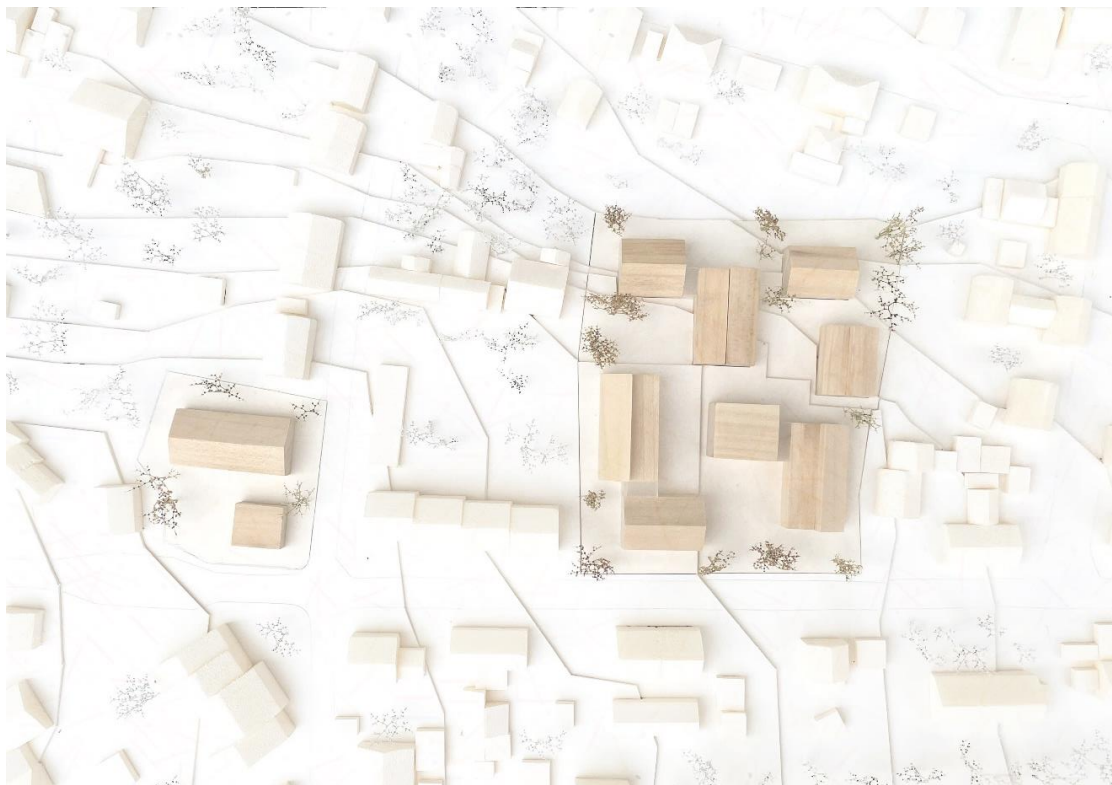


INVESTORENAUSWAHLVERFAHREN FÜR DAS GRUNDSTÜCK

Hauptstraße 22-24 Weiler Keltern-

RÜCKFRAGENBEANTWORTUNG



1. Stellplätze:

Müssen alle Stellplätze zwingend unterirdisch (o. strassenseitig) nachgewiesen werden? Bitte um Überprüfung der Anforderung zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums.

Antwort:

Eine unterirdische Anordnung der Stellplätze sowie die genannte Zahl an Stellplätzen wird seitens der Gemeinde erwünscht, aber nicht zwingend, wenn eine Alternative aufgezeigt wird. Sollten sich aber deutliche Verbesserung hinsichtlich des wirtschaftlichen und konzeptionellen Ansatzes ergeben, so kann davon bei ausreichender Begründung abgewichen werden.

Eine Verlagerung zum „Straßenparken“ ist jedoch ausgeschlossen. Eine Realisierung oberirdisch ist mit dem Raumkonzept, der Verkehrsräume und Gemeinschaftsflächen auf dem Grundstück abzustimmen. Der Stellplatzschlüssel ist mit 1,5 / WE als Mindestforderung gestellt. Sollten sich aber deutliche Verbesserung hinsichtlich des wirtschaftlichen und konzeptionellen Ansatzes ergeben, so kann davon bei ausreichender Begründung abgewichen werden. Gesetzliche Bestimmungen können je nach Wohnungstypen ebenso zu Abweichungen herangezogen werden. Nicht aber die LBO im Sinne der Stellplatzregelung - diese wurde durch die zulässige Änderung per Satzung ortsspezifisch festgelegt. Hier in Kurzform: 2 Stellpl. / WE > 45 m², kleinere Wohnungen nur 1 Stellplatz.

2. Wohnnutzung:

Müssen alle Stellplätze zwingend unterirdisch (o. strassenseitig) nachgewiesen werden? Bitte um Überprüfung der Anforderung zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums.

Antwort:

Nein, es gibt keine Bedarfsermittlung.

Der Mix entstand im Entwurf der Machbarkeitsstudie und der Bürgerbeteiligung aus Weiler.

Es gibt mit dem neu aufgestellten Flächennutzungsplan eine Wohnraumbedarfsberechnung. Diese ist nicht spezifiziert auf Weiler. Daraus lässt sich auch kein Wohnungsmix ableiten.

3. Barrierefreies Wohnen:

Ist der Anteil von min. 50% barrierefreien Wohnungen zwingend festgeschrieben? Auch hier ist der Hintergrund der Frage die Wirtschaftlichkeit und Finanzierbarkeit des Gesamtprojekts.

Antwort:

Ein Anteil von 50% barrierefreie Wohnungen ist als vorgegeben. Dies kann im Neubau relativ problemlos und ohne große Aufwendungen in den Wohnungsgrundrissen dargestellt werden und hat lediglich in Bezug auf den Einbau eines Aufzuges wirtschaftliche Folgen, was aber angesichts der demografischen Entwicklung unserer Gesellschaft akzeptiert wird.

4. Sonstige Nutzungen:

Ist ein Bedarf an Co-Working in der ländlichen Umgebung nachgefragt und ein Betrieb eines Co-Working Space realistisch? Wir fragen uns, ob der Standort für die Freifläche für Open-Air, Floh- und Wochenmarkt etc. an dieser Stelle städtebaulich sinnvoll ist? Kann auf diese Nutzung verzichtet werden bzw. können alternative Nutzungsvorschläge unterbreitet werden?

Antwort:

Alternative Nutzungsvorschläge dürfen gerne unterbreitet werden. Das Angebot zum Co-Working ist mit der Bürgerbeteiligung entstanden. Ebenso der Bedarf einer Gemeinschaftseinrichtung, Freifläche und Raum für Gastronomie. Diese sind gesetzt. Die Ausgestaltung kann durch entsprechende Ideen angepasst werden.

5. Anmeldung:

Kann die Modellbauplatte auch lediglich durch ein Architekturbüro bestellt werden, wenn die Bietergemeinschaft noch nicht endgültig feststeht bis zum 26.01.2026?

Antwort:

Ja, das ist möglich. Angebotsabgabe ist am 27.03.26, die Anmeldung zum Verfahren am 26.01. soll Planungssicherheit für die Beteiligten (Gemeinde, Jury, Wettbewerbsbetreuung) liefern, wie das Verfahren sich entwickelt.

6. Termine:

Die Zeit zur Bearbeitung und Sondierung der Bietergemeinschaften und somit auch in der Ausarbeitung des Angebotes ist knapp wenn man als Architekturbüro noch einen Investor finden muss. Kann hier seitens des Auslobers reagiert werden?

Antwort:

Die Fristen können verlängert werden, wenn es absehbar ist, dass nur dadurch vergleichbare Vorschläge eingehen. Dann würde auch die Jurysitzung nochmals verschoben werden.

Aufgestellt Mannheim, 19.01.2026

A.Gleich