

Sitzungsvorlage

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik

Am: 06.07.2021

Betreff:

Städtebauliche Entwicklung im Bereich der Stauffenbergstrasse 26-32 - Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung

Anlage(n):

Mitzeichnung

Anlage 1: Planunterlagen Siegerentwurf

Anlage 2- 5: Planunterlagen weitere Wettbewerbsteilnehmer (*nur digitale Bereitstellung*)

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Siegerentwurfs der Büros BWK Architekten GmbH, Stuttgart / Möhrle & Partner Landschaftsarchitekten, Stuttgart zu schaffen und parallel dazu den städtebaulichen Vertrag auszuarbeiten und mit der Bezirksbaugenossenschaft Altwürttemberg e.G. abzustimmen.

Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	06.07.2021	

Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

Sachdarstellung und Begründung:

Die Bezirksbaugenossenschaft Altwürttemberg e.G. ist ein wichtiger Partner für die Stadt Kornwestheim bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Mit dem Ziel der sowohl qualitativen als auch quantitativen Verbesserung des Angebots hat die Bezirksbaugenossenschaft in den vergangenen Jahren in enger Zusammenarbeit mit der Stadt zahlreiche Projekte unterschiedlicher Zielrichtung und Größenordnung umgesetzt. Dabei ging es sowohl um Gebäudesanierungen und größere Einzelbauvorhaben als auch Quartiersentwicklungen.

Auch das Grundstück der Bezirksbaugenossenschaft in der Stauffenbergstrasse 26-32 bietet rein platzräumlich die Möglichkeit der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Innenbereich. Mit dem Ziel möglichst vielfältige und städtebaulich überzeugende Vorschläge für eine bauliche Entwicklung auf dem Grundstück zu finden, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 13.10.2020 der Durchführung eines Wettbewerbs auf dem Grundstück Stauffenbergstraße 26-32 zugestimmt (Vorlage 200/2020).

An dem von der Bezirksbaugenossenschaft als Mehrfachbeauftragung durchgeführten Planungswettbewerb haben sich insgesamt 5 Büros beteiligt und ihre Entwürfe zu Beginn diesen Jahres fristgerecht eingereicht. Auf der Grundlage der vom Büro Wick + Partner, Stuttgart durchgeführten Vorprüfung wurden die Arbeiten in der Jursitzung am 23.04.2021 bewertet.

Von der Jury unter Vorsitz von Herrn Prof. Dr. Jocher, München einstimmig zur Umsetzung empfohlen wurde der Entwurf der Büros BWK Architekten GmbH, Stuttgart / Möhrle & Partner Landschaftsarchitekten, Stuttgart. Die entsprechenden Planunterlagen sind der Vorlage in der Anlage beigelegt. Die Jury bewertet den Entwurf wie folgt:

Der Beitrag überzeugt besonders in seiner städtebaulichen Form, die sich dem natürlichen Geländeverlauf anpasst und sich in Richtung Norden gut verträglich gegenüber der bestehenden, kleinteiligeren Bebauung darstellt. Hervor sticht auch die Planung eines Quartiersplatzes, der aber hinsichtlich der versiegelten Fläche noch optimiert werden muss; es wird ein hervorragender Übergang in den Landschaftsraum, insbesondere durch Anbindung des Spielplatzes ermöglicht. Für die städtebauliche Wirkung des Platzes und des gesamten geplanten Ensembles ist die Drehung des nördlichen Baukörpers, der hierdurch den Quartierplatz räumlich gut fasst, positiv hervorzuheben. Insgesamt sieht der Entwurf die Schaffung einer angemessenen Kubatur und Wohnungsanzahl im Vergleich zu bestehender Bebauung vor und unterscheidet sich hierin auch von anderen Wettbewerbsbeiträgen. Durch das Vorsehen unterschiedlichster Wohnformen, die ein Gemeinschaftsleben ermöglichen und befördern, wird der Quartiersgedanke gestärkt; zusätzlich wird dies durch die vorgesehenen Möglichkeiten des urban gardening unterstützt.

Hinsichtlich der Bausubstanz überzeugt der Entwurf durch energetisch optimierte Planungsansätze, mit angemessenem Dachaufbau für eine Dachbegrünung (15cm) und zusätzlicher PV-Anlage. Die Verfasser haben sich ausführlich Gedanken zur Baukonstruktion gemacht, die auch Flexibilität in der Grundriss- und Nutzungsgestaltung für die Mieter und innovative Baustoffe ermöglicht bzw. vorsieht. Geplant ist eine hybride, teils modulare Bauweise.

Verbesserungspotential sieht die Jury im Hinblick auf die Anbindung nach Süden zur Bestandsbebauung - diese wurde nicht komplett dargestellt und zu Ende gedacht. Auch hinsichtlich der Höhe und Lage des südlichen Baukörpers auf dem Grundstück könnte noch überlegt werden, welche Möglichkeiten bestehen, um die Wohnqualität der südlichen Wohnungen zu verbessern.



Entwurf BWK Architekten / Möhrle & Partner

Der Entwurf des Büros Orange Blu building solutions GmbH & Co KG, Beratung: glassweinlandschaftsarchitekten, Schorndorf wurde von der Jury auf den 2. Rang gesetzt. Der 3. Rang geht an das Büro KMB Plan Werk Stadt GmbH, Ludwigsburg. Die Planunterlagen aller Wettbewerbsarbeiten sind der Vorlage in der Anlage digital beigelegt.

Hinweis: Vorgesehen ist, die Wettbewerbsentwürfe mitsamt der Modelle im Foyer des Rathaus Kornwestheim auszustellen und so der interessierten Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Zur Ausstellungseröffnung erfolgt ein Pressetermin an dem auch Vertreter der Bezirksbaugenossenschaft Altwürttemberg e.G. teilnehmen.

Weiteres Vorgehen

Zur Umsetzung der Bebauungskonzeption ist in einem nächsten Schritt die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens erforderlich. Im Rahmen des Verfahrens vor allem wichtig ist auch die Beurteilung der möglichen klimaökologischen Auswirkungen der geplanten Bebauung. So erforderlich können Regelungen zum Umgang mit den Auswirkungen genauso in einen städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden wie die bereits üblichen Regelungen zu den verbindlichen Miethöhen für Teile der Wohnungen, zur Tragung der Planungskosten sowie zu durch die Bebauung möglicherweise notwendig werdenden KiTa-Gruppen.