

## Mehrfachbeauftragung

### Hirtenbrünnele, Wachendorf

Städtebauliches Konzept mit Freiflächen-  
gestaltung für den Ortskern des Ortsteils Wa-  
chendorf der Gemeinde Starzach





## **Inhalt**

Auslobung Teil A.....	3
1. Auslober und Verfahrensbetreuung .....	3
2. Verfahrensart, Ablauf.....	3
3. Aufgabenstellung .....	3
4. Teilnahmeberechtigung .....	4
5. Planungsleistungen und Darstellungsanforderungen.....	5
6. Planungsunterlagen .....	6
7. Beurteilungskriterien.....	6
8. Kolloquium .....	7
9. Abgabe .....	7
10. Eigentum Urheberrecht .....	8
11. Beurteilungsgremium.....	8
12. Honorierung .....	8
13. Rangfolge und Bekanntgabe des Ergebnisses.....	9
14. Folgeaufträge und weitere Bearbeitung .....	9
15. Terminübersicht .....	9
16. Haftungsausschuss, Vertraulichkeit .....	9
Auslobung Teil B.....	10
1. Ausgangssituation und Ziele .....	10
2. Planungsgebiet .....	11
3. Planungsrechtliche Vorgaben .....	11
4. Planungsaufgabe .....	12
Auslobung Teil C.....	15
Planungsunterlagen .....	15
Auftrag und Auftragsanerkennung.....	16



## **Auslobung Teil A**

### **1. Auslober und Verfahrensbetreuung**

Auslober und Verfahrensbetreuer dieser Mehrfachbeauftragung ist die Gemeinde Starzach im Landkreis Tübingen, Baden-Württemberg.

Eine fachliche Begleitung erfolgt durch das Büro Reschl Stadtentwicklung, Stuttgart.

Ansprechpartner des Auslobers und als Projektleiter für das Verfahren zuständig:

Gemeindeverwaltung Starzach  
Andreas Scholz  
Hauptstr. 15  
72181 Starzach  
Tel.: 07483 188-44  
E-Mail: andreas.scholz@starzach.de

### **2. Verfahrensart, Ablauf**

Das Verfahren wird als Mehrfachbeauftragung durchgeführt, drei Büros werden mit parallelen Planungsaufträgen gemäß der vorliegenden Auslobung beauftragt.

Das Verfahren findet anonym statt.

### **3. Aufgabenstellung**

Der Bereich zwischen dem Schloß und der Straße Hirtenbrünne stellt die prägende und identitätsstiftende historische Mitte des Ortsteils Wachen-dorf dar. Vor dem Hintergrund anstehender städtebaulicher, freiraumplanerischer und funktionaler Änderungen sollen Ideen für die kurz- bis mittelfristige Entwicklung dieses Bereichs als Rahmen für nachgelagerte Planungen entwickelt werden. Der Umsetzbarkeit kommt auf Grund begrenzter Ressourcen der späteren Projektpartner bereits in diesem informellen Planungsschritt eine elementare Bedeutung zu.



#### **4. Teilnahmeberechtigung**

Teilnahmeberechtigt sind die nachfolgend aufgeführten, eingeladenen Teilnehmer des Verfahrens. Die Auswahl erfolgte aufgrund fachlicher Eignung und vergleichbarer Referenzen durch die Gemeindeverwaltung Starzsch.

##### **(1) Freiraumconcept Sinz-Beerstecher**

Ziegelhütte 9  
72108 Rottenburg  
Tel.: 07472 – 936 638 0  
Fax: 07472 – 936 638 17  
*Schwerpunkt Landschaftsarchitektur*

##### **(2) Bürogemeinschaft Freier Architekten Rainer Dausacker Dipl. Ing. (FH)**

Freudenstädter Straße 64  
72202 Nagold  
Fon: 07452/4031  
Fax: 07452/4035  
*Schwerpunkt Architektur*

##### **(3) Planungsbüro Künster Dipl.-Ing. Clemens Künster**

Regierungsbaumeister  
Freier Architekt und Stadtplaner SRL  
Bismarckstraße 25  
72764 Reutlingen  
*Schwerpunkt Städtebau/Architektur*

##### **(4) Zoll Architekten Stadtplaner GmbH – Als Nachrücker –**

Markelsheimer Str. 60  
70435 Stuttgart  
Telefon: 0711 87 05 12 - 0  
Telefax: 0711 87 05 12 - 10  
E-Mail: mail@zoll-architekten.de  
*Schwerpunkt Architektur/ Stadtplanung*



## 5. Planungsleistungen und Darstellungsanforderungen

Von den Teilnehmern werden maximal 3 Plakate im DIN A0 Format mit folgenden Leistungen erwartet:

- (1) **Städtebauliches Konzept (1:500)** Für den Bereich am Rathaus mit Aussagen zu Gliederungs- und Gestaltungsprinzipien. Verdeutlichung der Anknüpfungspunkte zwischen dem Planungsgebiet und dessen Umfeld.
- (2) **Gestaltungskonzept (1:200)**. Schematische Grundrisse (Erdgeschoss-ebene) mit Aussagen zur Raumaufteilung und Nutzungen und zur Verzahnung mit dem umgebenden öffentlichen Raum. Entwurf des Platzes mit Aussagen zu Materialien, Möblierung und Beleuchtung für bestehende und neue Freiflächen.
- (3) **Nutzungskonzept Rathaus, Kulturscheuer und/oder Schlachthaus (1:100)** über alle Ebenen in Ergänzung zu (2).
- (4) **Schematische Darstellungen** zur Verdeutlichung der städtebaulichen und gestalterischen Idee in frei zu wählender Form.
- (5) **Darstellung der baulichen Entwicklung des Entwurfes in Bauphasen.** Bestmögliche Reihenfolge der zu realisierenden Bauabschnitte.
- (6) **Genau eine Visualisierung** zur Verdeutlichung der Raumwirkung des neuen Gebäudeensembles an der entworfenen Dorfmitte, wenn möglich als aussagekräftige 3D-Visualisierung. Zusätzliche Visualisierungen/Perspektiven werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

Zusätzlich sind folgende Leistungen zu erbringen:

- (7) **Modell 1:500 auf mitgelieferter Modelleinsatzplatte.**
- (8) **Flächenberechnungen und grobe Kostenschätzung** (Formblatt wird mit den Planungsunterlagen verschickt).
- (9) **Erläuterungsbericht** von maximal 2 DIN-A4-Seiten mit Aussagen zum städtebaulichen und gestalterischen Konzept. Die Gestaltung des Freiraums und die Lösungen zur architektonischen Organisation der geforderten Nutzungen müssen erläutert werden.



**(10)** Abgabe aller Unterlagen auf digitalen Datenträgern (Format PDF, in Ausnahmefällen JPEG). Für die Vorprüfung sind die Planzeichnungen als digitale Daten im Format DWG oder VWX abzugeben.

**(11)** Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen.

**(12)** Verfassererklärung (siehe Vorlage Architektenkammer Baden-Württemberg, wird mit den Planungsunterlagen verschickt).

Alle Zeichnungen und Pläne sind genordet und anschaulich darzustellen. Die Pläne sind gerollt zusammen mit dem Erläuterungsbericht in zweifacher Ausführung einzureichen. Ein Satz ist für die Vorprüfung bestimmt.

Jeder Teilnehmer darf nur eine Arbeit einreichen; diese darf nur eine Lösung enthalten. Varianten, d. h. die Abwandlung eines Entwurfsteiles unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind nicht zugelassen.

Teilleistungen der Planung, die nach Art und Umfang über die gestellten Bedingungen hinausgehen, werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

## **6. Planungsunterlagen**

Die beauftragten Planungsbüros erhalten nach Rückgabe der gegengezeichneten Auftragsanerkennung, die auf Seite 15 genannten Planungsunterlagen durch die Gemeinde Starzsch.

## **7. Beurteilungskriterien**

Zur Beurteilung werden alle Beiträge zugelassen, die:

- Termingerecht eingegangen sind,
- den formalen Bedingungen der Auslobung entsprechen,
- und in wesentlichen Teilen dem Leistungsumfang entsprechen.

Die Bewertungskommission wird ihr Urteil aus der Qualität der Beiträge bilden und hierbei folgenden Bewertungsrahmen zugrunde legen:

- Signifikanz der Grundidee für den Stadtraum und die Funktionsbildung des Bereichs als Ortsmitte.
- Einbindung in den stadträumlichen und funktionalen Kontext.
- Schlüssigkeit der vorgeschlagenen Nutzungskonzepte.
- Platzgestaltung und Freiraumkonzeption, Erschließung und Unterbringung des ruhenden Verkehrs.



- Maßstäblichkeit, typologische und architektonische Qualität.
- Wirtschaftlichkeit in einer groben Schätzung.

## 8. Kolloquium

Zur Erläuterung der Planungsaufgabe soll ein Kolloquium stattfinden. Unter Teilnahme der Verfahrensteilnehmer und der Bewertungskommission sollen erste Ideen an Skizzen und am Modell detailliert erläutert werden und Rückfragen beantwortet werden. Das Kolloquium findet am TT.MM.2017 im Rathaus Wachendorf statt. Hierzu ergeht keine gesonderte Einladung. Die Ergebnisse des Kolloquiums werden Teil der Auslobung.

## 9. Abgabe

Abgabetermin für die Arbeiten, mit Ausnahme des Modells, ist TT.MM.2017 bis spätestens 16:00 Uhr.

Abgabetermin für das Modell ist TT.MM.2017(eine Woche später) bis spätestens 16:00 Uhr.

Spätestens an den vorgenannten Tagen müssen die Planungsunterlagen beim Auslober vorliegen (Einlieferung vor Ort), bzw. versandt worden sein. Die Anschrift lautet:

Gemeindeverwaltung Starzsch  
Andreas Scholz  
Hauptstr. 15  
72181 Starzsch

Bei Einlieferung vor Ort gelten die Geschäftszeiten wie folgt:

**Montag bis Donnerstag     8.00 bis 12.00 Uhr**

**Dienstag                     15.00 bis 18.30 Uhr**

**Freitag                        8.00 bis 11.20 Uhr**

Arbeiten, die auf dem Versandweg eingereicht werden, gelten als rechtzeitig eingereicht, wenn die fristgerechte Einlieferung in geeigneter Weise nachgewiesen wird.

Rechtzeitig eingelieferte Arbeiten, die später als 7 Tage nach dem Abgabetermin dem Auslober zugestellt werden, sind zur Beurteilung zunächst nicht zugelassen. Die Bewertungskommission hat hierüber endgültig zu entscheiden.



Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers zu verwenden.

Die eingereichte Arbeit ist in allen Teilen in der rechten oberen Ecke mit einer sechsstelligen Kennzahl von 1 cm Höhe und 6 cm Breite in grauer Schrift aus arabischen Ziffern zu versehen.

Digitale Datenträger, die Bestandteil der Abgabe sind, müssen ebenfalls und ausschließlich mit der sechsstelligen Kennzahl gekennzeichnet werden.

## **10. Eigentum Urheberrecht**

Die eingereichten Arbeiten werden Eigentum des Auslobers.

Die eingereichten Arbeiten dürfen vom Auslober veröffentlicht werden. Sie dürfen darüber hinaus für den vorgesehenen Zweck genutzt werden, unabhängig von einer eventuellen weiteren Beauftragung des Verfassers. Ansonsten verbleiben alle Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz bei den Verfassern.

Nicht berücksichtigte Arbeiten werden an den Verfasser zurückgesandt.

## **11. Beurteilungsgremium**

Die Bewertungskommission wird durch Fach- und Sachjuroren besetzt. Die Auswahl der Fachjuroren orientiert sich an der Qualifikation der Teilnehmer, die Sachjuroren sind Mitglieder der Verwaltung bzw. des Gemeinderats der Gemeinde Starzsch. Das Beurteilungsgremium formuliert eine klare Stellungnahme zu allen Entwürfen und stellt diese dem Gemeinderat für mögliche weitere Schritte zur Verfügung

**Vorsitz:** Herr Prof. Reschl (stimmberechtigt)

**Fachjuroren:** Herr Flammann (stimmberechtigt), Herr Vogt (stimmberechtigt), Frau Kück (stimmberechtigt)

**Sachjuroren:** Herr Vela (stimmberechtigt), Frau Hartmann (stimmberechtigt), Herr Korte (Stellvertretung), Herr Scholz (stimmberechtigt), Frau Zegowitz (Stellvertretung)

Den Stellvertretungen ist eine beratende Teilnahme erlaubt.

## **12. Honorierung**

Jeder Teilnehmer (Büro/Arbeitsgemeinschaft) erhält für seinen Beitrag, sofern die formalen Voraussetzungen erfüllt sind und die geforderten Leistungen erbracht wurden, ein Honorar von 15.000 € inkl. MwSt.



### **13. Rangfolge und Bekanntgabe des Ergebnisses**

In der Sitzung der Bewertungskommission wird eine Rangfolge der Arbeiten gebildet, die eine an den Bewertungskriterien gemessene Einordnung nach Qualität der Beiträge darstellt.

Das Ergebnis wird nach Abschluss des Verfahrens allen Teilnehmern sowie der Architektenkammer Baden-Württemberg mitgeteilt. Ergänzend wird das Protokoll der Sitzung der Bewertungskommission nach Freigabe durch die Projektleitung übersandt.

### **14. Folgeaufträge und weitere Bearbeitung**

Das Verfahren hat einen informellen Charakter und bildet den Rahmen für weitere Planungen, die teilweise auch durch Dritte zu beauftragen sind. Eine auf den Ergebnissen des Verfahrens basierende Vergabe weiterer Planungsleistungen ist daher nicht vorgesehen.

### **15. Terminübersicht**

<b>Arbeitsschritt</b>	<b>Datum</b>
<b>Abgabe der Auftragsanerkennnis</b>	TT.MM.2017
<b>Verschickung der Planunterlagen</b>	TT.MM.2017
<b>Kolloquium mit Ortstermin</b>	TT.MM.2017
<b>Abgabe der Unterlagen</b>	TT.MM.2017
<b>Sitzung durch Beurteilungsgremium und Bewertung</b>	TT.MM.2017
<b>Öffentliche Ausstellung/Vorstellung GR</b>	TT.MM.2017

### **16. Haftungsausschuss, Vertraulichkeit**

Die bereitgestellten Informationen der Auslobung und den zugehörigen Anlagen wurden durch den Auslober sorgfältig recherchiert und geprüft. Jedoch wird keine Haftung oder Gewähr dafür übernommen, dass alle Angaben vollständig, richtig und in aktuellster Fassung zur Verfügung gestellt worden sind. Weder die Auslobung, noch die Anlagen dürfen als Ganzes oder in Auszügen ohne die vorherige ausdrückliche Genehmigung des Auslobers an Dritte verteilt oder übermittelt werden.



## Auslobung Teil B

### 1. Ausgangssituation und Ziele

Die Gemeinde Starzach steht, auch im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts Starzach 2025, vor der Aufgabe, den alten Ortskern im Ortsteil der Teilgemeinde Wachendorf (Starzach hat 5 Teilorte) zeitgerecht zu gestalten. Dieser Bereich soll künftig auch als Ortskern durch die Bevölkerung verstanden werden und die „gute Stube“ Wachendorfs werden.

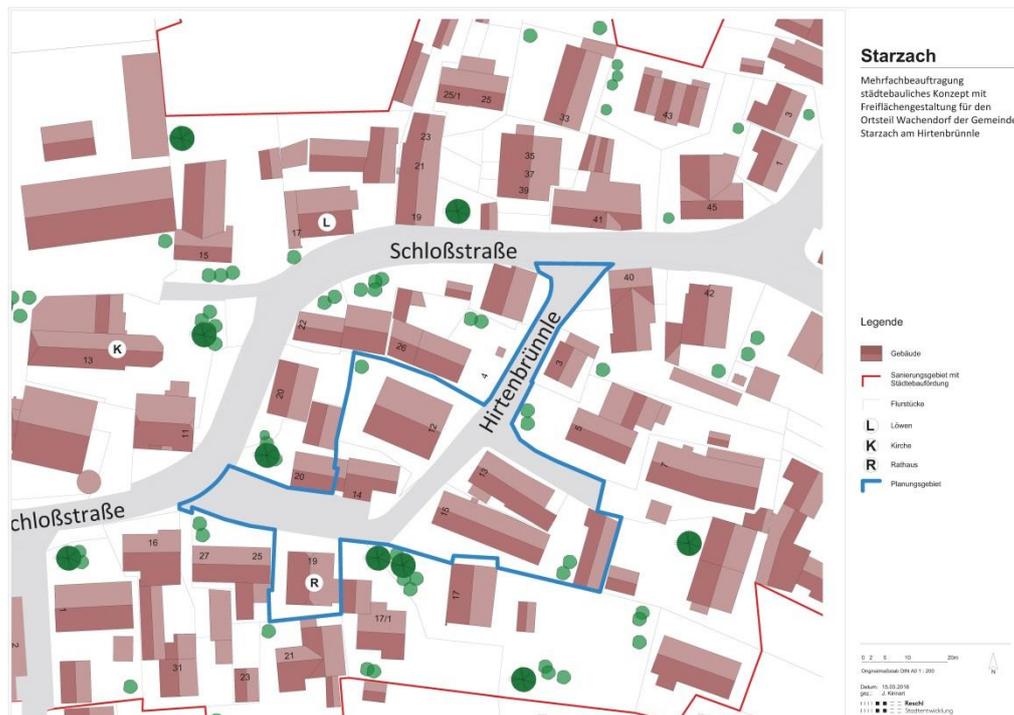
Der Bereich Hirtenbrünnele war bereits vor ca. 30 Jahren im damaligen Dorfentwicklungsprogramm und wurde in Teilen ausgebaut bzw. es wurden auch für die überwiegend optische Verbesserung der Gebäude Zuschüsse gewährt. Zwischenzeitlich stehen aber einige Gebäude leer und sind auch teilweise in einem schlechten Zustand. Es ist zu erwarten, dass weitere Leerstände in den nächsten Jahren noch hinzukommen. Problematisch ist in diesem Zusammenhang, dass neben dem Rückzug von zwei Banken auch noch der einzige innerörtliche Gaststättenbetrieb Anfang 2016 seine Tore geschlossen hat. Die letzten örtlichen Treffpunkte, außer der Geschäftsstelle des Bürgermeistersamtes, sind damit im Ortskern weggefallen. Hintergrund ist, dass dieser Bereich bisher relativ schlecht erschlossen ist (in Bezug auf die Straßenführung). Zudem werden die Gebäude teilweise nicht mehr (in vollem Umfang) genutzt, wodurch die Gemeindeverwaltung in den kommenden Jahren (5 - 10 Jahren) einen Leerstand erwartet.

Gemeinderat, Verwaltung und engagierte Bürgerschaft verfolgen das Ziel, dieses Gebiet wieder neu zu beleben und zu gestalten. Da die Gemeinde derzeit im Landessanierungsprogramm gefördert wird und das Planungsgebiet einen Teil des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets darstellt, bietet es sich an, Lösungen zur Belebung der Ortsmitte zu suchen. Bei einem Workshop im Rahmen des Städtebautags 2016 kam aus dem Kreis der Teilnehmer der Wunsch, eine Konkretisierung der weiteren Entwicklungsperspektive im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung herbeizuführen. Mittlerweile hat der Gemeinderat die Durchführung einer Mehrfachbeauftragung beschlossen.

Ziel der Mehrfachbeauftragung soll die Überplanung des Bereichs Hirtenbrünnele sein. Dies schließt drei essentielle Punkte mit ein. Erstens soll für drei Gebäude ein Raumnutzungskonzept erstellt werden, welches den beteiligten Akteuren gerecht wird. Zweitens solle Freiflächen neugestaltet werden, um den öffentlichen Raum der alten Wachendorfer Ortsmitte als „gute Stube“ neu zu beleben. Und drittens soll der Entwurf eines „Gemeinschaftshauses“ in der Ortsmitte konzipiert werden, das der Bürgerschaft als multifunktionaler Treffpunkt in der Ortsmitte dient.

## 2. Planungsgebiet

Planungsgebiet ist der Bereich der sich um die Straße „Hirtenbrünne“ sowie entlang eines Teils der „Schloßstraße“ konzentriert und in seiner Gesamtheit auch unter dem Namen „Hirtenbrünne“ bekannt ist. Insbesondere der Bereich in der direkten Umgebung des Rathauses Wachendorf soll hierbei im Fokus stehen. Die Abgrenzung des Gebietes ergibt sich aus dem Erläuterungsplan.



## 3. Planungsrechtliche Vorgaben

Laut Flächennutzungsplan ist das gesamte Planungsgebiet Mischgebiet (MI). Es handelt sich um planungsrechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB). Ein Bebauungsplan oder eine Gestaltungssatzung sind nicht vorhanden. Weitere Restriktionen bestehen nicht.



## 4. Planungsaufgabe

### 4.1 Eigentumsverhältnisse und Gebietsabgrenzung

Drei Grundstücke, welche sich augenblicklich oder in naher Zukunft in Gemeindeeigentum befinden, stehen dabei im Vordergrund:

1. Das Rathaus, in welchem aktuell die Gemeindeverwaltung, Jugendclub und der Wanderverein untergebracht sind und im Rahmen des LSP einer Sanierung unterzogen werden soll. Zudem soll nach jetzigem Stand ein kleiner Nahversorger in das Erdgeschoss ziehen. Dieser plant ebenfalls eine Außenbewirtschaftung in den Sommermonaten (Cafebetrieb)
2. **Das Schlachthaus (Hirtenbrännle 14), welches aktuell noch bis Ende 2017 für Schlachtungen genutzt wird und danach ggfls. umgenutzt oder abgebrochen werden kann.**
3. **Ein ehemaliges landwirtschaftliches Gebäude (Hirtenbrännle 15), welches abgerissen wird, da eine Sanierung nicht rentabel ist.**

Neben dem **Straßenraum für das gesamte Hirtenbrännle** soll das **Flurstück 125**, auf welchem augenblicklich ein Malerbetrieb steht, perspektivisch mit in die Planung einbezogen werden (siehe 4.6 und Abgrenzungsplan auf Seite 11).

### 4.2 Die Bedarfe der betroffenen Vereine

Die Bewertungskommission hat als Planungsgrundlage für die Ortsmitte die bestehenden und künftigen Raumbedarfe der unten genannten Vereine als zu berücksichtigende Nutzungen wie folgt festgelegt. Insbesondere vier Vereine ohne eigenes Vereinsheim stehen im Fokus:

1. Der **Jugendclub**, der augenblicklich im Rathaus untergebracht ist mit 20-30 aktiven Mitgliedern.
2. Der **Wanderclub** mit 35-40 aktiven Mitgliedern, der ebenfalls im Rathaus untergebracht ist. Aus Brandschutzgründen ist eine weitere Unterbringung im Untergeschoss so nicht mehr möglich.
3. Der **Musikverein** mit 30 aktiven Mitgliedern



Der Raumbedarf, welcher weiter unten im Raumprogramm (4.3) beschrieben wird, kann mithilfe einer Umnutzung des existierenden Schlachthauses und/oder einem Neubau auf dem Grundstück Hirtenbrünne 15 realisiert werden und sollte folgende (städte-)baulichen Kriterien berücksichtigen:

- Unterkellerung möglich
- ein Veranstaltungsraum mit 120 Sitzplätzen soll integriert sein und auch anderen Vereinen aus Wachendorf zur Verfügung stehen
- zweigeschossige Bauweise soll im Falle einer Neubebauung angestrebt werden
- Multifunktionale Nutzungsmöglichkeiten sollen sich wiederfinden
- ausreichend Parkierungsflächen (unter Ausschluss der Lösung Tiefgarage)
- Beachtung der Umgebungsbebauung (offene Bauweise, ca. 2 Vollgeschosse und Satteldach)
- barrierefreier Zugang zum EG, eine Aufzugsanlage zur barrierefreien Vertikalerschließung soll aus Kostengründen nicht erstellt werden

#### 4.3 Raumprogramm

Name des Raums	Platzbedarf	Sonstiges
Vereinsraum/Wanderclub	50 m <sup>2</sup>	Schall, ebenerdiger Zugang
Jugendraum	40 m <sup>2</sup>	Schall
Veranstaltungsraum, evtl. Foyer	200 m <sup>2</sup>	Bestuhlung für 120 Personen
Küche	15 m <sup>2</sup>	Kleine Küchenzeile, Mehrfachnutzung
Lagerräume	40 m <sup>2</sup>	Anfahrbar von außen
Sanitärräume	40 m <sup>2</sup>	WC Behinderte im EG
Haustechnik	5 m <sup>2</sup>	

Die Flächenangaben sind als Richtwert für die in der Planung zu konkretisierenden tatsächlichen Flächenbedarfe zu verstehen.



#### 4.4 Platzgestaltung

Sofern alle Bedarfe in einem Neubau auf dem Grundstück Hirtenbrünne 15 realisiert werden können, soll die Gestaltung eines Platzes an Stelle des jetzigen Schlachthauses erfolgen. Der entstehende Platz soll einer mehrfachen Nutzung zugeführt werden. Der neue Platz soll die identitätsstiftende Ortsmitte des Ortsteils Wachendorf werden und für örtliche Veranstaltungen (z.B. der Vereine) und Feste (z.B. Maibaum) nutzbar sein. Darüber hinaus soll er als Treffpunkt für alle Generationen eine einladende Gestaltung bieten, u.a. auch als Eltern-Kind-Treffpunkt. Außerdem soll eine Fläche entstehen, die für den Nahversorger im Rathaus zur Bewirtschaftung (Außenbestuhlung) genutzt werden kann. Die entstehende Freifläche soll die angrenzenden Grundstücke in der Gestaltung miteinbeziehen. Berücksichtigt werden muss die bestehende Linienführung einer Buslinie durch die Straße Hirtenbrünne, die vorhandene einseitige Haltestelle „Wachendorf Rathaus“ muss ortsnahe weiter angeboten werden. Zu veränderten öffentlichen Flächen werden konkrete Gestaltungsvorschläge gefordert, die Material, Verlegeart, Möblierung, Vorschläge zur Beleuchtung beinhalten. Das Gestaltungskonzept soll so konzipiert sein, dass es für die angrenzenden Bereiche der Ortsmitte weitergeführt werden kann (siehe Punkt 5.5).

Die folgenden Anforderungen sollten bei der Platzgestaltung beachtet werden:

- Stellen eines Maibaumes soll möglich sein
- Solitäre Linde soll Platz finden
- Stellen eines Festzeltes soll möglich sein (25 m x 10 m)
- abnehmbare Spielgeräte
- Sitzgelegenheiten
- Nutzung des Platzes für den Nahversorger (Café)
- Wasserspiele/Brunnen können optional vorgeschlagen werden, sollten aber die Nutzungsmöglichkeiten als offene Platzfläche nicht einschränken

#### 4.5 Straßenraum am Hirtenbrünne

Der Straßenraum im gesamten Bereich Hirtenbrünne soll ebenfalls neu konzipiert werden. Zu veränderten öffentlichen Flächen werden konkrete Gestaltungsvorschläge gefordert, die Material und Verlegeart beinhalten.



#### **4.6 Perspektivische Planung für das Flurstück 125 (Malerbetrieb Schüle)**

Vor dem Hintergrund, dass der bestehende Malerbetrieb perspektivisch aus der Ortsmitte eventuell verlagert wird, wird das betroffene Grundstück mit in die Planung einbezogen. Deshalb soll ausgehend von den erstellten Entwürfen für die Flurstücke 16 und 124 und den beschriebenen Straßenraum eine Idee skizziert werden, inwiefern diese Fläche städtebaulich entwickelt werden kann (z.B. Wohnbebauung). Hierfür möchte das Bewertungsgremium keine konkreten Vorgaben machen, außer den bereits formulierten Leitsätzen in Punkt B 1.

### **Auslobung Teil C**

#### **Planungsunterlagen**

Die nachfolgenden Unterlagen bilden die Grundlage für die Bearbeitung der Aufgabe.

- (1)** Flächennutzungsplan
- (2)** Luftbild Planungsgebiet
- (3)** Verfassererklärung
- (4)** Berechnungsformblatt (evtl. mit grober Kostenberechnung)
- (5)** Fotos des Planungsgebietes mit Verortung
- (6)** Grundrisse der zu erhaltenden Gebäude
- (7)** Erläuterungsplan mit Grenze des Planungsgebietes und des engerer Bearbeitungsbereichs mit Verortung der Gebäude zum Abbruch und der zu erhaltenden Gebäude.
- (8)** Kataster mit Höhenlinien (auch digital)
- (9)** Gemeindeentwicklungskonzept „Starzach 2025“
- (10)** Protokoll des Workshops am Hirtenbrünnle im Rahmen des Tags der Städtebauförderung.
- (11)** Evtl. weitere Planungen und Gutachten die das Gebiet betreffen.



## Auftrag und Auftragsanerkennnis

Auftraggeber:  
Gemeinde Starzsch  
Starzsch, den.....

Thomas Noé  
Bürgermeister

Auftragnehmer  
Anerkannt,  
....., den

.....  
Unterschrift und  
Stempel