



Rottenburg
Stadt am Neckar

Rottenburg am Neckar - Stadtteil Hailfingen

Neubau einer einzügigen Grundschule mit
städtebaulicher und freiraumplanerischer Entwicklung der Ortsmitte Hailfingen

Mehrfachbeauftragung
Auslobung

10.10.2016





Teil A - Allgemeine Verfahrensbedingungen	4
A 1. Auftraggeberin	4
A 2. Verfahrensbetreuung	4
A 3. Anlass, Zweck und Gegenstand des Verfahrens	4
A 4. Verfahren	5
A 5. Teilnahmebedingungen	5
A 6. Teilnehmer	6
A 7. Verfahrensunterlagen	6
A 8. Geforderte Leistungen	7
A 9. Kennzeichnung der Arbeiten	9
A 10. Abgabe der Arbeiten	9
A 11. Rückfragen	10
A 12. Beurteilungskommission und Vorprüfung	10
A 13. Zulassung und Beurteilung der Arbeiten	12
A 14. Vergütung	12
A 15. Weitere Beauftragung	13
A 16. Bindende Vorgaben	13
A 17. Abschluss des Verfahrens	13
A 18. Termine	14
 Teil B - Bestandsbeschreibung und Rahmenbedingungen	 16
B 1. Ortschaft Hailfingen der Stadt Rottenburg am Neckar	16
B 2. Die Geschichte von Hailfingen	17
B 3. Struktur des historischen Dorfkerns	17
B 4. Das Planungsgebiet - Dorfmitte Hailfingen	20
B 5. Die Sophie-Scholl Schule	28
B 6. Bisherige Planungen	29
 Teil C - Aufgabenbeschreibung	 31
C 1. Aufgabenbeschreibung Realisierungsteil und Ideenteil	31
C 2. Ideenteil - Neuordnung und Gestaltung des öffentlichen Raum - Ziele und Vorgaben	32
C 3. Realisierungsteil - Neubau der Sophie-Scholl-Grundschule mit Freiflächen	36
C 4. Wirtschaftlichkeit	39
C 5. Energie	39
 Teil D - Verfahrensunterlagen	 41

TEIL A

Allgemeine Verfahrensbedingungen



Teil A - Allgemeine Verfahrensbedingungen

A 1. Auftraggeberin

Stadt Rottenburg am Neckar
Marktplatz 18
72108 Rottenburg am Neckar

vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Stephan Neher

Koordination des Verfahrens:
Erster Bürgermeister Thomas Weigel
Markus Gärtner - Hochbauamtsleiter

A 2. Verfahrensbetreuung

schreiberplan
Stadtentwicklung, Landschaftsarchitektur, Moderation
Ostendstraße 106
70188 Stuttgart

Telefon: 0711 / 997 130-0
E-Mail: sp@schreiberplan.de
Seite: www.schreiberplan.de

Ansprechpartnerin: Irene Sperl-Schreiber, Architektin, Stadtplanerin SRL

A 3. Anlass, Zweck und Gegenstand des Verfahrens

Die vorhandenen Räumlichkeiten der Sophie-Scholl-Grundschule in der Hadolfin-ger Straße 2 in Rottenburg-Hailfingen entsprechen nicht mehr den heutigen Stan-dards einer modernen Schule und den heutigen Anforderungen eines zukunfts-orientierten pädagogischen Konzepts für Inklusion und Integration. Eine bauliche Erweiterung des Schulgebäude ist auf dem Grundstück nicht möglich. Außerdem fehlt der Schule ein adäquater Freiraum für die Pausengestaltung. Heute befindet sich der Schulhof auf einem Grundstück gegenüber der Schule und ein Bereich des Straßenraums wird im Zeitraum der Pause für die Kinder abgesperrt.

Die Ortsmitte von Hailfingen ist im städtebaulichen und freiraumplanerischen Kon-text heute kaum ablesbar. Lediglich die Struktur der Gebäude und ehemalige Ge-höfte, die Kirche, das Rathaus mit einem Mehrzwecksaal und einem Arzt sowie ei-nige Versorgungsläden und Bankinstitute lassen die Mitte von Hailfingen erkennen.



Die Stadt Rottenburg konnte vor einigen Jahren zwei Grundstücke unmittelbar südlich des Rathauses in der Ortsmitte Hailfingen erwerben. Ziel des Erwerbs und des Abruchs der beiden auf diesen Grundstücken befindlichen Scheunen ist es, mit einer adäquaten Bebauung die Ortsmitte von Hailfingen städtebaulich und freiraumplanerisch zu stärken und der Ortsmitte eine Identität zu geben.

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg wie auch der Ortschaftsrat von Hailfingen haben jüngst in ihren Sitzungen die städtebauliche und freiraumplanerische Entwicklung der Ortsmitte in Hailfingen unter Einbeziehung eines Neubaus für die einzügige Grundschule am Standort südlich des Rathauses beschlossen.

Gegenstand der Mehrfachbeauftragung im Realisierungsteil ist es, auf der zur Verfügung stehenden Fläche südlich des Rathauses (Flurstücksnummern 38/1 und 39) einen geeigneten Gebäudeentwurf für die neue einzügige Grundschule mit Freiraum für den Pausenhof und die gebäudebezogenen Verkehrs- und Erschließungsflächen städtebaulich, funktional und qualitativ in die Ortsmitte einzubinden. Der Entwurf soll gleichzeitig dem wirtschaftlichen Rahmen der Aufgabe entsprechen und die pädagogischen Anforderungen umsetzen.

Im Ideenteil der Mehrfachbeauftragung soll die Identität der Ortsmitte durch einen neuen Dorfplatz gestärkt werden. Für diesen Dorfplatz, die südlich im Planungsgebiet verlaufende Flöblestraße sowie für die Ortsdurchfahrt (Hadolfinger Straße) soll ein gesamtheitliches Freiraumkonzept entwickelt werden. Die Abgrenzung des Planungsgebiets ist in der Anlage D 2 dargestellt.

Die Aufgabenstellung geht im Einzelnen aus Teil C der Auslobung hervor.

A 4. Verfahren

Das Verfahren wird als Mehrfachbeauftragung in Anlehnung an die RPW 2013 und HOAI 2013 (Planungskonkurrenz) ausgeführt.

Die Teilnahme an diesem Verfahren erfolgt anonym.

A 5. Teilnahmebedingungen

Teilnahmeberechtigt sind Architekten. Landschaftsarchitekten und Stadtplaner sind nur in Arbeitsgemeinschaft mit Architekten teilnahmeberechtigt.

Eine Zusammenarbeit mit Verkehrsplanern innerhalb einer Beratungsleistung wird empfohlen.



A 6. Teilnehmer

Die folgenden sechs Architekturbüros bzw. Arbeitsgemeinschaften nehmen an diesem Verfahren teil:

- Architekturbüro Stefan Gamerdinger, Rottenburg am Neckar mit
Wiederkehr Landschaftsarchitekten, Nürtingen
- Architekturbüro Kreuzberger, Rottenburg am Neckar
- Architekturbüro Kuhn-Adis, Rottenburg am Neckar mit
Christine Widmaier, Landschaftsarchitektin Rottenburg am Neckar
- Architekten-Arbeitsgemeinschaft
RempferArchitekten Mössingen | Hippmann Hardegger Architekten, Stuttgart
- Panzer und Oberdörfer, Freie Architekten, Tübingen mit
Schoener und Panzer, Freie Architekten, Leipzig mit
Fromm Landschaftsarchitekten, Dettenhausen
- plus+ bauplanung GmbH - Freie Architekten, Neckartenzlingen mit
Specht Landschaftsarchitektur, Tübingen

Diese sechs Büros bzw. Arbeitsgemeinschaften haben die Teilnahme am Verfahren schriftlich verbindlich bestätigt. Durch die Teilnahme an der genannten planerischen Untersuchung erkennen die Teilnehmer die Bedingungen der gesamten Auslobung an.

A 7. Verfahrensunterlagen

Die Verfahrensunterlagen bestehen aus:

- den Allgemeinen Verfahrensbedingungen (Teil A der Auslobung)
- der Bestandsbeschreibung und der Rahmenbedingungen (Teil B)
- der Aufgabenbeschreibung (Teil C)
- den Planungsgrundlagen (Teil D)

Die Ausgabe der Unterlagen erfolgt per Mail am 19.10.2016.

Die zur Verfügung gestellten Dateien und Zeichendateien dürfen ausschließlich zum Zweck der Verfahrensteilnahme verwendet werden.

Die Ausgabe der Grundmodelle erfolgt ab dem 26.10.2016 nach vorheriger telefonischer Anmeldung im Büro schreiberplan. Das Modell kann nach schriftlicher Aufforderung per Mail an sp@schreiberplan.de bis zum 25.10.2016 per Post zugesandt werden. In diesem Fall trägt der jeweilige Teilnehmer die Versandkosten.



A 8. Geforderte Leistungen

Jeder Teilnehmer bzw. teilnehmende Arge darf nur einen Vorentwurf auf bis zu 2 Plänen DIN A0 Hochformat einreichen. Varianten sind nicht zulässig. Nicht geforderte Leistungen werden nicht zur Beurteilung zugelassen.

Im Einzelnen werden von den Teilnehmern folgende Leistungen gefordert:

A 8.1 Lageplan M 1:500

für das Planungsgebiet auf Unterlage D 3. als Dachaufsicht mit Darstellung

- der vorhandenen Gebäude und des/der geplanten Schulgebäude(s)
- der Verkehrsflächen, Freianlagen und Platzräume incl. der öffentlichen und privaten Parkierungsangebote (mit Einschrieb der jeweiligen Stellplatzzahlen)
- der wesentlichen Geländehöhen, Trauf- und Firsthöhen ü.NN.

A 8.2 Grundrisse

der Grundschule M 1:100 (Darstellungstiefe entsprechend M 1:200)

Die einzelnen Räume sind gemäß Raumprogramm (Anlage D 12) mit ihren Größen in den Grundrissen zu bezeichnen. Angabe der EFH-Höhe ü.NN.

Es sind die der Grundschule zugeordneten Verkehrs-, Erschließungs- und Pausenhofflächen mit wesentlichen Material- und Höhenangaben, der gewählten Ausstattung einschließlich ggf. Grünkonzeption und Beleuchtung dem Erdgeschossgrundriss zugeordnet darzustellen.

A 8.3 Ansichten und Schnitte

der Grundschule im M 1:100 (Darstellungstiefe entsprechend M 1:200)

Alle Ansichten sowie zwei aussagekräftige Schnitte durch das Gebäude mit Geländeanschlüssen. Darstellung aller zum Verständnis erforderlichen Höhen- und Maßangaben der Neuplanung (ü.NN.), wie auch die bestehende Höhensituation des Geländes ü.NN. Die Schnittführungen sind im Grundriss einzutragen.

A 8.4 Fassadendetail M 1:20

Ein aussagekräftiges Fassadendetail (Ansicht und Schnitt) der Grundschule mit Materialangaben und Erläuterungen in schematischer Darstellung.

A 8.5 Flächenermittlung

der Grundschule auf vorgegebenem Formblatt (Raumprogramm Anlage D 12)

A 8.6 Hauptkennwerte

Eintragung der Hauptkennwerte BGF und BRI nach DIN 277 für die Grundschule in dem vorgegebenem digitalen Formblatt (Anlage D 13)



A 8.7 Gestaltungskonzept "Dorfplatz"

als Lageplan M 1:200 mit Darstellung der:

- Nutzungs- und Funktionszonierungen
- wesentlichen Material- und Höhenangaben
- gewählten Ausstattung einschließlich Grünkonzeption
- Beleuchtung

A 8.8 Ausschnitte Straßen

Zwei bis drei frei wählbare Ausschnitte als Lageplan M 1:200 mit jeweils zugeordneten, vermaßten Querschnitten M 1:200 zur Gestaltung der Hadolfinger Straße und Flöblestraße mit wesentlichen Material- und Höhenangaben, der gewählten Ausstattung einschließlich ggf. Grünkonzeption und Beleuchtung.

A 8.9 Erläuterungen

Text und ggf. Schemazeichnungen in möglichst knapper, übersichtlicher Form auf den Plänen mit Aussagen zur:

- Städtebaulichen Konzeption
- Freiraumqualität des "Dorfplatzes"
- Gestaltqualität der Grundschule innen und außen
- Konstruktion und Materialität der Grundschule
- Funktionalität der Grundschule
- Erschließung und Orientierung
- skizzenhaftes Energiekonzept
- Wirtschaftlichkeit (Bauökonomie, Nachhaltigkeit)

A 8.10 Perspektivische Darstellung

Eine frei wählbare perspektivische Darstellung, maximal Format DIN A3. Eine skizzenhafte Darstellung ist ausreichend, Visualisierungen (photorealistische Darstellungen) sind nicht zugelassen und werden abgedeckt.

A 8.11 Prüfpläne

Es ist zusätzlich ein Plansatz für die Vorprüfung in Papierform gerollt abzugeben.

A 8.12 Verkleinerungen

Die Präsentationspläne sind zusätzlich in Papierform als Verkleinerung A3 gerollt abzugeben.

A 8.13 Datenträger

Die Präsentationspläne (pdf, jpg und dwg, ggf. vwx) und die Berechnungen (pdf und jpg) sind auf einem Datenträger abzugeben (die Anonymität muss in allen Dateien gewahrt bleiben).



Zudem sind Einzelkomponenten wie Schemazeichnungen, Lagepläne, Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Perspektive etc. für die anschließende Dokumentation als jpg abzuspeichern.

A 8.14 Verfassererklärung und
Ausstellungskarte

Abgabe der Versicherung zur Urheberschaft auf vorgegebenem Formular D 14 in einem mit der Kennzahl versehenen undurchsichtigen und verschlossenen Umschlag.

Für die Ausstellung wird eine Karte im Format DIN A5-quer mit den Namen der Verfasser und aller Beteiligten in einem undurchsichtigen mit der Kennzahl versehenen und verschlossenem Umschlag benötigt.

A 8.15 Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen

A 8.16 Modell M 1:200

**A 9. Kennzeichnung der
Arbeiten**

Sämtliche Leistungen sind anonym zu halten. Die Teilnehmer haben ihre Arbeiten in allen Teilen in der rechten oberen Ecke, mit einer sechsstelligen arabischen Zahl (max. 1 cm hoch und max. 6 cm breit) zu versehen.

A 10. Abgabe der Arbeiten

Die Leistungen Ziff. A 8.1 bis A 8.16 sind anonym an der nachfolgend genannten Adresse abzugeben:

schreiberplan
Ostendstraße 106
70188 Stuttgart
Tel: 0711 - 997130-0

Submissionstermin für die Leistungen Ziff. A 8.1 bis A 8.15 ist der **05.01.2017, 16:00 Uhr**. Kennwort: „Mehrfachbeauftragung Hailfingen“.

Submissionstermin für die Leistungen A 8.16 (Modell) ist der **13.01.2017, 16:00 Uhr**. Kennwort: „Mehrfachbeauftragung Hailfingen“.



Eine persönliche Abgabe ist möglich, das Büro schreiberplan ist an Werktagen zwischen 9:00 Uhr und 16:00 Uhr besetzt.

Zur Wahrung der Anonymität, ist bei einer Zusendung durch Transportunternehmen als Absender die Anschrift der Auftraggeberin zu verwenden. Die Arbeiten müssen für den Empfänger kostenfrei zugestellt werden.

Die Teilnehmer haben für die rechtzeitige und richtige Einlieferung aller Teile Sorge zu tragen. Arbeiten die nicht fristgerecht abgegeben sind, werden vom Verfahren ausgeschlossen.

A 11. Rückfragen

Rückfragen zur Auslobung können bis zum 28.10.2016 schriftlich über den Verfahrensbetreuer unter der Mail-Adresse sp@schreiberplan.de an die Auftraggeberin gerichtet werden. Fristgerecht eingegangene Rückfragen werden von der Auftraggeberin bzw. vom Verfahrensbetreuer in Abstimmung mit Mitgliedern der Beurteilungskommission beantwortet.

Die schriftliche Beantwortung aller Rückfragen wird im Rückfragenprotokoll festgehalten. Das Protokoll wird allen Beteiligten des Verfahrens bis zum 02.11.2016 zugesandt und ist verbindlicher Bestandteil der Auslobung.

Im Sinne der Gleichbehandlung hat jeder weitere Meinungs Austausch der Verfasser mit Mitgliedern der Beurteilungskommission und der Gemeindeverwaltung zu unterbleiben. Verstöße können zum Ausschluss des Teilnehmers bzw. der teilnehmenden Arbeitsgemeinschaft führen.

A 12. Beurteilungskommission und Vorprüfung

Die eingereichten Arbeiten werden durch eine Beurteilungskommission beurteilt. Diese wurde in folgender Besetzung durch die Auftraggeberin bestimmt und vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört:

A 12.1 Fachgutachter mit Stimmrecht:

Mark Arnold, Architekt, Stuttgart

Markus Gärtner, Leiter des Hochbauamtes, Rottenburg am Neckar

Angelika Garthe, Leiterin des Stadtplanungsamt der Stadt Rottenburg am Neckar

Joel Harris, Architekt, Stuttgart

Ulrich Schuster, Landschaftsarchitekt, Stuttgart



Thomas Schwieren, Diözesanbaumeister, Rottenburg am Neckar
Thomas Weigel, Erster Bürgermeister der Rottenburg am Neckar

A 12.2 Stellvertretende Fachgutachter
(ohne Stimmrecht):

Tobias Elliger, Hochbauamt Stadt Rottenburg am Neckar
Kirsten Hellstern, Stadtplanungsamt Stadt Rottenburg am Neckar

A 12.3 Sachgutachter mit Stimmrecht:

Michael Bay, CDU Fraktion Rottenburg am Neckar
Ursula Clauß, Grüne Fraktion Rottenburg am Neckar
Sabine Kircher, Ortsvorsteherin Hailfingen
Rainer Mozer, SPD Fraktion Rottenburg am Neckar
Stephan Neher, Oberbürgermeister der Stadt Rottenburg am Neckar
Elmar Zebisch, Freie Bürger Fraktion Rottenburg am Neckar

A 12.4 Stellvertretende Sachgutachter
(ohne Stimmrecht):

Dr. Hendrik Bednarz, Bürgermeister der Rottenburg am Neckar
Nehle Betz, Ja Fraktion Rottenburg am Neckar
Hedwig Burkhardt, Schulleiterin Sophie-Scholl-Schule Hailfingen
Dr. Peter Cuno, WiR Fraktion Rottenburg am Neckar
Stefan Eppler, 2. Stellvertretender Ortsvorsteher
Karlheinz Geppert, Leiter des Kulturamtes der Stadt Rottenburg am Neckar
N.N., Die Linke Fraktion Rottenburg am Neckar

A 12.5 Berater:

Markus Braun, Leiter des Ordnungsamt der Stadt Rottenburg am Neckar
Ellen Krämer, Elternbeiratsvorsitzende der Sophie-Scholl-Schule Hailfingen
Ulrike Ruf, Stellvertretende Schulleiterin Sophie-Scholl-Schule Hailfingen

A 12.6 Vorprüfung

Irene Sperl-Schreiber, schreiberplan
Jasmin Fischer, schreiberplan

Der Auftraggeber behält sich vor, weitere Sachverständige oder Vorprüfer zu benennen.



A 13. Zulassung und Beurteilung der Arbeiten

A 13.1 Zulassung der Arbeiten

Die Beurteilungskommission lässt alle Arbeiten zur Beurteilung zu, die

- termingerecht eingegangen sind
- den formalen Bedingungen (Teil A der Auslobung) entsprechen und keinen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen
- in den wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen
- die bindenden Vorgaben der Auslobung erfüllen (siehe Ziff. A 16).

A 13.2 Beurteilungskriterien

- Städtebauliche Konzeption
- Freiraumqualität
- Architektonische Qualität der Grundschule
- Konstruktion und Materialität der Grundschule
- Funktionalität der Grundschule
- Erschließung und Orientierung
- Wirtschaftlichkeit (Bauökonomie, Nachhaltigkeit)

Die Reihenfolge stellt keine Gewichtung der Kriterien dar. Die Beurteilungskommission behält sich eine weitere Differenzierung der Kriterien vor.

A 14. Vergütung

Als Bearbeitungshonorar erhält jedes Architekturbüro bzw. jede Arbeitsgemeinschaft für die der Auslobung entsprechenden Leistungen 8.000,- € inkl. MwSt.

Außerdem stellt die Auftraggeberin für die Prämierung einen Betrag von 16.000,- € inkl. MwSt. zur Verfügung. Die Aufteilung der Prämierung ist wie folgt vorgesehen:

1. Rang	8.000,00 €
2. Rang	5.000,00 €
3. Rang	3.000,00 €

Der Beurteilungskommission bleibt bei einstimmigem Beschluss eine andere Verteilung der Prämierungssumme vorbehalten.



A 15. Weitere Beauftragung

Die Ausloberin wird, unter Würdigung der Empfehlungen der Beurteilungskommission, an einen Teilnehmer bzw. an eine Arbeitsgemeinschaft die Planungsleistungen für den Neubau der Grundschule mit min. den Lph 2-5 des § 34 HOAI 2013 sowie für die der Grundschule zugeordneten Freiflächen (Erschließungsfläche, Eingangszone und Schulhof) mit min. den Lph 2-5 des § 39 HOAI 2013 sobald und soweit diese realisiert werden sollen, vergeben.

Das ausgewählte Architekturbüro bzw. die ausgewählte Arbeitsgemeinschaft verpflichtet sich im Falle einer Beauftragung, die weitere Bearbeitung zu übernehmen. Im Falle der Beauftragung werden durch die Mehrfachbeauftragung bereits erbrachte Leistungen dieses Architekturbüros bzw. dieser Arbeitsgemeinschaft bis zur Höhe des Bearbeitungshonorars nicht erneut vergütet, wenn die Vorplanung in ihren wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

A 16. Bindende Vorgaben

Alle Angaben der Auslobung Teil A sind bindende Vorgaben. Die in Ziff. A 8 genannten Leistungen sind im Wesentlichen zu erbringen. Darüber hinaus enthält Teil B und C keine bindenden Vorgaben, deren Nichteinhaltung vorab zum Ausschluss zur Beurteilung führen würde.

A 17. Abschluss des Verfahrens

Die Ausloberin teilt den Teilnehmern das Ergebnis des Verfahrens unverzüglich mit und macht es sobald wie möglich öffentlich bekannt.

Die Unterlagen der Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin.

Die Ausloberin ist berechtigt, die Arbeiten des entsprechenden Teilnehmers bzw. der entsprechenden Arbeitsgemeinschaft unter Angabe der Namen zu veröffentlichen sowie für den vorgegebenen Anlass zu verwenden. Urheberrechtliche Ansprüche der Verfasser werden dadurch nicht berührt.

Details zur Ausstellung der Arbeiten werden nach dem Verfahren bekannt gegeben.



A 18. Termine

Ausgabe der Auslobungsunterlagen an die Teilnehmer	19.10.2016
Ausgabe der Modelle	ab 26.10.2016
Schlusstermin schriftliche Rückfragen	28.10.2016
Schriftliche Beantwortung der Rückfragen	02.11.2016
Abgabe der Pläne (Submission)	05.01.2017, 16:00 Uhr
Abgabe des Modells (Submission)	13.01.2017, 16:00 Uhr
Tag der Beurteilung / Sitzung der Beurteilungskommission	19.01.2017, 9:00 Uhr (3/4 Tag) MZH Hailfingen
Ausstellung der Arbeiten im Rathaus Hailfingen	20.01.2017 – Februar 2017

TEIL B

Bestandsbeschreibung und Rahmenbedingungen

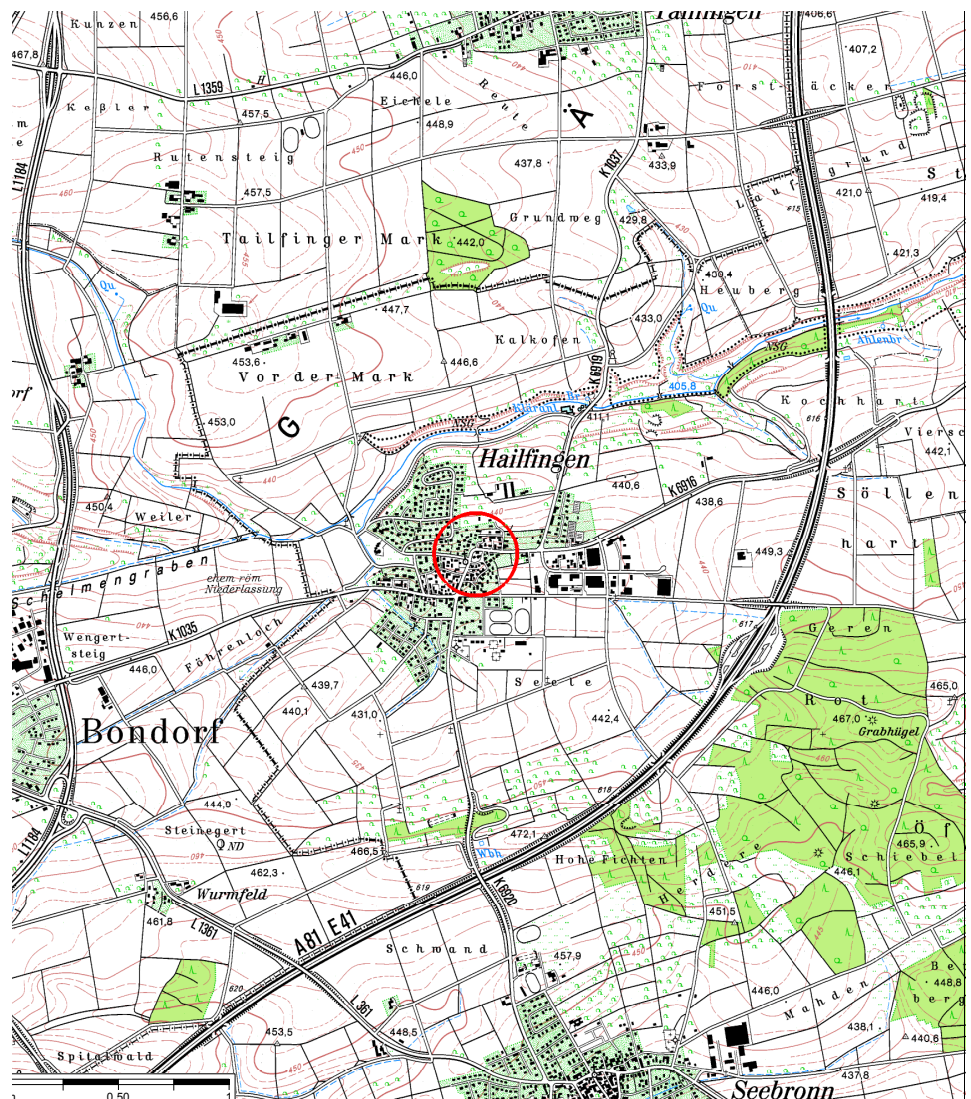


Teil B - Bestandsbeschreibung und Rahmenbedingungen

B 1. Ortschaft Hailfingen der Stadt Rottenburg am Neckar

Hailfingen mit etwa 1.600 Einwohnern ist einer der 17 Teilorte der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar und liegt, als nördlichster Teilort, etwa 9 km nordwestlich der Kernstadt. In der flachen Geländemulde des Oberen Gäus zwischen Neckartal und Ammertal gelegen, umfasst Hailfingen eine Fläche von 751 ha mit einem sehr hohen landwirtschaftlich genutzten Flächenanteil. Hailfingen liegt verkehrsgünstig an der A 81 im Schnittpunkt von vier Kreisstraßen, welche zu den Nachbarorten Tailfingen im Norden, Seeborn im Süden, Reusten im Osten und Bondorf im Westen führen.

Hailfingen besteht im Wesentlichen aus dem historischen Dorfkern, den beiden Wohngebieten im Norden und Südwesten sowie dem Gewerbegebiet Etzwiesen am östlichen Ortsausgang.





Eine Vielzahl an Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergärten, die Grundschule, Lebensmittelläden, Banken, eine medizinische Versorgung, Gastronomie, Sportplätze, eine Mehrzweckhalle, Kulturangebote etc. befinden sich in Hailfingen.

B 2. Die Geschichte von Hailfingen

1093 wurde Hailfingen erstmals urkundlich erwähnt. Vier alemannische Reihengräberfelder aus der Merowingerzeit weisen auf das hohe Alter der Siedlung hin.

Die Herren von Hailfingen, deren letzter männlicher Angehöriger 1527 starb, gehörten zu den am weitesten verbreiteten schwäbischen Adelsgeschlechtern. Mit der Landschaft Niederhohenberg gelangte die Gäugemeinde 1805 an Württemberg (Oberamt Rottenburg, lediglich 1810/1811 beim Oberamt Herrenberg, seit 1938 Landkreis Tübingen).

Die erste urkundliche Erwähnung der Pfarrei Hailfingen ist aus dem Jahr 1257, das Patrozinium St. Laurentius wird erstmals 1486 genannt. Obwohl das Patronatsrecht 1457 in den Händen Württembergs (Stift Herrenberg) lag, konnte sich 1534 die Reformation nicht durchsetzen. Da Württemberg als Patronatsherr auch Zehntherr war, finden sich an der Zehntscheuer (östlich des Rathauses Hailfingen) das württembergische Wappen.

Nördlich von Hailfingen bestand von 1937 bis 1945 ein Nachtjägerflugplatz und 1944 bis 1945 das KZ-Außenlager Hailfingen-Tailfingen. Auf dem Friedhof des Nachbarortes Tailfingen wurde 1986 ein Gedenkstein errichtet und im Jahr 2010 ein Mahnmal und eine Ausstellungs- und Dokumentationsstele als KZ-Gedenkstätte Hailfingen-Tailfingen eingeweiht.

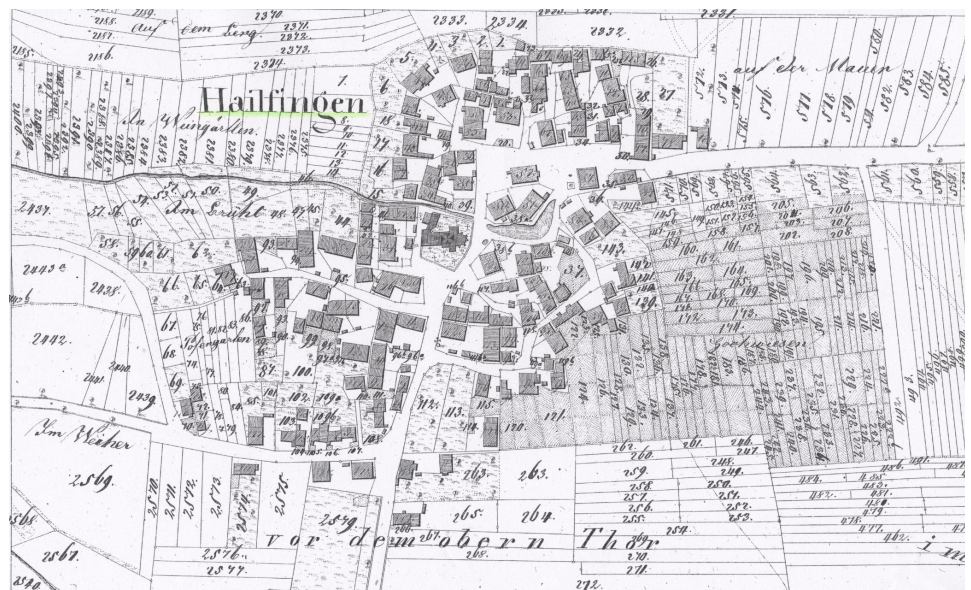
(Quelle: Stadt Rottenburg am Neckar)

B 3. Struktur des historischen Dorfkerns

Die Ortsstruktur im Dorfkern von Hailfingen zeigt heute noch ihren Ursprung als Haufendorf. Hailfingen wurde als geschlossenes Dorf mit unregelmäßigen Grundstücksgrundrissen und unterschiedlich großen landwirtschaftlichen Höfen gebaut. Von Beginn an verlief die Haupteinfahrtsstraße in Ost-Süd-Richtung durch das Dorf. In der Dorfmitte bildete der Straßenraum eine platzähnliche Aufweitung rund um das Rathaus. Heute ist diese Struktur noch gut im Ortsbild erkennbar. Die frühere Hofanlage südlich des Rathauses in der Dorfmitte am Dorfweiher wurde vor einigen Jahren durch die Stadt Rottenburg erworben und die Gebäude



abgebrochen. Ansonsten ist die historische Ortsstruktur heute kaum verändert. Im Ortskern ist die Ortsdurchfahrt von ehemaligen Hofanlagen und Wohnhäusern räumlich gefasst, der typische Wechsel von Trauf- und Giebelständigkeit trägt zu einem lebhaften Ortsbild bei. Die vorwiegend 2 geschossigen Gebäude sind geprägt durch Satteldächer mit Ziegeldeckungen und Lochfassaden. Die Erschließung erfolgt direkt von der Straße aus, oder über die Höfe. Die Gebäude sind mit Nebengebäuden und Anbauten dicht gedrängt, so dass oftmals beengte Situationen mit teils mangelnder Besonnung auftreten.



Hailfingen 1848



Hailfingen 1947



Ortsmitte Hailfingen vor Abbruch der Scheunen



Ortsmitte Hailfingen heute

Im Dorfkern hat sich im Laufe der Jahre ein Funktionswandel vollzogen. Die Landwirtschaft tritt in den Hintergrund, die Wohnfunktion gewinnt zunehmend an Bedeutung. So wurden die Hofanlagen nach und nach zu Wohngebäuden umgebaut.



B 3.1 Dorfbildsatzung

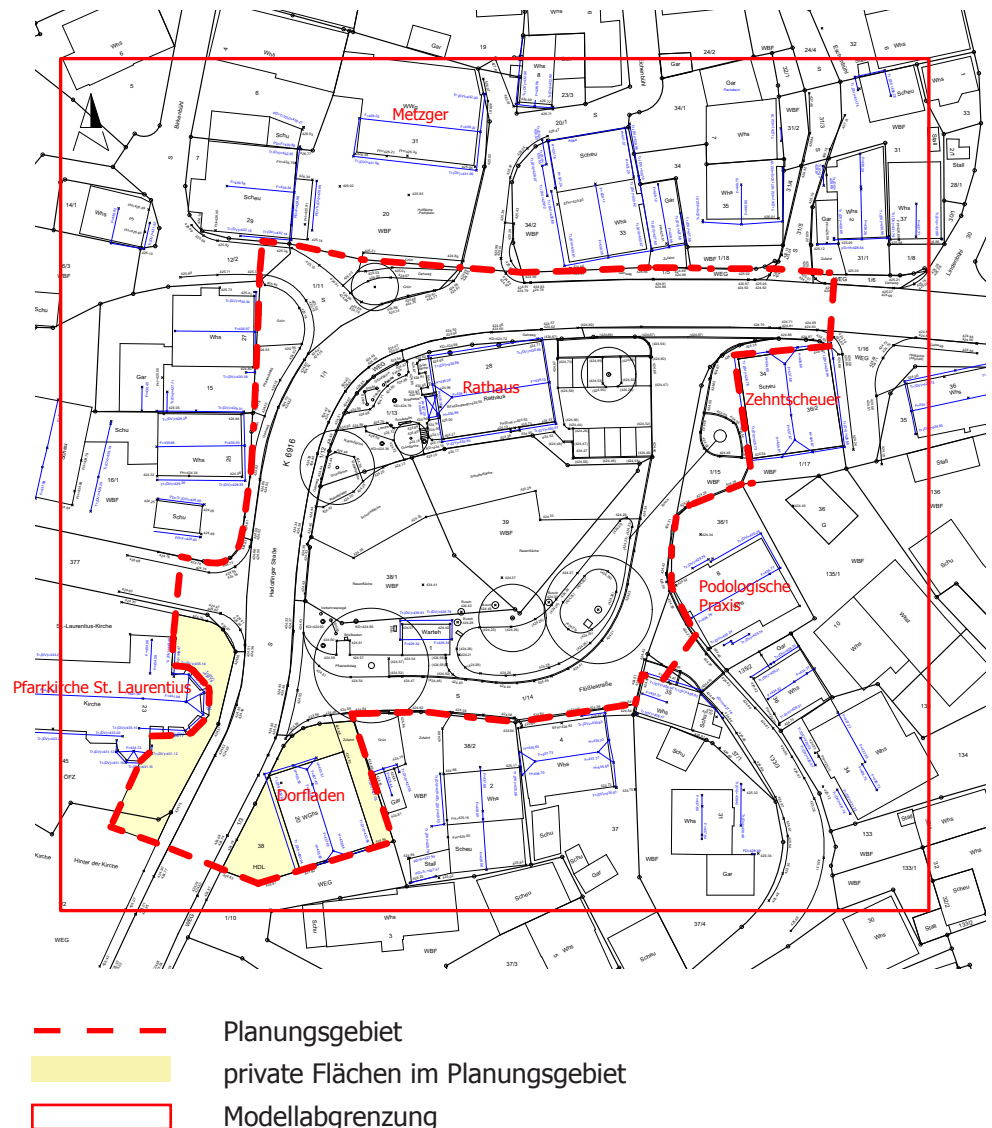
Zur Erhaltung des historischen Orts- und Straßenbildes in den Rottenburger Stadtteilen wurden Dorfbildsatzungen aufgestellt. Ziel dieser Satzungen ist es, den Bestand der ländlich geprägten Gebäude, Hofanlagen und der öffentlichen Räume zu sichern und zu bewahren, dabei aber notwendige bauliche Veränderungen im Interesse der Bewohner zur Erhaltung und Verbesserung des Wohnwertes zu ermöglichen. Die Dorfbildsatzung für Hailfingen ist der Anlage D 6 beigelegt. Sie enthält unter anderem Aussagen zur Gebäudegestalt und zu Gestaltungsgrundsätzen.

B 4. Das Planungsgebiet - Dorfmitte Hailfingen

Das Planungsgebiet liegt mitten im historischen Dorfkern von Hailfingen an der Ortsdurchfahrt Hadolfinger Straße und umfasst die heutige Brachfläche südlich des Rathauses, die übergangsweise zum Parken (Pkw) genutzt wird, den heutigen Dorfteich, als Reminiszenz zum früheren Dorfweiher, den Straßenraum der Flößlestraße sowie den Straßenraum der Hadolfinger Straße. Privaten Vorzonen, die unmittelbar an den öffentlichen Raum angrenzen liegen ebenfalls im Planungsgebiet.



Planungsgebiet



B 4.1 Vorhandene Nutzungsstruktur

Das Planungsgebiet weist neben der Wohnnutzung öffentliche Einrichtungen wie das Rathaus mit Bürgersaal und die St. Laurentius Kirche, Versorgungsläden wie der Dorfladen und der Metzger sowie eine Arztpraxis im Rathaus, eine Podologische Praxis und ein Bankinstitut auf. All diese Nutzungen tragen zu einem lebendigen Dorfleben bei.

Das Rathaus

Im Kurvenbereich der Hadolfinger Straße steht exponiert das unter Denkmalschutz stehende, ehemalige historische Rathaus. Im Jahr 1986 wurde das Gebäude saniert und umgebaut, so dass neben der Funktion als Rathaus mit Büroräumlichkeiten der Ortsvorsteherin und dem Bürgersaal im ersten Obergeschoss, im Erdgeschoss eine Praxis für Allgemeinmedizin untergebracht werden konnte. Der Zugang zum Rathaus ist dem Straßenraum zugewandt und befindet sich an der Westseite des



Gebäudes. Der Zugang zur Arztpraxis ist ebenerdig und behindertengerecht ausgebaut. Dem Rathaus südlich vorgelagert ist nach Abbruch der Scheunen ein provisorischer Platz entstanden, der unter der Woche als Parkplatz genutzt wird.

St. Laurentius Kirche

Südwestlich, außerhalb des Planungsgebiets befindet sich die im gotischen Stil in den Jahren 1515 / 1519 errichtete St. Laurentius Kirche der katholischen Kirchengemeinde Hailfingen. Sie ist ein prägendes Element der Ortsmitte von Hailfingen und steht ebenfalls unter Denkmalschutz. Das Schiff der Pfarrkirche wurde zweimal verlängert, etwa um 1780 und im Jahr 1966/67.

Die Kirchengemeinde St. Laurentius ist heute eine lebendige Gemeinde mit derzeit etwa 700 Mitgliedern, die neben den Gottesdiensten in vielen Angeboten lebt.

Zehntscheuer

Die Zehntscheuer östlich des Rathauses steht unter Denkmalschutz und befindet sich in privatem Eigentum. Sie ist ortsbildprägend und bildet eine wichtige Raumkante für das Planungsgebiet.

Der Dorfladen

Der Dorfladen in Hailfingen liegt unmittelbar an der Hadolfinger Straße im südlichen Planungsgebiet. Er bietet neben einer regionalen Nahversorgung einen Treffpunkt der Bürgerinnen und Bürger im Außenraum zur Flöblestraße hin. Der Dorfladen ist aus einer Bürgerinitiative entstanden und genossenschaftlich organisiert.

Die Metzgerei Rebmann

Die Metzgerei Rebmann ist eine über die Grenzen Hailfingens hinaus beliebte Metzgerei, welche zu den wenigen Betrieben in der Region gehört die noch selbst schlachten. Das frühere Gasthaus im Hauptgebäude gibt es heute nicht mehr. Wohl aber die Schlachtereier nördlich des Hauptgebäudes. Das südliche Vorfeld der Metzgerei liegt prominent und etwas erhaben an der Hadolfinger Straße und wird als Parkplatz genutzt. Diese Fläche wurde erst kürzlich neu gepflastert. Eine zukünftige zusätzliche Nutzung des Gebäudes mit einem Gastraum im EG ist genehmigt, wird derzeit als solche jedoch nicht betrieben. In den oberen Geschossen befinden sich das Büro, Lager und Umkleiden und eine Wohnung.

Podologische Praxis

Die Podologische Praxis befindet sich in der Flöblestraße südlich der Zehntscheuer.



B 4.2 Bestandssituation Verkehr

Fließender Verkehr + ÖPNV

Das Planungsgebiet in der zentralen Ortslage ist über die Hadolfinger Straße, welche die vier Kreisstraßen bündelt, gut erschlossen. Die Belastung durch den motorisierten Individualverkehr stellt sich auf Basis des Verkehrsmonitoring 2015 Baden-Württemberg wie folgt dar:

K6916 zwischen Hailfingen und Reusten (Ortsausfahrt Nordost) = 955 Kfz/24h

K6919 zwischen Hailfingen und Tailfingen (Ortsausfahrt Nord) = 1.259 Kfz/24h

K1035 zwischen Hailfingen und Bondorf (Ortsausfahrt West) = 2.424 Kfz/24h

Für den Abschnitt Hailfingen und Seeborn (Ortsausfahrt Süd) liegt keine Verkehrserhebung vor.

Anhand dieser Zahlen lässt sich das Verkehrsaufkommen in der Ortsdurchfahrt Hadolfinger Straße ableiten. Der LKW-Anteil beträgt etwa 70 Fahrzeuge auf 24 Stunden.

In der folgenden Plandarstellung sind die Bereiche der Ortsdurchfahrt markiert für die die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h begrenzt sind. Die Fahrgassenbreite beträgt im Planungsgebiet 7 m. Im Kurvenbereich weitet sich die Fahrgasse etwa auf 7,30 m auf.



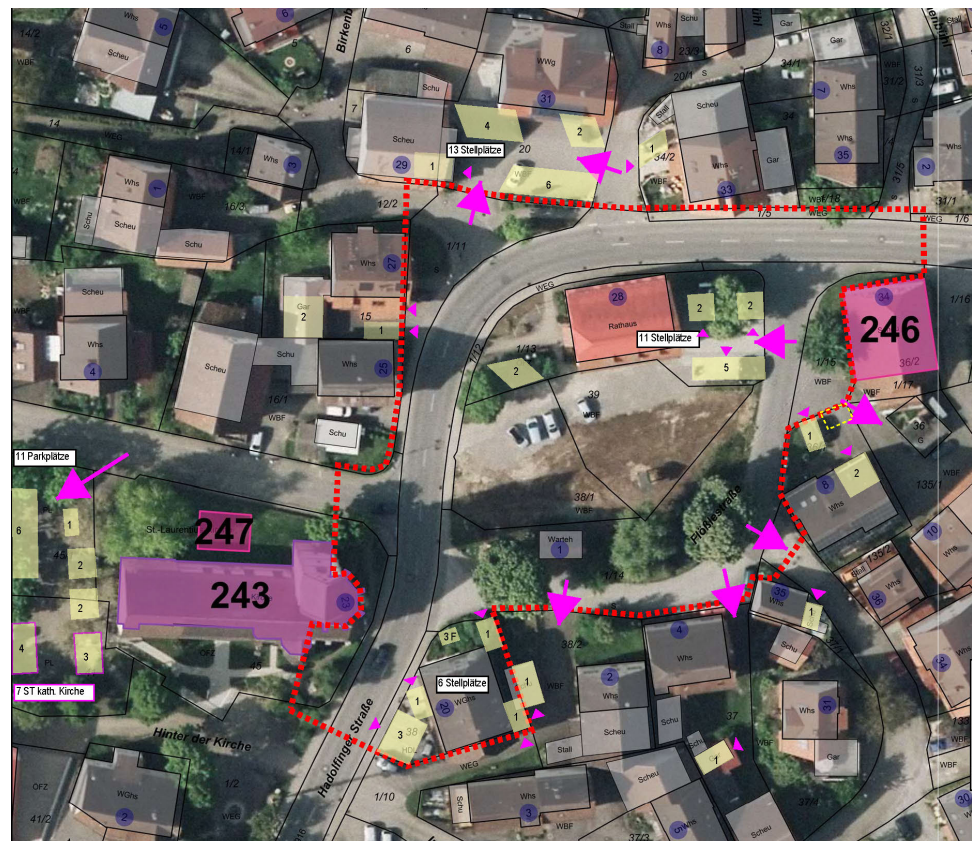


Das Planungsgebiet umfasst südlich und östlich die Flöblestraße. Sie ist als verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße), mit einer Fahrgassenbreite von 5 m ausgewiesen und dient in erster Linie der Erschließung der Anliegergrundstücke.

In der Flöblestraße Süd, nahe des Kreuzungsbereichs zur Hadolfinger Straße befindet sich die Bushaltestelle "Wartehalle" von wo aus die Buslinie 7627 Rottenburg-Bondorf-Rottenburg verkehrt. Die Buslinie kommt aus Rottenburg über Seebronn nach Hailfingen, fährt nordöstlich des Rathauses in die Flöblestraße zur Haltestelle "Wartehalle" ein und nutzt diese Schlaufe als Wendemöglichkeit. Danach biegt der Bus in die Hadolfinger Straßen nach Süden ein, um dann den Ortsausgang West nach Bondorf zu nehmen oder nach Süden wieder Richtung Rottenburg zu fahren. Tagsüber wird die Haltestelle "Wartehalle" zweimal in der Stunde angefahren. Zwischen 7:00 Uhr und 7:15 Uhr fahren drei Busse die Haltestelle an um die Schulkinder zu den weiterführenden Schule zu bringen. Zu dieser Tageszeit halten sich im Bereich der Haltestelle in Summe ca. 50-60 Kinder auf.

Ruhender Verkehr

Die folgende Grafik (Anlage D 7) zeigt im Planungsgebiet neben den Zufahrten auf die Grundstücke, die Anzahl der heute vorhandenen öffentlichen Park- und privaten Stellplätze sowie ihre jeweiligen Zufahrten.





Der nördliche Teil des Parkplatzes westlich der Kirche ist als öffentlicher Parkplatz mit Zufahrt von der Etbachstraße ausgewiesen. Der eingeschotterte Platz südlich des Rathauses wird ebenfalls öffentlich genutzt. Alle anderen eingezeichneten Stellplätze sind privat, die Stellplätze am Rathaus zweckgebunden für die Rathausnutzung und die Arztpraxis.

Ausgewiesene Stellplätze im Straßenraum der Hadolfinger Straße und der Flöblestraße gibt es nicht.

B 4.3 Freiflächen, Grünstruktur und Gewässer

Freiflächen und Grünstruktur

Die Eingangszone des Rathauses an der Hadolfinger Straße ist mit Beetflächen zwischen den Zugangswegen gegliedert. Eine große Linde gibt der Eingangszone etwas Atmosphäre. Östlich des Rathauses steht eine Kastanie in einem Hochbeet. Der Baum zeigt im Kronenbereich ein Schadbild, welches von der Einengung des Wurzelbereichs im Hochbeet herrührt. Dem Baum sollte zukünftig im Wurzelbereich mehr Platz geschaffen werden.

Westlich der Zehntscheuer ist ein kleines Plätzchen mit einem Brunnen, zwei Bänken und einem Ahorn angelegt.

Die Fläche südlich des Rathauses ist als Rasenfläche und teilweise geschottert angelegt. Diese Fläche wird für Dorffeste genutzt. Im südlichen Abschluss dieser Fläche stehen große Kastanien in einer mit Strauch und Stauden bewachsenen Grünzone am Wasserbecken.

Die auf privatem Grundstück befindliche nördliche Vorzone des Dorfladens wird als "Gastrofläche" genutzt.

Die der Metzgerei südlich vorgelagerte Freifläche ist ebenfalls privat und wird als Parkplatz für die Metzgerei genutzt. Der Höhenunterschied zur Hadolfinger Straße wird mit einer niedrigen Mauer und einem schmalen Pflanzbeet abgefangen. Das Pflanzbeet ist mit vielen verschiedenen Pflanzenarten ausgestattet. Im Grünstreifen an der Hadolfinger Straße steht ein Ahorn.

Gewässer und Brunnen

Historisch gab es im südlichen Planungsgebiet wo sich heute der kleine künstlich angelegte Teich befindet einen Dorfweiher und der Etbach verlief in diesem Bereich oberirdisch nach Westen Richtung Weihergraben. Heute ist der Etbach



verdolt, die Kanalsohle liegt in einer Tiefe von ca. 2,5 – 2,9 m unter Gelände.

Der heutige Teich, wie auch die Brunnenanlage an der Zehntscheuer, werden über den westlich der Zehntscheuer befindlichen Brunnen mit einer schwimmergesteuerten Unterwasserpumpe gespeist.

Der Brunnen ist 2,3 m tief. Der Wasserspiegelstand liegt bei etwa 1,70 m unter Gelände. Genaue Angaben zur Ergiebigkeit des Grundwasserleiters liegen nicht vor. Die Brunnenpumpe ist im Sommer in Betrieb, über die Wintermonate wird sie abgeschaltet. Die mittlere tägliche Förderrate der Brunnenpumpe beträgt etwa 8-10 m³ (entspricht Ø etwa 0,1 l/s).

Der Teich besitzt nur eine geringe Tiefe (ca. ½ m) und liegt in einer Betonwanne. Das überschüssige Teichwasser wird einem südlich des Teiches verlaufenden Regenwasserkanals (bzw. dem gefassten Bachlauf) zugeführt.

B 4.4 Geologie, Grundwasser und Gründung

Im Planungsgebiet zwischen Rathaus und Teich wurde eine Baugrundbeurteilung mit schwerer Rammkernsondierung und verschiedenen Schürfe durchgeführt. Nach der Geologischen Karte von Herrenberg stehen in dem Untersuchungsgebiet die Schichten des Lettenkeupers (Unterer Keuper) an. Es wurden mächtige Auffüllschichten (bis 1,5 m unter GOK) und weiche bis breiige Deckschichten (bis ca. 3 m unter GOK) erkundet, die für eine setzungsarme, bauwerksverträgliche Gründung von geplanten Neubauten nicht geeignet sind. Die Gründung der Gebäude ist deshalb – mit oder ohne Unterkellerung – bis auf die unter den Deckschichten erkundeten Lettenkeuperschicht (Konsistenz ≥ steif bis fest) zu führen.

Die Untersuchungsfläche liegt in einem ausgewiesenen Wasserschutzgebiet der Zone IIIB (Bronnbachquelle). Grundwasser wurde bereits etwa 2 m unter Geländeoberkante erkundet. Höhere Grundwasserspiegel sind aber möglich und zu beachten. Somit sind alle in den Baugrund einbindenden Bauteile bis Geländeoberkante wasserdicht ("weiße Wanne") und auftriebssicher auszubilden. Eine Dränierung ist nicht möglich. Ab einer Baugrubentiefe von mehr als etwa 1,5 – 2,0 m unter Geländeoberkante muss gemäß den aktuellen Aufschlüssen mit Grundwasserzutritten gerechnet werden. Allerdings sind aufgrund der niedrigen Durchlässigkeit des anstehenden Bodens nur begrenzte Wassermengen zu erwarten. Bei der Bemessung der Bauwerksteile ist der Wasserdruck auf die Bodenplatte und Kellerwände wie im Gutachten beschrieben zu berücksichtigen.



Eine Gründung sollte in den besser tragfähigen Lettenkeupern ab etwa 3,0 bis 3,5 m unter Geländeoberkante erfolgen. Folgende mögliche Gründungsarten werden im Gutachten angesprochen:

- Umfangreicher Bodenaustausch bis zum Erreichen der besser tragfähigen Schichten; bietet sich bei einer Unterkellerung an.
- Tiefgründung (Brunnengründung oder Pfahlgründung)
- Bei einer Flachgründung wird eine Plattengründung (Bodenplatte) der Bauwerke empfohlen. Die Bodenplatte müsste in diesem Fall auf einem relativ mächtigen Kieskoffer gegründet werden.

Die umliegenden Gebäude im Planungsgebiet haben keine Unterkellerung. Das Gebäude in der Flöblestraße 8 wurde auf Pfählen errichtet.

Die vollständige Baugrunduntersuchung kann der Anlage D 8 entnommen werden. Altlasten wurden in dem Gutachten nicht untersucht, es liegen keine Informationen über mögliche Altlasten vor.

B 4.5 Topographie

Das Planungsgebiet ist bis auf kleine Schwankungen von ca. 30 cm nahezu eben. Lediglich im Zugangsbereich des Rathauses zieht das Gelände bis zum Eingang hin etwas an. Auf dem Parkplatz der Metzgerei ist ein Höhenunterschied von etwa einem Meter zu überwinden. Die Höhenlinien sowie genaue Punktaufnahmen können der Anlage D 3 entnommen werden.

B 4.6 Kanal und Versorgungsmedien

Nördlich der Flöblestraße (unter dem Teich) liegt ein Abwasserkanal mit Durchmesser DN 1400 (Hauptsammler). Dessen Kanalsohle liegt in einer Tiefe von ca. 2 – 2,4 m unter Gelände. Südlich davon verläuft parallel dem Hauptsammler der gefasste Bachlauf bzw. ein Regenwasserkanal im Durchmesser DN 500. Die Kanalsohle liegt in einer Tiefe von ca. 2,5 – 2,9 m unter Gelände. Im Bereich der Hadolfinger Straße liegt der Kanal unter der Straße.

Im Planungsgebiet liegen verschiedene Medien (Strom, Wasser, Telekom). In Hailfingen gibt es keinen Gasanschluss. Westlich des Buswartehäuschens gibt es einen Stromverteilerkasten, östlich des Rathauses ist ein neuer Verteilerkasten der Telekommunikation eingerichtet. Die Leitungsführungen können der Anlage D 9 entnommen werden.



B 5. Die Sophie-Scholl Schule

B 5.1 Ausgangslage

Die Sophie-Scholl-Grundschule Hailfingen ist eine einzügige Grundschule mit einer durchschnittlichen Klassengröße von 16 Kindern. Im Schuljahr 2016/17 wird in der Eingangsstufe (Klasse 1 und 2) jahrgangsübergreifend unterrichtet, denn die Schülerzahl liegt zusammen bei 25 Kindern so dass die vom Staatlichen Schulamt Tübingen zugewiesenen Lehrerwochenstunden nicht ausreichen, um zwei Klassen zu bilden. Der Klassenteiler liegt bei Jahrgangsklassen bei 28 Kindern, bei jahrgangsgemischten Klassen bei 25.

Das Betreuungsangebot nach Unterrichtsende nehmen derzeit 15 Kinder wahr.

Betreuungszeiten: Montag bis Freitag 12:15 – 14:00 Uhr (ca. 12 Kinder)

Montag bis Donnerstag 14:00 – 16:30 Uhr (ca. 4 Kinder)

Die Grundschule ist im historischen Schulgebäude an der Hadolfinger Straße 2 untergebracht. Das Schulgebäude entspricht nicht mehr den heutigen Schulstandards. Eine bauliche Erweiterung des Schulgebäude ist auf dem Grundstück nicht möglich. Außerdem fehlt der Schule ein adäquater Freiraum für die Pausengestaltung. Heute wird in den Zeiträumen der Pause ein Bereich des Straßenraums für die Kinder abgesperrt.

B 5.2 Schulprofil

Die Sophie-Scholl-Grundschule Hailfingen ist eine Schule mit ökologischem Profil. Auszug aus der Schulordnung (seit 1991): „Unserer Erde zuliebe beherzigen wir die jeweiligen Anforderungen des Umweltschutzes“. Auszug aus dem Leitbild (2008): „Wir verpflichten uns, durch aktives Handeln dazu beizutragen, dass auch künftigen Generationen eine lebenswerte Umwelt erhalten bleibt.“ Es gehört also zur Geschichte der Schule, sich ökologisch korrekt und engagiert zu verhalten. Für den Neubau wünscht sich die Schulgemeinschaft, dass er an modernen ökologischen Erkenntnissen und Wirtschaftlichkeit ausgerichtet ist und das ökologische Profil der Schule widerspiegelt.

B 5.3 Pädagogische Arbeit

Die im Folgenden genannten Formen der pädagogischen Arbeit der Grundschule sollen in der zukünftigen Raumkonzeption des Schulneubaus Berücksichtigung finden.

- Lernen in der Gruppe (Klasse, Kleingruppe)
- Individuelles und selbstgesteuertes Lernen, Stillarbeit (betrifft auch den Förderunterricht)
- Gesprächskreis (z.B. Morgenkreis oder Abschlusskreis = Teil einer Unterrichtsphase), Klassenrat



- Lernen durch Bewegung
- Schülerversammlungen zu klassenübergreifenden Themen (z.B. Regeln auf dem Schulhof)
- Schulfeste
- Schulchor, Schulmusik (zwei bis drei Klassen sollen zusammen Musik machen können)
- Projekte und Projektpräsentationen
- Beratungsgespräche mit Eltern und Kindern (Entwicklungsgespräche) sowie mit außerschulischen Fachkräften (Beratungslehrer, Therapeuten)
- Betreuungsangebot nach Unterrichtsschluss (derzeit bis 16:30 Uhr)

B 6. Bisherige Planungen

Für die Entwicklung der Flächen südlich des Rathauses in der Ortsmitte Hailfingen (Flurstücksnummer 38/1 und 39) gab es in vergangener Zeit schon verschiedene Überlegungen. Diese reichten von einer Umnutzung der Gebäude mit Mehrfamilienwohnen bis zu einem Zentrum mit betreutem Altenwohnen und Arztpraxen. Im Jahr 2015 wurde mit den Überlegungen begonnen die Grundschule in der Ortsmitte neu zu bauen. Die Architekten-Arbeitsgemeinschaft RempferArchitekten. Mössingen/ Hippmann Hardegger Architekten BDA, Stuttgart untersuchten in einer Machbarkeitsstudie, neben verschiedener Varianten für die Sanierung und Optimierung der heutigen Schule, zwei mögliche Standorte für einen Neubau. Letztlich überwogen die Standortvorteile der Fläche südlich des Rathauses in der Ortsmitte Hailfingen, gegenüber der Fläche westlich der Mehrzweckhalle in der Friedensstraße 30. Die Machbarkeitsstudie für den Neubau der Grundschule in der Ortsmitte Hailfingen ist der Anlage D 10 beigelegt.

Im März 2016 stellte das Planungsbüro Röcker Freiraumplanung aus Balingen zwei Ideenskizzen für eine mögliche städtebauliche Einfügung des Neubaus der Grundschule in die Ortsmitte Hailfingen auf. Dabei wurde neben der Lage und Ausrichtung des Schulgebäude die Verortung des Schulhofs sowie die Entwicklung eines Dorfplatzes betrachtet. Die beiden Ideenskizzen sind der Anlage D 11 beigelegt.

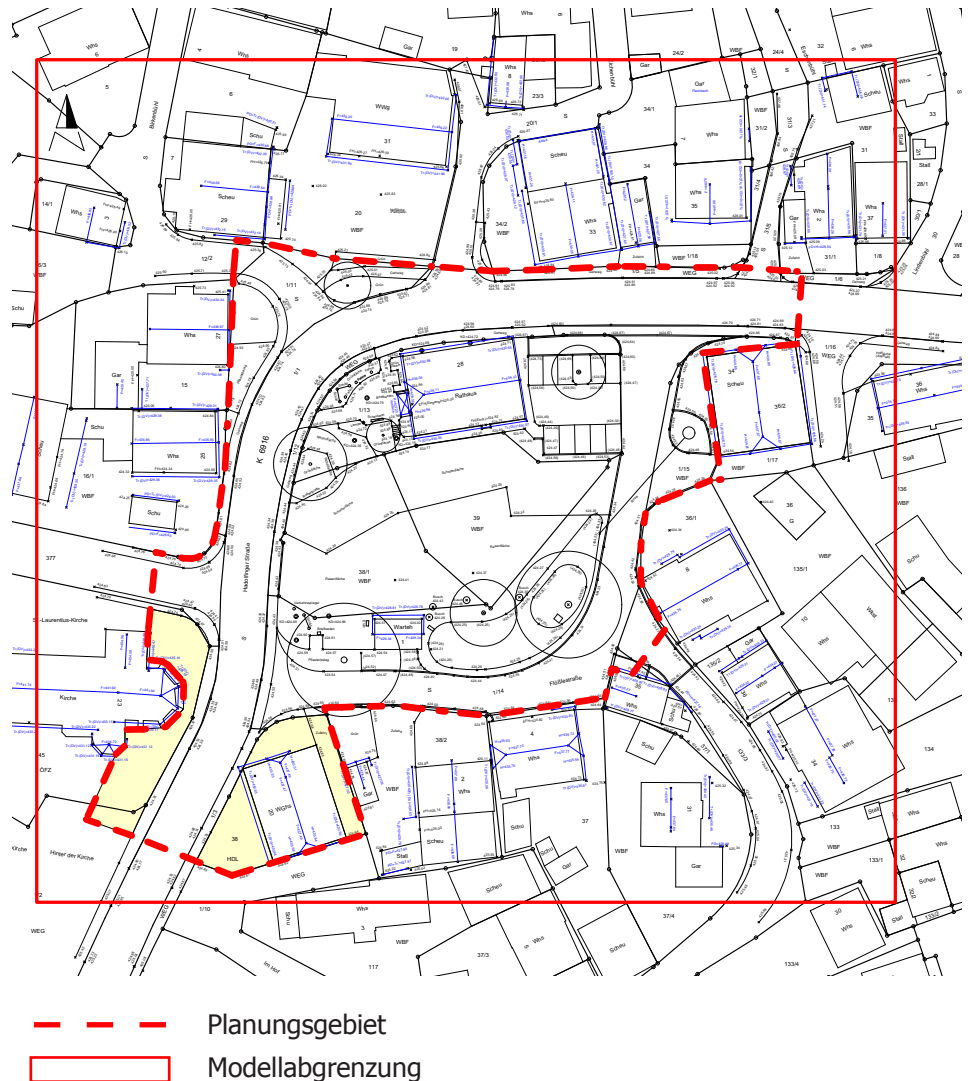
TEIL C

Aufgabenbeschreibung



C 1. Aufgabenbeschreibung Realisierungsteil und Ideenteil

Der Realisierungsteil und der Ideenteil der Mehrfachbeauftragung sind innerhalb des Planungsgebiets zu bearbeiten.



Der Realisierungsteil der Mehrfachbeauftragung umfasst:

- den Neubau der Sophie-Scholl-Grundschule auf der Fläche südlich des Rathauses in der Ortsmitte Hailfingen (Flurstücksnummern 38/1 und 39) (ggf. unter Einbeziehung von Teilbereichen der Fläche 1/14 (Flöblestraße) sowie ggf. unter Einbeziehung von Teilbereichen der Fläche 1/13 (östlich des Rathauses)).
- die Freiflächen der Sophie-Scholl-Grundschule (Pausenhof, Gebäudezugänge, Parkplatz und Zufahrt(en) auf den Flächen mit den Flurstücksnummern 38/1 und 39) (ggf. unter Einbeziehung von Teilbereichen der Fläche 1/14 (Flöblestraße) so-



wie ggf. unter Einbeziehung von Teilbereichen der Fläche 1/13 (östlich des Rathauses)).

Der Ideenteil der Mehrfachbeauftragung umfasst:

- die Neuordnung und Gestaltung des öffentlichen Raums
(Dorfplatz, Bereich "Flöblestraße", Hadolfinger Straße (Ortsdurchfahrt), Fläche östlich der Kirche, Fläche südlich der Metzgerei, rund um den Dorfladen, Bereich Rathaus).

C 2. Ideenteil - Neuordnung und Gestaltung des öffentlichen Raums Ziele und Vorgaben für das Planungsgebiet

C 2.1 Städtebau, Grünstruktur und Gewässer Umgang mit den Leitungen

Für die Neuordnung der Ortsmitte ist die Identitätsbildung von großer Bedeutung. Das historische Erbe des Ortes ist zu sichern und herauszuarbeiten. Hierbei geht es um die Neuordnung räumlicher Strukturen, um die Verbesserungen des Ortsbilds und der Gestaltqualität, sowie insgesamt um die Belebung der Ortsmitte. Besondere Blickbeziehungen im öffentlichen Raum zur Kirche, zum Rathaus und ggf. zur Zehntscheuer sollen in der Planung Berücksichtigung finden. Die Einfügung des Neubaus in die Körnung der Ortsstruktur sowie gute Proportionen der zu bildenden Platzflächen und Freiräume werden gewünscht.

Die im Planungsgebiet gelb markierten privaten Flächen sollen grundsätzlich in die Gestaltungsüberlegungen mit einbezogen werden. Der Planungsvorschlag muss jedoch auch ohne Einbeziehung dieser privaten Flächen umsetzbar sein.

Die bestehenden Großbäume sollen möglichst erhalten werden. Nur aus städtebaulich zwingenden Gründen können einzelne Bäume entfernt werden. Eine ergänzende Grünkonzeption für den Planungsbereich ist Verfahrensaufgabe. Weitere Grünflächen und Baumpflanzungen, gerade im Straßenbereich, erhöhen die Attraktivität und Atmosphäre und verbessern das Ortsklima. Im Weiteren kann die Entsiegelung vorhandener Flächen für eine ökologische Konzeption beitragen.

Der vorhandene Weiher wie auch der kleine Brunnen westlich der Zehntscheuer stehen zur Disposition. Das Thema Wasser soll in der Ortsmitte jedoch wieder aufgegriffen werden und den öffentlichen Raum beleben. Ob es sich dabei um eine Reminiszenz an die historische Bachführung mit der Wette oder um ein neu definiertes Thema mit Wasser handelt ist den Teilnehmern überlassen. Idealerweise wird bei der Neugestaltung des Wasserthemas die vorhandene Quelle am Brunnen



westlich der Zehntscheuer mitverwendet.

Grundsätzlich sollen die Leitungen (Anlage D 9) beachtet werden. Der Hauptsammler (DN 1400) im Bereich des heutigen "Teichs" kann im markierten Abschnitt (Anlage D 9) lastfrei überbaut werden. Der Regenwasserkanal (DN 500) kann im Zuge der Neubaumaßnahme in die Flöblestraße verlegt werden. Der Telekommunikationskasten östlich des Rathauses ist zu erhalten. Der Stromkasten an der heutigen Bushaltestelle "Am Weiher" kann verlegt werden.

C 2.2 Fließender Verkehr, ÖPNV, Ruhender Verkehr

Fließender Verkehr Hadolfinger Straße

Grundsätzlich sollen die Ortsdurchfahrt (Hadolfinger Straße) sowie die Flöblestraße innerhalb des Planungsgebiets in die Planung mit einbezogen werden.

Die Teilnehmer sollen überprüfen, welchen Charakter die Hadolfinger Straße und die Flöblestraße zukünftig haben werden und einen Vorschlag zur Befahrbarkeit innerhalb eines verkehrsberuhigten Bereichs darstellen.

Der Straßenquerschnitt Hadolfinger Straße im Planungsgebiet kann bei Bedarf entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt) angepasst werden.

Gewünscht wird eine Gestaltung des Straßenraums, der eine Reduktion der Geschwindigkeit hervorruft. Bei einer etwaigen Überpflasterung der Straße ist auf die Lärmentwicklung zu achten.

Auf die Sicherheit wird besonders Wert gelegt, insbesondere ist die Übersichtlichkeit und "Begreifbarkeit" des Straßenraumes auch für kleinere Kinder zu berücksichtigen (Schulwege).

ÖPNV

Die bestehende Bushaltestelle "Wartehalle"* kann neu geplant und ggf. im Planungsgebiet neu barrierefrei situiert werden. Das Buswartehäuschen wird in dieser Gestalt zukünftig nicht mehr benötigt. Der Bus kann zukünftig auf der Straße halten. Es werden Vorschläge zur attraktiven Gestaltung des Buswartebereiches erwartet. Zu beachten ist eine ausreichend große und sichere Aufstellfläche für die 50-60 Schulkinder der weiterführenden Schulen in den Morgenstunden.

* "Wartehalle" ist der Name der Bushaltestelle.



Fließender Verkehr Flöblestraße

Die Flöblestraße kann überplant bzw. neu organisiert werden. Grundsätzlich muss der Bus weiterhin durch die Flöblestraße fahren können um zu wenden (Einbahnrichtung, kein Bus-Bus-Begegnungsverkehr). Der Querschnitt sowie die Schleppkurven für einen Gelenkbus sind bei einer etwaigen Veränderung der Flöblestraße zu berücksichtigen.

Die Zufahrten zu den privaten Grundstücken und Stellplätzen müssen in jedem Fall gewährleistet werden. Die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße) soll aufrecht erhalten werden. Die Mindestbreite der Fahrgasse regelt die RaSt.

Ruhender Verkehr

Die in Ziff. B 4.2 dargestellten privaten Stellplätze müssen weiterhin Zufahrbar sein und erhalten werden.

Der Bestandsparkplatz östlich des Rathauses sowie die beiden Bestandsstellplätze westlich des Rathauses können überplant werden. Das Rathaus mit Arztpraxis und Versammlungsstätte benötigen zukünftig insgesamt 10 Stellplätze. Davon ist ein behindertengerechter Stellplatz nahe des Hauptzugang auszuweisen.

Für die Schule werden 4-6 neue Stellplätze (Lehrerparkplatz) notwendig.

Bei Veranstaltungen auf dem zukünftigen Dorfplatz oder in der Schule können die Besucher den öffentlichen Parkplatz westlich der Kirche nutzen.

Die Zufahrten der Parkplätze sollen möglichst von Fußgängern, insbesondere Schulkindern, getrennt werden.

C 2.3 Ausstattung und Beleuchtung

Für die Freiräume, Straßenräume und Platzflächen ist ein angemessenes Ausstattungs- und Beleuchtungskonzept zu entwickeln.

C 2.4 Der neue Dorfplatz

Zur Unverwechselbarkeit von Hailfingen und für die Herausbildung einer prägnanten und positiven Dorfidentität zählen zweifellos das Rathaus, die Pfarrkirche St. Laurentius, die Zehntscheuer, sowie die historischen Strukturen in der Ortsmitte. Wesentliche Aufgabenstellung im Ideenteil ist die Ausbildung eines Dorfplatzes im Ortskern. Damit soll die Identität und die Attraktivität der Ortsmitte gesteigert werden. Eine atmosphärische Gestaltung mit Sitzgelegenheiten, Begrünung, ggf. Wasser, Spiel etc. soll zum Verweilen einladen. Gegebenenfalls könnte die Außenfläche des Dorfladens sich auf den Platz entwickeln und so zu einer Belebung beitragen.



Der Dorfplatz soll zudem entsprechende Rahmenbedingungen für die traditionelle Krautnudelhocketse des Musikvereins schaffen, aber auch anderen Veranstaltungen und Feste einen angemessenen Raum bieten.

Rahmenbedingungen für den Dorfplatz:

- Es wird eine zusammenhängende Platzfläche von 590 m² für Dorffeste und die Aufstellung eines großen Zelt gewünscht.
- Die Strom- und Wasserversorgung für Dorffeste muss sichergestellt werden. Hierzu sollen die Teilnehmer eine Vorschlag unterbreiten.
- Die Verkehrssicherheit ist bestmöglichst zu planen.
- Bei der Planung der Oberflächen ist auf eine gute Befahrbarkeit und Begehmbarkeit, maschinelle Reinigungsmöglichkeit und Instandhaltung zu achten.
- Eine Kombination aus Dorfplatz und Schulhof ist wünschenswert, die Rahmenbedingungen hierfür sind unter Ziff. C 3.3 benannt.

C 2.5 Bereich Rathauszugang

Die bestehende Eingangszone zum Rathaus steht zur Disposition und kann in die Gesamtgestaltung der Ortsmitte mit einbezogen werden. Lediglich die ortsbildprägende Linde soll möglichst erhalten werden.

C 2.6 Bereich östl. Vorfeld Kirche

Das östliche Vorfeld der Kirche zur Hadolfinger Straße kann in die Gesamtgestaltung der Ortsmitte mit einbezogen werden.

C 2.7 Bereich südlich Metzgerei

Die private Fläche südlich der Metzgerei Rebmann wurde vor kurzem neu gepflastert und soll erhalten werden. Die öffentliche Fläche unmittelbar vor dem privaten Flurstück 20 wirkt sehr prominent in den Straßenraum im Kurvenbereich der Hadolfinger Straße ein. Die exponierte Lage bedarf eines besonderen städtebaulichen und gestalterischen Augenmerk. Die Integration dieser Fläche, der Hofeinfriedung sowie der Straßeneinfriedung Birkenbühl in die Gesamtgestaltung der Ortsmitte ist Verfahrensaufgabe.

Die Metzgerei Rebmann benötigt weiterhin auf seinem Grundstück mindestens die im Bestand ausgewiesenen Stellplätze, wenn auch baurechtlich weniger Stellplätze möglich wären.



C 2.8 Plätzchen westlich der Zehntscheuer

Das kleine Plätzchen mit zwei Bänken, einem Ahorn und der kleinen Brunnenanlage steht zur Disposition und kann in die Gesamtgestaltung der Ortsmitte mit einbezogen werden.

C 2.9 Freianlagen am Dorfladen

Der Dorfladen ist eine sehr gute Einrichtung um die Ortsmitte Hailfingens zu beleben. Darum soll ihm ebenfalls ein besonderes Augenmerk zukommen. Wünschenswert ist ein Freibereich am Dorfladen für eine gastronomische Nutzung (Café-nutzung). Ob dabei die auf dem Grundstück des Dorfladens neu angelegte Zone ausreichend ist, oder diese Zone vergrößert bzw. verändert wird, ist Planungsaufgabe.

Die Stellplatzzahl (Pkw) soll mindestens erhalten werden, die Verortung der Stellplätze soll beibehalten werden. Die baurechtlich notwendigen 3 Fahrradstellplätze müssen ebenfalls weiterhin Berücksichtigung finden.

C 3. Realisierungsteil

Neubau der Sophie-Scholl-Grundschule mit Freiflächen

C 3.1 Städtebauliche Einfügung

Ziel ist die Errichtung eines Baukörpers für die Grundschule, welcher die im Raumprogramm aufgeführten Nutzungen (Anlage D 12), unter Berücksichtigung der unten genannten Planungshinweise, unter einem Dach vereint und sich städtebaulich und architektonisch sensibel in die vorhandene Ortstruktur einfügt. Für das Grundstück existiert kein Bebauungsplan. Der Neubau muss sich nach § 34 BauGB einfügen und den Vorgaben der Dorfbildsatzung (Anlage D 6) entsprechen. Auf eine Unterkellerung soll möglichst verzichtet werden. Die Hinweise zur Gründung aus Ziff. B 4.4 sollen berücksichtigt werden.

Der Hauptzugang soll gut auffindbar und dem öffentlichen Raum zugewandt sein.

C 3.2 Raumkonzeption

Insgesamt umfasst der Neubau der Grundschule eine Bruttogrundfläche von ca. 1025 m². Das aufgeführte Raumprogramm (Anlage D 12) soll durch die Teilnehmer nachgewiesen werden. Das Schulgebäude soll eine zeitgemäße Lern- und Arbeitsumgebung bieten. Günstige Raumzuordnungen und Zuschnitte unterstützen handlungsorientierte Aktivitäten, gesteuerte Lernformen sowie individuelles und soziales Lernen. Multifunktionale Räume mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten ermöglichen Synergieeffekte. Räumliche Variabilität führt zu offenen und flexiblen Lösungen. Mit einer guten bauphysikalischen und haustechnischen Planung



sowie einer architektonisch ansprechenden Gestaltung mit hellen und freundlichen Räumen soll eine Gebäudeatmosphäre erreicht werden, in der sich Schüler und Lehrer wohlfühlen.

Folgende Hinweise zur Raumkonzeption sollen in der Planung Berücksichtigung finden:

- Der Nebenraum (Gruppenraum) soll zwischen zwei Klassenzimmern liegen und Fläche für einen Stuhlkreis bieten. Die Klassenzimmer sollen mit großzügigen Türöffnungen jeweils mit dem Nebenraum verbunden sein, so dass eine gleichzeitige Betreuung zweier Klassen über den Nebenraum möglich ist. Die Betreuung zweier Klassen wird bei der Jahrgangsmischung und bei offenen Lernformen notwendig.
- Die beiden größeren Klassenzimmern sollen nebeneinander liegen und mit großzügigen Türöffnungen miteinander verbunden sein.
- Die Klassenräume sollen verdunkelbar sein.
- Der Musikraum soll im Erdgeschoss liegen und mit dem Foyer/Erschließungsflächen/Eingangsbereich und ggf. anderen Räumen kombinierbar bzw. zusammenschaltbar sein, so dass je nach Nutzung und Veranstaltung die Größe des Raumes variabel ist. Der Musikraum soll während des Unterrichts schließbar sein.

Gewünscht wird eine Versammlungsfläche für eine größere Anzahl von Teilnehmern bzw. Gästen. Die Fläche soll so geschickt ausgerichtet werden, dass bei einer Veranstaltung ein Bereich als Bühne und ein Bereich als Zuschauerraum genutzt werden kann.

- Das Lehrerzimmer und der Lernmittelraum sollen sich auf einem (demselben) Geschoss befinden.
- Grundsätzlich sollen breite Flure zusätzliche Fläche zum Arbeiten und Lernen bieten. Der Brandschutz sowie die Fluchtwegeführung sind dabei zu berücksichtigen.
- Ein adäquater Sonnenschutz des Gebäudes soll vorgesehen werden.
- Die Räume der Nachmittagsbetreuung sollen möglichst nicht in unmittelbarer Nähe zu den Lehrer- und Besprechungszimmern liegen.
- Für die Nachmittagsbetreuung werden ein Essraum, ein Spielraum und ein Ruheraum benötigt.



- Eine Küchenzeile (Kochfeld, Backofen, Industriegeschirrspüler, Spüle, Kühlschrank, Schränke für Geschirr etc.) mit Platz für ca. 16-20 Kinder in Kochprojekten, soll im Bereich des Essraums vorgesehen werden. Eine Cateringküche wird zur Zeit nicht benötigt, das Essen wird fertig und warm geliefert und direkt auf die Tische ausgeteilt. Der Essraum soll schließbar sein.
- Der Ruheraum ist ein "Rückzugsraum" für die Kinder in der Nachmittagsbetreuung. Er soll mit Sitzmöbeln und ggf. einem Liegebereich (Chilloutzone) versehen werden. Betten sind nicht erforderlich.

C 3.3 Schulhof

Der Schulhof soll eine Fläche von 500 m² aufweisen und dem Schulgebäude sinnvoll und unmittelbar zugeordnet werden. Bei der Planung des Schulhofs ist auf die Sicherheit der Schüler zu achten, daher ist die Abgrenzung zwischen Schulhof und Hadolfinger Straße wichtiger Bestandteil der Aufgabe.

Eine Kombination aus Dorfplatz und Schulhof ist wünschenswert. Dies bedeutet dass beispielsweise der Schulhof welcher zum Realisierungsteil gehört und der Dorfplatz welcher Bestandteil des Ideenteils ist ineinander übergehen können, wenn eine erkennbare Abgrenzung während des Schulbetriebs gewährleistet ist.

Auf dem Schulhof sollen Spielmöglichkeiten für die Kinder mit Geschicklichkeit, Sinneswahrnehmung etc. geschaffen werden. Eine ausreichend große Fläche lädt zum Rennen und Bewegen ein. Für die etwas älteren Kinder soll es einen kleinen Aufenthaltsbereich zum Sitzen und ggf. Liegen geben. Bei schlechtem Wetter werden sich die Kinder im Foyer/Erschließungsfläche/Eingangsbereich aufhalten, eine Teilüberdachung des Schulhofs ist daher nicht notwendig.

Gegebenenfalls kann eine Geländeerhöhung als Bühne unter freiem Himmel genutzt werden. Gewünscht wird außerdem ein kleiner Schulgarten, zum Beispiel als Hochbeet.

C 3.4 Parkierung und Fahrradstellplätze/Cityrollerstellplätze

Für die Lehrer sind 4-6 Stellplätze vorzusehen. Eine ausreichende Zahl an Fahrradstellplätzen bzw. Cityrollerstellplätzen soll nahe des Haupteingangs nachgewiesen werden. Die Fahrradstellplätze/Cityrollerstellplätze müssen nicht überdacht werden.

C 3.5 Andienung und Entsorgung

In der Planung ist darzustellen, wie der Essbereich der Nachmittagsbetreuung angedient werden soll.



Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass sich die Wegeführungen der Autos (Parken, Zufahrt der Andienung) mit den Wegen der Schüler nicht kreuzen.

C 4. Wirtschaftlichkeit

Von den Teilnehmern wird eine gute architektonische, funktionale und gestalterische Lösung für den Neubau der Grundschule sowie eine qualitätsvolle und funktionale Gestaltung für die Freiflächen der Ortsmitte erwartet. Gleichzeitig ist auf wirtschaftliches Bauen und auf eine nachhaltige Bauweise zu achten.

C 5. Energie

Es wird auf klimaschonende, energie- und ressourcensparende Konzepte größten Wert gelegt. Ein Energiekonzept soll skizzenhaft dargestellt werden.

TEIL D



Teil D - Verfahrensunterlagen

- D 1. Auslobungstext
- D 2. Übersichtsplan mit Abgrenzung des Planungsgebiets
- D 3. Lageplangrundlage / Vermesserplan mit Höhenlinien (Format dxf, dwg, vwx und pdf)
- D 4. Orthofoto
- D 5. Historische Ortspläne aus den Jahren 1848 und 1947
- D 6. Dorfbildsatzung
- D 7. Erhebung der öffentlichen und private Stellplätze
- D 8. Baugrundgutachten
- D 9. Leitungspläne; Skizze überbaubarer Bereich Hauptsammler
- D 10. Machbarkeitsstudie Neubau der Grundschule in der Ortsmitte
- D 11. Ideenskizzen für die Ortsmitte
- D 12. Raumprogramm (Formblatt Flächenermittlung Format xls, pdf)
- D 13. Formblatt Hauptkennwerte Grundschule NF, BGF und BRI (Format xls, pdf)
- D 14. Formular Verfassererklärung (Format doc, pdf)
- D 15. Modell 1:200

Da die Unterlagen urheberrechtlich geschützt sein können, darf die Nutzung nur zur Bearbeitung dieses Verfahrens erfolgen.