
Auslobung 29.04.2021 Entwurf



Grundstücksvergabe mit Planung

Grundstück Hauptstraße 4 - 71282 Hemmingen

offener Investorenwettbewerb

mit bis zu 5 Teilnehmer*innen (Investor/Architekt)

- 1.1.0 Allgemeines
- 1.2.0 Ausloberin
 - 1.2.1 Verfahrensbetreuung und Vorprüfung
 - 1.2.2 Datenschutz
- 1.3.0 Anlass und Zweck des Verfahren
 - 1.3.1 Gegenstand + Ziele des Verfahren
- 1.4.0 Verfahrensart
- 1.4.1 Zulassungsbereich/Sprache
- 1.5.0 Verfahrensteilnehmer*innen
 - 1.5.1 Bewerbergemeinschaften
 - 1.5.2 Wahrung der Anonymität
 - 1.5.3 Teilnahmeerklärung
 - 1.5.4 Bewertung, Auswahl der Teilnehmer*innen, Losverfahren
- 1.6.0 Bewertungskommission, Sachverständige und Vorprüfung
 - 1.6.1 Fachgutachter*innen mit Stimmrecht
 - 1.6.2 Stellvertretende Fachgutachter*innen
 - 1.6.3 Sachgutachter*innen mit Stimmrecht
 - 1.6.4 Stellvertretender Sachgutachter*innen
 - 1.6.5 Sachverständige beratend
 - 1.6.6 Vorprüfung
- 1.7.0 Verfahrensunterlagen
 - 1.7.1 Ausgabe Verfahrensunterlagen
- 1.8.0 Verfahrensleistungen und Kennzeichnung
- 1.9.0 Beurteilungskriterien
 - 1.9.1 Gestalterische Qualitätssicherung
- 1.10.0 Termine
 - 1.10.1 Rückfragen
 - 1.10.2 Einlieferung der Verfahrensunterlagen
 - 1.10.3 Sitzung der Bewertungskommission und Bekanntgabe des Ergebnisses
 - 1.10.4 Ausstellung der Arbeiten, Abschluss Verfahren
 - 1.10.5 Nachprüfung
- 1.11.0 Prämierung
- 1.12.0 Grundstücksvergabe Beauftragung
 - 1.12.1 Verpflichtung der Verfahrensteilnehmer*innen
 - 1.12.2 Haftungsausschluss
 - 1.12.3 Nutzung

Übersicht Teil B

Beschreibung der Verfahrensaufgabe

- 2.1.0 Gemeinde Hemmingen
 - Lage, Einwohner, Größe
- 3.1.0 Bauaufgabe
 - 3.1.1 Zielvorgaben Realisierung
 - 3.1.2 Entwicklungsabsichten Gemeinde Hemmingen
 - 3.1.3 Rahmenbedingungen Planungsgebiet
 - 3.1.4 Bebauungsplan und rechtliche Festsetzungen
 - 3.1.5 Verkehr und Erschließung, Stellplatznachweis
 - 3.1.6 Bestehende Anlagen
 - 3.1.7 Ver- und Entsorgungsleitungen,
Technische Gebäudeausrüstung
 - 3.1.8 Altlasten, Baugrund- und Grundwasserstand
 - 3.1.9 Öffentlicher Personennahverkehr ÖPNV
 - 3.1.10 Stadtraum/Freianlagen
- 4.1.0 Verbindliche Vorschriften und Hinweise

Übersicht Teil C

Anlagen zur Auslobung

Abb.: Titelbild
Die Urheberrechte liegen bei der
Gemeinde Hemmingen

- 5.1.0 Auslobungsanlagen
 - Aufstellung entsprechend den Angaben
unter Punkt 1.7.0 Verfahrensunterlagen

Teil A - Auslobungsbedingungen

1.1.0 Allgemeines

Die Durchführung dieses Verfahrens mit erfolgt in Anlehnung an die RPW 2013 in der Fassung vom 31.01.2013 mit dem Einführungserlass des Landes Baden-Württemberg vom 27.03.2013 zugrunde. Die Anwendung und Anerkennung der RPW ist für alle Beteiligten verbindlich, soweit die Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht.

In Bezug zu Teil A der Auslobung hat die Architektenkammer BW beratend mitgewirkt. Das Verfahren wird in verschiedenen Tages- und Fachzeitungen bekannt gemacht.

1.2.0 Ausloberin

Gemeinde

Gemeinde Hemmingen
Bürgermeister Thomas Schäfer
Münchinger Straße 5
71282 Hemmingen

1.2.1 Verfahrensbetreuung und Vorprüfung

ARCHITEKTUR 109

Mark Arnold + Arne Fentzloff,
Part GmbB, Freie Architekten BDA
Junghansstr. 5
70469 Stuttgart
Fon +49(0)711-50 50 818 0
info@architektur109.de

Alle Fragen zum gesamten Verfahren sind per Email ausschließlich an die Verfahrensbetreuung zu richten.

1.2.2 Datenschutz

Gemäß Art 13 DSGVO teilt die Ausloberin allen am Verfahren beteiligten Personen mit, dass die von der Verfahrensbetreuung/Ausloberin, im Rahmen der Durchführung des Verfahrenserhobenen personenbezogenen Daten, für folgende Zwecke verwendet werden:

- Weitergabe an den Auftraggeber (u.a. Veröffentlichung auf dessen Homepage)
- Weitergabe an den jeweilige Architektenkammer zur Registrierung des Verfahrens
- Veröffentlichung im Rahmen von EU-Bekanntmachungen
- Veröffentlichungen (Wettbewerbsankündigung, Ergebnisse) in Fachmedien und Presse sowie auf der Homepage der Ausloberin und der Verfahrensbetreuung ARCHITEKTUR 109

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.

1.3.0 Anlass und Zweck des Verfahren

Die Gemeinde Hemmingen beabsichtigt, mehrere innerstädtische Grundstücke (bestehend aus den Fl.-Nr. 140,141, 141/1), Hauptstraße 4 in Hemmingen, an eine(n) Investor*in, eine(n) Bauträger*in oder ein Wohnungsunternehmen zu veräußern.

Die Gesamtfläche der Grundstücke beträgt ca. **744 qm**.

Auf der Grundlage eines festgeschriebenen **Mindestgrundstückskaufpreises** soll das Grundstück an den/die Bieter*in vergeben werden, der/die das beste geeignete Konzept für die Bebauung des Grundstücks anbietet.

Das Grundstück liegt im historischen Ortskern von Hemmingen. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt durch eine dörfliche Bebauungsstruktur aus überwiegend Satteldach-Einzelhäusern aus verschiedenen Bauzeiten. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Laurentiuskirche, das Hemminger Schloss und der daran anschließende Schloßpark.

Um das qualitativste Baukonzept auszuwählen wird ein Investorenwettbewerb unter Beteiligung von Architekt*innen durchgeführt.

1.3.1 Gegenstand und Ziele des Verfahren

Gegenstand des Verfahrens ist die Vorentwurfsplanung für den Neubau eines Wohn- und Geschäftsgebäudes mit Tiefgarage im Bereich der Flurstücke 140, 141 und 141/1. Das im Osten angrenzende Grundstück (Flurstück 145, Grundstücksfläche 300qm) gehört ebenfalls der Gemeinde Hemmingen wird in die Planung mit einbezogen, soll aber zukünftig weiterhin als öffentliche Frei- und (oberirdische) Parkierungsfläche genutzt werden.

Ziel des Verfahrens ist die architektonische Entwicklung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes mit Tiefgarage unter Berücksichtigung wohnungswirtschaftlicher Aspekte. Für die Planung/Unterbauung der Tiefgarage kann das Grundstück 145 mit einbezogen werden.

Der Neubau soll ein architektonisch differenziertes äußeres Erscheinungsbild mit hoher gestalterischer Qualität aufweisen.

Gewünscht ist ein Mix aus verschiedenen großen Wohnungen, welche breite Bevölkerungsschichten anspricht.

In der Erdgeschosszone kann sich die Ausloberin Anordnung einer Gewerbeeinheit - z.B. Bäckerei-Café, Eisdielen/Pizzeria, mit möglicher Aussenbewirtung Richtung Süden/Westen - vorstellen.

Auf der Grundlage der Vorentwürfe soll die beste architektonische, funktionale, wirtschaftliche und städtebauliche Lösung für die zu planende und zu realisierende Hochbaumaßnahme im Kontext mit dem Bestand gefunden werden.

Das Grundstück soll an den im Verfahren erfolgreichste(n) Investor*in veräußert werden.

Der/die ausgewählte Investor*in verpflichtet sich den Wettbewerbsentwurf zu realisieren und die beteiligten Architekten mit den weiteren

Planungsleistungen mindestens bis zur abgeschlossenen Ausführungsplanung (LPH 5 nach HOAI) zu beauftragen.

Details der weiteren Aufgabenstellung des Verfahrens sind in der Auslobung Teil B ausführlich beschrieben.

1.4.0 Verfahrensart

Das Verfahren wird als offener Investorenwettbewerb in Anlehnung an die RPW 2013 ausgeschrieben.

Das Verfahren ist einphasig und wird mit bis zu **5 Teilnehmer*innen** ausgeschrieben.

1.4.1 Zulassungsbereich/Sprache des Verfahrens

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraumes EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA.

Das Verfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt. Die Bewerbung, alle Beschriftungen, Beschreibungen sowie die Vermaßungen der Pläne werden in deutscher Sprache und deutschen Maßeinheiten gefordert.

Die deutschen DIN-Normen und Bauordnungen (BauGB, BauNVO, LBO BW, etc.) sind der Planung zugrunde zu legen.

Dies gilt auch für die Weiterbearbeitung.

1.5.0 Verfahrensteilnehmer*innen

1.5.1 Bewerbungsgemeinschaften Investor*innen/Architekt*innen

Teilnahmeberechtigt sind Bewerbungsgemeinschaften unter Federführung eines(r) INVESTOR*IN (Bauträger oder ein Wohnungsunternehmen) mit ARCHITEKT*IN.

Stadtplaner und Planvorlagenberechtigte (LBO §43 Abs. 3) können als Mitglied dieser Arbeitsgemeinschaft ebenso teilnehmen.

Teilnahmeberechtigt sind solche Bewerbungsgemeinschaften, denen natürliche und/oder juristische Personen angehören, die die nachfolgend aufgeführten fachlichen Anforderungen erfüllen.

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Herkunftsstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung im Zulassungsbereich die Berufsbezeichnung Architekt*in oder Stadtplaner*in zu führen oder den Nachweis als Planvorlagenberechtigte*r (LBO §43 Abs. 3) erbringen können.

Ist in dem Herkunftsstaat 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 „Berufsanerkennungsrichtlinie“ gewährleistet ist, und der die entsprechende Tätigkeit gemäß Richtlinie und Auslobung nachweisen kann.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn

zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der Verfahrensaufgabe entsprechen, und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der Verfasser der Verfahrensarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden.

Arbeitsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft teilnahmeberechtigt ist.

Sachverständige, Fachplaner*innen oder andere Berater*innen müssen nicht teilnahmeberechtigt sein, wenn sie keine Planungsleistungen erbringen, die der Verfahrensaufgabe entspricht, und wenn sie überwiegend und ständig auf ihrem Fachgebiet tätig sind.

Mehrfachbewerbungen und Mehrfachbeteiligungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern einer Arbeitsgemeinschaft führen zum Ausschluss aller Beteiligten. Sachverständige, Fachplaner*innen oder andere Berater*innen müssen nicht teilnahmeberechtigt sein, wenn sie keine Planungsleistungen erbringen, die der Verfahrensaufgabe entspricht, und wenn sie überwiegend und ständig auf ihrem Fachgebiet tätig sind.

Eine etwaige Zusammenarbeit mit Fachplaner*innen liegt im Ermessen der Teilnehmer*innen. Fachberater*innen erbringen keine Leistungen nach HOAI § 34 - Gebäude und Innenräume. Sie unterliegen nicht den Teilnahmebedingungen.

1.5.2 Wahrung der Anonymität

Die teilnehmenden Verfasser*innen bleiben bis zum Abschluss der Sitzung der Bewertungskommission anonym.

1.5.3 Teilnahmeerklärung

Als Zulassungsvoraussetzung ist eine **Teilnahmeerklärung** unter Verwendung des Formblatts **hm1_Teilnahmeerklärung** in Briefform einzureichen. Sie beinhaltet neben dem Formblatt mit Angaben zur Bewerbungsgemeinschaft und rechtsverbindlicher Unterschrift des/der bevollmächtigten Vertreter*in noch folgende Anlagen:

- A01. Nachweis Berufszulassung (Architekt*in, Stadtplaner*in, Planvorlageberechtigte*r)
- A02. Bonitätsauskunft (Investorin*in)
formlose, auf das Projekt bezogene Bonitätsauskunft von der jeweiligen Hausbank oder einem geeignetem Bewertungsinstitut
- Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstituts für den Grundstückskauf (Investorin*in)
- Formlose Erklärung eines Kreditinstituts zur Bereitschaft, das im Fall der Veräußerung an den Investor zu üblichen

Konditionen zu finanzieren (Investorin*in)

- Referenzblatt Investorin*in, max. 3 DIN A4
Nachweis eines selbst realisierten Referenzprojekts, Projektgröße min. 700 qm BGF (oberirdische BGF) aus dem Bereich Wohnungsbau oder Wohn- und Geschäftshaus (Anteil Wohnen min. 80% der BGF-Fläche), fertiggestellt im Zeitraum März 2011 bis März 2021.
Nachweis durch Pläne, Fotos und Erläuterungen des fertiggestellten Projekts auf dem Referenzblatt
- Referenzblatt Architekt*in, max. 3 DIN A4
Nachweis eines realisierten Referenzprojekts, aus dem Bereich Wohnungsbau oder Wohn- und Geschäftshaus als Neubau, Projektgröße min. 700 qm BGF (oberirdische BGF), fertiggestellt im Zeitraum März 2011 bis März 2021. Angabe Bauherr*in/Verfasser*in.
Nachweis durch Pläne, Fotos und Erläuterungen des fertiggestellten Projekts auf dem Referenzblatt

Bewerbungsunterlagen

Das Formblatt **hm1_Teilnahmeerklärung** sowie weitere Unterlagen zum Verfahren können ausschließlich über die Gemeinde Hemmingen per Mail (Sonja Widmann, Bauamtleiterin: s.widmann@hemmingen.de) angefordert werden

Die **Teilnahmeerklärung** in Briefform mit den geforderten Anlagen muss bis spätestens **09.07.2021 um 16.00 Uhr** im Büro ARCHITEKTUR 109 eingegangen sein.

ARCHITEKTUR 109

Junghansstr. 5
70469 Stuttgart

1.5.4 Bewertung, Auswahl der Teilnehmer*innen Losverfahren

Eine max. Teilnehmer*innen-Anzahl von 5 wird angestrebt.

Erfüllen mehr als 5 Bewerber*innen des Verfahrens gleichermaßen die Anforderungen, behält sich die Ausloberin vor, die Auswahl unter den verbleibenden Bewerber*innen durch Los zu entscheiden.

Die Auslosung erfolgt unter Aufsicht einer von der Ausloberin unabhängigen Stelle. Alle Bewerber*innen werden über das Ergebnis des Auswahlverfahrens elektronisch benachrichtigt.

Die Verfahrensunterlagen (vergl. Pkt. 1.7.0) erhalten alle (ggf. ausgelosten) Bewerber*innen, die die Zulassungsvoraussetzungen, belegt durch die geforderten Unterlagen und Erklärungen, erfüllen, und die Unterlagen fristgerecht eingereicht haben.

1.6.0 Bewertungskommission, Sachverständige und Vorprüfung	Die Ausloberin hat die Bewertungskommission in nachstehender Besetzung gebildet und hat sie vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört. In der Zusammensetzung der Bewertungskommission können sich Veränderungen in der personellen Besetzung ergeben.
1.6.1 Fachgutachter*innen mit Stimmrecht	<ol style="list-style-type: none"> 1. Thorsten Kock, Architekt Stuttgart 2. Bärbel Hoffmann, Architektin, Stuttgart 3. Rainer Reinboth, Freianlagenarchitekt, Esslingen a.N. 4. Mathias Weißer, Fachbereichsleiter Hochbauamt, Ludwigsburg
1.6.2 Stellvertretende Fachgutachter*innen	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sonja Widmann, Bauamtsleiterin Hemmingen
1.6.3 Sachgutachter*innen mit Stimmrecht	<ol style="list-style-type: none"> 1. Thomas Schäfer, Bürgermeister Hemmingen 2. Fraktion 1 3. Fraktion 2 4. Fraktion 3 <p>Im Falle der Stimmgleichheit entscheidet die Stimme der/des Vorsitzenden.</p>
1.6.4 Stellvertr. Sachgutachter*innen	<p>XXXXXX</p> <p>XXXXXX</p> <p>XXXXXX</p>
1.6.5 Sachverständige Beratend	<p>Zum Themenbereich Denkmalschutz:</p> <p>Wolfgang Bechtle, Untere Denkmalschutzbehörde LRA Ludwigsburg</p>
1.6.6 Vorprüfung	<p>Die Vorprüfung erfolgt durch ARCHITEKTUR 109</p> <p>Mark Arnold, Architekt, Stuttgart</p> <p>Arne Fentzloff, Architekt, Stuttgart</p> <p>Die Ausloberin behält sich vor weitere Vorprüfer*innen und sachverständige Berater*innen zu benennen.</p>

1.7.0 Verfahrensunterlagen

Die Verfahrensunterlagen bestehen aus:

Teil A	Auslobungsbedingungen
Teil B	Beschreibung der Verfahrensaufgabe
Teil C	Anlagen zur Auslobung

- Anlage 01: hm1 _ A01a _ Stadtstruktur _ 1956.pdf
hm1 _ A01b _ Umfassungsgebiet _ Planung.pdf
- Anlage 02: Lageplan mit Höhenangaben
hm1 _ A02a _ Lageplan _ Luftbild.pdf
hm1 _ A02a _ Lageplan _ M250.pdf
hm1 _ A02b _ Lageplan _ M250.dwg
- Anlage 03: Bestehende Anlagen
hm1 _ A03a _ Hauptstr _ 2 _ Bibl.pdf
hm1 _ A03b _ Hauptstr _ 4 _ Wohnhaus.pdf
hm1 _ A03c _ Pfarrgasse _ 1 _ Wohnhaus.pdf
hm1 _ A03d _ Alter _ Schulplatz _ 2 _ altes _ Rathaus.pdf
- Anlage 04: Versorgungsleitungen
hm1 _ A04a _ Versorgung _ Vodafone.pdf
hm1 _ A04b _ Versorgung _ Gas.pdf
hm1 _ A04c _ Versorgung _ Strom.pdf
hm1 _ A04d _ Versorgung _ Glasfaser.pdf
hm1 _ A04e _ Leitungsplan _ Wasser _ Abwasser.pdf
- Anlage 05: hm1 _ A05 _ Baulast _ Parkplatz.pdf
- Anlage 06: **hm1 _ A06 _ XXX**
- Anlage 07: hm1 _ A07a _ Verfassererklarung.doc
hm1 _ A07b _ Verfassererklarung.pdf
- Anlage 08: hm1 _ A08 _ Karte _ Ausstellung.doc
- Anlage 09: hm1 _ A09 _ Modellgrundplatte im M 1:250
- Allen ausgewählten Teilnehmer*innen am Verfahren werden die gesamten Verfahrensunterlagen ab dem **Fr. 16. 07. 2021** zugestellt.

1.7.1 Ausgabe Verfahrensunterlagen

Auf Grundlage der zur Verfügung gestellten Unterlagen sind folgende Leistungen vom/von der Teilnehmer*in, unter Einbeziehung des Raumprogramms zu erbringen:

1.8.0 Verfahrensleistungen und Kennzeichnung

- 1.1 Lageplan M. 1:250 - in geordneter Darstellung
Städtebaulicher Gesamtzusammenhang
mit Aufsicht auf die Gebäude und Eintragung der
- Geschosszahl und Dachform
 - Erschließungsflächen, Eingänge und Andienung und Darstellung der Wegebeziehungen
 - Gestaltung Außenbereich mit Frei- und Verkehrsanlagen (Zufahrt TG, Zugänge, Parkierung) innerhalb des Wettbewerbsgebiets
- 1.2 Grundrisse M. 1:200 - in geordneter Darstellung
- Darstellung im EG-Plan der Freiflächengestaltung und Anschlüsse der Außenanlagen, Anlieferung

- b. Eintragung der Raumbezeichnung
- c. Die Führung der Gebäudeschnitte ist einzutragen

1.3 Schnitte M. 1:200

alle wesentlichen zum Verständnis der Arbeit notwendigen Schnitte. Einschl. der Darstellung des vorhandenen und geplanten Verlaufs der Geländeoberkante mit Festlegung der EFH bezogen auf NN.

1.4 Ansichten M. 1:200

Alle wesentlichen zum Verständnis der Arbeit notwendigen Ansichten

1.5 Aussagekräftiger Teil-Fassaden-Ausschnitt, M. 1:50

mit Grundriss, Ansicht und Schnitt

Im Bereich der Fassade zum öffentlichen Raum mit Bauteilangabe.

Es wird ein angemessener Dämmstandard, eine robuste Bauweise sowie eine nachhaltige Bauteilqualität erwartet.

Aussagen zur Baukonstruktion, Materialität und Behaglichkeit müssen ggf. textlich ergänzt werden.

1.6 Prüfbare Berechnungen mit Nachweis auf separatem Plansatz

a. Differenzierung von Konstruktions-, Nutz-, Erschließungs- und technischen Flächen nach DIN

b. Bruttorauminhalt (BRI)

c. Nachweis der Bruttogeschossflächen (BGF)

d. Nachweis der Berechnung GRZ und GFZ

e. Angabe wesentlicher Gebäudemaße

f. Nachweis Anzahl der WE und Größenangaben der WE

g. Größenangaben der Gewerbeeinheit

1.7 Erläuterungsbericht

Die Erläuterungen sollen über Ableitung und Ziele des Lösungsvorschlags informieren und daher in Form von Texten und Skizzen auf den Plänen an der Stelle dargestellt werden, an der über die Plandarstellung hinaus etwas zu erläutern ist.

1.8 Modell M. 1:250 (als Massenmodell)

In einfacher Darstellung auf Grundlage des zur Verfügung gestellten Grundmodells, in weiß.

1.9 Verfassererklärung (1-fach)

Gemäß **Anlage 07** in einem mit der Kennzahl versehenem, undurchsichtigen und verschlossenen Umschlag, bezeichnet als „Verfassererklärung“. Jede(r) Verfasser*in prüft seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich und belegt sie mit einer Kopie seines Befähigungsnachweises in der Vverfahrens Sprache.

2.0 Verfasserkarte (Karte Ausstellung)

Für die Ausstellung wird zusätzlich eine Karte gemäß **Anlage 08** im Format DIN A5-Quer, in einem undurchsichtigen und verschlossenen Umschlag, mit den Namen der Verfasser*in und aller Beteiligten erbeten.

2.1 Für die Öffentlichkeitsarbeit wird darum gebeten, zu den Plänen in Papierform DIN A0, diese auch als pdf-Format auf USB-Stick einzureichen. Orientierungsgröße: 300 dpi bei DIN A 4

2.2 Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen

2.3 Anzahl Pläne/Unterlagen

- Präsentationspläne, gedruckt

Die Präsentationspläne sind ungefaltet auf Papier einzureichen, möglichst max. 2 Pläne in DIN A0-Format hochkant

Zusätzlich sind die Präsentationspläne verkleinert im Format DIN A3 auf Papier einzureichen

- Berechnungspläne, gedruckt

- Präsentationspläne und Berechnungspläne, digital

Sämtliche Pläne sind in digitaler Form im Dateiformat dxf/dwg oder vwx abzugeben.

Je Beitrag steht eine Hängefläche von ca. B/H = ca. 2,00 x 1,20 m (jeweils 1 Stellwand) **zur Verfügung.**

Anonymisierung

Die einzureichende Planunterlagen sind in allen Teilen nur durch eine Kennzahl aus sechs arabischen Ziffern (Größe h = 1 cm, b = 6 cm) in der rechten, oberen Planecke zu kennzeichnen.

1.9.0 Beurteilungskriterien

Die Bewertungskommission wird bei der Bewertung und Beurteilung der Lösungsvorschläge die nachfolgenden Kriterien anwenden. Die Bewertungskommission behält sich vor die Beurteilungskriterien zu erweitern oder zu differenzieren.

Die Reihenfolge hat auf die Gewichtung keinen Einfluss.

1.1 **Qualität des Städtebaus, der Architektur und der Freiräume**

1.2 **Wohnqualität, Wohnungstypologien, Wohnungsmix**

1.3 **Erfüllung der funktionalen Anforderungen an Erschließung, Organisation und Orientierung**

1.4 **Varianz und Wertigkeit der Fassaden**

1.5 **Nachhaltigkeit**

1.9.1 Gestalterische Qualitätssicherung

Zur Sicherung der städtebaulichen und architektonischen Qualitäten wird die Gemeinde Hemmingen einen **Gestaltungsbeirat** einrichten, der dieses Verfahren auch im Rahmen der weiteren Bearbeitung betreut und kontrolliert. Im Sinne der Projektkontinuität wird dieser i. d. R. mit Mitgliedern

aus dem Verfahren besetzt.

Die abgestimmte Entwurfsplanung und eine qualifizierte und detaillierte gestalterische Baubeschreibung mit Benennung der zur Ausführung vorgesehenen Fassadenmaterialien werden Bestandteil des Kaufvertrags.

Der/die Investor*in verpflichtet sich die Urheberrechte des/der Planverfasser*in zu beachten und zu wahren.

Der/die Investor*in ist verpflichtet Änderungen der Planung anzuzeigen sowie diese dem Gestaltungsbeirat - vor Einreichung des Bauantrags - vorzustellen und Änderungswünsche im Rahmen der Planungsfortschreibung abzustimmen.

1.10.0 Termine

Vorbesprechung Bewertungskommission **Di. 15. 06. 2021 | 15:00 Uhr**

findet statt im Sitzungssaal, Rathau Hemmingen

Auswahl der Teilnehmer*innen **15.07.2021**

Rückbestätigung der Teilnehmer*innen 16. 07. 2021 | 16.00 Uhr

Ausgabe der Auslobungsunterlagen ab **16. 07. 2021**

Das **Modell** wird allen Teilnehmern in der **KW 29** zugesandt.

1.10.1 Rückfragen

Eingang der Rückfragenstellung **09.08.2021 | 16.00 Uhr**

(Zugang beim Verfahrensbetreuer ARCHITEKTUR 109)

Beantwortung der Rückfragen und Versand

an die Teilnehmer*innen ab

13. 08. 2021

Fragen und Antworten werden nach Abstimmung mit der Ausloberin und - soweit inhaltliche Fragen auftreten unter Hinzuziehung von Fachgutachtern - zusammengefasst und allen Verfahrensteilnehmer*innen und Gutachter*innen zugesandt.

Die Antworten der Ausloberin gelten als Bestandteil dieser Auslobung.

1.10.2 Einlieferung der Verfahrensunterlagen

Abgabetermin für die Planunterlagen **01. 10. 2021 | 16.00 Uhr**

Abgabetermin für das Modell **11. 10. 2021 | 16.00 Uhr**

Der Zeitpunkt der Abgabe wird mit Datum und Uhrzeit als Submissionstermin festgelegt, unabhängig zur Art und Weise des Eingangs.

Die Pläne und das Modell können an den Abgabeterminen jeweils von 9.00 Uhr bis 16.00 Uhr persönlich bei folgender Adresse abgegeben werden.

ARCHITEKTUR 109 | Junghansstraße 5 | 70469 Stuttgart

Als Zeitpunkt der Abgabe gilt dann die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Datums- und Zeitangabe der Verfahrensbetreuung.

Zur Wahrung der Anonymität ist bei Zusendung von Plänen und Modellen durch Post, Bahn oder andere Transportunternehmen als Absender*in die Anschrift des Empfängers zu verwenden.

1.10.3 Sitzung Bewertungskommission und Bekanntgabe des Ergebnisses

Die Bewertungskommission tagt am **Mi. 20. 10. 2021 | ab 9:00 Uhr**

Die Ausloberin teilt allen Teilnehmer*innen das Ergebnis des Verfahrens

unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung durch Übersendung der Niederschrift über die Sitzung der Bewertungskommission zeitnah mit. Alle Mitglieder der Bewertungskommission erhalten ebenfalls die Niederschrift.

1.10.4 Ausstellung der Arbeiten Abschluss des Verfahren

Die Ausloberin stellt spätestens einen Monat nach der Entscheidung der Beurteilungskommission alle eingereichten Arbeiten mit Namensangabe der Verfasser*innen sowie der Auslegung des Protokolls öffentlich aus. Zeitpunkt und Ort der Ausstellung werden den Teilnehmer*innen rechtzeitig mitgeteilt.

Nicht prämierte Arbeiten werden von der Ausloberin nur auf Anforderung der Teilnehmer*innen, die innerhalb von 4 Wochen nach Zugang des Protokolls eingegangen sein muss, zurückgesandt. Erfolgt keine Aufforderung innerhalb dieser Frist, erklärt damit der/die Teilnehmer*in, auf sein Eigentum an seiner Wettbewerbsarbeit zu verzichten. Die Arbeiten werden dann entsorgt.

Aufforderung zum Rückversand sind zu richten an:

Gemeinde Hemmingen
z. Hd. Frau Widmann
Münchinger Straße 5
71282 Hemmingen
s.widmann@hemmingen.de

1.10.5 Nachprüfung

Die Verfahrensteilnehmer*innen können Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren gegenüber der Ausloberin innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Protokolls (Niederschrift über die Sitzung) der Bewertungskommission rügen. Die Ausloberin trifft ihre Feststellungen im Benehmen mit der Architektenkammer BW.

1.11.0 Prämierung

Die Beurteilungskommission lässt alle Arbeiten zu, die den formalen Vorgaben der Auslobung entsprechen, in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen, termingerecht eingegangen sind und keinen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen. (RPW Anlage VII, Pkt. 3).

Die Ausloberin stellt für Preise einen Gesamtbetrag in Höhe von 10.000 EUR zur Verfügung. Die Umsatzsteuer ist darin nicht enthalten.

1. Preis	6.000 EUR
2. Preis	4.000 EUR

1.12.0 Grundstücksvergabe Beauftragung

Die Grundstücksfläche mit der Fläche von **744 qm** soll, vorbehaltlich der Zustimmungen der gemeinderätlichen Gremien und auf [Basis eines - in](#)

Bezug auf eine zu erzielenden oberirdische BGF von **700 qm** - festgelegten Kaufpreises an den/die Investor*in derjenigen Bewerbungsgemeinschaft veräußert werden, die das qualitativste Bebauungskonzept vorlegt. Soweit dieses Baukonzept eine höhere städtebaulich verträgliche Ausnutzung des Grundstücks vorsieht, so wird der Grundstückskaufpreis nach einem festgelegten Mehrheitsfaktor angepaßt (**Mehrwertklausel**). Der/die Sieger*in im Verfahren erhält eine formlose Grundstücksreservierung, an die sich die Gemeinde Hemmingen für eine angemessene Frist gebunden hält. Innerhalb dieser Frist hat der/die Investor*in die Baugenehmigung zu erwirken.

Zur Absicherung der Auslobungsziele werden im Kaufvertrag Rechte zu Gunsten der Gemeinde Hemmingen festgeschrieben:

- Der Kaufpreis beträgt **XXX EUR** (brutto)
Dieser Kaufpreis basiert auf der Annahme einer zu erzielenden oberirdischen Bruttogrundfläche (BGF) von ca. **700 qm**.
Beinhaltet das im Verfahren als Sieger*in ausgewählte Konzept eine höhere oberirdische BGF als die 700 qm, so erhöht sich der vorstehende Kaufpreis pro qm zusätzlicher BGF um jeweils **500 EUR** (brutto)
- Der Kaufpreis ist bei Beurkundung zur Zahlung fällig.
- Die mind. 10-12 (externen) Tiefgaragenstellplätze sind im Bereich des Flurstücks 145 durch den/die Investor*in herzustellen und werden nach der Projektfertigstellung von der Gemeinde für den festgelegten Betrag von **30.000 EUR/Stk. (brutto)** zurückerworden
- Im Bereich des Flurstücks 145 sind mind. 11 oberirdische Stellplätze, sowie die Belagsoberflächen (Fahrwege, Freiflächen) mind. in der vorhandenen Qualität in Abhängigkeit zum Parkierungs-, Freianlagen- und Gestaltungskonzept wieder durch den/die Investor*in herzustellen.
Das Grundstück bleibt im Besitz der Gemeinde Hemmingen.
- Der/die Investor*in verpflichtet sich, das Bauvorhaben entsprechend dem im Verfahren ausgewählten Entwurf innerhalb von 3 Jahren ab Beurkundung des Kaufvertrags bezugsfertig herzustellen. Hierzu verpflichtet sich der/die Investor*in rechtzeitig vor Beurkundung die Finanzierungsbestätigung eines in Deutschland zugelassenen Kreditinstituts vorzulegen, aus der sich die Bereitschaft des bestätigenden Instituts ergibt, das Projekt in der zum Zeitpunkt der Beurkundung erkennbaren Größenordnung (d.h. Kaufpreis EUR, voraussichtliche Planungs- und Baukosten von mindestens EUR, Dauer von ca. 3 Jahren) zu finanzieren.
- Der/die Investor*in verpflichtet sich die Architekten/Stadtplaner/Planvorlageberechtigten, die Entwurfsverfasser*innen sind, mit

den weiteren Planungsleistungen, mindestens bis zur abgeschlossenen Ausführungsplanung (LPH 2-5 der HOAI) zu beauftragen.

- Das Grundstück darf nur für die im Rahmen des Baukonzepts dargestellten Nutzungen verwendet werden.
Diese Beschränkung wird durch Dienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde Hemmingen gesichert.
- Verletzt der/die Investor*in die von ihm/ihr übernommene Bauverpflichtung, wobei es auf ein Verschulden nicht ankommt, kann die Gemeinde jederzeit vom Kaufvertrag zurücktreten oder nach ihrer Wahl als Wiederkäuferin die Rückbereinigung des Grundstücks verlangen. Diese Rechte bestehen insbesondere auch in dem Fall, dass nicht entsprechend dem im Wettbewerb ausgewählten Entwurf und entsprechend der von der Gemeinde erteilten Baugenehmigung gebaut wird, sofern die Abweichung nicht nachträglich von der Gemeinde und wenn erforderlich von der Baubehörde genehmigt worden ist.
Entsprechende Rechte stehen der Gemeinde auch zu, sofern eine Weiterveräußerung vor Erfüllung der Bauverpflichtung erfolgt. Ausgenommen ist die Veräußerung von Wohn- und Teileigentum nach dem WEG vor und während der Bauphase im Rahmen der üblichen Vermarktung gleichartiger Projekte.
Weiter stehen die entsprechenden Rechte der Gemeinde zu, wenn eine zweckentfremdende Nutzung aufgenommen wird, wenn das Grundstück in die Zwangsversteigerung betrieben oder über das Vermögen des/der Erwerber*in das Insolvenzverfahren eröffnet bzw. ein diesbezüglicher Antrag mangels Masse abgewiesen wird (§26 InsO), bevor die Bauverpflichtung erfüllt ist.
- Bei Ausübung des Rücktritts oder des Wiederkaufrechts gilt:
Sofern der/die Investor*in seine/ihre Bauverpflichtung noch nicht erfüllt hat, ist er/sie verpflichtet, das Grundstück auf seine/ihre Kosten in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Kommt der Erwerber mit der Erfüllung dieser Verpflichtung in Verzug, so ist die Gemeinde berechtigt, die erforderlichen Arbeiten auf seine Kosten ausführen zu lassen. Zur Absicherung dieser Verpflichtung stellt der/die Investor*in eine selbstschuldnerische Bankbürgschaft unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage. Sofern das Grundstück im Zeitpunkt der Ausübung des Rücktritts oder des Wiederkaufrechts bereits bebaut sein sollte und die vorhandene Bausubstanz für die Gemeinde verwertbar ist, werden die Baulichkeiten von der Gemeinde mit Verkehrswert vergütet.
Eine Verwendbarkeit im vorstehenden Sinne liegt dann vor, wenn die Gemeinde im Fall der Wiedererlangung des Eigentums an dem Grundstück die vorhandene Bausubstanz durch Weiterveräußerung an eine(n) andere(n) Investor*in wirtschaftlich nutzen kann. Der Vergütungsanspruch für die übernommene Bausubstanz ist

auf den Preis beschränkt, den die Gemeinde im Fall der Weiterveräußerung über den dann geltenden aktuellen Bodenwert erzielt.

- Der/die Investor*in hat die durch den Wiederkauf oder durch den Rücktritt entstehende Kosten zu tragen. Der Kaufpreis ist nach lastfreiem Eigentumswechsel zinslos zurückzuerstatten.

Wenn der/die Investor*in (der/die als Sieger*in aus dem Wettbewerb hervorgegangen ist) nicht innerhalb einer angemessenen Frist von ca. 6 Monaten nach Abschluss des Verfahrens bzw. „Optionierung des Grundstücks“ den Grundstücksverkauf mit den entsprechenden Realisierungsverpflichtungen unterschrieben hat, so ist zunächst der/die Architekt*in/Stadtplaner*in/Planvorlageberechtigte aus der Bewerbungsgemeinschaft berechtigt, eine(n) andere(n) Investor*in zu benennen, der die Wettbewerbsarbeit umsetzt und die Verpflichtungen des/der ausgeschiedenen Investor*in übernimmt.

Macht der/die Architekt*in von diesem Recht nicht innerhalb von 3 Monaten nach schriftlicher Aufforderung davon Gebrauch, so wird die Ausloberin mit dem/der jeweils nächstplazierten Investor*in Verhandlungen aufnehmen.

Ein Anspruch auf Honorierung von Planungsleistungen gegenüber der Ausloberin über das Wettbewerbsverfahren hinaus besteht nur, wenn diese die Ergebnisse für eigene Planungszwecke verwendet.

1.12.1 Verpflichtung der Verfahrensteilnehmer*innen

Die Verfahrensteilnehmer*innen verpflichten sich, im Falle einer Beauftragung durch die Ausloberin, die weitere Bearbeitung/Realisierung zu übernehmen und durchzuführen.

1.12.2 Haftungsausschluss

Die bereitgestellten Informationen auf und in den Planunterlagen wurden durch die Ausloberin sorgfältig recherchiert und geprüft. Jedoch wird keine Haftung, Garantie oder Gewähr dafür übernommen, dass alle Angaben vollständig, richtig und in letzter Aktualität zu Verfügung gestellt worden sind.

Weder die Auslobung, die Planunterlagen noch ihr Inhalt dürfen ohne die vorherige ausdrückliche Genehmigung der Ausloberin auf irgendeine Art verändert oder an Dritte verteilt oder übermittelt werden.

1.12.3 Nutzung

Die Wettbewerbsarbeiten dürfen von der Ausloberin zum Zwecke der Wettbewerbsdokumentation veröffentlicht werden. Alle prämierten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin.

Alle sonstigen Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz verbleiben bei den Verfasser*innen.

Ausloberin

Gemeinde Hemmingen
vertreten und gez. durch
Bürgermeister Thomas Schäfer

Teil B - Beschreibung der Verfahrensaufgabe

2.1.0 Gemeinde Hemmingen Lage, Einwohner, Größe

Unter www.hemmingen.de stehen weitere Informationen über die Gemeinde Hemmingen zur Verfügung.

3.1.0 Bauaufgabe

3.1.1 Zielvorgaben Realisierung

Aufgabe und Ziel des vorliegenden Verfahren ist es ein mehrgeschossiges Wohn- und Geschäftshaus in innerstädtischer Lage mit einer oberirdischen BGF von ca. 700 qm mit hoher Wohn- und Nutzerqualität zu entwickeln. Mit dem Neubau und dem dadurch neu zu schaffenden Umfeld soll darüber hinaus die städtebauliche-räumliche Situation, die Erschließungswege sowie die Aufenthaltsqualität des Ortskerns an dieser Stelle nachhaltig verbessert werden.

Unter dem Gebäude, sowie unter dem angrenzenden Grundstück 145 ist eine Tiefgarage vorzusehen.



Abb. Lageplan/Luftbild
die Urheberrechte liegen bei der Gemeinde Hemmingen

3.1.2 Entwicklungsabsichten der Gemeinde Hemmingen

Das bisherige Gebäude Hauptstraße 4, etwa aus der Mitte des 19. Jahrhunderts, ist ein wichtiger Bestandteil der historischen Ortsmitte. Nachdem selbst während eines förmlich festgelegten Landessanierungsprogramms keine Sanierung oder Modernisierung realisiert werden konnte, soll nun eine Neubebauung unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung und mit der nötigen Sensibilität für das historische Gesamtensemble realisiert werden.

Durch die Verlegung der Ortdurchfahrt Ende der 1980er Jahre entstand zwischen heutiger Bibliothek und „Altem Rathaus“ eine Art Fußgänger-Zone, die nun idealerweise durch eine Außengastronomie weiter belebt wird.

Das Gebäude „Altes Rathaus“ (Alter Schulplatz 2) ist bisher nicht barrieregerecht erschlossen. Konzeptabhängig kann sich die Ausloberin eine barrieregerechte Erschließungszone vorstellen, die den Neubau und das bestehende „Alte Rathaus“ mit anbindet.

Grundzüge der Bebauung

Die zu bebauende Grundstücke (bestehend aus den Fl.-Nr. 140, 141 und 141/1) befinden sich unmittelbar an der Hauptstraße 4 in Hemmingen - im historischen Ortskern. Die Gesamtfläche der Grundstücke beträgt ca. **744 qm**.

Die unmittelbare Umgebung ist geprägt durch eine dörfliche Bebauungsstruktur aus überwiegend Satteldach-Einzelhäusern aus verschiedenen Bauzeiten. In direkter Nähe befindet sich die Laurentiuskirche, das Hemminger Schloss und der daran anschließende denkmalgeschützte Schloßpark.

Wohnen

Der Wohnungsneubau soll verdichtetes städtisches Wohnen ermöglichen. Dabei wird eine Mischung aus verschiedenen Wohnungsgrößen angestrebt. Soweit möglich sind Balkone/Loggien für die Wohnungen vorzusehen.

Entsprechend LBO sind ausreichend Technikräume, Müllräume, Fahrradabstellplätze, Behindertenstellplätze etc. nachzuweisen. Es ist ein mittlerer, solider Qualitätsstandard zugrunde zu legen.

Gewerbe

Die EG-Zone kann sich die Ausloberin eine gewerbliche Nutzung vorstellen. In Hemmingen gibt es Bedarf für verschiedene gewerbliche Nutzungen, z. B.:

- Bäckerei-Café
- Eisdiele/Pizzeria (Hinweis: die derzeitigen Räumlichkeiten werden gleichzeitig als Eisdiele und Pizzeria genutzt)

Richtung Süden und/oder Westen kann sich die Ausloberin Aussenbewirtung der gewerblichen Nutzungseinheit im EG vorstellen.

Parkierung/Tiefgarage

Das im Osten angrenzende Grundstück (Flurstück 145) gehört ebenfalls

der Gemeinde Hemmingen und soll für die Planung/Unterbauung einer Tiefgarage mit einbezogen werden. Das Grundstück soll aber zukünftig weiterhin als öffentliche Frei- und (oberirdische) Parkierungsfläche und als Zufahrt zu den dahinterliegenden privaten Flurstücken genutzt werden können.

Bei dem Parkierungskonzept wird erwartet, dass es integrativer Bestandteil der Freiflächengestaltung ist.

D.h. die oberirdischen Parkierungsflächen müssen in ein qualitatives Freiraumkonzept eingebunden werden, vergl. Pkt. 3.1.10 der Auslobung.

Stellplatznachweis - Vorgabe der Gemeinde Hemmingen

Der Stellplatzschlüssel beträgt 1,5 SP /Wohnung

Darüber hinaus sind zusätzlich nachzuweisen:

- mind. 11 oberirdische (öffentliche) Stellplätze, die wieder herzustellen sind
- mind. 10 externe Stellplätze in der Tiefgarage.
Dabei sollte eine räumliche Trennung (Rolltor o.ä.) zwischen den privaten und den externen Stellplätzen in der Tiefgarage möglich sein.

3.1.3 Rahmenbedingungen Planungsgebiet

Das Planungsgebiet ist im Lageplan dargestellt (siehe **Anlage 02**).

Im Bereich der farblich blau gekennzeichneten Fläche befinden sich die zu veräußernden Flurstücke, im Bereich der farblich grün gekennzeichneten Fläche ist die Unterbauung einer Tiefgarage vorgesehen.

Auf dem Flurstück 141/3 ist eine Fläche mit einer Baulast für einen Parkplatz belegt (siehe **Anlage 05**). Die Zufahrt zu diesem privaten Stellplatz über das Flurstück 141/3 muß gesichert sein.

Die Grundstücke 140 und 141/3 gehören der Stadt Hemmingen und können als Zufahrtsbereich zur Tiefgarage dienen.

3.1.4 Bebauungsplan rechtliche Festsetzungen

Die Geländehöhen innerhalb des Planungsgebiets sind aus den Planunterlagen zu entnehmen (siehe Lageplan **Anlage 02**).

3.1.5 Verkehr und Erschließung Stellplatznachweis

Der bestehende Bebauungsplan muss auf Basis der Ergebnisse dieses Planungsverfahrens durch die Gemeinde Hemmingen ggf. geändert werden.

3.1.6 Bestehende Anlagen

Verkehrstechnisch ist das Gebiet über die Hauptstraße anzubinden.

Die Zufahrt zur Tiefgarage kann von der Nordseite der Alten Schule (Alter Schulplatz 2) oder über die Karlstraße (Fl.-Nr. 140) erfolgen.

Bestandsgebäude

Das bestehende Wohngebäude mit Garage (Fl.-Nr. 141/1) muß abgerissen werden.

Der Garagenanbau westlich dem Alten Schulgebäude kann abgerissen werden.

Bibliothek, Hauptstraße 2
Siehe Planunterlagen **Anlage 03a**

Wohnhaus, Hauptstraße 2
Siehe Planunterlagen **Anlage 03b**

Wohnhaus, Pfarrgasse 1
Siehe Planunterlagen **Anlage 03c**

Altes Rathaus, Alter Schulplatz 2
Siehe Planunterlagen **Anlage 03d**

3.1.7 Ver- und Versorgungsleitungen Technische Gebäudeausrüstung

Sämtliche Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Abwasser, Elektro, Telekommunikation) sind in der Hauptstraße vorhanden.
Siehe Planunterlagen **Anlagen 04a -04e**.

Technische Gebäudeausrüstung

- Im Zuge der Realisierung sind vom/von der Investor*in alle notwendigen Hausanschlüsse bis auf den Wasseranschluß vorzusehen. Der Haus-Wasseranschluß wird von der Gemeinde Hemmingen bis zum Übergabepunkt (Wasserbügel) im Untergeschoss hergestellt.
- Die Technikräume sind konzeptabhängig im Untergeschoss vorzusehen. Dachaufbauten für Technik sind aufgrund der innerstädtischen Lage (5. Fassade) zu vermeiden.

Energetische Ziele

- Der Planungsbeitrag soll sich an den Kriterien der Nachhaltigkeit orientieren. Dies betrifft nicht nur die Errichtung des Gebäudes, sondern auch die Betriebsabläufe und somit den gesamten Lebenszyklus des Bauwerks.
- Es wird Wert gelegt auf einen hohen regenerativen Energiennutzungsanteil.

3.1.8 Altlasten, Baugrund- und Grundwasserstand

[Bauuntersuchung wird am 23.04.21 durchgeführt.](#)
[Ergebnisse folgen.](#)

3.1.9 ÖPNV

Das Plangebiet ist an das ÖPNV-Netz angebunden (Bus: Hauptstraße). In fußläufiger Distanz befindet sich die Strohgängbahn (Bahnhof Hemmingen).

3.1.10 Stadtraum/Freianlagen

[Ergänzungen folgen durch Freianlagenplaner Rainer Reinboth.](#)

**4.1.0 Verbindliche Vorschriften
und Hinweise**

Die Grundstücksgrenzen sind zwingend einzuhalten.
Abweichungen zur Aufgabenstellung werden von der Beurteilungskommission bewertet.

Der Teil B der Auslobung, die Verfahrensbeschreibung enthält keine weiteren bindenden Vorgaben im Sinne der RPW 2013.