

BREITWIESEN TEIL I

29.01.2024



WEINGARTEN (BADEN)
— lebensfreude



hoepfner
BauInvest Plus

29.01.2024

HEUTIGER FAHRPLAN

GEMEINDERATSITZUNG AM 29.01.2024

- Aktueller Stand auf dem ehemaligen Trautwein Areal
- Rückblick
- Ausblick
- Mehrfachbeauftragung
- Orientierungsrahmen der Mehrfachbeauftragung

AKTUELLER STAND AUF DEM EHEMALIGEN TRAUTWEIN AREAL...



29.01.2024

Aktueller Stand - Rückblick – Ausblick – Mehrfachbeauftragung – Orientierungsrahmen der Mehrfachbeauftragung





RÜCKBLICK...



RÜCKBLICK

09.10.2020

Kaufvertrag

02.11.2020

Vorstellung des 1. städtebaulichen
Konzepts im Gemeinderat

31.05.2022

Städtebauliche
Einordnung
durch Modus
Consult

26.09.2022

Neustart im
Gemeinderat

27.03.2023

Vorstellung d.
Mehrfach-
beauftragung im
Gemeinderat

30.10.2020

Erstellung
Verkehrsgutachten

14.12.2022

Aufstellungs-
beschluss

27.- 28.08.2022

Großbrand

30.10.2023

Beschluss über
Erschließungs-
konzept u.
Geschossigkeit

14.12.2022 Plangebiet Aufstellungsbeschluss

Flächen Hoepfner: ca. 19.500 m²
 Flächen privat: ca. 14.900 m²
 Flächen Gemeinde
 (Verkehrsfläche) ca. 2.500 m²

Summe ca. 36.900 m²



Verkehrliches Erschließungskonzept

→ Zweite Erschließungsstraße über die Rosenstraße

Geschossigkeit

→ Randgebiet: II-Vollgeschosse

→ Kerngebiet: III-Vollgeschosse + Staffelgeschoss (freie Dachform) oder IV-Vollgeschosse (Flachdach)



AUSBLICK...



AUSBLICK

**Mehrfach-
beauftragung**

Ausgabe und Bearbeitung
der Mehrfachbeauftragung

Preisgericht

Q1 - 2024

Q2 - 2024

Q3 - 2024

Q4 - 2024

**Bebauungsplan-
verfahren**

Offenlage

Satzungs-
beschluss

MEHRFACHBEAUFTRAGUNG...

Was ist eine Mehrfachbeauftragung?

Die Mehrfachbeauftragung ist eine Art Architektenwettbewerb und kommt insbesondere bei einer ausstehenden Planungsaufgabe in Bezug auf Städtebau und Gebäudeentwurf zum Einsatz. Der Teilnehmerkreis wird vom Auftraggeber individuell ausgewählt.

Um eine gestalterische Vielfalt zu gewährleisten, kann sich der Siegerentwurf aus einer Kombination von mehreren Entwürfen zusammenstellen.

ZIEL UND ZWECK DER MEHRFACHBEAUFTRAGUNG

- ❖ Der Siegerentwurf als städtebauliches Konzept in **Zusammenarbeit** zwischen der Gemeinde Weingarten und Hoepfner
- ❖ Entwicklung eines **Gesamtkonzept** für das **gesamte Plangebiet**
- ❖ Der Siegerentwurf dient als **Grundlage** für das **Bebauungsplanverfahren**
- ❖ Aus den Entwürfen können **mehrere Teilprojekte** vergeben werden (architektonische Vielfalt)



BEWERTUNGSRAHMEN DER MEHRFACHBEAUFTRAGUNG

Qualität der Gebäudestellung
und Silhouette



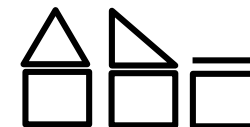
breiter Wohnungsmix

Außenflächen zum Wohlfühlen

Offener Ideenprozess
mit breiter Auswahl von
Entwürfen und
kreativen Lösungen,
zum Beispiel:

flexible Grundrissgestaltung
mit großen Balkonen

Dachform frei
wählbar



Zeitgemäßes
Energiekonzept



TEILNEHMENDE ARCHITEKTURBÜROS

Auswahl von **renommierten Architekturbüros** für **gestalterische Vielfalt** und **hohe architektonische Qualität**:

Planungsbüro 1:	architekturbüro ruser + partner mbb - Karlsruhe
Planungsbüro 2:	pbr Planungsbüro Rohling AG - Karlsruhe
Planungsbüro 3:	Architekten Schneider und Schumacher - Frankfurt a. M.
Planungsbüro 4:	PIA-Architekten - Karlsruhe
Planungsbüro 5:	Blocher Partners - Stuttgart
Planungsbüro 6:	Traugott Lieb Architekten GmbH - Freudenstadt

HONORARE FÜR DIE TEILNEHMER DER MEHRFACHBEAUFTRAGUNG



- Aufwandsentschädigung für jedes Architekturbüro: 5.000 €
- Zusatzentschädigungen:
 - Der ausgezeichnete 1. Rang: 7.000 €
 - Der ausgezeichnete 2. Rang: 5.000 €
 - Der ausgezeichnete 3. Rang: 3.000 €
- Aufwandsentschädigung für jeden Teilnehmer der Fachjury: angemessene Tagessätze
- Aufwandsentschädigung für jeden Teilnehmer der Sachjury: 500 €

ORIENTIERUNGSRAHMEN DER MEHRFACHBEAUFTRAGUNG

Ein Orientierungsrahmen dient in der Mehrfachbeauftragung als Grundlage zur Erarbeitung des städtebaulichen Konzepts. Er fungiert lediglich als Orientierungshilfe für die Architekten, bietet jedoch auch Raum für Anpassungen und ist Ausgangspunkt für spätere Entwicklungen.

ORIENTIERUNGSRAHMEN DER MEHRFACHBEAUFTRAGUNG

1. Orientierung für das Maß der baulichen Nutzung:

WA [allgemeines Wohngebiet]	
0,4 [GRZ]	1,2 [GFZ]

2. Mögliche gewerbliche Nutzungen:

- Kindertagesstätte mit einer Kleingruppe und zwei Kindergartengruppen?
- Wohnen für Menschen mit Behinderungen
- Bäckereicafé

ORIENTIERUNGSRAHMEN DER MEHRFACHBEAUFTRAGUNG

3. Orientierung der Stellplatzanforderungen

❖ Mehrfamilienhäuser:

- Wohnungen < 55 m² (WF): 1 Stellplatz
 - Wohnungen = 55 - 80 m² (WF): 1,5 Stellplätze
 - Wohnungen > 80 m² (WF): 2 Stellplätze
- Parkhaus oder zentrale Tiefgarage (eingeschossig) möglich

❖ Einfamilienhäuser: 2 Stellplätze



ORIENTIERUNGSRAHMEN DER MEHRFACHBEAUFTRAGUNG

4. Orientierung für den geförderten Wohnraum der Mietwohnungen:

75 % freifinanzierter
Wohnraum

25 % geförderter
Wohnraum

ORIENTIERUNGSRAHMEN DER MEHRFACHBEAUFTRAGUNG

Jurymitglieder

Fachjury:

- Herr Prof. Turkali:**
- Renommierter Architekt mit Büro in Frankfurt
 - Bereits mehrfach Mitglied in Gestaltungs- und Städtebaubeiräten
 - War bereits Preisrichter bei zahlreichen internationalen und nationalen Wettbewerben
- Herr Grube:**
- Dipl.-Ing. Freier Architekt, Gründer und Geschäftsführer von GJL-Architekten aus Karlsruhe
- Dr. Frank Gericke:**
- Geschäftsführer von Modus Consult Gericke GmbH & Co. KG

ORIENTIERUNGSRAHMEN DER MEHRFACHBEAUFTRAGUNG

Jurymitglieder

Sachjury:

Gemeinde Weingarten:

- 1 Person aus dem Ortsbauamt
- 5 Personen aus den Fraktionen

Hoepfner:

- weitere 4-6 Personen, welche vom Auslober bestimmt werden





hoepfner
BauInvest Plus

LASSEN SIE UNS GEMEINSAM STARTEN....



samja.becker@hoepfner-bauinvest.de
Tel: 0721 / 480886 - 76

anna.boudgoust@hoepfner-bauinvest.de
Tel: 0721 / 480886 - 75

friedrich.hoepfner@hoepfner-braeu.de
Tel: 0721 / 480886 - 65