Gemeinde Türkenfeld

Projekt-Partnersuche f. d. gemeindlichen Teil des Baugebiets „DORFANGER"

AUFRUF ZUR ABGABE KONKRETER ANGEBOTE: Projekt-Partnersuche f. d. gemeindlichen Teil des Baugebiets „DORFANGER"

Ausgangslage / Aufforderung zur Abgabe konkreter Angebote:
Der Gemeinderat der Gemeinde Türkenfeld hat in den letzten Jahren intensiv an der Schaffung von Bauland im Ortszentrum gearbeitet. Entstanden ist, gelegen im Herzen der Gemeinde und in unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum bzw. S-Bahnhof, der Bebauungsplan „DORFANGER". 50% der zur Bebauung vorgesehenen Fläche verbleiben dabei in Privateigentum und werden mit Doppel- bzw. kleineren Mehrfamilien-Häusern bebaut. Weitere 50% werden durch die Gemeinde veräußert. Ziel ist es, dass auf dem durch die Gemeinde zur Veräußerung angedachten Flächen-Anteil – wie im Bebauungsplan festgeschrieben – Geschosswohnungsbau entsteht. Dieser soll primär den vorhandenen örtlichen Bedarf an kleineren und mittelgroßen Wohnungen decken helfen.

Rot = Gemeindeanteil, der an einen Projektpartner veräußert und durch diesen entwickelt werden soll:

Gemeinde Türkenfeld

Projekt-Partnersuche f. d. gemeindlichen Teil des Baugebiets „DORFANGER"

Rahmendaten:
Lage: siehe Kartenmaterial im Anhang
Gültiger baurechtlicher Rahmen: Bebauungsplan DORFANGER
(siehe https://www.tuerkenfeld.de/aktuelles-startseite/bauleitplanung-fnp/bauleitplanung)
Erschließung: Erschließungsträger-Vertrag wird derzeit geschlossen; Erschließungsarbeiten sollen im Jahr 2025 beginnen; Deutsche Telekom hat Erschließung des Gebiets mit Glasfaser zugesagt.
Teilverkauf möglich ja/nein: NEIN. Die Gemeinde möchte das Grundstück als Ganzes an einen Projektpartner veräußern. Dies auch mit dem Ziel, eine einheitliche Quartiersentwicklung zu ermöglichen. Denkbar ist allerdings eine Art „thematische Aufteilung" der Gebäude im späteren Projektverlauf (z. B. Senioren-Wohnen, …). Die Gemeinde ist ausdrücklich offen für innovative Ansätze!
Mögliche Projektpartner: Als mögliche Projektpartner kommen für die Gemeinde Projektentwickler, Genossenschaften, Bauträger, Baufirmen, etc. in Frage – vgl. hierzu auch die Aufforderung, entsprechende Referenzen abzugeben.
Finanzielle Rahmenparameter: Die finanziellen Rahmenparameter können bei Bürgermeister Emanuel Staffler erfragt werden. Bitte entsprechende Nachweise beifügen, dass Ihr Unternehmen in der Vergangenheit bereits erfolgreich derartige Projekte durchgeführt hat.

Kriterien bzw. Fragen, in die bei der Konzeption und Abgabe eines Angebots ausdrücklich eingegangen werden soll und die später auch bindende Bestandteile eines städtebaulichen Vertrags sein sollen:

- Einhaltung der baulichen Rahmenparameter des beschlossenen Bebauungsplans (!)
  => IHRE INSB. ARCHITEKTURELLEN UND UMSETZUNGSRELEVANTEN IDEEN DAZU?
  WAS IST IHRE GANZHEITLICHE VISION VON DEM ZENTRAL GELEGENEN GEBIET?
- Verbindliche Festlegung einer Vergabereihenfolge (z. B. Erstzugriffsrecht für Einheimische gem. vorab definiertem Katalog, etc.)
  => IHRE ANSÄTZE DAZU?
- Festlegung, dass der vergünstigte Grundstückspreis transparent auf die spätere Wohnungspreise umgelegt werden muss
  => IHRE ANSÄTZE DAZU – insb. bzgl. Schaffung von Transparenz hinsichtlich Weitergabe des Preisvorteils?
- Aussage zu späteren Verkaufs- und ggf. Vermietungspreisen (ggf. ergänzt um eine Preisanpassungsklausel)
  => IHR ANGEBOT?
- Festlegung einer möglichen Aufteilung „Eigentumswohnungen / Mietwohnungen"
  => IHRE VORSTELLUNG?
- Festlegung weiterer Kriterien/ Eigenarten des Quartiers, insb. zur Förderung des Miteinanders und Zusammenhalts (z. B. Aufenthaltsbereich mit Gemeinschaftscharakter – Plätze Außen und ggf. auch Innen als eine Art Gemeinschaftsraum?, Spielplatz, Pflegeauflagen für die Grünanlagen);
  => WAS PLANEN SIE?
- Festlegung, dass der geplante Weg durch die Anlage (der später möglicherweise Richtung Aresinger Straße weiterentwickelt werden kann) öffentlichen Charakter hat, die WEG aber für die Pflege zuständig ist
- Vorgaben bzgl. der Barrierefreiheit der entstehenden Wohnungen, ggf. ergänzt um Ideen des Projektpartners zu altersgerechtem Wohnen, etc.
  => WIE WOLLEN SIE DIESE GESAMTGESELLSCHAFTLICHE HERAUSFORDERUNG BAULICH BEANTWORTEN?
- Verbindliches Mobilitätskonzept (= z. B. TG-Stellplätze mit E-Lademöglichkeit, …)
  => IHRE PLÄNE DAZU

Gemeinde Türkenfeld

Projekt-Partnersuche f. d. gemeindlichen Teil des Baugebiets „DORFANGER"

- Ideen hinsichtlich des Einbaus einer das Quartier in Summe versorgenden Heizanlage
  => IHRE KONKRETEN UMSETZUNGIDEEN?
- Festlegung energetischer Standards, z. B. PV- bzw. Solar-Thermie-Einsatz
- Vorgabe hinsichtlich des Realisierungszeitraums.
  => IHRE ZUSAGE HINSICHTLICH UMSETZUNGSFRISTEN?
- Ggf. Belegungsrechte der Gemeinde für Mietwohnungen, die z. B. Beschäftigten in den gemeindlichen Kindergärten, etc. bevorzugt im Falle einer Erst- und Neuvermietung anzubieten sind
  => WIE STEHEN SIE DAZU?
- Nachweis der Eignung
  => BITTE BELEGEN SIE, DASS SIE EINSCHLÄGIGE ERFAHRUNGEN MIT DERARTIGEN PROJEKTEN HABEN BZW SOLCHE BEREITS ERFOLGREICH REALISIERT HABEN (inkl. Angabe der Referenzen).

Angedachter zeitlicher Ablauf:

- Herbst 2024: Veröffentlichung Aufruf zur Abgabe konkreter Angebote
- Bis 31.03.2025: Zeit zur Einreichung konkreter Angebote
  (zu richten per E-Mail an gemeinde@tuerkenfeld.de sowie e.staffler@tuerkenfeld.de).
- Anschl.: Auswertung der eingegangenen Offerten sowie öffentliche / förmliche Vorstellung i. R. einer Gemeinderatssitzung unter Einbindung externer Experten, z. B. für Architekturfragen.
- Bis Mitte 2025: Entscheidung des Gemeinderats für ein konkretes Angebot, Abschluss eines bindenden städtebaulichen Vertrags sowie eines notariellen Kaufvertrags für das Grundstück.

WICHTIG: Der Gemeinderat ist in seiner schlussendlichen Entscheidung völlig frei; eine z. B. strikte Bindung an „günstigstes Angebot je m² Wohnfläche", etc. besteht ausdrücklich nicht. Mit Abgabe eines Angebots wird dieser Umstand ausdrücklich anerkannt.

Für Rückfragen steht Bürgermeister Emanuel Staffler (08193/930713 bzw. e.staffler@tuerkenfeld.de) jederzeit gerne zur Verfügung.

Gemeinde Türkenfeld

Projekt-Partnersuche f. d. gemeindlichen Teil des Baugebiets „DORFANGER"

Wissenswertes zur Gemeinde Türkenfeld:
Mit 624 Metern über dem Meeresspiegel ist der in Türkenfeld liegende „Steingassenberg" der höchste Punkt im Landkreis Fürstenfeldbruck. Nur sieben Kilometer entfernt vom Ammersee wechseln sich traditionelle Handwerksbetriebe und lokales Gewerbe in der lebendigen Gemeinde ab.

Die Gemeinde Türkenfeld liegt ganz im Südwesten des Landkreises. Sie besteht aus insgesamt sechs Ortschaften: dem namensgebenden Pfarrdorf Türkenfeld, Zankenhausen, Pleitmannswang, den Weilern Burgholz und Peutenmühle sowie der Einöde Klotzau. Insgesamt leben hier aktuell rund 3.750 Menschen in der modernen, aktiven Gemeinde mit langer Historie. Im Jahr 1999 feierte ganz Türkenfeld das 1250-jährige Bestehen.

Viel Natur und hervorragende Anbindung

Die idyllische Gemeinde, durch die der Höllbach fließt, bietet in ihrer Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für schöne Wanderungen und Ausflüge zum Beispiel zur nahegelegenen Erzabtei St. Ottilien oder zum Ammersee. Trotz der Lage inmitten der Natur, ist man in Türkenfeld schnell mit S-Bahn, Bus oder RufTaxi des MVV in München, in der Kreisstadt Fürstenfeldbruck sowie in anderen Orten im Landkreis. Kinder- und Jugendliche kommen bequem zu allen weiterführenden Schulen und Hochschulen in der Nähe. Für die Kleinsten gibt es zwei Kindergärten, eine Kinderkrippe und die zentral gelegene Grund- und Mittelschule Türkenfeld, eine offene Ganztagsschule. Als eine der wenigen Kommunen betreibt Türkenfeld in der Grund- und Mittelschule eine eigene Cantina.

Wirtschaft im ländlichen Raum

Als eine der ersten Gemeinden Bayerns hat Türkenfeld ein eigenes Glasfasernetz ausgebaut. Mittelständische Betriebe verschiedener Branchen, vom produzierenden Gewerbe über IT-Dienstleistungen bis zur Forschung haben sich hier bereits niedergelassen, für neue Ansiedlungen oder Erweiterungen gibt es noch ausreichend Gewerbeflächen. Im Ort befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, Freiberufler sowie verschiedene Ärzte. Die Gemeindebücherei, Cafés und Pensionen sowie der samstägliche Türkenfelder Wochenmarkt im Schlosshof ergänzen das Angebot.
Zur Weihnachtszeit kommen Gäste von nah und fern zum Christkindlmarkt im Schlosshof und zur Bergweihnacht auf dem Steingassenberg mit „Schmankerlpfad", erlesenem Kunsthandwerk und einem bunten Bühnenprogramm.

Silvesterritt und Fischerstechen

Immer am letzten Tag des Jahres findet der traditionelle Silvesterritt statt, der auf ein Gelübde aus dem Jahr 1807 zurückgeht. Als damals eine verheerende Viehseuche grassierte, gelobten die Türkenfelder dem heiligen Silvester zu Ehren jährlich einen Umritt zu veranstalten, wenn ihre Tiere von der Krankheit verschont würden. Beim Festumzug mit Musikkapellen und den örtlichen Vereinen empfangen die teilnehmenden Pferde, Gespanne und Reiter vor der Pfarrkirche den kirchlichen Segen.
Eine der urigsten Veranstaltungen im Landkreis ist das Türkenfelder Fischerstechen am Dorfweiher. Auf mehreren flachen Ruderbooten mit einer Plattform am Heck treten die Rudermannschaften mit je einem „Stecher" gegeneinander an. Letztere versuchen sich gegenseitig mit ihren Lanzen von der Plattform zu stoßen. Verloren hat die Mannschaft, deren Stecher als erster das Wasser berührt.

Lebendige Gemeinschaft

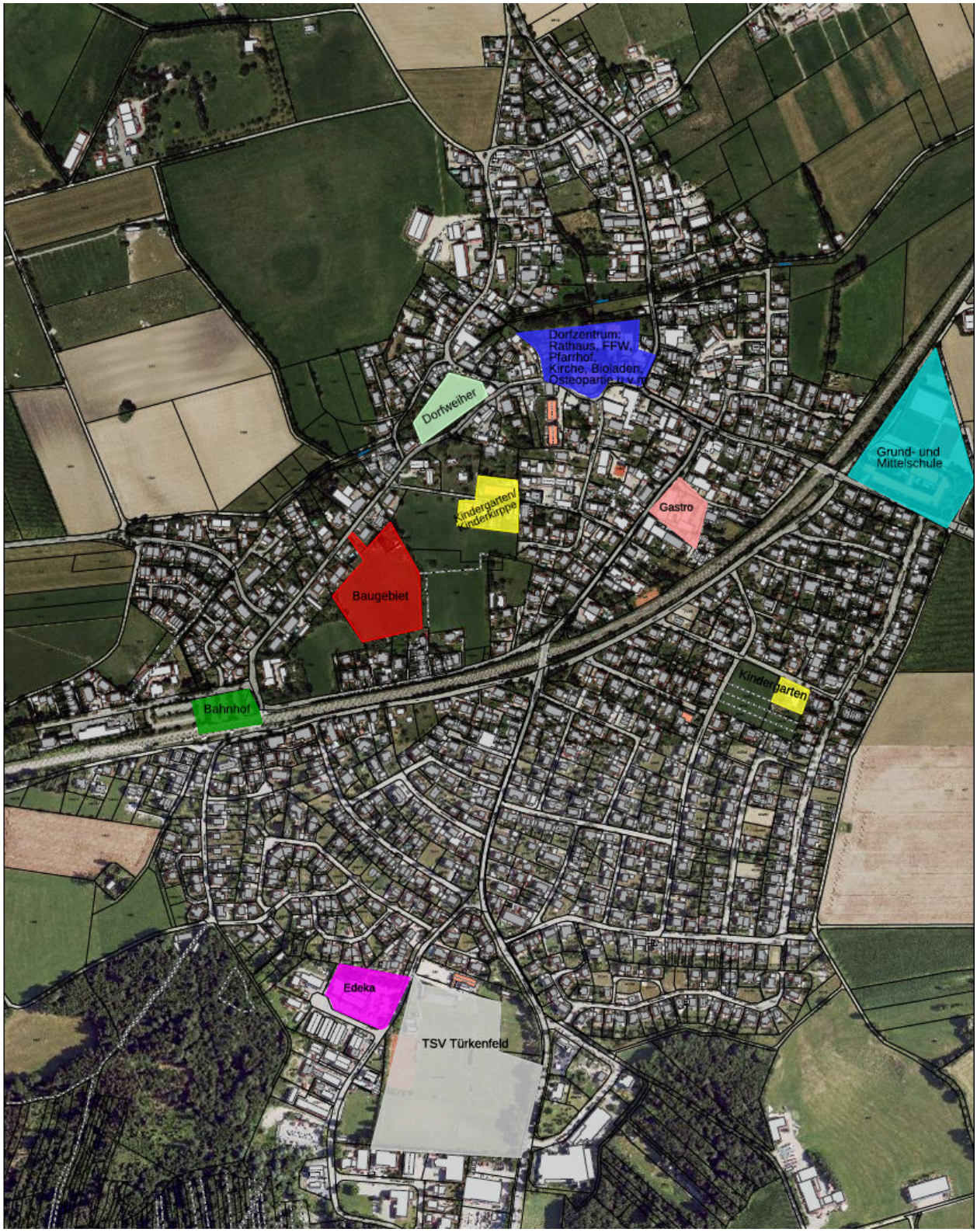
Sehenswert ist das Rathaus, denn es befindet sich im einstigen Fuggerschloss Türkenfeld von 1660, einem eleganten zweigeschossiger Walmdachbau mit rotem Ziegeldach, Dreiecksgiebel und Nebengebäuden. Im

benachbarten Zankenhausen steht die spätgotische Pfarrkirche St. Johannes Baptist, die mit Stuck der bekannten Wessobrunner Schule ausgestaltet ist. Die Gemeinde besticht durch ein äußerst vielfältiges, engagiertes Vereinsleben das vom Musikverein über Theatergruppe bis hin zu traditionellen Vereinen für Abwechslung sorgt.
Gemeinde, Privatleute und örtliche Betriebe haben vor kurzem gemeinsam Großartiges bewerkstelligt: Sie haben das Dorfzentrum saniert und barrierefrei zu einem lebendigen Mittelpunkt umgestaltet. Der Bereich um Drexlhof, Pfarrkirche und Fuggerschlösschen bekam ein neues Gesicht; alte Gebäude, wie das denkmalgeschützte Linsenmannhaus, wurden behutsam restauriert. Herausgekommen ist ein hübscher Dorfmittelpunkt, der als Treffpunkt einlädt. Im Mai 2022 wurde das Geschaffene mit einem Dorffest eingeweiht.

Gemeinde Türkenfeld

Projekt-Partnersuche f. d. gemeindlichen Teil des Baugebiets „DORFANGER"

Räumliche Einordnung des Projekt-Gebiets:



Gemeinde Türkenfeld

Projekt-Partnersuche f. d. gemeindlichen Teil des Baugebiets „DORFANGER"

Auszug aus dem Bebauungsplan:

Auszug Bebauungsplan Dorfanger