwertes für die Anwohner durch einen Kaufladen, eine Bäckerei, evtl. einem Frisör/Fußpflege und einer öffentlichen Straßenwirtschaft. Im Vorfeld wurden bereits Gespräche mit der Verwaltung geführt.

Im Quartiersverbundkonzept sollen 45 Betten in der stationären Pflege sowie 12 Wohneinheiten im betreuten Wohnmodell mit Serviceleistungen im EG wie oben beschrieben entstehen.

Die Grundstücke Flst.Nrn. 4447 und 4448 liegen im rechtsgültigen Bebauungsplan „Maiwäldle“. Dieser Bebauungsplan ist seit 1969 rechtsverbindlich. Eine Teilfläche des Grundstückes Flst.Nr. 4448 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Erbacker“. Dieser Bebauungsplan wurde 1972 rechtsverbindlich und überlagert den Bebauungsplan „Maiwäldle“. Für diese Teilfläche ist eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Bei dem geplanten Bauvorhaben wird sich die GFZ zwischen 0,6 und 0,8 bewegen. Eine 5 geschossige Bauweise ist vorgesehen. Das Vorhaben wird detailliert in der Sitzung erläutert und vorgestellt.

Durch die Ansiedlung des Quartiershauses wird die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes erforderlich.

**Anlage:**

