STADTREGION STUTTGART

„Zukunftsprojekt Hangweide“

Kooperativer 2-phasiger städtebaulich-landschaftsarchitektonischer Realisierungswettbewerb mit landschaftsplanerischem und architektonischem Ideenteil im Dialogverfahren

Auszüge aus Auslobung

Stand 25.Oktober 2019

Gemeinde Kernen im Remstal

DIE KREISBAUGRUPPE Räume für Menschen.

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

1. Beurteilungsgremium

1.1 Preisrichter, sachverständige, Vorprüfer

Das Beurteilungsgremium wurde in folgender Besetzung gebildet und vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört:

1.2 Sachpreisrichter (stimmberechtigt)

- Benedikt Paulowitsch, Bürgermeister, Gem. Kernen i. R.
- Dirk Braune, Geschäftsführer, Kreisbaugruppe Waiblingen
- Ernst Kellermann, Geschäftsführer, LBBW Immobilien Kommunalentwicklung Stuttgart
- Andreas Wersch., Vertreter Gemeinderat CDU Fraktion, Gem. Kernen i. R.
- Hans-Peter Kirgis, Vertreter Gemeinderat SPD Fraktion, Gem. Kernen i. R.
- Hans Dietzel., Vertreter Gemeinderat UFW Fraktion, Gem. Kernen i. R.
- Matthias Kramer, Vertreter Gemeinderat OGL Fraktion, Gem. Kernen i. R.
- Bettina Futschik, Vertreter Gemeinderat PFB Fraktion, Gem. Kernen i. R.

1.3 Stellvertretende Sachpreisrichter (ohne Stimmrecht)

- Peter Mauch, 1. Beigeordneter, Gem. Kernen i. R.
- Steffen Krahn, Geschäftsführer, Kreisbaugruppe Waiblingen
- Markus Lämmle, Geschäftsbereichsleiter, LBBW Immobilien Kommunalentwicklung Stuttgart
- Benjamin Treiber., Vertreter Gemeinderat CDU Fraktion, Gem. Kernen i. R.
- Andreas Pfänder., Vertreter Gemeinderat SPD Fraktion, Gem. Kernen i. R.
- Christoph Kern, Vertreter Gemeinderat UFW Fraktion, Gem. Kernen i. R.
- Larissa Keller, Vertreter Gemeinderat OGL Fraktion, Gem. Kernen i. R.
- Eberhard Kögel, Vertreter Gemeinderat PFB Fraktion, Gem. Kernen i. R.

1.4 Fachpreisrichter/innen (stimmberechtigt)

- Prof. Kerstin Schultz, Architektin, Darmstadt
- Prof. Werner Sobek, Architekt und Bauingenieur, Stuttgart
- Prof. Markus Neppl, Architekt, Köln

ENTWURF

- Prof. Gerd Gassmann, Architekt und Regierungsbaumeister, Karlsruhe
- Dipl. Ing. Andreas Hofer, Architekt, Zürich
- Dipl. Ing. Elke Ukas, Landschaftsarchitektin, Karlsruhe
- Dr.-Ing. Eckart Rosenberger, Architekt und Stadtplaner, Gerlingen
- M. Eng. Teresa Morandini, Architektin und Social Designerin, Wien
- Dipl. Ing. Thomas Friedemann, Landschaftsarchitekt, Ostfildern

1.5 Sachverständige Bürgerberater

- Isa Hasselt, Gem. Kernen i. R
- Ulrich Lang, Gem. Kernen i. R

1.6 Gutachter

- Prof. Norbert Fisch, Bauingenieur, Braunschweig
- Dipl. Ing. Mirko Ross, Landschaftsarchitekt und Softwareentwickler, Stuttgart
- Dipl. Ing. Michael Welsch, Verkehrsplaner, Stuttgart

1.7 Sachverständige Berater/innen (ohne Stimmrecht)

- Marcus Kessler, stellv. Bauamtsleiter, Gem. Kernen i. R.
- Arberije Duraku, Projektentwicklung und Vertrieb, Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH
- Angelika Schreiner, Leitung Immobilienbewirtschaftung, Diakonie Stetten e.V.
- Ramon Olivera Feil, Projektentwicklung und Vertrieb, Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH
- Jens Kitter, Hochbau, Projektentwicklung, Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH
- Kai Scheible, kaufmännischer Leiter, LBBW Immobilien Kommunalentwicklung Stuttgart
- Andreas Hilgert, Projektleiter, LBBW Immobilien Kommunalentwicklung Stuttgart
- Jens Kron, Projektleiter, LBBW Immobilien Kommunalentwicklung Stuttgart
- Johannes Schlosser, Niederlassungsleiter Projektentwicklung, LBBW Immobilien Development Stuttgart
- Sarah Montino, Projektleiterin, Gem. Kernen i.R.

ENTWURF

1.8 Begleitung Bürgerbeteiligung / Moderation

- Dr. rer. soc. Konrad Hummel, Stadtsoziologe, Mannheim

1.9 Vorprüfung

- Dipl. Ing. Caroline Straub, Architektin, Nixdorf Consult Gerlingen
- Dipl. Ing. Lotte Sanwald, Architektin, Nixdorf Consult Gerlingen

Die Vorprüfer verpflichten sich dazu, die Ergebnisse des Wettbewerbsverfahrens wertfrei und objektiv dem Preisgericht vorzustellen und zu erläutern.

Weitere Sachverständige, Gäste oder Vorprüfer können von der Ausloberin benannt werden.

ENTWURF

2. Rahmenbedingungen und Planungshinweise

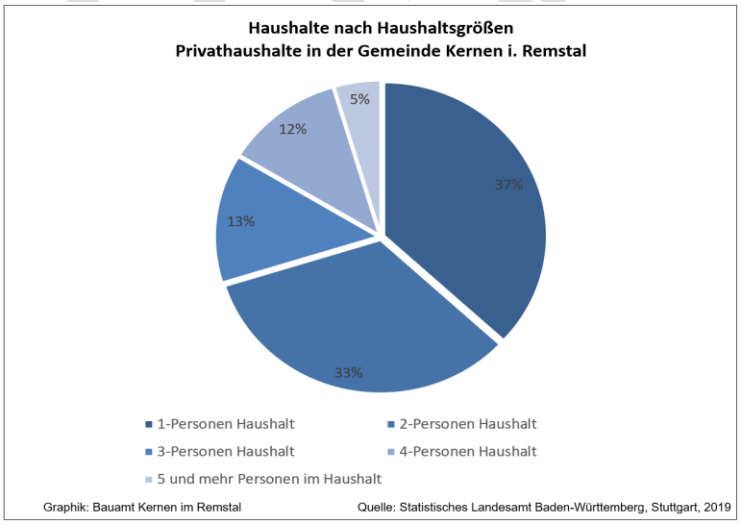
Kernen im Remstal liegt am westlichen Rand des Remstals, etwa 13 Kilometer nordöstlich der baden-württembergischen Landeshauptstadt Stuttgart. Durch die Zusammenlegung der ehemals selbstständigen Orte Rommelshausen und Stetten im Remstal entstand im Jahr 1975 die Gemeinde Kernen im Remstal mit derzeit ca. 15.400 Einwohnern.

Das Gemeindegebiet misst rund 1.500 ha Fläche, wovon ca. 828 ha der landwirtschaftlichen Nutzung zugeordnet sind. Gemeinsam mit einer Waldfläche von 320 ha, machen diese Nutzungen 76% des gesamten Gemeindegebiets aus. Auf Verkehrs- und Siedlungsfläche fallen derzeit 346 ha (23%), davon sind 212 ha Gebäude- und Freiflächen zuzurechnen sowie 38,5 ha für gewerbliche Nutzungen.

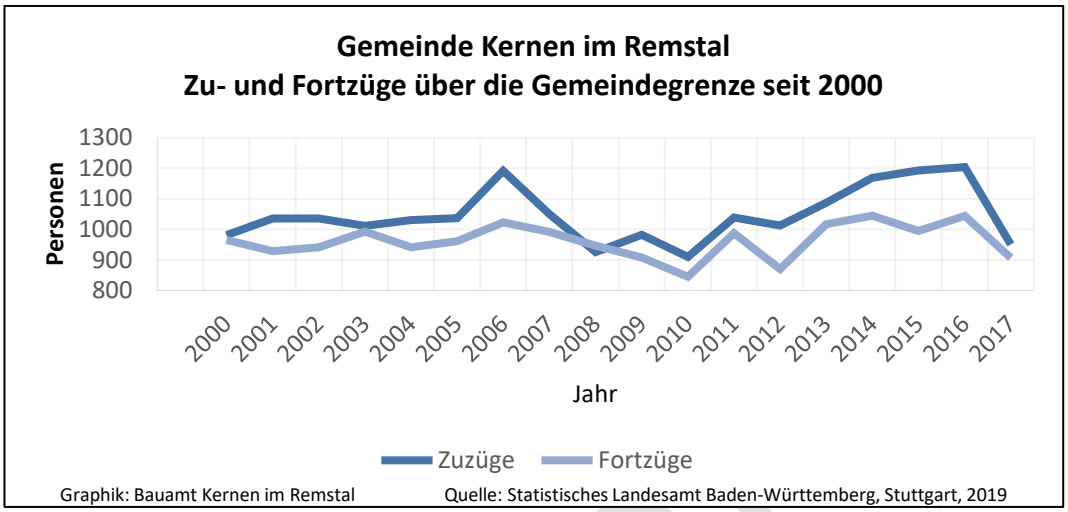
2.1 Demographie und Bevölkerungsentwicklung

Der Altersdurchschnitt der Gemeinde ist in den vergangenen zehn Jahren von Kontinuität geprägt. Am stärksten ist die Altersgruppe der 40 bis 65-jährigen vertreten, gefolgt von den Jahrgängen der heute 25 bis 40-jährigen. Besonders auffällig ist, dass die Zahl der unter 15-Jährigen etwas zurückgeht, was unter anderem auf den kontinuierlichen Rückgang der Geburtenzahlen, als auch auf die besonders geburtenschwachen Jahrgänge 2011 und 2015 zurückzuführen ist.

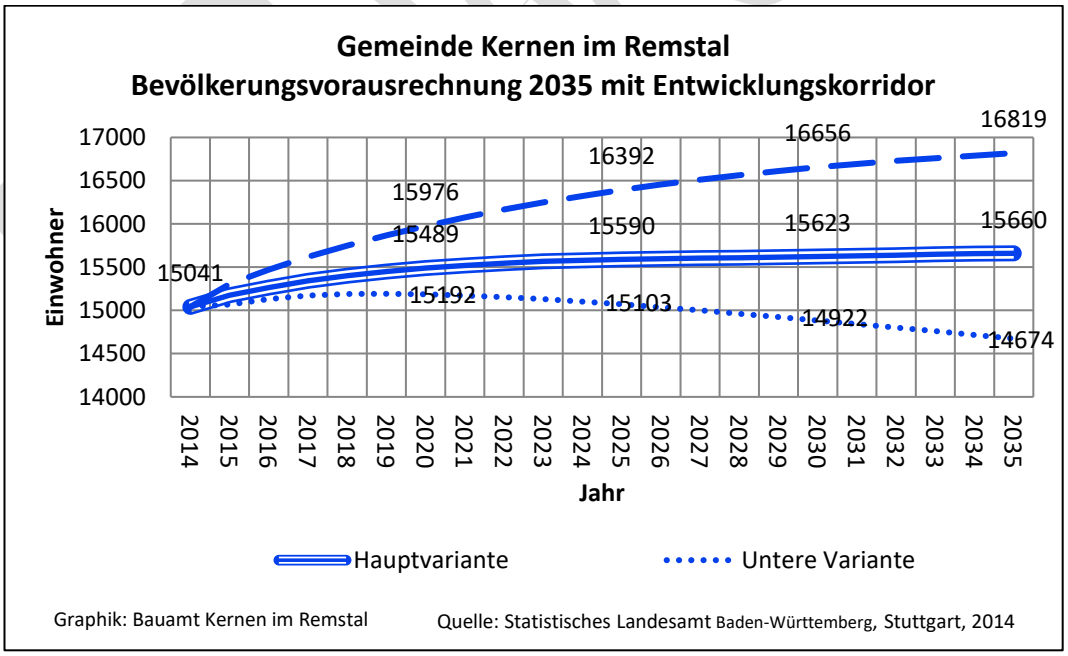
Im statistischen Durchschnitt leben in Kernen in jedem Haushalt 2,2 Personen. Diese Belegungsdichte entspricht den Durchschnittswerten der Region. Bei der Haushaltsgröße dominieren statistisch die Ein- und Zweipersonenhaushalte mit zusammen 70% (Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2019).



Die Bevölkerungsdichte ist in Kernen seit 1975 von 930 EW/km² auf 1.023 EW/km² im Jahr 2018 angestiegen. Dies ist auf insgesamt positive Wanderungssalden zurückzuführen. Hierbei ist auffällig, dass besonders die mobile Altersgruppe der 21- 35-jährigen den mengenmäßig größten Teil des Wanderungssaldos ausmacht.



Diese Entwicklung der zurückliegenden Jahre wurde auch der sog. „Hauptvariante“ der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg zu Grunde gelegt. Diese geht von einem Anstieg der Bevölkerungszahl in Kernen auf knapp 15.700 Einwohner bis zum Jahr 2035 aus. Darüber hinaus wurden eine „obere“ und „untere“ Variante gerechnet, die sich von der Hauptvariante insbesondere bezüglich der unterstellten Wanderungsbewegungen unterscheidet. Stand heute kann davon ausgegangen werden, dass die „untere“ Variante durch die Entwicklungen im Bereich der Zuwanderung unwahrscheinlich ist und von einer Entwicklung entsprechend der Hauptvariante oder im Bereich zwischen Hauptvariante und oberer Variante zu rechnen ist.



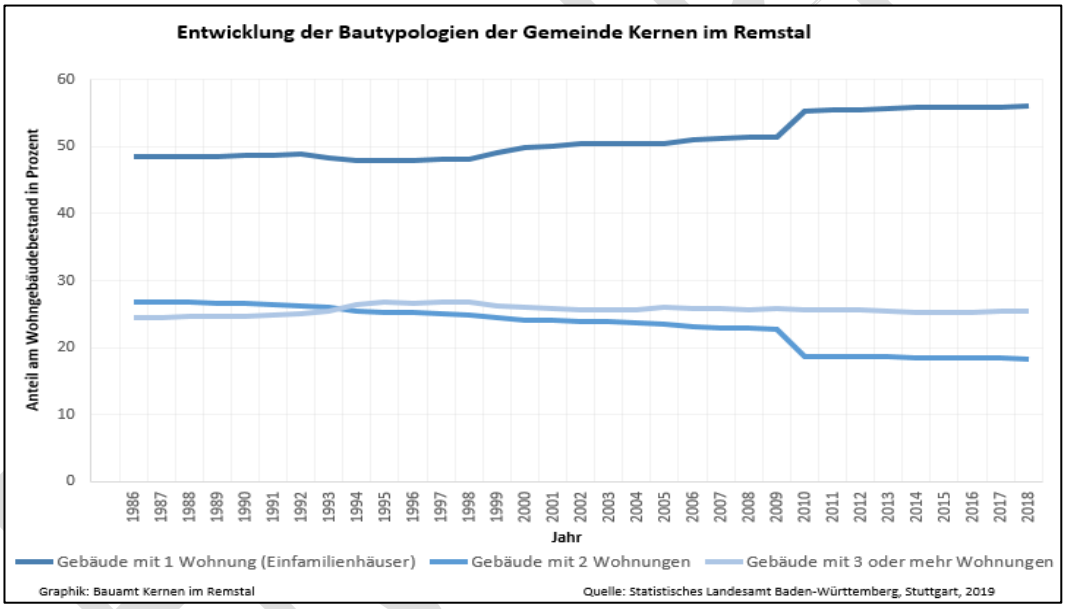
In Kernen steht einer - auch zukünftig - hohen Nachfrage nach Wohnraum ein mittelfristig geringeres Angebot entgegen. Dies sorgt für steigende Wohnraumpreise und damit für eine weitere Verknappung von bezahlbarem Wohnraum. Die resultierende Verdrängung von sozial schwächeren

Bevölkerungsgruppen in die Randbereiche der Region Stuttgart hat zur Folge, dass Wegelängen der Berufspendler steigen und die Überlastung der Verkehrsinfrastruktur weiter verschärft.

2.2 Baustruktur und Wohnraumtypologie

Angepasst an die zurückliegenden strukturellen und gesellschaftlichen Veränderungen der Gemeinde entwickelte sich die bauliche Struktur. Sowohl in Stetten als auch in Rommelshausen sind sowohl Gebäude aus den 20er, vermehrt jedoch aus den 50er, 60er und Geschosswohnungsbau der 70er Jahre zu finden, welche von Neubaugebieten der 1990er und 2000er Jahre umschlossen und ergänzt wurden.

Die allgemeine Bautätigkeit und Fertigstellung von Wohngebäuden nimmt seit dem Jahr 2016 wieder zu. Ausschlaggebend hierfür ist unter anderem die Erschließung der neuen Wohnbaugebiete „Kleines Feldle“ in Stetten und „Tulpenstraße“ in Rommelshausen. In diesen Quartieren dominieren Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser.



Diese Entwicklung wird durch die Zahlen des statistischen Landesamtes bestätigt. In den zurückliegenden Jahren ist der Anteil der Einfamilienhäuser am Gesamtgebäudebestand kontinuierlich angestiegen.

Vor dem Hintergrund der dargestellten hohen Wohnraumnachfrage bei immer knapper werdenden Flächen kann ein dringender Bedarf an der Schaffung von Wohnraum im Geschosswohnungsbau abgeleitet werden.

2.3 Wohnraumkonzept Kernen 2030

Der Gemeinderat Kernen hat im Mai 2018 ein kommunales Wohnraumkonzept 2030 verabschiedet. Hiernach sollen folgende strategische Ziele verfolgt werden:

- Es sollen die verfügbaren Innenentwicklungspotentiale sowie vorhandene, verfügbare Wohnbaupotentiale des Flächennutzungsplanes 2020 aktiviert werden. Hierbei hat eine wohnbauliche Umnutzung des Sondergebietes „Hangweide“ höchste Priorität. Daneben sind auch bestehende Wohnungsleerstände zu erfassen. Die Ausweisung von ggf. zusätzlichen Wohnbauflächen soll schwerpunktmäßig entlang der Schienenachse erfolgen. Darüber hinaus ist die Eigenentwicklung des Ortsteiles Stetten zu sichern.
- Die Gemeinde betreibt hierzu eine aktive Grundstückspolitik.
- In jedem neuen Wohnquartier werden eine soziale Durchmischung und eine feste Quote für geförderten Wohnungsbau angestrebt.
- Die genannten strategischen Zielsetzungen sind den sich wandelnden Rahmenbedingungen kontinuierlich anzupassen.
- Bei der Entwicklung von neuen Wohnquartieren ist die Bürgerschaft umfassend zu informieren und zu beteiligen.

Aus diesen strategischen Zielesetzungen wurden folgende konkretere Eckpunkte abgeleitet:

- In jedem neuen Wohnquartier werden eine soziale Durchmischung und eine durchschnittliche Quote von 15 bis 20 Prozent für geförderten Wohnungsbau angestrebt.
- Die organisatorischen Rahmenbedingungen zur Umsetzung der Wohnraumstrategie sind individuell in Abhängigkeit des jeweiligen Bauprojektes zu wählen.
- Als Standorte für kurzfristig realisierbare Pilotprojekte Wohnungsbau wird der Bereich „Hangweide“ priorisiert.
- Zusätzlich sind mittelfristig konkurrierende Gebietsentwicklungsverfahren für die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Baugebiete einzuleiten.
- Bis zum Jahr 2030 soll der kommunale Wohnungsbestand auf ca. 400 Wohnungen vergrößert werden. Hierzu ist neben dem Neubau und dem Ankauf von Wohnungen weiterhin ein besonderer Fokus auf die Anmietung und die Sicherung von Belegungsrechten zu richten.

2.4 Verkehr

Die Hauptanbindung der Gemeinde für den überörtlichen Verkehr bilden die Bundesstraße 29 (Waiblingen – Nördlingen (Bayern)) und die Bundesstraße 14 (Stockach – über Stuttgart - Waidhaus (Bayern)). Die B14 leitet zudem auf die Bundesstraße 10 (ab Bad Cannstatt - Richtung Ulm/ Nersingen oder Stuttgart) über und bindet so die Landkreise Stuttgart, Esslingen Göppingen, Ulm und Tübingen an.

ENTWURF

Die Nachbargemeinden werden über diverse Landstraßen rund um das Gemeindegebiet erschlossen. Die beiden Ortsteile werden zudem über die K1857 miteinander verbunden.

An den öffentlichen Personennahverkehr ist die Gemeinde durch die S-Bahn-Linie 2 (Schorndorf – Stuttgart – Flughafen – Filderstadt) angeschlossen. Der Haltepunkt dieser S-Bahn befindet sich im Norden von Rommelshausen. Der nächste Haltepunkt befindet sich in Weinstadt (Stetten-Beinstein) und ist ca. 3 km entfernt. Neben der S-Bahn wird die Gemeinde von vier Buslinien, einem Ruftaxi sowie dem Relax-Bus angefahren. Das Plangebiet Hangweide ist derzeit durch die Buslinie 212 im 30-min-Takt, an den S-Bahnhof Rommelshausen angebunden.

Linie	Verbindung	Taktung	
210	Rommelshausen – Remspark – Fellbach	Mo – Fr Sa/So	stündlich -
211	Waiblingen – Fellbach - Rommelshausen – Stetten	Mo – Fr Sa	alle 30 min stündlich
212	Fellbach – Rommelshausen – Stetten	Mo – Fr Sa/So	alle 30 min stündlich
219	Stetten – Endersbach	Mo – Fr Sa/So	stündlich stündlich
225	Römerle Ruftaxi	Mo – Fr Sa	Alle 2 h -
X20	Expressbus (Waiblingen – Rommelshausen – Stetten – Esslingen a.N.)	Mo – Fr Sa	alle 30 min stündlich
N31	Nachtbus		

Hinzu kommen Planungen zu einem Radschnellweg zwischen Schorndorf und Stuttgart, der zukünftig am Rand von Rommelshausen und parallel der Bundesstraßen 14 und 29 verlaufen soll.

2.5 Wirtschaft und Versorgung

Tradition und Fortschritt sind in der schwäbischen Gemeinde eng miteinander verbunden. Rommelshausen hat sich, dank seiner günstigen Verkehrs- und Standortlage, zu einer Industrie- und Wohngemeinde entwickelt und soll auf Grund der zentralen Lage inmitten des Verdichtungsraums in dieser Funktion weiterentwickelt werden. Durch viele kleine und mittelständische Unternehmen aus Industrie, Handwerk, Handel und Dienstleistungen werden zahlreiche Branchen, Produkte, Technik- und Serviceleistungen abgedeckt und tragen zu einem florierenden Wirtschaftsstandort bei.

Zudem wird die Gemeinde Kernen stark von Landwirtschaft geprägt. Der Anteil landwirtschaftlich genutzter Flächen liegt im Gemeindegebiet bei ca. 800 ha. Während in Rommelshausen hauptsächlich Gemüsebauern angesiedelt sind, beherbergt Stetten einen großen Anteil des regionalen Weinbaus sowie zahlreiche Streuobstwiesen, welche charakterbildend für den Ortsteil

ENTWURF

sind. Durch die Ausprägung dieser landschaftlichen Reize wird der Ortsteil Stetten ein vielbesuchter Naherholungs- und Weinort. Das schöne Ortsbild und der idyllische Weinortcharakter sollen weiter gestärkt werden. Darüber hinaus befindet sich in Stetten mit der Diakonie Stetten eine der größten Einrichtungen für Menschen mit Assistenzbedarf innerhalb der Region und der wichtigste Arbeitgeber der Gemeinde.

In Rommelshausen ist die innerörtliche Nahversorgung derzeit u.a. durch einen Vollsortimenter-Lebensmittelmarkt, einen Discounter sowie einen Drogeriewarenladen gesichert, in Stetten u.a. durch einen Vollsortimenter-Lebensmittelmarkt. Sonstige alltägliche Dienstleistungsbedürfnisse können ebenfalls vor Ort befriedigt werden. Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs können im nahegelegenen Mittelzentrum Waiblingen bezogen werden.

Auch eine umfassende medizinische Versorgung ist in der Gemeinde Kernen vorhanden. Im Ort befindet sich ein breitgefächertes Angebot an medizinischen Anlaufstellen und Apotheken. Die Krankenhäuser in Winnenden und Schorndorf sowie Esslingen und Stuttgart sind in durchschnittlich 10 – 25 min mit dem Auto zu erreichen.

2.6 Bildung und Betreuung

Das Kernen im Remstal als besonders Familienfreundlich anzusehen ist, zeigt auch die Vielzahl an vorhandenen Bildungseinrichtungen. Hierzu zählen je 5 Kindergärten in Rommelshausen und Stetten sowie insgesamt zwei Grundschulen (je 2 bzw. 3 Klassen pro Jahrgang). Die Grundschule in Stetten setzt sich zudem mit einem Kooperationsprojekt für mehr Inklusion an Schulen ein. Durch die Partnerklassen wird der Unterricht zum Teil mit den Schülern der Theodor-Dierlamm-Schule, ein sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum (SBBZ) mit den Förderschwerpunkten geistige Entwicklung sowie körperliche und motorische Entwicklung, gestaltet.

Eine Realschule befindet sich im Ortsteil Rommelshausen. Neun weitere weiterführende Schulen, darunter vier Gymnasien sowie je ein technisches-, ernährungswissenschaftliches und Wirtschaftsgymnasium sind in den umliegenden Gemeinden des Rems-Murr-Kreises zu finden.

2.7 Freizeit und Naherholung

Auf Grund der ausgezeichneten Lage im Landschaftsraum bietet Kernen eine außergewöhnlich hohe Naherholungsqualität. Umgeben von freier Landschaft und Weinbergen ist ein direkter (Freizeit) Ausgleich möglich.

In unmittelbarer Nähe zum Standort der Hangweide befinden sich fußläufig zahlreiche öffentliche und private Sport- und Freizeiteinrichtungen wie u.a. ein Hallenbad und ein Sportvereinszentrum mit Sportpark.

ENTWURF

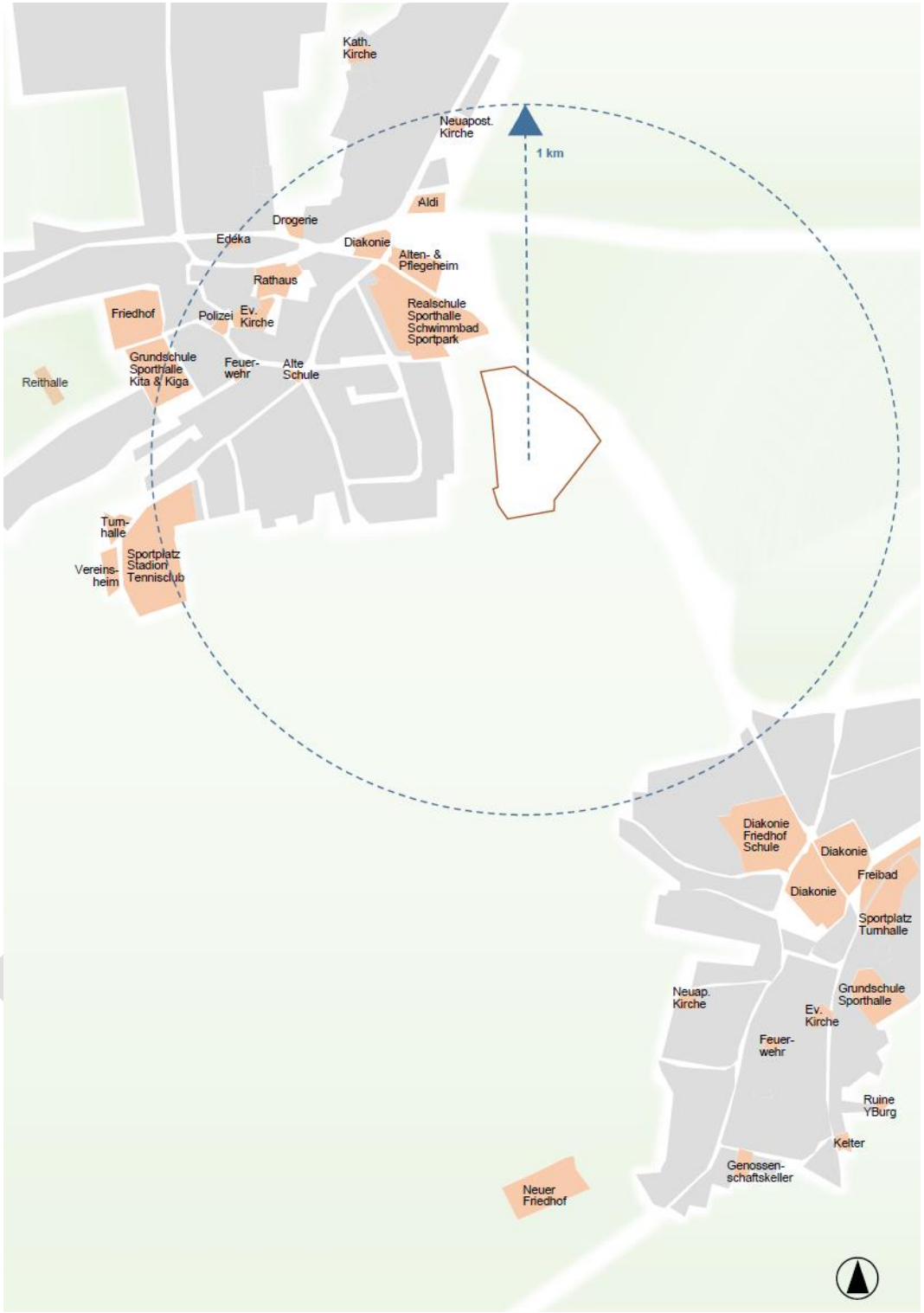


Abb. 1: Bildungs-, Freizeit- und Naherholungseinrichtungen Quelle: Kernen i.R.

2.8 Hochwasserschutz

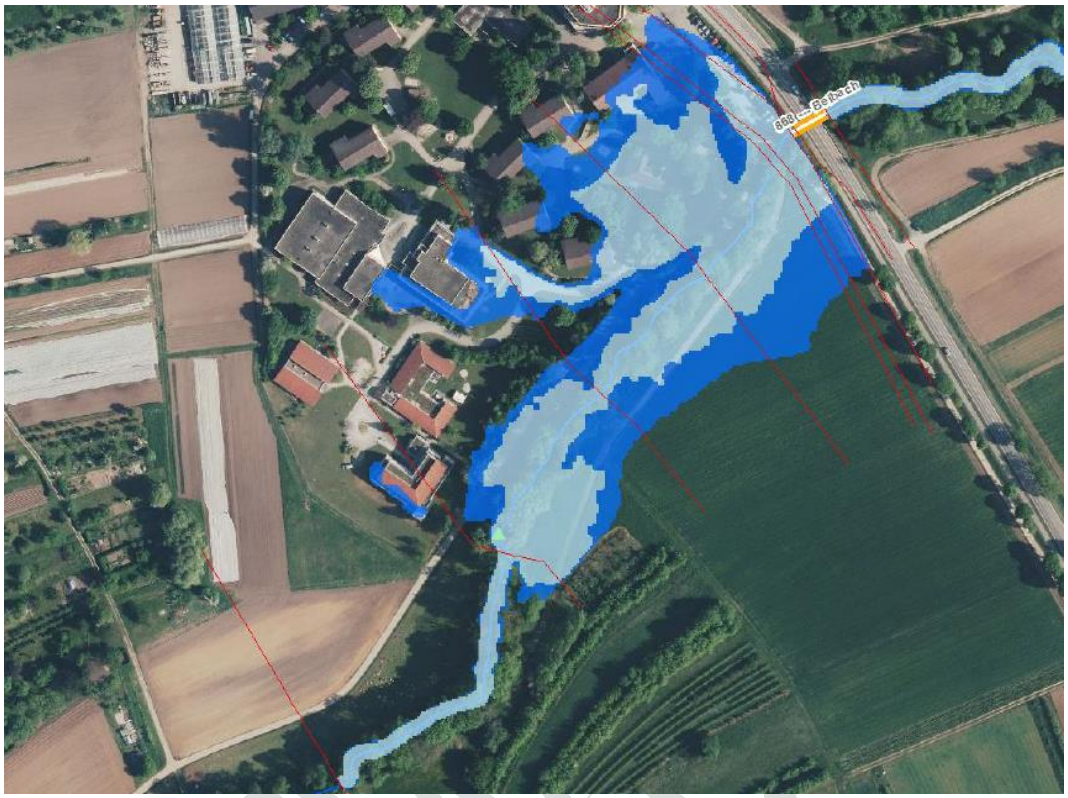


Abb. 2: Hochwassergefahrenkarte (HQ 100) Quelle: KE

Am Beibach treten ab HQ50 Überflutungen (hellblau) sowie HQ100 Überflutungen (dunkelblau) im Rückstaubereich der K 1857 auf. Dabei wird die angrenzende Bebauung auf der linken Uferseite überflutet. Hier befindet sich eine Senke im Gelände.

Als primäre Hochwasserschutzmaßnahme soll die Engstelle im Bereich des dolierten Beibachs im Querungsbereich der Landstraße ertüchtigt werden.

Im Rahmen der Konzeptentwicklung sind Grün- und Freiflächen einzuplanen, die gegebenenfalls als weitere Polderflächen sowie als sekundäre Kompensationsmaßnahme zur Auflösung bzw. Verlagerung der HQ100-Flächen dienen sollen. Diese Flächen können als Parkflächen bzw. öffentliche oder private Grün- und Freiflächen mit baurechtlich untergeordneten Nutzungen (Biergarten, Spielplätzen etc.) belegt werden.

Weitere Erläuterungen können aus dem Anlagen Teil C entnommen werden.

2.9 Lärmschutz

Ein umfassendes Verkehrslärmgutachten liegt in der Anlage bei. Gemäß dem vorliegenden Gutachten werden die normalen innerstädtischen Emissionsbelastungen für allgemeine Wohngebiete überschritten. Zur Einhaltung der Obergrenzen ausreichend sind passive Lärmschutzmaßnahmen ausreichend.

2.10 Artenschutz

Eine umfassende Umweltbeurteilung liegt in der Anlage bei.

Der bestehende parkähnliche Baumbestand - insbesondere der das Entwicklungsgebiet umgebende grüne Saum - und die naturschutzrechtlichen relevanten Baumstrukturen sollen gemäß dem in der Anlage befindlichen Baumkataster - soweit möglich - in das zukünftige Planungskonzept integriert werden.

Durch den notwendigen Rückbau der Bestandsgebäude und versiegelten Oberflächen sowie der unterirdischen Anlagen (Ringleitung, Kanäle etc.) können mehrere Bäume und Gehölzstrukturen nicht erhalten werden (siehe Anlage). Diese müssen im Rahmen der Konzeptentwicklung durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

Eventuell erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur naturschutzrechtlichen Kompensation, sollen vornehmlich im Quartier bzw. entlang des Beibachs im Bereich des 5 bis 10 m breiten Gewässerrandstreifens erfolgen. Dieser Streifen ist von Bebauung und Versiegelung frei zu halten und die begleitenden Biotopflächen sind zu erhalten. Ferner soll der den Beibach begleitenden Feldweg ebenfalls erhalten bleiben und in das zukünftige landschaftsarchitektonische Konzept integriert werden.

ENTWURF