

Simmozheim



Städtebauliche Planungskonkurrenz

Baugebiet „Mittelfeld“



**Protokoll der
Preisgerichtssitzung
am 08. Februar 2018**



**Städtebauliche Planungskonkurrenz
Baugebiet „Mittelfeld“**

Auslober: Gemeinde Simmozheim

**Niederschrift über die Preisgerichtssitzung am 08. Februar 2018
im Rathaus in Simmozheim.**

Das Preisgericht tritt am 08. Februar 2018 im Rathaus in Simmozheim zusammen.
Herr Bürgermeister Stefan Feigl begrüßt um 09:34 Uhr für den Auslober die Mitglieder des Preisgerichts.

Die Anwesenheit der Mitglieder des Preisgerichts wird wie folgt festgestellt:
Es sind erschienen als

Fachpreisrichter/innen (stimmberechtigt)

- Frau Dipl.-Ing. Gabriele D´Inka, Freie Architektin, Fellbach
- Herr Dipl.-Ing. Stefan Fromm, Freier Landschaftsarchitekt, Dettenhausen
- Herr Dipl.-Ing. Wolfgang Riehle, Freier Architekt und Stadtplaner, Reutlingen
- Herr Dipl.-Ing. Matthias Schuster, Freier Stadtplaner und Architekt, Stuttgart
- Herr Prof. Sebastian Zoepritz, Freier Architekt und Stadtplaner, Stuttgart

2

Stellvertretende Fachpreisrichter/innen (ohne Stimmrecht)

- Frau Dipl.-Ing. Ute Michaelson, Freie Architektin, Stuttgart

Sachpreisrichter/innen (stimmberechtigt)

- Herr Bürgermeister Stefan Feigl, Gemeinde Simmozheim
- Herr Eugen Häberle, Gemeinderat
- Herr Friedbert Baral, Gemeinderat
- Frau Sabine Fels, Gemeinderätin

Stellvertretende Sachpreisrichter/innen (ohne Stimmrecht)

- Herr Markus Holzäpfel, Gemeinderat
- Herr Rainer Bauser, Gemeinderat
- Herr Jörg Uwe Koske, Gemeinderat
- Herr Carmelo Gibella, Gemeinderat

Vorprüfung

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, Stuttgart

- Frau Dipl.-Ing. Helga Lambart, KE, Stuttgart

Entschuldigt fehlen

- Frau Dipl.-Ing. Carolin von Lintig, Freie Landschaftsarchitektin, Reutlingen
- Herr Siegfried Kempf, Gemeinderat, Simmozheim
- Frau Jennifer Lachenmann, Gemeinderätin, Simmozheim
- Frau Renate Maier, Fachbereichsleiterin

An die Stelle des entschuldigt fehlenden stimmberechtigten Sachpreisrichters Siegfried Kempf tritt die stellvertretende Sachpreisrichterin Frau Sabine Fels und erhält damit Stimmrecht.

Herr Bürgermeister Feigl führt die Wahl des/der Vorsitzenden des Preisgerichts durch und übergibt danach das Wort an den einstimmig bei seiner Enthaltung zum Vorsitzenden gewählten Herrn Prof. Sebastian Zoeppritz.

Der Vorsitzende bedankt sich für das Vertrauen. Er erläutert ausführlich den Ablauf der Preisgerichtssitzung in Anlehnung an die Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) und beschreibt die einzelnen Rundgänge des Verfahrens. Weiter weist er auf die Pflichten und Aufgaben der Mitglieder des Preisgerichts hin. Hauptgrundsatz ist die Gleichbehandlung aller Teilnehmer. Der Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, alle Äußerungen über vermutliche Verfasser zu unterlassen.

Alle Gespräche während der Preisgerichtssitzung sind vertraulich zu behandeln. Alle zu der Sitzung zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen ab. Sie erklären weiter, dass sie bis zum Tage der Preisgerichtssitzung weder Kenntnis von einzelnen Arbeiten erhalten, noch mit Teilnehmern der Planungskonkurrenz einen Meinungsaustausch über die Aufgabe gehabt haben.

3

Herr Prof. Zoeppritz bittet alle Teilnehmer des Preisgerichtes, ihren Sachverstand einzubringen, sich an der Diskussion zu beteiligen und sich stets frei zu äußern, zu fragen und sich einzubringen. Im Interesse größtmöglicher Sorgfalt und Objektivität bittet der Vorsitzende alle Teilnehmer der Sitzung um engagierte und konzentrierte Mitarbeit.

Der Vorsitzende benennt Frau Helga Lambart als Protokollführerin, die Schriftführung übernimmt Herr Fabian Müller.

Anschließend bittet der Vorsitzende um den Bericht der Vorprüfung und die Erläuterung des Vorprüfberichts, der allen Teilnehmern am Preisgericht für die Zeit der Preisgerichtssitzung zur Verfügung gestellt wird.

Der allgemeine Bericht zur Vorprüfung wird von Frau Lambart wie folgt vorgetragen:

Der Wettbewerb ist als städtebauliche Planungskonkurrenz in Anlehnung an die RPW 2013 ausgeschrieben. Zur Teilnahme an der Planungskonkurrenz wurden insgesamt 5 Planungsbüros eingeladen.

Den Teilnehmern standen von der Ausgabe der Unterlagen am 18. Oktober 2017 und der Modelle am 25. Oktober 2017 bis zur Einlieferung der Pläne am 17. Januar 2018 und der Modelle am 24. Januar 2018 insgesamt 13 bzw. 14 Wochen Bearbeitungszeit zur Verfügung.

Fragen zur Auslobung der Planungskonkurrenz konnten bis 08. November 2017 schriftlich an die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH eingereicht werden. Diese wurden unter Mitwirkung der Fachpreisrichter/innen und des Auslobers schriftlich beantwortet.

Die Rückfragenbeantwortung ist Bestandteil der Auslobung und dem Vorprüfbericht im Teil „Rückfragenbeantwortung“ beigefügt.

Alle 5 Arbeiten wurden jeweils mit einer vierstelligen Tarnzahl (1424 - 1428) versehen. In der Zeit vom 18.01.2018 bis 05.02.2018 wurde die Vorprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der formalen, inhaltlichen und rechnerischen Prüfung sind anliegenden Prüflisten im Detail zu entnehmen.

Auf der Grundlage der Auslobung wurden einheitliche Prüfkriterien entwickelt, anhand derer die Vorprüfung der Arbeiten durchgeführt wurde. Die Vorprüfung erläutert die rechnerische Prüfung und gibt Hinweise zu den Berechnungen. Alle 5 Teilnehmer haben ihre Wettbewerbsentwürfe fristgerecht eingereicht. Die geforderten Leistungen wurden bei den abgegebenen Arbeiten erfüllt.

4

Danach erläutert Frau Lambart den Aufbau des Vorprüfberichts.

Alle Arbeiten werden in einem Informationsrundgang von Frau Lambart wertfrei erläutert und vorgestellt.

Nach dem Informationsrundgang fasst das Preisgericht seine Erkenntnisse zur möglichen Lösung der Planungsaufgabe zusammen und beschließt daraufhin, folgenden Aspekten in der weiteren Diskussion besondere Beachtung zu schenken:

Dem Ortseingang, der gleichzeitig den Siedlungszugang markiert, kommt eine besondere Bedeutung bei der Beurteilung der städtebaulichen Qualitäten zu. Dabei ist der Kreisverkehr zu beachten, er muss aber nicht zum bestimmenden Element der Raumbildung werden.

Zu beachten ist an dieser Stelle auch der Lärmeintrag aus dem Straßenverkehr, der anhand der Lärmausbreitungskurven aus der Auslobungsunterlage beurteilbar ist. Die darüber hinaus denkbare Lärmbelastung aus dem Gewerbegebiet wird im weiteren Verfahren noch zu untersuchen sein, da-

bei sollen zugunsten der Wohnqualität auch lärmindernde Vorgaben im Gewerbe-Bebauungsplan angestrebt werden.

Für die Grundstruktur wird zu diskutieren sein, welche Vor- und Nachteile mit den vorherrschenden orthogonalen Ordnungsvorschlägen verbunden sind, bzw. ob mögliche Qualitäten von Alternativen in der Raumbildung u.U. mit Nachteilen in der Wirtschaftlichkeit verbunden sind. Dies wird abzuwägen sein.

Ebenso soll abgewogen werden, ob einer stringenten städtebaulichen Raumbildung in den Detailquartieren der Vorzug vor guter Wohnqualität bezüglich der Orientierung zur Besonnung gegeben werden soll.

Zu betrachten ist der Ortsrand in seiner Ausformung in Grundriss, Höhenentwicklung und Grad der Geschlossenheit. Die Freihaltung von Blickbeziehungen wird hier ebenso als Qualität gesehen wie die Einhaltung der Forderung nach einer Erweiterbarkeit der Erschließung nach Westen. Die Feldwege brauchen neben den Fahrbahnen breitere Freiraumprofile, was mit anderen Baumstellungen gelegentlich leicht, mit zu verändernden Gebäudestellungen u. U. schwerer erreichbar ist.

Bezüglich der vorgeschlagenen Dachformen wird abzuwägen sein zwischen dem gewünschten Effekt von Dachbegrünungen für die Regenwasserrückhaltung und für die Bemessung der Ausgleichsflächen, dem Wunsch mancher Bauherren nach geneigten Dächern, den damit verbundenen Ausichtsmöglichkeiten und den gestalterischen Gefahren allzu intensiver Dachausbauten. Manches spricht für eine gewisse Vielfalt der Angebote an Dachformen, die jedoch gestalterischen Regeln beachten muss.

In Anbetracht der teilweise sehr großzügig vorgeschlagenen öffentlichen Freiflächen verständigt sich das Preisgericht darauf, dass die Beschreibung in der Auslobung den Wunsch der Gemeinde nach einer Konzentration der Gemeinschaftsfreiflächen in der Ortsmitte richtig wiedergab, dass im neuen Quartier demnach nur bescheidene Angebote angemessen wären.

Weil die Arbeiten ganz unterschiedliche Vorschläge zur Grundordnung und zur Dimensionierung der Flächen für die Kraftfahrzeugerschließung machen, verständigt sich das Preisgericht darauf, auf klare Orientierungen und auf sparsame, gleichwohl regelgerechte Dimensionierungen zu achten.

Bezüglich der Behandlung des Niederschlagswassers diskutiert das Preisgericht die Vor- und Nachteile einer offenen Sammlung und die möglichen Effekte von begrünten Flachdächern. Die notwendigen Flächen für eine offene Sammlung und für die Retention müssen bedacht werden, für letzteres bei einer Kreisverkehrslösung für die Erschließung ebenso wie bei der dazu notwendigen Alternative.

Es erfolgt der erste Wertungsrundgang, in dem keine Arbeit ausgeschieden wird.

Anschließend findet eine Mittagspause statt.

Vor dem zweiten Wertungsrundgang verliest Herr Prof. Zoeppritz die stimmberechtigten Preisrichter und erläutert die Abstimmungspflicht.

Im anschließenden zweiten Wertungsrundgang werden alle Entwürfe eingehend diskutiert und kritisch beurteilt. Es werden Entwürfe wie folgt ausgeschieden:

- Tarnzahl 1426 9 : 0 Stimmen
- Tarnzahl 1428 9 : 0 Stimmen
- Tarnzahl 1424 8 : 1 Stimmen

Somit verbleiben in der Engeren Wahl die zwei Arbeiten mit den Tarnzahlen: 1425 und 1427.

Vor Beginn der schriftlichen Beurteilung wird der Kriterienkatalog aus der Auslobung verlesen:

- Qualität der städtebaulichen Leitidee
- Einbindung in den baulichen, landschaftlichen und funktionalen Kontext und Vernetzung mit bestehender Bebauung und der Umgebung
- Maßstäblichkeit der Bebauung, typologische und architektonische Qualität
- Qualität und Funktionalität der verkehrlichen und fußläufigen Erschließung des Gebietes und Vernetzung mit der Umgebung
- Städtebauliche und freiräumliche Qualität, Aufenthalts- und Erlebnisqualität
- Ökologische Anforderungen
- Wirtschaftlichkeit

Alle 5 Arbeiten werden schriftlich beurteilt. Als Grundlage für die Beurteilung dienen die verlesenen Kriterien aus der Auslobung.

Die schriftlichen Beurteilungen werden an den Arbeiten vorgelesen, diskutiert und von den Mitgliedern des Preisgerichts genehmigt (Anlage 1).

Im dritten Wertungsrundgang werden die restlichen Entwürfe eingehend diskutiert und kritisch beurteilt. In der folgenden Abstimmung, belegt der Entwurf mit der Tarnzahl 1425 mit einem Ergebnis von 7 : 2 den ersten Rang vor dem Entwurf mit der Tarnzahl 1427, welcher den zweiten Rang belegt.

Das Preisgericht beschließt daraufhin einstimmig die Empfehlung an den Gemeinderat, die Verfasser der Arbeit 1425 mit der Ausarbeitung ihres Vorschlags zum städtebaulichen Entwurf zu beauftragen. Dabei sollen folgende Aspekte beachtet werden:

Die in der schriftlichen Bewertung der Arbeit benannten Nachteile sind auszuräumen. Darüberhinaus wurden in der vertieften Diskussion der Arbeiten zur Bildung der Rangfolge weitere Überarbeitungsnotwendigkeiten erkannt und festgehalten wie folgt:

- Die Baublöcke im Geschoßwohnungsbau am Orts- und Siedlungseingang sind hinsichtlich guter Belichtungs- und Belüftungsbedingungen für das Wohnen zu überprüfen. Dies kann u. U. die Reduzierung von Gebäudetiefen und den Verzicht auf manche abgewinkelte Gebäudegrundform erfordern.
- Es ist nach Möglichkeiten zu suchen, den Anteil von Reihenhäusern zu erhöhen.
- Die vorgeschlagenen Doppelhäuser am jeweiligen Südrand der Detailquartiere bzw. Wohnhöfe sind in der Höhe auf die Traufen der benachbarten Gebäude mit geneigten Dächern abzustimmen. Die Ausstattung dieser Doppelhäuser mit gut besonnten wohnungsbezogenen Freiflächen ist zu verbessern.
- Die vorgeschlagene Differenzierung von Breite und Aufteilung von Erschließungsstraßen, Wohnstraßen und Wohnwegen werden im Prinzip begrüßt. Die konkreten Entscheidungen im Einzelnen sind unter Beachtung der Randbedingungen aus Verkehrssicherheit, Aufenthaltsqualität, Verkehrsrecht und Wirtschaftlichkeit in der weiteren Planung noch abzustimmen.
- Die vorgeschlagene Platzfläche am Gebietszugang Richtung Norden, im nördlichen Anschluss an den Anger und teilweise auf der Erschließungsstrasse gelegen, ist auf eine bessere funktionale Sortierung von Erschließungs- und Aufenthaltsfunktion hin zu überarbeiten.

Die Mitglieder des Preisgerichts überzeugen sich sodann von der Unversehrtheit der Umschläge mit den Verfassererklärungen der Teilnehmer. Diese werden geöffnet und vollständig verlesen (Anlage 2).

7

Alle 5 Teilnehmer erhalten ein Bearbeitungshonorar von jeweils 6.000,-- € (inkl. Mehrwertsteuer).

Auf Antrag von Herrn Prof. Sebastian Zoeppritz wird der Vorprüfung einstimmig Entlastung erteilt.

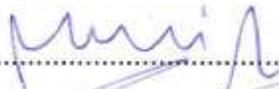
Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Bürgermeister Feigl für die Durchführung dieser Planungskonkurrenz in Anlehnung an die RPW 2013 und die Gastfreundlichkeit, die die Mitglieder des Preisgerichts im gesamten Verfahren genießen durften. Er bedankt sich weiterhin bei allen Mitgliedern des Preisgerichts für die engagierte und konstruktive Zusammenarbeit sowie bei der Vorprüfung für die gute Vorbereitung und Begleitung des gesamten Verfahrens.

Der Vorsitzende des Preisgerichts, Herr Prof. Sebastian Zoeppritz, gibt das Wort an Herrn Bürgermeister Stefan Feigl zurück und beglückwünscht die Gemeinde Simmozheim zu dem sehr guten Ergebnis.

Herr Bürgermeister Feigl bedankt sich ebenfalls bei allen Beteiligten.

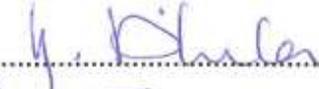
Herr Bürgermeister Stefan Feigl schließt die Sitzung um 19:55 Uhr.

Teilnehmerliste

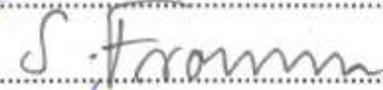
Bürgermeister Feigl, Stefan..... 

Baral, Friedbert..... 

Bauser, Rainer..... 

D´Inka Gabriele..... 

Fels, Sabine..... 

Fromm, Stefan..... 

Gibella, Carmelo..... 

Häberle, Eugen..... 

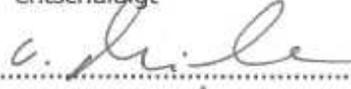
Holzäpfel, Markus..... 

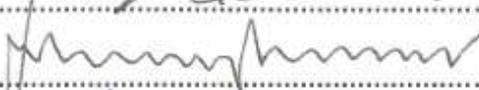
Kempf, Siegfried - entschuldigt - 

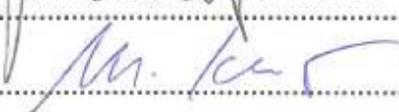
Koske, Jörg Uwe..... 

Lachenmann, Jennifer - entschuldigt -

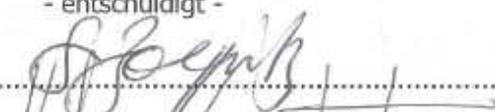
Meier, Renate - entschuldigt -

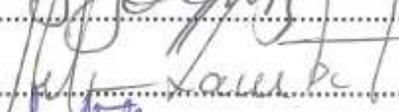
Michaelsen, Ute..... 

Riehle, Wolfgang..... 

Schuster, Matthias..... 

von Lintig, Carolin - entschuldigt -

Zoeppritz, Sebastian..... 

Lambart, Helga..... 

Müller, Fabian..... 

Tarnzahl 1424

Aus dem Schwarzplan zeigt sich ein Siedlungsbaukörper, der eine klare Ordnung aufweist, der bestehende Strukturen aufnimmt und fortführt, im Maßstab die Körnigkeit der Bebauung überträgt und nach Süden und Westen eindeutige Ränder ausbildet.

Der Auftakt vom Kreisverkehr erfolgt über einen Grüngürtel mit landschaftlicher Prägung als Streuobstwiese. Leider erfährt der Eintritt in die Bebauung keine besondere Ausformulierung, eine größere Lücke zwischen den Reihenhauseinheiten kann diese nicht leisten.

Das innere Erschließungskonzept über eine neue hangparallele Straße und die Fortführung der Mittelfeldstraße gepaart mit Wohnwegen in Nord-Süd-Richtung ist grundsätzlich ausgewogen, weist aber wenig Qualitäten im öffentlichen Raum auf.

Leider werden weder der Anschluss des Feldweges im Westen in Verlängerung der Mittelfeldstraße noch die Fortführung des südlichen Feldweges in Richtung Kreisverkehr in ausreichender Breite berücksichtigt.

Begrüßt wird grundsätzlich die Struktur der Baufelder mit unterschiedlichen Bauformen aus Einzel-, Doppel- und Kettenhäusern, die im Inneren eine aus Privatgärten gebildete Grünfläche umschließen, auch wenn der geringe Abstand der Ost-West-gerichteten Häuser die Privatheit einschränkt. Der leichte Versatz der Hauseinheiten führt teilweise zur Verschattung der Gartenseite.

Die Ausbildung der Dachlandschaft mit Gebieten aus Satteldachhäusern und Flachdachhäusern im Süden und Westen sind nachvollziehbar, wobei die Staffelung an den Rändern als zu stringent empfunden wird.

Die Konzentration des Geschosswohnungsbaus am östlichen Rand wird kritisch gesehen, weder eine fußläufige noch verkehrliche Erschließung ist ersichtlich.

Der Entwurf weist relativ viel Wohnbaufläche und relativ wenig Verkehrsflächen auf, wobei die Zahl der öffentlichen Stellplätze zu gering ausfällt.

Zusammenfassend ein Entwurf, der eine klare Grundstruktur aufweist und in der städtebaulichen Raumbildung Qualitäten hat, leider jedoch in den Themen Ortseingang/Auftakt in das Gebiet und in der Gestaltung des öffentlichen Raumes wenig überzeugen kann.

Tarnzahl 1425

Die Arbeit bietet ein gut gegliedertes und klar geordnetes städtebauliches Konzept für das neue Baugebiet „Mittelfeld“ an.

Der Eingang zum neuen Wohngebiet über den präferierten Kreisverkehr wird baulich durch eine Kette von kräftigen Mehrfamilienhäusern geprägt, die sowohl für das Wohngebiet als auch für den Ortseingang von Simmozheim einen wirkungsvollen und gelungenen Auftakt darstellen. Aber auch ohne den Kreisverkehr entstünde mit der nördlichen Zufahrtsstraße eine durchaus akzeptable Zufahrtssituation. Der durch die Gebäude gefasste Raum wird als öffentlicher Grünanger mit Retentionsflächen für das aus dem Gebiet abgeleitete Niederschlagswasser entwickelt. Der Vorschlag lässt eine durchaus hohe Freiraumqualität mit attraktiven Aufenthaltsorten am Wasser erwarten. Hierzu sollte allerdings ein dauerhafter Wasseranstau gewährleistet sein, wie er auch durch die vorgeschlagene geschlossene Wasserableitung aus dem Wohngebiet in Kanälen begünstigt wird. Die im weiteren Verlauf nach Westen geplante öffentliche Grünfläche, die ebenfalls Retentionsfunktion hat, müsste im weiteren Planungsprozess hinsichtlich Funktion, Gestaltung und Dimensionierung überprüft werden. Die Führung des landwirtschaftlichen Weges entlang des Eulertgrabens über die Erschließungsstraße in den Kreisverkehr ist grundsätzlich gelungen, da damit nur eine Querung der Wasserflächen erforderlich ist und ein weiterer Arm am Kreisverkehr vermieden wird. Der Abstand zur westlich angrenzenden Bebauung müsste allerdings überprüft werden.

Die Erschließung durch drei hangparallele Straßen in differenzierter Ausformung im Schleifensystem unter angemessener Einbeziehung der Mittelfeldstraße ermöglicht eine klare Grundstruktur, gute Orientierung und eine angemessene Gliederung des neuen Wohngebiets. Die giebelständige Gebäudestellung im Bereich der Querungen der hangabwärts verlaufenden Fußwege sorgt für eine ausreichend differenzierte Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes, der in Verbindung mit den richtig gesetzten Baumreihen auf Privatgrund und einer angedeuteten Belagsgestaltung durchaus Aufenthalts- und Kommunikationsqualitäten entwickeln kann. Hier könnte man sich in der weiteren Ausarbeitung aber noch weitere Verbesserungen vorstellen.

Das Angebot an Bau- und Wohnformen ist angemessen differenziert und fügt sich in der städtebaulichen Körnung gut in den vorhandenen dörflichen Kontext ein. Die Verteilung der Einfamilienhäuser mit großem Grundstück und Südgarten, Doppelhäusern, Kettenhäusern und Mehrfamilienhäusern bietet Angebote für vielfältige Nutzer- und Interessentengruppen an. Der vorgeschlagene Mix aus Satteldächern bei Einfamilienhäusern und begrünten Flachdächern bei den anderen Bauformen trägt einerseits den ökologischen Anforderungen an Wasserrückhaltung und Kleinklima Rechnung und berücksichtigt andererseits die vermutete Nachfrage der individuellen Bauherren. Darüber hinaus begünstigen Flachdächer den gewünschten Ausblick von den höher gelegenen Lagen Richtung Tal und südlicher Landschaft. Die Stellung der Doppelhäuser dicht an den Erschließungsstraßen und die dadurch entstehenden Nordgärten werden kontrovers diskutiert. Falls die Pflanzflächen in den inneren Grünbereichen als Gemeinschaftsanlagen

vorgeschlagen sind, sollte ihre Realisierbarkeit überprüft werden. Ein größerer Anteil an Reihenhäusern wäre wünschenswert.

Die öffentliche Parkierung in kleineren, dezentral angeordneten Stellplatzgruppen ist geschickt in die Bebauungsstruktur integriert und entspricht dem gewünschten Angebot.

Eine langfristige Erweiterung des Gebietes Richtung Westen ist berücksichtigt und in der Bebauungsstruktur bereits angelegt, was den aktuell vorgeschlagenen Ortsrand in der Prägnanz leider ein wenig schwächt. Eine funktional bessere Anbindung des wichtigen oberen landwirtschaftlichen Weges wäre wünschenswert.

Insgesamt stellt die Arbeit einen gut ausgearbeiteten, in weiten Teilen überzeugenden Beitrag für die gestellte Aufgabe dar, was durch die guten wirtschaftlichen Werte noch unterstützt wird.

Tarnzahl 1426

Die städtebauliche Leitidee dieses Entwurfes dokumentiert sich in einer im Vergleich geometrisch aufgelockerten und weniger strengen Baustruktur entlang leicht geschwungener Straßen parallel und senkrecht zum Hang. Das Bemühen um strukturelle Vernetzung mit der benachbarten dörflichen Bestandsbebauung wird anerkannt.

Die verkehrliche Anbindung des neuen Wohngebiets an den Kreisverkehr erfolgt unangemessen großzügig, wie diese Arbeit überhaupt den größten Anteil an Verkehrsflächen aufweist. Leider wurde bei deren Gestaltung die Chance auf eine betonte Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume nicht durchgängig konsequent genutzt.

Auch die als „Quartiersplatz“ ausgewiesene Fläche wird aufgrund der Störung der angrenzenden Bebauung kritisch hinterfragt. Die Arbeit weist von allen Beiträgen die geringsten öffentlichen Grünflächen aus. Auffällig hoch ist der Anteil der Einfamilienhäuser auf großzügig dimensionierten Grundstücken, während insgesamt nur 3 Reihenhäuser angeboten werden. In der Summe weist der Entwurf mit 145 WE die wenigsten Wohnungen auf und liegt auch bei der Wohnfläche im unteren Bereich, wodurch in Verbindung mit dem höchsten Anteil an öffentlichen Verkehrsflächen eine Wirtschaftlichkeit nicht gegeben ist.

Der Geschosswohnungsbau wurde entlang der Hauptstraße und westlich des Kreisverkehrs nahe am Verkehrslärm konzentriert und überwiegend senkrecht zur Straße so angeordnet, dass ein Lärmeintrag ins Gebietsinnere gefördert wird – gleichzeitig wird dadurch die Besonnung der Wohnungen jedoch in Richtung Südwesten optimiert.

Die Entscheidung der Verfasser, sämtliche Gebäude mit geneigten Dächern zu versehen wird angesichts der hängigen Topographie (Aussicht der Hinterlieger?) kontrovers diskutiert. Insbesondere wird kritisch hinterfragt, weshalb am Kreisverkehr ein einziges Gebäude, das Teil einer Gruppe von Mehrfamilienhäusern ist, als überhöhter Solitär mit Flachdach angewiesen wurde.

Insgesamt kann der Entwurf auf Grund seiner Unausgewogenheit und schlechten Wirtschaftlichkeit letztlich nicht überzeugen.

Tarnzahl 1427

Für die Entwurfsverfasser bilden die besondere Lage des Planungsgebiets am Landschaftsraum, die ausgeprägte Hanglage des Grundstücks sowie das Ziel, ein ausgewogenes soziales Miteinander zu schaffen, die wesentlichen Kriterien für das neue Siedlungsgebiet am Westrand der Gemeinde. Diesen Kriterien wird der Entwurf durchaus gerecht. Ein konsequent an der Topographie orientiertes Wegenetz mit den Haupteinschlüssen in Ost-West-Richtung und senkrecht zum Hang laufenden Verbindungsstraßen gliedert das Gebiet in nachbarschaftlich gut dimensionierte Baufelder. Diese werden mit unterschiedlichen und flexibel gestaltbaren Wohnformen bespielt. Dem Erschließungssystem folgend werden die Gebäude von Norden und Süden erschlossen, ohne die freiräumlichen Qualitäten zu beeinträchtigen. Die fast durchgängige Anordnung der Baukörper entlang der Höhenlinien lässt wirtschaftliche Bauweisen und eine attraktive Nutzung der Hanglage erwarten. Während die inneren Baufelder ein gutes Verhältnis von Bebauung und Freiflächen bieten, erscheinen die drei Baufelder am südlichen Rand untergenutzt und wenig ansprechend. Entlang der Hauptstraße greifen vier dreigeschossige Mehrfamilienhäuser die Maßstäblichkeit und Orientierung des umgebenden Bestandes auf und schaffen einen harmonischen Übergang zum neuen Gebiet. Ein viergeschossiges Punkthaus sowie ein zurückgesetztes Mehrfamilienhaus am Anger markieren einen einfachen aber angemessenen Gebieteingang. Der ungeschickt gestaltete Anger gegenüber der großen Grünfläche am Kreisverkehr erscheint jedoch zu groß, bietet keine Aufenthaltsqualitäten und ist letztendlich nicht nachvollziehbar. Die Haupteinschließung und die Anbindung des südlichen Feldweges an den Kreisverkehr ist im Grundsatz gut. Die verkehrstechnische Funktionsfähigkeit wird jedoch diskutiert. Unmittelbar nach dem Kreisverkehr wird die Verkehrsführung wenig intuitiv nach links geführt. Die Verbindung in die nördliche, zentrale Erschließungsstraße ist topographisch, räumlich und technisch fragwürdig. Die geforderte Radwegeverbindung mit Sicherheitsrandstreifen in Richtung Althengstett ist im Bereich des Kreisverkehrs und vor allem im Verlauf der Hauptstraße nicht nachgewiesen. Die hangbegleitenden Erschließungswege werden durch die versetzten Baukörper und den Wechsel von Einzelhäusern und gereihten Häusern angenehm rhythmisiert. Allerdings wird die Sinnhaftigkeit der kleinen Verschwenke der Straßenführung hinterfragt. Die westlich abschließenden Wendebereiche schaffen auch gemeinschaftliche Aufenthaltsqualitäten, die durch die geringe Fahrzeugfrequenz nicht gestört wird. Für Müllfahrzeuge ist der Raum aber nicht ausreichend. Von diesen Nachbarschaftsplätzen führen Fußwege nach Westen in den Landschaftsraum. Leider wurde die geforderte potentielle Anbindung aus dem neuen Gebiet nach Westen nicht berücksichtigt. Die drei Mehrfamilienhäuser am erhaltenen Spielplatz schaffen einen guten räumlichen und schallschutztechnischen Abschluss des Baufeldes. Sie sind richtigerweise über Tiefgaragen von Süden erschlossen. Den Schallemissionen aus dem südlichen Gewerbegebiet wird im Wesentlichen durch großzügige Abstände und Begrünung begegnet. Das Retentionskonzept ist schlüssig aufgebaut und ermöglicht durch die Sammlung in den drei senkrecht zum Hang führenden Grünräumen eine wirtschaftliche Umsetzung. Der Entwurf schlägt durchgehend Gebäude mit Flachdächern vor. Das entspricht dem konsequenten Entwurfsansatz, wird in der Jury aber lebhaft diskutiert. Ebenso wird der hohe Anteil an Reihenhäusern hinterfragt. Das Entwurfskonzept wirkt jedoch so robust, dass bedarfsorientierte Wohnformen in das Konzept integrierbar scheinen. Die Qualität des Entwurfs liegt in seiner starken städtebaulichen Struktur, den vorgeschlagenen Wohn- und Bauformen und der konsequenten baulichen Ausformulierung. Die Gebietszufahrt und deren räumliche Qualität mögen dagegen nicht überzeugen. Die bauliche Dichte liegt eher im unteren Bereich und lässt eine Weiterentwicklung auch hinsichtlich der baukörperlichen Ausprägungen zu. Dabei sollte die städtebauliche Rhythmisierung der Baukörper gewahrt bleiben.

Tarnzahl 1428

Der Entwurf weist eine klar geordnete Siedlungsstruktur basierend auf einem rechtwinkligen Raster auf, welche positiv bewertet wird. Unverständlich und als zu städtisch erachtet hingegen ist der Siedlungseingang und die massive Bebauung entlang der Hauptstraße. Die beiden abgewinkelten Baukörper verstärken diesen Eindruck zusätzlich. Der Siedlungskörper wird in zwei von unterschiedlichen Seiten erschlossenen Teile aufgeteilt. Dies wirkt sich ungünstig auf die Erschließung aus und erschwert die Orientierung und Adressbildung der einzelnen Bereiche.

Die Trennung erfolgt durch eine großzügig angelegte grüne Fuge, ein öffentliches Freiraumangebot, welches jedoch weder Anfang noch Ende findet und für die Aufgabe überdimensioniert ist. Ebenfalls überdimensioniert sind die Erschließungsräume, vor allem am Zufahrtbereich nach dem Kreisverkehr und im nördlichen Anschluss an die Mittelfeldstraße. Auch die drei Erschließungsstraßen sind zu breit ausgelegt und enden für den normalen Verkehr als Sackgassen. Die Weiterführung der Mittelfeldstraße an den Feldweg ist gut gelöst. Ob die Anbindung des am Südrand verlaufenden Feldwegs an den Kreisverkehr wie vorgeschlagen funktioniert wird hinterfragt.

Die senkrecht zur Topographie verlaufenden Landschaftstreppen sind gut dimensioniert, sie sind jedoch die einzige und nur für Fußgänger zugängliche Verbindung des oberen Gebietes mit dem tiefer liegenden, denn der westliche Randweg soll nur für Müllfahrzeuge befahren werden.

Die vorgeschlagenen senkrecht zur Topographie verlaufenden Reihenhäuser werden kritisch bewertet, denn durch die dem Hang folgenden Abtreppungen verschatten sich die einzelnen Hauseinheiten gegenseitig.

14

Trotz des Bemühens um eine klare städtebauliche Struktur mit hoher Dichte und zugleich hohem Anteil an öffentlichen Freiflächen kann der Entwurf insbesondere wegen des Erschließungs- und Freiraumkonzeptes nicht überzeugen.

Ränge

1. Rang	Tarnzahl 1425	Kennzahl 529147
	ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart GbR, Mörikestraße 22 70178 Stuttgart	Ulrike Fischer Landschaftsarchitektin 73185 Nürtingen
	Mitarbeiter: Herr R. Horn, Herr A. Janecky Herr R. Schneider	MitarbeiterInnen: Frau N. Susimaa
2. Rang	Tarnzahl 1427	Kennzahl 130108
	Planungsgruppe Stahlecker Herr Hannes Stahlecker Freier Garten- und Landschaftsarchitekt Freier Stadtplaner Feuerseeplatz 3 70176 Stuttgart	

Rundgänge

2. Rundgang	Tarnzahl 1424	Kennzahl 012018
	RSP Reichl, Sassenscheidt und Partner Kornbergstr. 36 70176 Stuttgart	Sibylle Bayer Freie Landschaftsarchitektin Flandernstraße 53/2 73732 Esslingen
	Mitarbeiter: Joachim Sassenscheidt, Holger Zinser	
2. Rundgang	Tarnzahl 1426	Kennzahl 041248
	Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Herrn Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart	König + Partner, Freie Landschaftsarchitekten Dipl.-Ing. (FH) Joachim König
	MitarbeiterInnen: M. Eng. Nikola Stadler, M. Sc. Carolina Weber B. Sc. Vivien Rößler	
2. Rundgang	Tarnzahl 1428	Kennzahl 156898
	Schönle HP4 Herr Daniel Schönle Charlottenstraße 29 70182 Stuttgart	Büro Hink Landschatsarchitektur GmbH Michael Hink, Landschaftsarchitekt bdla Schloss Massenbach Massenbachhausener Straße 62 74193 Schwaigern
	MitarbeiterInnen: Sarah Sutter, Aly Elsayed, Jakob Rauscher, Jan-Timo Ort	MitarbeiterInnen: Barbara Beygi