

Sitzungsvorlage

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik
Am: 01.12.2020

Betreff:

Wettbewerb Wohngebiet "Nördlich Zügelstraße" - Vorlage der Ausschreibung

Anlage(n):

Mitzeichnung

Anlage 1: Wettbewerbsausschreibung Wohngebiet „Nördlich Zügelstraße“

Anlage 2: Anlagen zur Wettbewerbsausschreibung

Beschlussvorschlag:

Der Wettbewerbsausschreibung wird zugestimmt.

Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	01.12.2020	
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	10.12.2020	

Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

Sachdarstellung und Begründung:

In der Stadt Kornwestheim besteht aufgrund der allgemein positiven wirtschaftlichen Entwicklung in der Stadt und der Region Stuttgart eine hohe Nachfrage nach Wohnraum, die das Angebot deutlich übersteigt. Die Stadt Kornwestheim beabsichtigt deshalb, den im Flächennutzungsplan 2030 als „Geplante Wohnbaufläche“ dargestellten Bereich nördlich des Wohngebietes Kirchle zu entwickeln, um dem Bedarf ein entsprechendes Angebot entgegen zu setzen.

Die Preisrichtervorbesprechung unter Einbezug der benannten Fraktionsvertreter erfolgte am 29.09.2020. Dabei wurde der Ausschreibungstext gemeinsam mit den Fach- und Sachpreisrichtern inhaltlich diskutiert und verschiedene Änderungen und Ergänzungen vorgeschlagen. Die wesentlichen Punkte sind unten dargestellt.

Zusätzlich zu den inhaltlichen Änderungen und Ergänzungen aus der Preisrichtervorbesprechung wesentlich ist die Verkleinerung der Gebietsgröße von ehemals rd. 3 ha auf nun ca. 2,3 ha. Das Wettbewerbsgebiet umfasst somit ausschließlich Grundstücke in städtischem Eigentum sowie die Flächen der Gärtnerei Müller.

Wesentliche Zielvorgaben des Wettbewerbsprogramms und Ergänzungen aus der Preisrichtervorbesprechung (fett dargestellt)

Einwohnerdichte

- Einwohnerdichte von 180 Einwohner/ha als Orientierungswert

Verkehr / Parkierung

- Erschließung des Gebietes über die vorhandenen Straßen der Bestandsgebiete Dürer- und Zügelstraße
- Erschließungskonzept als stark verkehrsberuhigtes Wohngebiet zur Lösung des Konfliktes zwischen Individualverkehr und qualitätvollem Wohnen
- Parkierungskonzept mit Quartierstiefgaragen (Erschließung nur am Quartiersrand, entlang der Zügelstraße und Dürerstraße)
- Stellplatzschlüssel von 1,0 Kfz Stellplatz und 2 Fahrradstellplätzen pro Wohneinheit
- **Mindestens 2 barrierefreie Stellplätze im Plangebiet**
- **Zufahrt für Pflegedienste im gesamten Quartier ausdrücklich erwünscht**
- **Gehwegmindestbreite von 2,50 m**

Wohnformen

- Alternative Wohnformen mit **Grundriss-Typen mit gewisser Vielfalt und genereller Flexibilität gewünscht**

Gemeinbedarfseinrichtungen

- Verortung eines Kindergartens/einer Kita für 5 Gruppen (davon 3 Gruppen für Kinder unter 3 Jahren, 2 Gruppen für Kinder über 3 Jahren; Flächenbedarf ca. 1.350 m² BGF und ca. 700 m² Außenfläche (Integration in ein Wohngebäude zwingend))

Freiraum

- Öffentliche Freiflächen im Quartier mit **Begegnungsflächen für alle Altersstufen** sind einzuplanen

Entwässerung

- Entwässerung im Trennsystem, **Vorschläge für die Erlebbarkeit der Ableitung von Regenwasser**
- **Prüfung der Bewirtschaftung des gespeicherten Regenwassers zur Bewässerung**

Klimaschutz/Energie

- Planerische Ansätze und **Konzepte** zur energetischen Optimierung bzw. **Energieeinsparung** sind zu berücksichtigen
- Wohngebiet als klimaneutrales bzw. als **Plusenergiegebiet**

Der vollständige Ausschreibungstext ist in der Anlage beigefügt.

Weiteres Vorgehen

Der aktuelle Zeitplan sieht die Verfahrenseinleitung noch im Dezember 2020 vor. Nach der Bewerbung der nicht gesetzten Teilnehmer und der Auslosung sowie Bestätigung der weiteren Büros zur Teilnahme erfolgt die Versendung der Auslobungsunterlagen Ende Januar. Ein Abschluß des Verfahrens wäre so im 3. Quartal 2021 denkbar (Zeitplan siehe Auslobung). Erfolgt eine Veröffentlichung nicht mehr im Dezember muss der Zeitplan entsprechend überarbeitet und Termine v.a. mit den externen Teilnehmern neu koordiniert werden.