



Gemeinde Weingarten

„Waldbrücke Alter Teil – 4. Änderung“

Wettbewerblicher Dialog

■ Wettbewerblicher Dialog „Waldbrücke Alter Teil“ – Vorberatung Aufgabenbeschreibung

- **Vorstellung Vergabeverfahren**
- **Bestand & Ausgangslage**
- **Ziele & Nutzungen**

Vorstellung Vergabeverfahren

■ Vorstellung Vergabeverfahren

■ Wettbewerblicher Dialog nach §18VgV:

2-stufiges Verfahren mit Teilnahmewettbewerb - Komitee mit Teilnehmern aus Gemeinderat

■ Vergabegebiet

- Lage Ortsrand
- Wohngebiet

■ Ziel des Verfahrens:

Ermittlung geeigneter Interessenten für den Kauf von Grundstücken mit Bauverpflichtung

■ Vorgehen im Vergabeverfahren

- **Veröffentlichung auf Vergabepattform ‚Staatsanzeiger‘ (bereits erfolgt)**
- **Teilnahmewettbewerb (bereits erfolgt)**
 - Interessenbekundung
 - Abgabe vorläufiges Angebot (Erstangebot)
- **Wertung und Auswahl Bieter (bereits erfolgt)**
 - Wertung vorläufige Angebote
 - Entscheidung Bieter (3-5) für Dialog
- **Dialogphase (zusätzlich Bürgerbeteiligung im Bebauungsplanverfahren) (derzeit aktuell)**
 - Dialoggespräche, 2 Termine
 - Festlegung endgültiger Ausschreibungsparameter
 - Abgabe finales Angebot
- **Wertung und Vergabe**
 - Wertung und Vergabevorschlag
 - Vergabe im Gemeinderat, Zuschlagserteilung



Bestand & Ausgangslage

Bestandsplan mit Geltungsbereich

16 Reihenhäuser
1 KITA

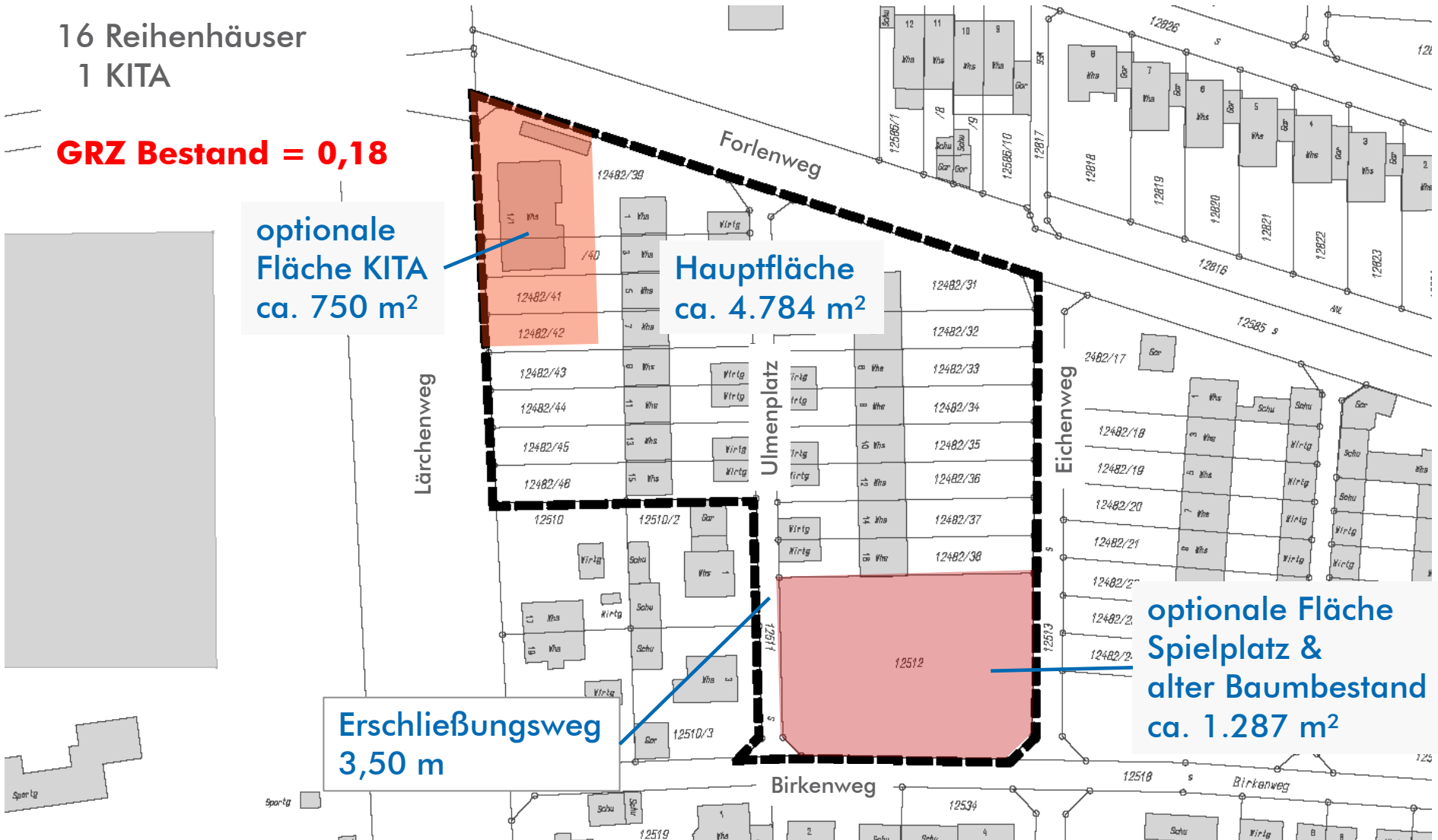
GRZ Bestand = 0,18

optionale
Fläche KITA
ca. 750 m²

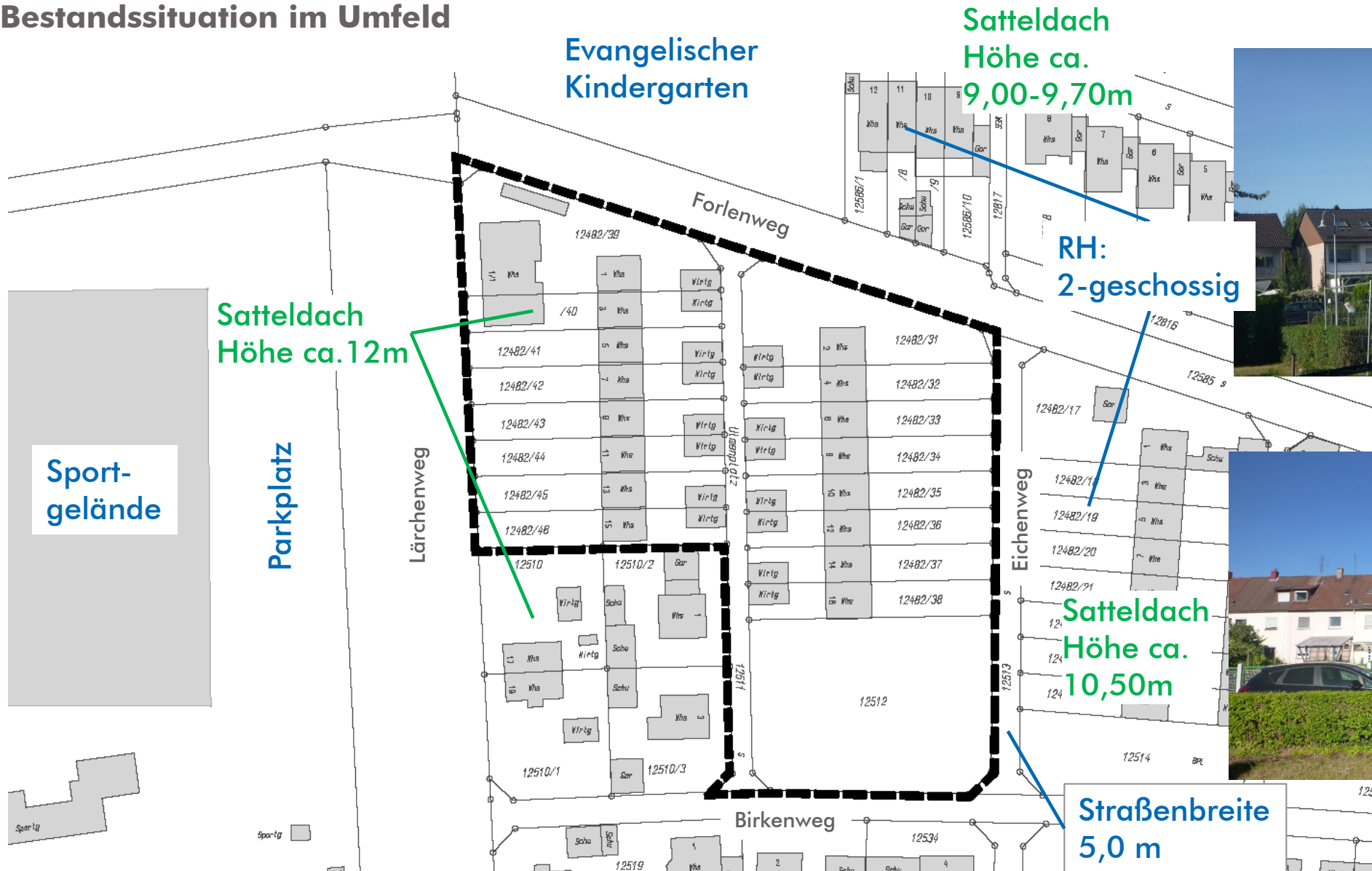
Hauptfläche
ca. 4.784 m²

optionale Fläche
Spielplatz &
alter Baumbestand
ca. 1.287 m²

Erschließungsweg
3,50 m



Bestandssituation im Umfeld

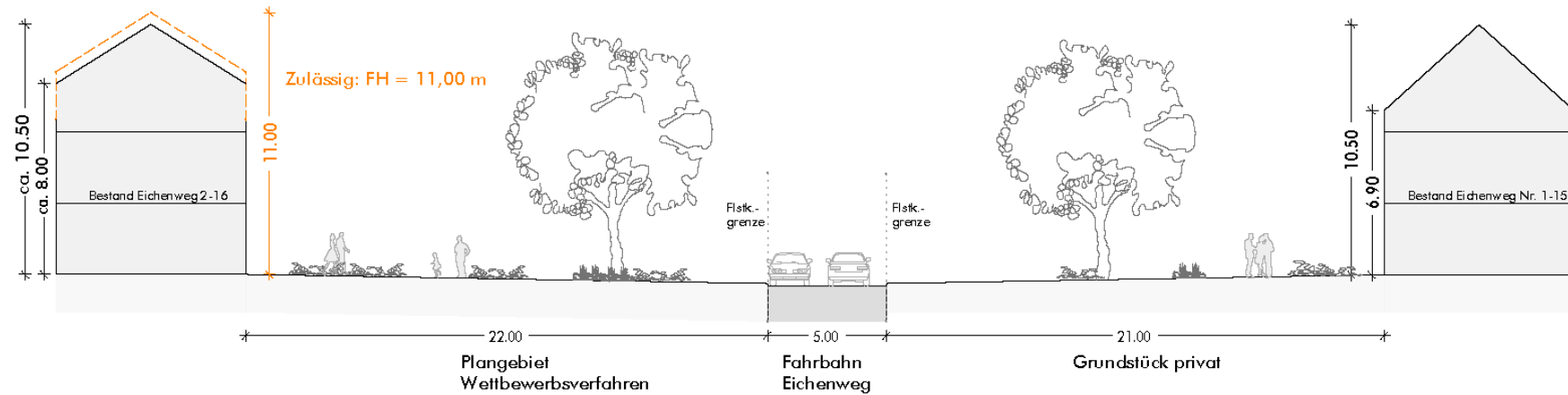


Sport-
gelände

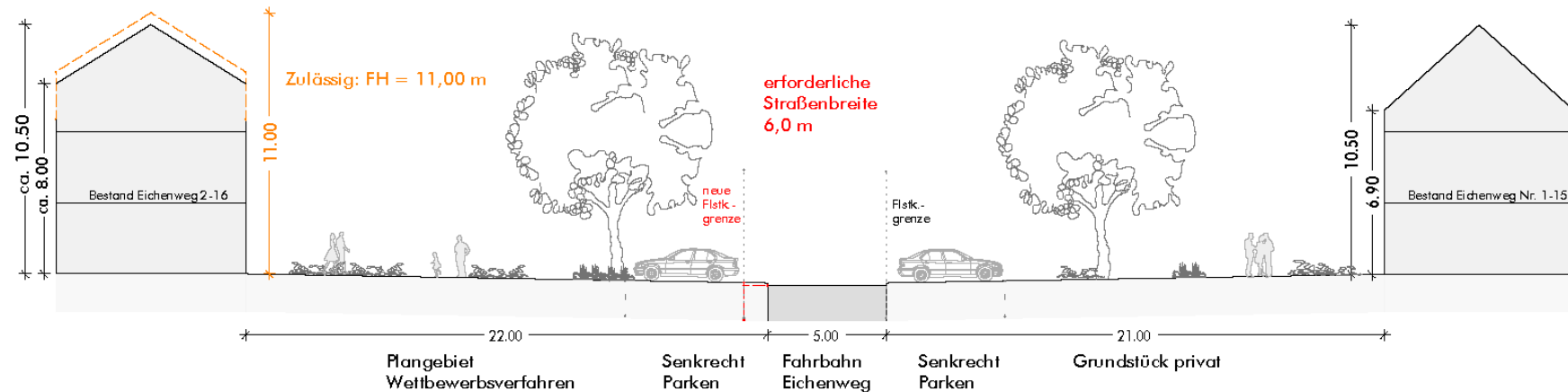
Parkplatz

Schemaschnitt Bestand - Straßenraum Eichenweg

Schnitt Bestandssituation



Schnitt Alternative Parken



Städtebauliches Konzept – Variante 1

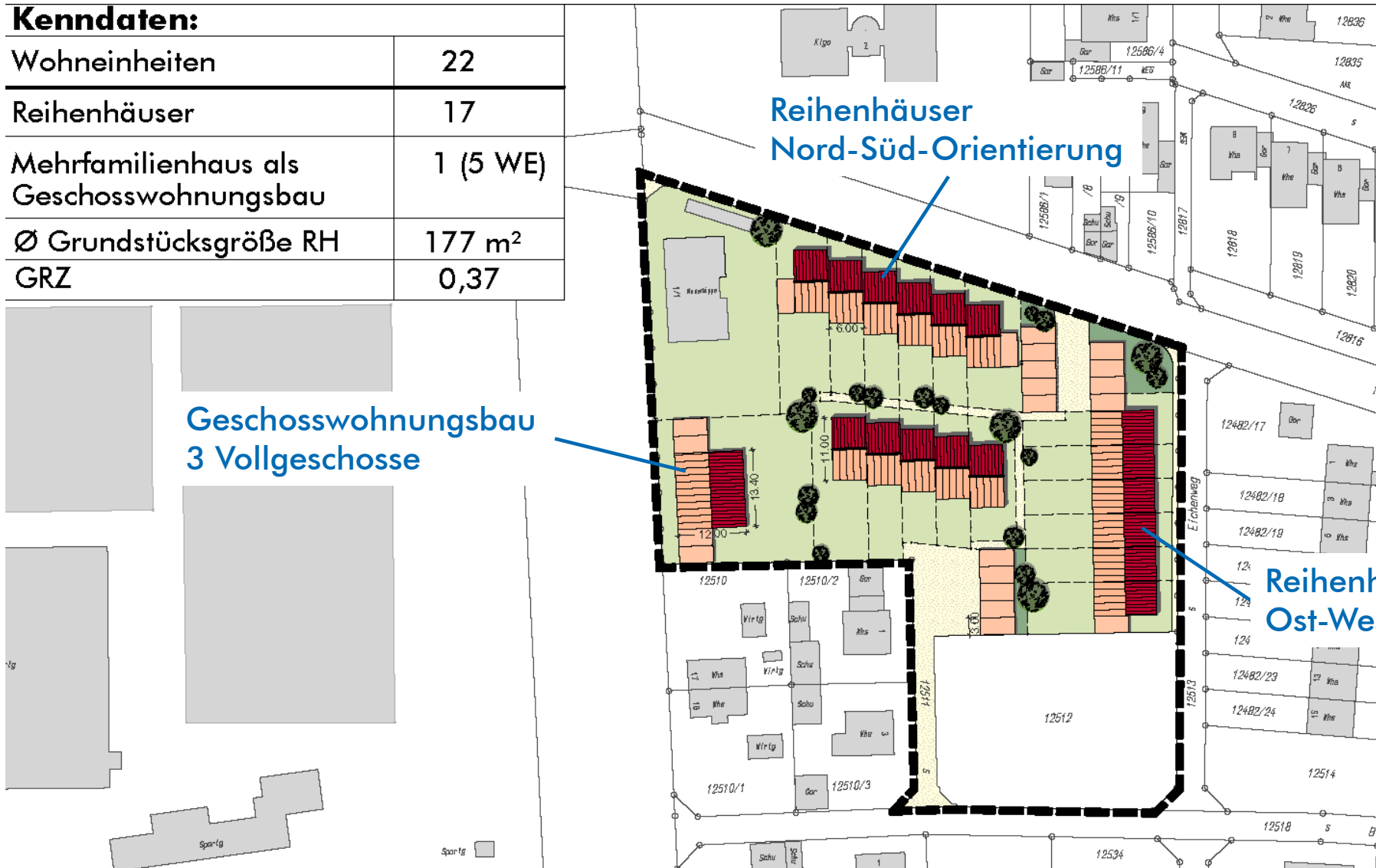
Kenndaten:

Wohneinheiten	22
Reihenhäuser	17
Mehrfamilienhaus als Geschosswohnungsbau	1 (5 WE)
Ø Grundstücksgröße RH	177 m ²
GRZ	0,37

Geschosswohnungsbau
3 Vollgeschosse

Reihenhäuser
Nord-Süd-Orientierung

Reihenhäuser
Ost-West-Orientierung



Städtebauliches Konzept – Variante 3

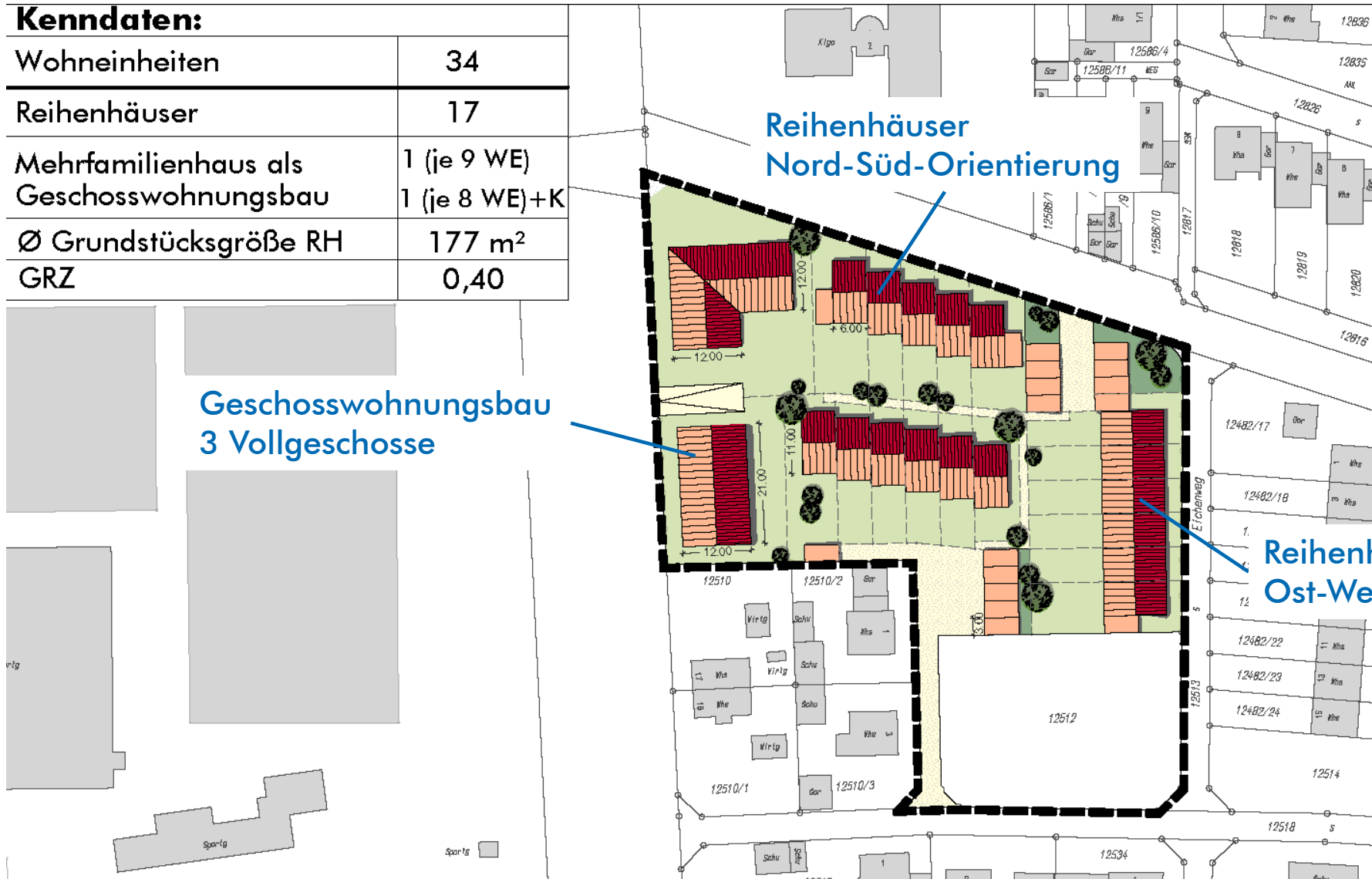
Kenndaten:

Wohneinheiten	34
Reihenhäuser	17
Mehrfamilienhaus als Geschosswohnungsbau	1 (je 9 WE) 1 (je 8 WE)+K
Ø Grundstücksgröße RH	177 m ²
GRZ	0,40

Geschosswohnungsbau
3 Vollgeschosse

Reihenhäuser
Nord-Süd-Orientierung

Reihenhäuser
Ost-West-Orientierung



Ziele & Nutzungen

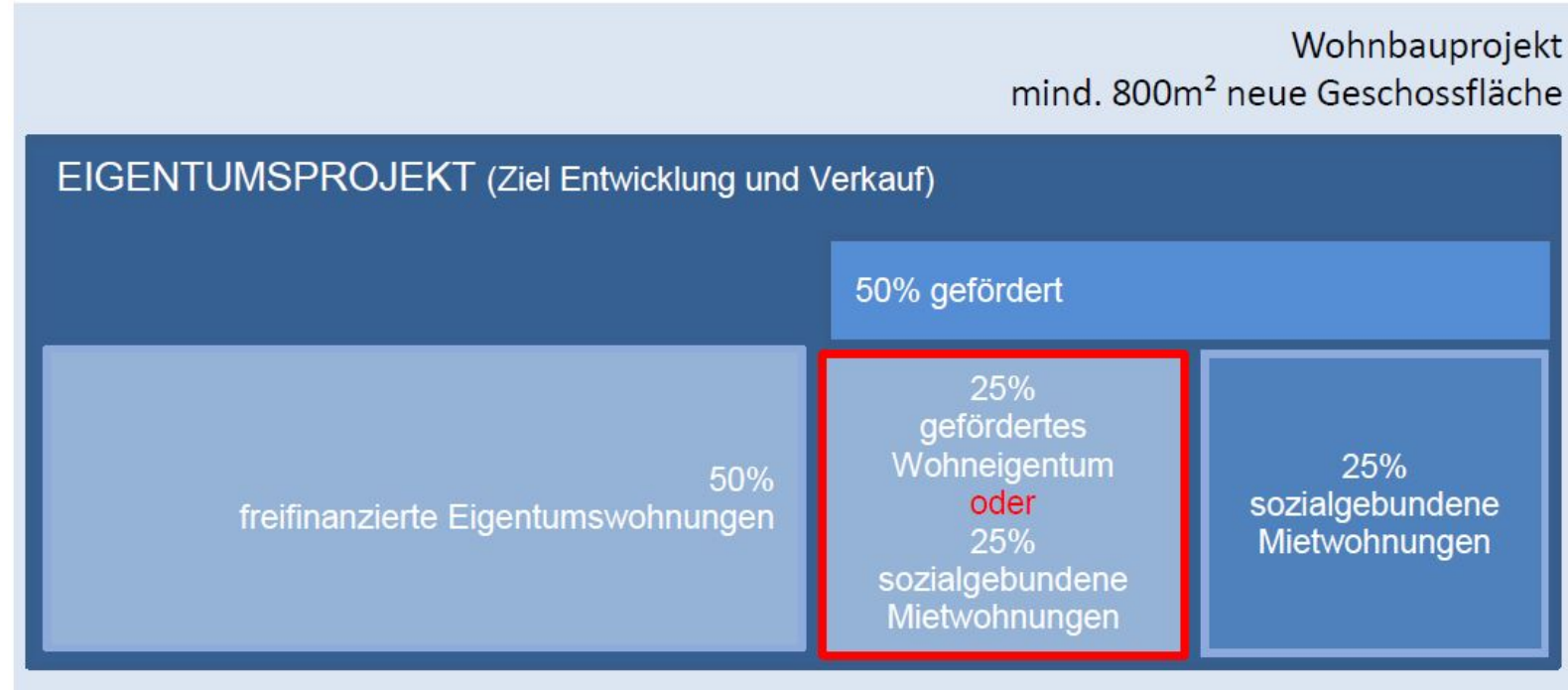
■ Nutzungen

- Zielgruppe:
 - Familien/ Singles/ Paare/ Senioren
 - Bezahlbarer Wohnraum, preiswertes Wohnen

- Nutzungsformen
 - Vordringlich Wohnen in verdichteter Form (GRZ ca. 0,4)
 - KITA – Erhalt/ Aufstockung/ Neubau
z.B. Integration in Mehrfamilienhaus

■ Diskussionsthema – sozialer Wohnungsbau / Wohnraumförderung

- Beispiel Bruchsaler Wohnungsmix
 - 25% sozialgebundene Mietwohnungen
 - 25% selbstgenutztes gefördertes Wohneigentum
 - 50% freifinanzierter Wohnraum



Konzeptionelle Vorgaben – Varianten



Dichtere Bebauung als
Faktor zur
Kostensenkung Investor
& Verkauf

Verhältnis
Reihenhaus /
Geschosswohnungsbau
1:3 / 2:3

Erschließungsweg?
Keiner / 3,50 m oder breiter