

**Baugebiet "Am Sang" im Stadtteil Bruchhausen  
– Vergabe der Bauparzelle Nr. 4 ("Junge Familien")**

---

**Beschluss: (32:1 Stimmen, 3 Enthaltung)**

1. a) Die Bauparzelle Nr. 4 wird durch eine Option der Baugruppe "Junge Familien Am Sang 2" (Projektgemeinschaft Zähringer/Dingeldein) entsprechend der vorgelegten Konzeption zur Verfügung gestellt.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Baugruppe „Junge Familien Am Sang 2“ eine Optionsvereinbarung zu den üblichen Bedingungen abzuschließen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Vorliegen der Baugenehmigung den Kaufvertrag mit der Baugruppe bzw. den Baugruppenmitgliedern zu den üblichen Bedingungen abzuschließen.

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Nachdem die Baugruppen „Lignum“ (Bauparzelle Nr. 3) und „Gute Nachbarschaft und Ökologie“ (Bauparzelle Nr. 4) ihre Option zurückgegeben haben, wurden die vorgenannten Bauparzellen erneut im Amtsblatt Nr. 48/2008 der Stadt Ettlingen, in den BNN und auf der Homepage der Stadt Ettlingen öffentlich ausgeschrieben. Aus dem beigefügten Grundstücksplan sind die ausgeschriebenene Bauparzellen zu ersehen.

**Bewerbungen:**

Bis zum Ende der Ausschreibungsfrist (31. März 2009) sind für die Bauparzelle Nr. 4 nachstehende Bewerbungen mit einem Konzept und einer Liste der Baugruppenmitglieder bei der Stadt Ettlingen eingegangen.

**Bauparzelle Nr. 4 (Grundstück Flst. Nr. 1563/49 mit 2.595 m²)**

Bewerber 1:	Baugruppe "Bürger am Sang" (Baugruppenbetreuer Martin Willumat, Freie Architekten Martin Willumat und Peter Kirberich) Vorgesehen sind zwei Reihenhauszeilen mit je drei Wohneinheiten und zwei Doppelhäuser mit je zwei Wohneinheiten + Bürgerhaus
Bewerber 2:	Baugruppe "LN - Am Sang 4" (Baugruppenbetreuer U. Langensteiner, Architektur+Städtebau Langensteiner Nütten) Zwei Reihenhauszeilen mit drei und vier Wohneinheiten.
Bewerber 3:	Baugruppe "Leben am Malscher Landgraben" (Baugruppenbetreuer Prof. H. Baurmann, baurmann.dürr Architekten) Geplant sind eine Reihenhauszeile mit drei Wohneinheiten und zwei Doppelhäuser mit je zwei Wohneinheiten.
Bewerber 4:	Baugruppe „Junge Familien Am Sang 2“ (Projektgemeinschaft Zähringer / Dingeldein) Das Bebauungskonzept beinhaltet drei Einzelhäuser mit je einer Wohneinheit und ein Reihenhauszeile mit fünf Wohneinheiten
Bewerber 5	"Baugruppe 4" (Baugruppenbetreuer Gottfried Wacker, Wacker Architekten) Das Bebauungskonzept sieht eine Gartenhofhausgruppe mit drei Wohneinheiten und eine Reihenhauszeile mit vier Wohneinheiten vor.

## **Bewertung und Vergabevorschlag:**

Die eingegangenen Bewerbungen wurden von der Verwaltung gesichtet, geprüft und bewertet.

Nach den bisherigen Erfahrungen ändert sich die Zusammensetzung der Baugruppenmitglieder bis zur Beurkundung des Kaufvertrags. Insofern stellen die Details der Bewerberlisten bzw. der Interessenten eine Momentaufnahme dar, die bei der Bewertung nicht entscheidend sein kann. Auf die beiliegenden Interessentenlisten wird verwiesen.

Die Bewertung aus städtebaulicher, architektonischer und ökologischer Sicht liegt in Form einer Matrix bei.

### **Bauparzelle Nr. 4:**

Der Ortschaftsrat Bruchhausen hat sich in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 28. Mai 2009 mit der Vergabe der Bauparzelle Nr. 4 befasst. Er favorisiert die beiden Bewerber Nr. 1 und Nr. 4. Der Ortschaftsrat empfiehlt trotz der „nicht so ansprechenden Architektur“ (Zitat) die Vergabe der Bauparzelle Nr. 4 an die Baugruppe „Junge Familien Am Sang 2“ (Bewerber Nr. 4) und begründet dies mit der hohen Kinderzahl.

Bei der flächenmäßig großen Bauparzelle Nr. 4 sind nicht alle Interessentenlisten komplett.

Weil erfahrungsgemäß bis zur Beurkundung eine große Fluktuation stattfinden wird, kann diesem Aspekt bei der Bewertung nach Auffassung der Verwaltung keine entscheidende Bedeutung beigemessen werden.

Aufgrund der Bewertung aus städtebaulicher, architektonischer und ökologischer Sicht und um eine möglichst große Vielfalt an überdurchschnittlicher architektonischer Qualität zu erzielen, empfiehlt die Verwaltung die Vergabe an die Baugruppe „Leben am Malscher Landgraben“ (Bewerber Nr. 3). Die einzelnen Bewerbungsunterlagen für die Bauparzelle Nr. 4 liegen bei. Anzumerken ist noch, dass der vorgeschlagene Bewerber mit Baugruppen Erfahrungen hat. Herr Prof. Henning Baurmann betreute u. a. zwei Gruppen in Karlsruhe („Doppelhäuser an der südlichen Hildapromenade“ und „Wohnhaus Thomashof“).

Für die Fraktionen/Gruppen sind die Bebauungskonzepte der fünf Bewerber beigefügt. Ein Grundstücksplan, die Bewertungsmatrix und die Ausschreibung gehen an alle Mitglieder des Gemeinderats.

- - -

Eine Vorberatung der Angelegenheit fand in der nichtöffentlichen Sitzung des Verwaltungsausschusses am 30.06.2009 statt. Auf die Erläuterungen zu dieser Sitzung, die allen Mitgliedern des Gemeinderats zuzugänglich sind, wird hingewiesen.

- - -

Stadtrat Haas erläutert, dass die CDU-Fraktion den Tagesordnungspunkten 15, 16 und 17 zustimme, um den Wünschen des Ortschaftsrats zu entsprechen. Er fügt hinsichtlich der Bauparzelle 4 hinzu, dass es bei den Bewerbern sogar eine Warteliste gäbe.

Stadträtin Baron und Stadtrat Hadasch stimmen den Tagesordnungspunkten 15, 16 und 17 zu.

Stadtrat Siess lässt wissen, dass die Grünen Tagesordnungspunkt 15 und 16 zustimmen und sich bei Tagesordnungspunkt 17 enthalten werden.

Stadträtin Lumpp und Stadtrat Künzel stimmen den Tagesordnungspunkten 15, 16 und 17 zu.

Oberbürgermeisterin Büsse-maker informiert darüber, dass sie Tagesordnungspunkt 17 nicht zustimmen könne, da sie sich mit den Entwürfen intensiv auseinandergesetzt habe und ihrer Auffassung nach eine große Vielfalt an Baugruppen entstehen sollte und sie hinsichtlich der Parzelle Nr. 4 nicht zustimmen könne.

Ohne weitere Aussprache stimmt der Gemeinderat mit 35:0 Stimmen (1 Enthaltung) Tagesordnungspunkt 15 (Vergabe der Bauparzelle Nr. 1 a im Baugebiet „Am Sang“) zu.

Tagesordnungspunkt 16 (Vergabe der Bauparzelle Nr. 3 im Baugebiet „Am Sang“) stimmt der Gemeinderat mit 35:0 Stimmen (1 Enthaltung) zu.

Mit 32:1 Stimmen (3 Enthaltungen) stimmt der Gemeinderat Tagesordnungspunkt 17 (Vergabe der Bauparzelle Nr. 4 im Baugebiet „Am Sang“) zu.

- - -