



WOHNGEBIET „NÖRDLICH ZÜGELSTRASSE“ IN KORNWESTHEIM

Städtebaulicher Wettbewerb
Auslobung Teil A und B

Stand: 25.05.2021

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----------|--|-----------|
| A. | WETTBEWERBSBEDINGUNGEN | 4 |
| A.1 | ANLASS UND ZWECK DES WETTBEWERBS | 4 |
| A.2 | AUSLOBERIN VORPRÜFUNG | 4 |
| A.3 | GEGENSTAND DES WETTBEWERBS | 5 |
| A.4 | VERFAHRENSFORM | 5 |
| A.5 | ZULASSUNGSBEREICH SPRACHE | 5 |
| A.6 | WETTBEWERBSTEILNEHMER AUSWAHLVERFAHREN..... | 5 |
| A.7 | TEILNAHMEBERECHTIGUNG..... | 5 |
| A.8 | TEILNAHMEWETTBEWERB..... | 6 |
| A.9 | PREISGERICHT SACHVERSTÄNDIGE VORPRÜFUNG..... | 10 |
| A.10 | WETTBEWERBSUNTERLAGEN | 11 |
| A.11 | WETTBEWERBSLEISTUNG KENNZEICHNUNG | 12 |
| A.12 | BEURTEILUNGSKRITERIEN | 14 |
| A.13 | TERMINE | 15 |
| A.14 | ZULASSUNG BEURTEILUNG..... | 17 |
| A.15 | PRÄMIERUNG | 17 |
| A.16 | ABSCHLUSS DES VERFAHRENS | 17 |
| A.17 | WEITERE BEARBEITUNG NUTZUNG | 18 |
| B. | WETTBEWERBSAUFGABE | 19 |
| B.1 | AUFGABENSTELLUNG | 19 |
| B.2 | EINBINDUNG UND GEBIETSCHARAKTER..... | 19 |
| B.3 | RAHMENBEDINGUNGEN..... | 20 |
| B.4 | VERKEHRSKONZEPT (ÄUSSERE UND INNERE ERSCHLIESSUNG) | 24 |
| B.5 | FREIRAUM..... | 26 |
| B.6 | ENTWÄSSERUNG..... | 26 |
| B.7 | KLIMASCHUTZ ENERGIE..... | 26 |
| B.8 | ANPASSUNG AN DEN KLIMAWANDEL..... | 27 |
| C. | ANLAGEN 1 – 10..... | 27 |

A. WETTBEWERBSBEDINGUNGEN

Der Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 mit Wirkung vom 31.01.2013 zugrunde, die mit Bekanntmachung vom 01.10.2013 (AIIMBI 2013, 404) eingeführt worden sind. Die Anwendung und Anerkennung der RPW ist für Ausloberin und Teilnehmer sowie alle übrigen Beteiligten verbindlich, soweit in dieser Auslobung nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist. An der Vorbereitung und Auslobung dieses Wettbewerbs hat die Architektenkammer Baden-Württemberg beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort unter der Nummer 2020 - x - xx registriert.

A.1 ANLASS UND ZWECK DES WETTBEWERBS

In der Stadt Kornwestheim besteht aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung in der Stadt und der Region Stuttgart eine hohe Nachfrage nach Wohnraum, die das Angebot deutlich übersteigt. Nachdem in den vergangenen Jahrzehnten nahezu alle größeren Flächenreserven im Innenbereich der Stadt Kornwestheim entwickelt werden konnten, soll erstmals seit 1990 wieder ein kleineres Wohngebiet am nördlichen Rand der Siedlungsfläche geplant und umgesetzt werden. Der im Flächennutzungsplan 2030 als „Geplante Wohnbaufläche“ dargestellte Bereich nördlich des Wohngebietes Kirchle umfasst dabei eine Fläche von ca. 3ha.

Mit dem städtebaulichen Wettbewerb soll die Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Fläche erarbeitet werden. Dabei sind sowohl die vorhandenen Strukturen der angrenzenden Bestandswohngebiete und Gartenhausgebiete zu berücksichtigen als auch die Konflikte, die sich aus Lärmimmissionen ergeben. Zu beachten ist weiterhin, dass entsprechend der Darstellungen im Flächennutzungsplan 2030 der Stadt Kornwestheim mit der Entwicklung des neuen Wohngebiets der Siedlungsrand definiert wird und entsprechende Übergänge in den Landschaftsraum geschaffen werden müssen.

Im Rahmen des Wettbewerbs sollen innovative Lösungen aufgezeigt werden, die ein möglichst breites Spektrum an Bau- und Wohnformen für diese Fläche ermöglichen. Dabei sind in den Entwurfsarbeiten insbesondere Aussagen zu städtebaulichen, verkehrs- und freiraumplanerischen Zielen und Qualitäten zu treffen.

Unter Berücksichtigung der genannten Rahmenbedingungen soll mit dem Wettbewerb die Grundlage für eine qualitätsvolle, wirtschaftliche und nachhaltige Neubebauung geschaffen werden.

A.2 AUSLOBERIN | VORPRÜFUNG

Ausloberin des städtebaulichen Wettbewerbs ist die

Stadt Kornwestheim vertreten durch:
Frau Oberbürgermeisterin Ursula Keck
Jakob-Sigle-Platz
70806 Kornwestheim

Die Wettbewerbsbetreuung / Vorprüfung erfolgt durch:

kohler grohe architekten

Löffelstrasse 4,

70597 Stuttgart

T 0711 769639 30,

F 0711 769639 31

E wettbewerb@kohlergrohe.de

A.3 GEGENSTAND DES WETTBEWERBS

Gegenstand des Wettbewerbs sind Leistungen für die städtebauliche Planung des Wohngebietes „Nördlich Zügelstraße“ in Kornwestheim.

Die Entwurfsaufgabe ist im Teil B der Auslobung im Einzelnen beschrieben.

A.4 VERFAHRENSFORM

Der Wettbewerb ist als einphasiger, nicht offener, städtebaulicher Wettbewerb mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren mit 18 Teilnehmern ausgelobt. Die Ausloberin wählt 6 Teilnehmer vorab aus. Das Verfahren ist anonym.

A.5 ZULASSUNGSBEREICH | SPRACHE

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraums EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA. Die Wettbewerbssprache ist deutsch. Dies gilt auch für die Weiterbearbeitung.

A.6 WETTBEWERBSTEILNEHMER | AUSWAHLVERFAHREN

A.7 TEILNAHMEBERECHTIGUNG

Teilnahmeberechtigt sind Stadtplaner und Architekten. Landschaftsarchitekten sind in Bergergemeinschaften mit Stadtplanern oder Architekten zugelassen.

Wegen der Komplexität der Aufgabenstellung wird die Teilnahme von Landschaftsarchitekten empfohlen. Die Benennung der Landschaftsarchitekten erfolgt spätestens in der Verfassererklärung.

Die Beratung durch Verkehrsplaner wird bei der Wettbewerbsbearbeitung empfohlen.

Zur Teilnahme berechtigt sind natürliche und juristische Personen, die die geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen. Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Herkunftsstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die Berufsbezeichnung **Architekt, Stadtplaner und/oder Landschaftsarchitekt** zu führen. Ist in dem Herkunftsstaat des Bewerbers die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die

fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung gemäß der Richtlinie 2005/36/EG – „Berufsanerkennungsrichtlinie“ gewährleistet ist. Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der anstehenden Planungsaufgabe entsprechen, und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden. Arbeitsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind ebenfalls teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft teilnahmeberechtigt ist. Mehrfachbewerbungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern von Bergewerkschaften führen zum Ausschluss der Beteiligten. Teilnahmehindernisse sind in § 4 (2) RPW beschrieben. Sachverständige, Fachplaner oder andere Berater unterliegen nicht den Teilnahmebedingungen. Die Voraussetzungen für die Teilnahmeberechtigung müssen am Tag der Bekanntmachung erfüllt sein.

A.8 TEILNAHMEWETTBEWERB

GRUNDSÄTZE

Zur Überprüfung der Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Erfahrung und Zuverlässigkeit der Bewerber, insbesondere ihrer Eignung und Kompetenz für die Wettbewerbsaufgabe werden eindeutige und nichtdiskriminierende Kriterien festgelegt. Zur Gewährleistung von Transparenz, Nachvollziehbarkeit und Nachprüfbarkeit wird das Auswahlverfahren dokumentiert. Zum Teilnahmewettbewerb wird nur zugelassen, wer das Formular der Bewerbererklärung fristgerecht auf der Vergabeplattform eingereicht hat. Bewerbungsunterlagen, die über den geforderten Umfang hinausgehen, werden nicht berücksichtigt. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgegeben, ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht.

ZULASSUNG

Bewerber, die zur Auswahl zugelassen werden wollen, müssen die Zulassungskriterien vollständig erfüllen. Sie belegen dies auf der von der Ausloberin vorgegebenen Bewerbererklärung und mit weiteren Nachweisen, die für die Zulassung zur Auswahl gefordert sind.

ZWINGENDE ZULASSUNGSKRITERIEN

FORMALIEN

- fristgerechter und vollständiger Eingang der Bewerbung
- Bewerber-/ Teilnahmeerklärung mit eigenhändiger rechtsverbindlicher Unterschrift aller Teilnahmeberechtigten

ERKLÄRUNGEN

- Eigenerklärung, dass die vorgegebene berufliche Qualifikation vorliegt.
- Eigenerklärung, dass keine Ausschlusskriterien nach dem GWB in § 123 und 124 vorliegen. Falls Einzelziffern nach § 124 vorliegen, sind diese mit Angabe, Erläuterungen und Nachweisen der Bewerbererklärung als Anlage beizufügen.
- Eigenerklärung, dass im Auftragsfall eine ausreichende Haftpflichtversicherung abgeschlossen wird

Bewerber qualifizieren sich durch die Erfüllung der formalen Kriterien – Zulassungskriterien – für die qualitative Auswahl.

NACHWEISE

Die formalen Nachweise zu den Erklärungen werden nach dem Wettbewerb von den Preisträgern und den Teilnehmern der engeren Wahl angefordert und geprüft.

AUSWAHLKRITERIEN

A Nachweis eines oder mehrerer Erfolge (städtebaulicher Wettbewerb)
(Preis, Ankauf, Anerkennung) in einem regelrechten Wettbewerb, z.B. durch eine „Wettbewerbe Aktuell“-Dokumentation.

Es können auch Projekte eingereicht werden, die als verantwortlicher Projektleiter in einem anderen Büro selbständig abgewickelt wurden, wenn dies die Büroinhaber bestätigen. Referenzen aus den Jahren 2009 bis einschl. 2020.

Studentenwettbewerbe können ebenfalls eingereicht werden.

- Formblatt DIN A4 mit Daten der Referenz (Art des Erfolgs, Jahr der Auszeichnung, Wettbewerbsart, Auslober mit Adresse, Verfasser (= Name des Bewerbers),
- Darstellung je Referenz auf max. 1 DIN A4 Seite: Zeichnungen, Abbildungen, Erläuterungen.

Bewertung mit max. 3 Punkten (bewertet wird die Anzahl der Preise, Ankäufe, Anerkennungen).

1 Preis, Ankauf, Anerkennung = 1 Punkt

2 Preise, Ankäufe, Anerkennungen = 2 Punkte

3 und mehr Preise, Ankäufe, Anerkennungen = 3 Punkte

B Nachweis einer oder mehrerer vergleichbarer städtebaulicher Planungen

(Größe Bearbeitungsbereich min. 0,5 ha.).

Es können auch Projekte eingereicht werden, die als verantwortlicher Projektleiter in einem anderen Büro selbständig abgewickelt wurden, wenn dies die Büroinhaber bestätigen. Referenzen aus den Jahren 2009 bis einschl. 2020.

- Formblatt DIN A4 mit Daten der Referenz: Bezeichnung, Bauherr, Verfasser (= Name des Bewerbers), Jahr der Fertigstellung.
- Darstellung auf max. 1 DIN A4 Seite: Zeichnungen, Abbildungen, Erläuterungen.

Bewertung mit max. 4 Punkten

(mehrere Referenzen können bis zu 4 Punkten addiert werden).

1 abgeschlossene städtebauliche Planung = 1 Punkt

2 abgeschlossene städtebauliche Planungen = 2 Punkte, usw.

Auswahl

Den Nachweis der fachlichen Eignung und Kompetenz erbringen die Bewerber anhand von Nachweisen, Erklärungen und Referenzen in Form von Projektblättern, in denen sie darlegen,

inwieweit sie den Auswahlkriterien genügen. Die Vorprüfung überprüft anhand der Projektblätter die dort dargestellten Referenzen – mit maximal 7 möglichen Punkten. Bewerber, die 3 oder mehr Punkte erreichen, sind als Teilnehmer des Planungswettbewerbs qualifiziert. Dabei ist aus den Bereichen A oder B jeweils mindestens ein Punkt nachzuweisen. Qualifizieren sich mehr als 12 Bewerber entscheidet das Los. Landschaftsarchitekten können ohne Nachweis teilnehmen.

A.8.1 VORAB AUSGEWÄHLTE TEILNEHMER (6)

- ARP Architekten Partnerschaft Stuttgart GbR, Stuttgart
- Dietrich | Untertrifaller Architekten, Bregenz
- marcus brucker architektur+planung, Stuttgart
- Project GmbH, Esslingen
- Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart
- Wick + Partner Architekten und Stadtplaner mbH, Stuttgart

A.8.2 TEILNEHMER (12)

- N.N.
- N.N.
- N.N.
- N.N.
- N.N.
- N.N.
- N.N.
- N.N.
- N.N.
- N.N.
- N.N.
- N.N.

A.9 PREISGERICHT | SACHVERSTÄNDIGE | VORPRÜFUNG

Das Preisgericht wurde in folgender Besetzung und vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört.

Fachpreisrichter/ Fachpreisrichterinnen, stimmberechtigt (7):

- Prof. Kai Haag, Freier Architekt BDA, Stuttgart
- Prof. Jörg Aldinger, Freier Architekt BDA, Stuttgart
- Prof. Stefan Werrer, Freier Architekt und Stadtplaner AKBW DASL, Stuttgart
- Prof. Rolf Kicherer, Freier Architekt, Kornwestheim
- Prof. Dr. Frank Lohrberg, Freier Landschaftsarchitekt bdla, Stuttgart
- Sibylle Waechter, Freie Architektin BDA, Darmstadt
- Daniel Güthler, Erster Baubürgermeister, Kornwestheim

Stellv. Fachpreisrichter/ Fachpreisrichterinnen, ohne Stimmrecht:

- Prof. Peter Schlaier, Freier Architekt BDA, Stuttgart
- Lisa Bogner, Freie Architektin, Stuttgart

Sachpreisrichter/ Sachpreisrichterinnen, stimmberechtigt (6):

- Ursula Keck, Oberbürgermeisterin, Kornwestheim
- Edda Bühler, Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen / Die Linke, Kornwestheim
- Hans Bartholomä, Fraktion CDU, Kornwestheim
- Sabine Preiss, Fraktion SPD, Kornwestheim
- Wolfgang Kühn, Fraktion Freie Wähler, Kornwestheim
- Ender Engin, Fraktion FDP, Kornwestheim

Stellv. Sachpreisrichter/ Sachpreisrichterinnen, ohne Stimmrecht:

- Johannes Hartmann, Fachbereichsleitung Planen und Bauen, Kornwestheim
- Christian Kübler, Abteilungsleitung und stellvertretende Fachbereichsleitung Stadtplanung, Kornwestheim
- Susann Boll-Simmler, Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen / Die Linke, Kornwestheim
- Martin Ergenzinger, Fraktion CDU, Kornwestheim
- Hans-Michael Gritz, Fraktion SPD, Kornwestheim
- Markus Kämmler, Fraktion Freie Wähler, Kornwestheim
- Andreas Schantz, Fraktion FDP, Kornwestheim

Sachverständige Berater:

- Peter Sautter, Ingenieur Gesellschaft Verkehr GmbH & Co. KG, Verkehrsplanung, Stuttgart

Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung:

Gerd Grohe, Freier Architekt BDA

Weitere Berater oder Vorprüfer können benannt werden.

A.10 WETTBEWERBSUNTERLAGEN

Die Wettbewerbsauslobung besteht aus:

- Teil A Rahmenbedingungen
- Teil B Wettbewerbsaufgabe
- Teil C Anlagen

| | | |
|-----------|--|-------------|
| Anlage 01 | Lageplan / Wettbewerbsgrundstück 1:500 | (PDF/DWG) |
| Anlage 02 | Nutzungskonzept | (PDF/EXCEL) |
| Anlage 03 | Luftbilder | (JPG) |
| Anlage 04 | Angrenzende Bebauungspläne | (PDF) |
| Anlage 05 | Flächennutzungsplan | (PDF) |
| Anlage 06 | Zielplan | (PDF) |
| Anlage 07 | Leitungspläne | (PDF) |
| Anlage 08 | Schalltechnische Untersuchung | (PDF) |
| Anlage 09 | Formblatt Städtebauliche Kennwerte | (PDF/EXCEL) |
| Anlage 10 | Verfassererklärung | (DOC) |

Das Modell wird ab KW 04 kostenfrei versendet von:

MODELLBAU *(in Abstimmung)*

Isabell Volm
Hofäckerweg 8, 72401 Haigerloch
Tel. 07474 -1789
info@volm-modellbau.de

A.11 WETTBEWERBSLEISTUNG | KENNZEICHNUNG

Jeder Teilnehmer kann nur einen Beitrag mit geforderten Leistungen abgeben.
Im Einzelnen werden gefordert:

1. **Schwarzplan M 1:2500**
Der Schwarzplan ist nach Norden auszurichten.
2. **Lageplan M 1:1000**
Strukturkonzept Wettbewerbsgebiet: Darstellung der funktionalen und städtebaulichen Leitidee mit Straßen und Platzräumen, Erschließungskonzeption (stark verkehrsberuhigtes Quartier, Fuß- und Radwegebeziehung, Parkierung), Einbindung in den Gesamtort (Verknüpfung zu den angrenzenden Siedlungsbereichen und zur freien Landschaft) sowie dem Umgang mit Immissionskonflikten.
3. **Lageplan M 1:500**
Städtebaulicher Entwurf: Darstellung der Baukörper in der Dachaufsicht mit Geschosszahl, Oberkante Gebäude (OK über NN), Traufhöhe (TH), Gebäude-Ein- und Ausgänge, der geplanten Gebäudetypologie, der Straßenraum- und Wohnumfeldgestaltung sowie der Grün- und Freiflächen, der Grundstücksbildung/ Parzellierung, der Zu- und Abfahrten, der Tiefgaragen (gestrichelte Linie der Kontur, mit Ein- und Ausfahrten), der Parkierung und Fußwege und den angrenzenden Straßen.
4. **Systemschnitte und Ansichten M 1:500**
Für das Wettbewerbsgebiet sind die für das Verständnis notwendigen Ansichten und Schnitte, insbesondere der Anschluss an die umgebende Bebauung und der Übergang zur freien Landschaft sowie zur denkmalgeschützten Allee und die topographische Einbindung darzustellen.
5. **Darstellung der Nutzungskonzepte bzw. des Wohnungsgemenges in den Gebäuden**
6. **Darstellung der Nutzungskonzepte für den öffentlichen und privaten Freiraum**
Die Differenzierung der öffentlichen und privaten Flächen soll erkennbar sein.
7. **Modell im Maßstab 1:500, als Massenmodell auf vorgegebenem Umgebungsmodell**
8. **Vertiefung ausgewählter Gebäudetypologien M 1:200, in der Bearbeitungstiefe von M 1:500**

Es sind zwei Perspektiven und / oder Handskizzen (Größe max. DIN A3) anzufertigen.
Perspektivische Darstellungen in Form von fotorealistischen Bildern werden nicht zugelassen und werden abgedeckt.

Es ist das Planformat DIN A0, stehend zu verwenden. Die Anzahl der Pläne ist auf max. 4 begrenzt.

9. Berechnungen

Zu berechnen und darzustellen sind die städtebaulichen Kennwerte (GRZ, GFZ, Grünflächen, Verkehrsflächen, Bauland, Bruttogrundfläche nach DIN 277) entsprechend Anlage 09.

Zudem sind die Pläne im Format dwg/dxf und ggf. zusätzlich als VWX-Datei Format 2014 einzureichen. Die entsprechenden Datenträger und Daten werden nach Abschluss des Verfahrens gelöscht.

10. konzeptionelle Aussagen und erläuternde Skizzen

Für das Wohngebiet sind in einem Gesamtkonzept Aussagen zu folgenden Themenbereichen zu machen:

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- Gebäudetypologien mit Beispielgrundrissen
- Erschließungskonzept mit Feuerwehrezufahrten
- Verknüpfung des Rad- und Fußverkehrs
- Parkierungskonzept einschließlich Besucherparken
- Mobilitätskonzept mit Mobilitätsstation
- Unterbringung von Abstellflächen für Paketdienste
- Müllentsorgung
- Freiraumkonzept (im Quartier und im Übergang zur freien Landschaft)
- Entwässerungskonzept (Rückhaltung und Ableitung Regenwasser in den nördlich angrenzenden Graben Kriegsrain, Versickerung)
- Klimaschutz und Energie
- Bauabschnitte

Textliche Erläuterungen (maximal 3 DIN A4 Seiten und auf den Plänen) zum städtebaulichen und gestalterischen Konzept, zu Wohnformen und Bautypologien, zu besonderen Gestaltungsansätzen, zum Freiflächenkonzept, zum Verkehrs-/ Mobilitätskonzept und zum Energie- Klimakonzept.

11. Nutzungskonzept / Raumprogramm

Mittels der zur Verfügung gestellten Liste (Anlage 02) ist das Nutzungskonzept / Raumprogramm darzustellen.

12. Ein Satz **Verkleinerungen**, bzw. Ausdrucke der eingereichten Pläne auf DIN A3.

13. **Alle Unterlagen** im Format PDF mit einer Auflösung von 300 dpi (bezogen auf die Originalgröße) sowie zusätzlich im Format JPG.

Die Pläne sind ungefaltet in zweifacher Ausfertigung einzureichen. Ein Satz ist für die Vorprüfung bestimmt. Alle eingereichten Planunterlagen sind in digitaler Form (CD, DVD oder USB-Stick) einzureichen. Aus den digitalen Daten dürfen sich keine Hinweise auf den Verfasser ableiten lassen (Dateibezeichnungen, Layer-Namen etc.).

14. **Verfassererklärung** gemäß Anlage in einem mit der Kennzahl versehenen undurchsichtigen und verschlossenen Umschlag, bezeichnet als „Verfassererklärung“.

Bei Einreichung der Arbeit haben die Teilnehmer in der Verfassererklärung ihre Anschrift, Mitarbeiter, Sachverständigen und Fachplaner anzugeben, Partnerschaften und Bergergemeinschaften außerdem den bevollmächtigten Vertreter.

Jeder Verfasser hat seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen und durch eine Kopie seines Befähigungsnachweises zu belegen.

15. Kennzeichnung der eingereichten Unterlagen

Die einzureichende Arbeit ist in allen Teilen an der rechten oberen Ecke durch eine Kennzahl aus sechs verschiedenen arabischen Ziffern (1 cm hoch, 6 cm breit) zu kennzeichnen.

16. Karte DIN A5: Für eine Ausstellung wird eine Karte DIN A5 mit den Namen aller Verfasserinnen und Verfasser und aller Beteiligten mit der Büroanschrift und der Telefonnummer verlangt. (Diese Karte ist der Verfassererklärung in einem anonymen Umschlag beizulegen).

17. Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen.

Zusätzliche Leistungen, die über die beschriebenen, geforderten Wettbewerbsleistungen hinausgehen, werden nicht gewertet.

A.12 BEURTEILUNGSKRITERIEN

Das Preisgericht wird bei der Bewertung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten die folgenden Kriterien anwenden, wobei die Nennung der Kriterien keine Rangfolge darstellt:

- Einbindung der Entwicklungsfläche in die Umgebung
- Qualität des städtebaulichen und freiräumlichen Konzeptes
- Qualität des Wohnens
- Zukunftsfähige Erschließungs-, Mobilität- und Parkraumkonzepte
- Nachhaltigkeit (Flexibilität, Wirtschaftlichkeit, Umwelteigenschaften)
- Innergebietliche Qualität der räumlichen Übergänge (Abstufung in der Bebauung und Nutzung, störträchtige und störsensible Nutzung, Übergang und Anbindung in den Landschaftsraum)
- Konzepte zur lokalen Energieeffizienz

A.13 TERMINE

| | |
|--|---|
| Preisrichter- vorbesprechung | 29.09.2020, 14:00 Uhr |
| Verfahrenseinleitung | 16.07.2021 Die öffentliche Bekanntmachung fand am 16.07.2021 statt. |
| Abgabe Bewerbungen | 16.08.2021, 13:00 Uhr |
| Auslosung | 17.08.2021 |
| Bestätigung der Teilnahme | 18.08.2021 |
| Bereitstellung der Auslobungsunterlagen | 20.08.2021 Versand der Auslobungsunterlagen ab dem 20.08.2021. |
| Besichtigungstermin | Das Wettbewerbsgebiet kann jederzeit besichtigt werden. |
| Rückfragen | 06.09.2021 (Posteingang) Rückfragen können bis zum 06.09.2021 per Mail an den Verfahrensbetreuer gerichtet werden. Sie werden bis zum 15.09.2021 von der Ausloberin, bzw. einem bevollmächtigten Vertreter – und soweit inhaltliche Fragen auftreten, unter Hinzuziehung von Preisrichtern – schriftlich beantwortet. Die Beantwortung der Rückfragen wird Bestandteil der Auslobung. |
| Abgabe Pläne | 04.11.2021, 16:00 Uhr In Papierform zu folgender Adresse: Es gilt der Eingang der Unterlagen im Büro, nicht das Versanddatum! Postadresse Pläne: kohler grohe architekten Löffelstraße 4 70597 Stuttgart Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers einzusetzen. |
| Abgabe Modell | 30.11.2021, 12:00 Uhr Es gilt der Eingang des Modells, nicht das Versanddatum! Anlieferung im Karton! |

Postadresse Modell: (während den Öffnungszeiten)

Rathaus Kornwestheim
Westbau, Zi. Nr. 213
Fachbereich Planen und Bauen
Abteilung Stadtplanung Jakob-Sigle-Platz 1
70806 Kornwestheim

Ansprechpartner:
Jeanette Thévenot, Tel. 07154 202-8605
jeanette_thevenot@kornwestheim.de

Abgabe während der Öffnungszeiten:
Montag: 08.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr
Dienstag: 08.30 – 12.00 Uhr
Mittwoch: 08.30 – 12.00 Uhr
Donnerstag: 08.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 17.00 Uhr
Freitag: 08.30 – 12.00 Uhr

| | |
|----------------------|--|
| Preisgerichtssitzung | 03.02.2022, 9:00 Uhr (altern. 17.02.2022) <i>in Abstimmung</i> |
| Benachrichtigung | 03.02.2022 (altern. 17.02.2022) Die Preisträger werden kurzfristig telefonisch benachrichtigt. Benachrichtigung aller Teilnehmer und Versand des Protokolls per E-Mail am 03.02.2022. |

A.14 ZULASSUNG | BEURTEILUNG

Das Preisgericht lässt alle Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zu, die

- termingerecht eingegangen sind,
- den formalen Ausschreibungsbedingungen entsprechen,
- keinen absichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen.

Weitere **bindende Vorgaben**, deren Nichteinhaltung zum Ausschluss der Arbeit führen werden nicht festgelegt. Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht.

A.15 PRÄMIERUNG

Die Ausloberin stellt für Preise und Anerkennungen einen Betrag von 40.000 € (inkl. MwSt.) zur Verfügung. Diese Wettbewerbssumme ist auf der Basis der aktuellen HOAI ermittelt.

Es werden folgende Preise ausgelobt:

| | |
|---------------|----------|
| 1. Preis | 16.000 € |
| 2. Preis | 10.000 € |
| 3. Preis | 6.000 € |
| Anerkennungen | 8.000 € |

Preise inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Das Preisgericht kann durch einstimmigen Beschluss die Verteilung der Preissumme und die Anzahl der Preise verändern.

A.16 ABSCHLUSS DES VERFAHRENS

Ergebnis

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

Ausstellung

Alle Arbeiten werden ab dem 12.06.2021 öffentlich ausgestellt. Die Ausstellung der Arbeiten (Ausstellungsort und Öffnungszeiten) werden noch bekannt gegeben.

Broschüre

Es wird eine digitale Wettbewerbsbroschüre erstellt.

Rückgabe der Arbeiten

Die Unterlagen der mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Wettbewerbsarbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Nicht prämierte Arbeiten können drei Wochen nach dem Ausstellungsende bei der Ausloberin abgeholt werden. Planunterlagen und Modelle, die nach Ablauf der Frist nicht abgeholt wurden, können nicht weiter aufbewahrt werden.

Nachprüfung

Wettbewerbsteilnehmer können von ihnen vermutete Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren beim Auslober rügen. Die Rüge muss innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls beim Auslober eingehen.

Der Auslober trifft seine Feststellungen im Einvernehmen mit der Architektenkammer.

A.17 WEITERE BEARBEITUNG | NUTZUNG

Die Ausloberin wird – in Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichtes – unter den in § 8 (2) RPW genannten Voraussetzungen einem der Preisträger mindestens die Komplettierung des Wettbewerbsergebnisses zum Städtebaulichen Entwurf (gem. Merkblatt 51 AKBW) übertragen. Der Bebauungsplan wird beauftragt, sofern der Preisträger die entsprechende Erfahrung nachweisen kann. Der Bauherr bemüht sich zudem darüber hinaus, die Preisträger bei der Realisierung der Bauwerke zu beteiligen.

Für die Landschaftsarchitekten ist eine Beauftragung der Grundlagenplanung der Freianlagen, eine grünordnerische Vertiefung und ggf. weitere Planungen des Freiraumes vorgesehen.

Im Falle der weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen der Wettbewerbsteilnehmer bis zur Höhe der Preissumme nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

A.17.1 VERPFLICHTUNG DER WETTBEWERBSTEILNEHMER

Die Wettbewerbsteilnehmer verpflichten sich im Falle der Beauftragung durch die Ausloberin, die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen.

A.17.2 NUTZUNG

Die Nutzung der Wettbewerbsarbeit und das Recht der Erstveröffentlichung sind durch die RPW §8 (3) geregelt.

B. WETTBEWERBSAUFGABE

B.1 AUFGABENSTELLUNG

In der Stadt Kornwestheim besteht aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung in der Stadt und der Region Stuttgart eine hohe Nachfrage nach Wohnraum, die das Angebot deutlich übersteigt. Nachdem in den vergangenen Jahrzehnten nahezu alle größeren Flächenreserven im Innenbereich der Stadt Kornwestheim entwickelt werden konnten, soll erstmals seit 1990 wieder ein kleineres Wohngebiet am nördlichen Rand der Siedlungsfläche geplant und umgesetzt werden. Der im Flächennutzungsplan 2030 als „Geplante Wohnbaufläche“ dargestellte Bereich nördlich des Wohngebietes Kirchle umfasst dabei eine Fläche von rund 3 ha.

Mit dem städtebaulichen Wettbewerb soll die Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Fläche erarbeitet werden. Dabei sind sowohl die vorhandenen Strukturen der angrenzenden Bestandswohngebiete und Gartenhausgebiete zu berücksichtigen als auch die Konflikte, die sich aus Lärmimmissionen ergeben. Zu beachten ist weiterhin, dass entsprechend der Darstellungen im Flächennutzungsplan 2030 der Stadt Kornwestheim mit der Entwicklung des neuen Wohngebiets der Siedlungsrand definiert wird und entsprechende Übergänge in den Landschaftsraum geschaffen werden müssen.

Im Rahmen des Wettbewerbs sollen innovative Lösungen aufgezeigt werden, die ein möglichst breites Spektrum an Bau- und Wohnformen für diese Fläche ermöglichen. Dabei sind in den Entwurfsarbeiten insbesondere Aussagen zu städtebaulichen, verkehrs- und freiraumplanerischen Zielen und Qualitäten zu treffen.

Unter Berücksichtigung der genannten Rahmenbedingungen soll mit dem Wettbewerb die Grundlage für eine qualitätsvolle, wirtschaftliche und nachhaltige Neubebauung geschaffen werden.

B.2 EINBINDUNG UND GEBIETSCHARAKTER

Die Stadt Kornwestheim befindet sich - im südwestlichen Neckarbecken am Rand des Strohgäus gelegen - zwischen den Städten Ludwigsburg im Norden und der Landeshauptstadt Stuttgart im Süden. Mit insgesamt 33.903 Einwohner (Stand 31.12.2019, Quelle: Statistisches Landesamt) ist Kornwestheim drittgrößte Stadt im Landkreis Ludwigsburg und bildet zusammen mit der Stadt Ludwigsburg ein Doppelzentrum.

B.3 RAHMENBEDINGUNGEN

B.3.1 WETTBEWERBSGEBIET

Die zu entwickelnde Wohnbaufläche mit einer Fläche von rund 2,3 ha befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Kornwestheim, angrenzend an das vorhandene Wohngebiet „Kirchle“ aus den 70er Jahren.

Das Wettbewerbsgrundstück wird analog zur Darstellung im Lageplan, wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Gartenhausgebiet Kriegsrain
- im Osten durch das Gartenhausgebiet Kriegsrain
- im Süden durch das Wohngebiet „Kirchle“
- im Westen durch die Ludwigsburger Straße

Das Wettbewerbsgrundstück umfasst ein ehemaliges Gärtnerriegelände (Aufgabe der Nutzung im Jahr 2019) sowie landwirtschaftliche Flächen. Das Plangebiet weist eine Höhenlage zwischen ca. 294 m ü. NN und ca. 302 m ü. NN auf und fällt von Südwesten nach Nordosten um ca. 8 m.

Für die Anbindung der geplanten Siedlungserweiterung an das umgebende Wege- und Straßennetz bzw. die Darstellung von Freiräumbezügen können die Ludwigsburger Straße, die Zügelstraße und Dürerstraße als erweiterter Untersuchungsraum in den Wettbewerb mit einbezogen werden.



Abbildung: Ausschnitt Lageplan mit Wettbewerbsgebiet sowie ergänzendem Untersuchungsraum

B.3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan 2030 stellt den Bereich des Wettbewerbsgebietes als „Geplante Wohnfläche“ dar.

Der Flächennutzungsplan wird als Anlage 05, sowie der Zielplan als Anlage 06 zur Verfügung gestellt.

Weitere, ausführliche Informationen zum Flächennutzungsplan 2030 sowie zum Landschafts- und Umweltplan stehen unter nachfolgenden Links zur Verfügung:

- https://www.kornwestheim.de/site/Kornwestheim_Internet/get/params_E-2065845218/17055155/FNP%202030_Begr%C3%BCndung.pdf
- https://www.kornwestheim.de/site/Kornwestheim_Internet/get/params_E1974385533/17055159/LUP%202030.pdf

B.3.3 BAURECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Das Ergebnis des Wettbewerbs soll als Grundlage für einen neu aufzustellenden Bebauungsplan dienen. Vorgesehen ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA). Abweichungen von den Vorgaben der BauNVO bei der GFZ im Allgemeinen Wohngebiet sind möglich. Angrenzende Bebauungspläne werden in der Anlage 04 zur Verfügung gestellt.

B.3.4 LEITUNGSPLÄNE

Vorhandene Leitungen sind in den Plänen in der Anlage 07 beigefügt.

B.3.5 SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG

Im Jahr 2015 wurde eine schalltechnische Untersuchung zu den Lärmeinwirkungen des Straßen- und Schienenverkehrs auf die geplante Fläche für die Wohnnutzung durchgeführt.

Die Untersuchung wird in Anlage 08 zur Verfügung gestellt.

B.3.6 STÄDTEBAULICHE UND PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die Stadt Kornwestheim erwartet von der Auslobung dieses städtebaulichen Wettbewerbs Lösungsansätze für ein zukunftsfähiges städtebauliches Konzept als planerische Grundlage zur Realisierung des künftigen Wohngebietes.

Es sind innovative Lösungsansätze gefragt, die eine nachhaltige und zukunftsweisende Entwicklung des neuen Quartiers am nördlichen Siedlungsrand von Kornwestheim gewährleisten. Dabei sollen verschiedene Zielgruppen und deren Bedürfnisse berücksichtigt werden.

Durch ein entsprechendes Erschließungskonzept und der Entwicklung eines stark verkehrsberuhigten Wohngebiets soll der Konflikt zwischen Individualverkehr und qualitätvollem

Wohnen gelöst werden. Der Nachweis der Parkierung soll über eine oder mehrere Quartierstiefgaragen erfolgen. Weiter vorzusehen sind Besucherstellplätze in ausreichender Anzahl.

Mit Ausnahme eines Kindergartens/ KiTa sind im Gebiet keine Infrastruktureinrichtungen vorzusehen. Der Kindergarten/ KiTa ist in ein Wohngebäude zu integrieren, um so eine mögliche Nachnutzung der Räume bei evtl. verringertem Bedarf in der Zukunft zu ermöglichen.

Qualitätvolle Außenräume die zum Aufenthalt / Spielen in den öffentlichen Räumen einladen, sind vorzusehen.

Entsprechend den Darstellungen des FNP 2030 kann davon ausgegangen werden, dass das neue Quartier den künftigen Siedlungsrand von Kornwestheim definiert. Die Anbindung an die bestehenden Wohngebiete sowie der Übergang zur freien Landschaft sind besonders zu beachten. Adäquate Übergänge sind hierfür sicherzustellen. Zudem ist die vorhandene Lärmbelastung der S-Bahn-Trasse sowie der Ludwigsburger Straße zu berücksichtigen.

B.3.6.1 Wohnbaufläche

Wohnformen

Das Ziel der Entwicklung der Wohnbaufläche ist die Schaffung eines differenzierten Angebots für alle Bevölkerungsgruppen. Innovative Ansätze hinsichtlich der Wohnformen (alternative Wohnformen z.B. Baugruppen, Mehrgenerationenwohnen, Seniorenwohnen, etc.) sowie alternative Umsetzungsvarianten (z.B. Genossenschaftliches Wohnen, Baugemeinschaften, etc.) werden ausdrücklich begrüßt. Es soll im Gebiet eine möglichst breite Palette zukunftsfähiger Wohnformen angeboten und gleichzeitig ein differenziertes Wohnungsmenge ermöglicht werden. Auf Grundriss-Typen, die eine gewisse Vielfalt zulassen und generell flexibel bleiben, wird Wert gelegt.

Bauliche Dichte

Das Wettbewerbsgebiet liegt im Spannungsfeld unterschiedlicher baulicher Dichten.

Im Süden prägend ist die vorwiegend kleinteilige Wohnbebauung, in Richtung Norden und Osten grenzen Gartenhausgebiete an das Wettbewerbsgebiet an.

Ziel des Wettbewerbs ist es, unter Berücksichtigung einer bedarfsgerechten und städtebaulich angemessenen Grundstücksausnutzung, eine verträgliche bauliche Dichte für das Plangebiet zu ermitteln. Dabei kann als Orientierungswert von einer Einwohnerdichte von 140 Einwohner/ ha ausgegangen werden.

Abweichungen von den Vorgaben der BauNVO bei der GFZ im Allgemeinen Wohngebiet sind möglich (siehe auch B.3.3).

Durch eine klare Zonierung der Grundstücksflächen (Gebäude, Grundstückerschließung, öffentliche und private Freiflächen) soll eine hohe städtebauliche Qualität und ein guter Wohnwert sichergestellt werden. Im EG sind mögliche Nutzungen (wie z.B. Fahrradstellplätze, Gemeinschaftsräume, etc.) optimal zu organisieren, um das gemeinschaftliche Leben zu fördern und zu unterstützen.

Gebäudehöhen

Die Höhenentwicklung des Plangebiets als künftigem Siedlungsrand soll sich städtebaulich verträglich in die Umgebung einfügen.

Dachform/ Dachneigung

Aus ökologischen Gründen sind flache bzw. flachgeneigte Dächer gewünscht. Diese sollen durch eine extensive Dachbegrünung zum einen ökologische Funktionen erfüllen, zum anderen auch für die Nutzung von solarer Energie geeignet sein. Außerdem ist die Nutzung der Dachfläche für die Bewohner als Gemeinschaftsfläche vorstellbar.

Alternative Dachformen sind in Teilen zulässig.

Mietwohnungsbau / Individuelles Wohnen

Mietwohnungsbau ist zentraler Baustein der Schaffung von preisgünstigem Wohnraum und bildet einen deutlichen Schwerpunkt im neuen Quartier. Darüber hinaus soll im Quartier über eine geeignete Grundstücksaufteilung auch ein entsprechendes Angebot zur Entwicklung von individuellem und verdichtetem Wohnungsbau (z.B. in Form gestapelter Reihenhäuser, etc) entstehen.

Dabei ist 1/3 des entstehenden Wohnraums zielgruppengebunden (z.B. als geförderte Wohnungen) und 2/3 als freier Wohnungsbau vorzusehen.

Kinderbetreuungseinrichtung

Im städtebaulichen Entwurf sind ein Kindergarten bzw. eine Kita für fünf altersgemischte Gruppen (3 Gruppen für Kinder unter drei Jahren, 2 Gruppen für Kinder über drei Jahren) mit insgesamt 80 Plätzen vorzusehen. Die Kinderbetreuungseinrichtung ist ein- oder zweigeschossig in ein Wohngebäude im EG bzw. 1. OG zu integrieren.

Der Flächenbedarf liegt bei einer Bruttogrundfläche von ca. 1.350 m². Die Freifläche sollte ca. 700 m² betragen.

B.3.6.2 Örtliche Besonderheiten

Folgende örtliche Besonderheiten sind im städtebaulichen Konzept zu berücksichtigen:

Ludwigsburger Straße

Das Wohngebiet wird im Westen durch die Ludwigsburger Straße begrenzt. Diese hat ein Verkehrsaufkommen von rund 10.000 DTV mit 3% Schwerverkehrsanteil. Parallel verlaufen beidseitig Fuß- und Radwege in Richtung Stadtmitte und in Richtung Ludwigsburg. Die Straße wird von der denkmalgeschützten Baumallee geprägt, welche zu erhalten ist.

Private Grundstücke im Plangebiet

Am westlichen Rand des Wettbewerbsgebietes ist das Wohnhaus der ehemaligen Gärtnerei Müller (Helix Pflanzensysteme) mit angrenzendem Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 1.800 m² zu berücksichtigen (siehe Plan unten). Das Grundstück ist im Entwurf zu überplanen und in das städtebauliche Konzept zu integrieren. Dieses soll aber zukünftig eigenständig entwickelbar sein. Dies gilt auch für die Tiefgarage. Die Erschließung des Grundstückes kann wie derzeit über den

Weg im Westen erfolgen, ein Anschluss an eine neue Erschließung innerhalb des Plangebietes bei einer späteren Nachnutzung ist jedoch zwingend vorzusehen.

Die Bauabschnittsbildung ist skizzenhaft darzustellen.

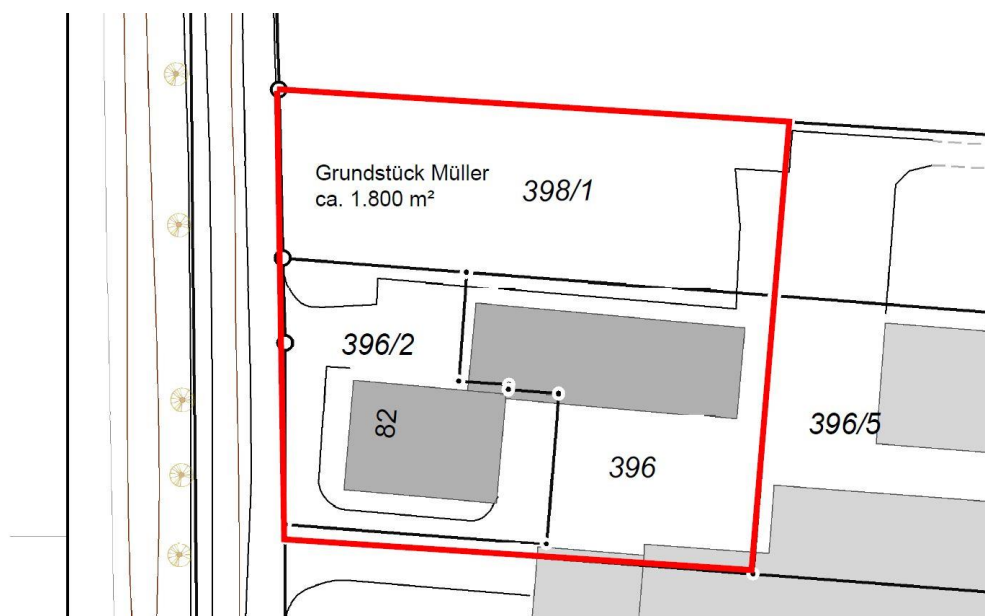


Abbildung: Privates Grundstück im Plangebiet

Im Plangebiet ist zudem eine Fläche mit ca. 2.500 m² vorzusehen, die die Bebauung mit Geschosswohnungsbau und 33 Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 3.000 m² (entspricht ca. 3.600 m² Geschossfläche) ermöglicht. Die Lage der Fläche ist nicht definiert.

Personenbahnlinie

Westlich der Ludwigsburger Straße verläuft die Bahntrasse die gemäß Umgebungslärmkartierung (EBA 30.06.2017) einen Tag-Abend-Nacht-Lärmindex von 65 – 70 dB(A) bzw. Nachtlärmindex von 55 – 60 dB(A) aufweist. Sowohl der Verkehrslärm, als auch der Lärm der Bahntrasse sind bei den Planungen zu berücksichtigen. Als Grundlage für die Berücksichtigung der Lärmimmissionen dienen die Lärmabschätzungen vom Büro ISIS, September 2015 (siehe Anlage 8).

B.4 VERKEHRSKONZEPT (ÄUSSERE UND INNERE ERSCHLIESSUNG)

Die Darstellung einer Erschließungskonzeption ist Aufgabe des städtebaulichen Entwurfs. Dabei sollen folgende Themen Berücksichtigung finden:

- Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die vorhandenen Straßen der Bestandsgebiete Dürer- und Zügelstraße. Eine Anbindung an die Ludwigsburger Straße ist nicht möglich. Am Ende der Zügelstraße ist zwingend und am Ende der Dürerstraße in Abhängigkeit vom Erschließungskonzept eine Wendemöglichkeit für PKW und Müllfahrzeuge einzuplanen.

- Ausgegangen wird von einem stark verkehrsberuhigten Quartier. Dabei soll die oberirdische Zufahrt zu den Privatgrundstücken für Gelb- und Blaulichtfahrzeuge sichergestellt, für den privaten Individualverkehr aber ausgeschlossen werden.
Die Anlieferung von Pflegediensten u. ä. wird jedoch ausdrücklich erwünscht.
- Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs soll in Quartierstiefgaragen erfolgen. Die Tiefgaragen können zusammengeschlossen werden. Sichergestellt werden muss, dass jedes Gebäude über die Tiefgarage angegliedert werden kann. Die Zufahrten zu den Quartierstiefgaragen sind direkt von den Bestandsstraßen Dürer- oder / und Zügelstraße vorzusehen umso das Quartier selbst von Individualverkehr zu entlasten. Eine private oberirdische Parkierung im Quartier selbst ist nicht vorgesehen.
- Als Stellplatzschlüssel für das gesamte Quartier ist von einer Anzahl von 1,0 Kfz-Stellplätzen und mindestens 2 Fahrradstellplätzen pro Wohneinheit auszugehen. Zusätzlich ist je 15 Wohneinheiten 1 ebenerdiger Stellplatz für Besucher des Quartiers nachzuweisen. Davon sollten mind. 2 barrierefreie Stellplätze an einem geeigneten Standort eingeplant werden.
Für den Nachweis berücksichtigt werden können auch die Bestandsstraßen Dürer- und Zügelstraße. Das Straßenraumprofil muss entsprechend dimensioniert werden.
- Zur Reduktion öffentlicher Erschließungsflächen nicht zwingend erforderlich ist die Sicherstellung der Zufahrbarkeit für Müllfahrzeuge zu jedem einzelnen Grundstück. Sammelanlagen und –abstellflächen in einer Entfernung bis zu 50m zu den Privatgrundstücken sind möglich.
- Der öffentliche Raum mit verschiedenen Platzräumen soll eine hohe Aufenthaltsqualität besitzen und zur Identifikation der Bewohner mit dem Wohngebiet beitragen. Die Zufahrt für die Feuerwehr inklusive der notwendigen Schleppkurven muss darüber gewährleistet sein (keine Wendemöglichkeit erforderlich, Fahrbahnbreite mindestens 4 m.
- Attraktive Fuß- und Radverbindungen im Gebiet sollen die Vernetzung zu den umgebenden Wohngebieten, zur Innenstadt von Kornwestheim, aber auch zur freien Landschaft herstellen. Es ist eine Fußwegeverbindung zur Ludwigsburger Straße vorzusehen, um die Anbindung an eine geplante Bushaltestelle zu gewährleisten.
- Bei Gehwegen ist die tatsächliche Nutzung zu bedenken. Rollator und Kinderwagen müssen sich begegnen können; ein Rollstuhl soll sich auf dem Gehweg drehen können. Das allgemeine Mindestmaß von 2,50 m soll nicht unterschritten werden.
- Die Straßenerschließung ist so zu planen, dass Gegenverkehr möglich ist. Dies kann auch über Ausgleichsstellen erfolgen.
- Um den Verzicht auf private Kfz zu unterstützen ist für das Quartier eine Mobilitätsstation mit einem angemessenen Angebot unterschiedlichster Mobilitätsformen vorzusehen. Die Ausloberin denkt dabei an ein Verleihsystem in geeigneter Lage, z.B. für Lastenräder, Pedelecs (ca. 5 Stk.) und Carsharing sowie an Paketstationen, die ebenfalls dort untergebracht werden

sollten. Die Mobilitätsstation ist überdacht vorzusehen. Die erforderliche Trafostation kann in diesem Zusammenhang vorgeschlagen werden.

B.5 FREIRAUM

Das geplante Wohngebiet stellt die städtebauliche Ergänzung des vorhandenen Wohngebietes dar und soll als künftiger Siedlungsrand einen attraktiven Übergang zur freien Landschaft und den angrenzenden Gartenhausgebieten schaffen. Im Bereich des nördlich angrenzenden Gartenhausgebietes Kriegsrain ist keine Eingrünung erforderlich.

Die vorhandenen Heckenstrukturen sind zu erhalten (siehe markierte Flächen in Anlage 03 „Luftbild Hecken“).

Die öffentlichen Freiflächen im Quartier selbst zwischen den Gebäuden sollen angemessenen dimensioniert werden und ansprechend gestaltet sein. Begegnungsflächen für alle Altersstufen sind einzuplanen. Auf einen guten Übergang zwischen öffentlichen und privaten Freiflächen wird Wert gelegt.

B.6 ENTWÄSSERUNG

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Die Sammlung und Zuführung des Oberflächenwassers aus privaten und öffentlichen Grundstücken zum Ableitungssystem sollte möglichst erlebbar sein. Vorschläge für die Erlebbarkeit können im Entwurf eingebracht werden.

Die Ableitung des Regenwassers soll über den nördlich angrenzenden Graben Kriegsrain erfolgen. Hierzu ist ein Konzept zur gefahrlosen verzögerten Ableitung zu entwickeln und zu beschreiben. Zu beachten sind die Höhenverhältnisse und das mindestens zu schaffende Rückhaltevolumen von 150 m³. Das Speichervolumen ist über entsprechende Staukanäle in den öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen. Diese Flächen sind darzustellen.

Das Speichervolumen kann z.B. mit einem Staukanal mit einer Länge von 70 m und einem Innendurchmesser von 1,60 m oder aber in 12 -14 zylindrische Zisternen mit jeweils 12,5 m³ Volumen, 3,30 m hoch, Durchmesser 2,30 m nachgewiesen werden. Andere Darstellungen der Volumina sind möglich, es müssen keine geometrischen Vorgaben eingehalten werden.

Im Entwurf sollte die Bewirtschaftung des gespeicherten Wassers (z.B. zur Bewässerung) geprüft werden.

B.7 KLIMASCHUTZ | ENERGIE

Der städtebauliche Entwurf soll hochwertige energetische Standards ermöglichen sowie die Klimaschutzziele der Stadt Kornwestheim (80-90% CO₂-Minderung bis 2050) in die Planungen einbeziehen. Entsprechende planerische Ansätze und Konzepte zur energetischen Optimierung, bzw. Energieeinsparung (kompakte Baukörper, A/V-Verhältnis) sowie zur Optimierung solarenergetischer Gewinne (Gebäudeausrichtung, gegenseitige Verschattungseffekte etc.) sind zu berücksichtigen und zu beschreiben.

Ziel ist ein klimaneutrales Wohngebiet, bzw. ein Plusenergiegebiet mit einem hohen Anteil an erneuerbaren Energien zur Wärme- und Stromversorgung. Um dies zu erreichen ist eine

energetisch optimierte Bauweise zu sichern (kompakte Bauweise, Gebäudeorientierung). Ein Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim mit einem Anteil von 60% erneuerbare Energien ist vorgesehen. Photovoltaik zur Stromversorgung (Mieterstrom, e-Mobilität) ist einzuplanen.

Die Bebauung sowie die dazu benötigten Erschließungsbereiche sind mit einem möglichst geringen Flächenaufwand bzw. einer geringen Flächenversiegelung zu planen.

B.8 ANPASSUNG AN DEN KLIMAWANDEL

Die vorgesehene Neubebauung beansprucht bedeutsame Kaltluftproduktions- und Abflussflächen und vergrößert die siedlungsbedingte Wärmeinsel. Für den Erhalt der klimaökologischen Qualität ist sicherzustellen, dass sich am Übergang zur freien Landschaft keine geschlossene Barriere für den bodennahen Luftaustausch bildet. Der Zielkonflikt Luftaustausch und Lärmschutz gegenüber der Ludwigsburger Straße ist bestmöglich zu lösen.

Um den Wärmeinseleffekt zu mindern und das Mikroklima positiv zu beeinflussen, sind Gebäudebegrünungen (Dach, Fassade) vorzusehen. Bei der Ausgestaltung/Ausrichtung der Gebäude sowie der Frei- und Grünflächen ist darauf zu achten, dass versiegelte Außenbereiche möglichst verschattet und überschirmt werden (Baum- und Strauchpflanzungen, Gestaltungselemente zur Verschattung). Das Maß der Versiegelung ist zu minimieren. Aus Klimaschutzgründen ist gleichzeitig eine Verschattung der Solargewinnfassaden/Solardächer zu vermeiden.

C. ANLAGEN 1 – 10

Die Ausloberin, 25.05.2021

