

„Zukunftsprojekt Hangweide“

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



Auslobung

Stand 6. März 2020



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

„Zukunftsprojekt Hangweide“

Ausloberin und

Auslobungserstellung: Projektpartnerschaft

Gemeinde Kernen i. R.

Bürgermeister Benedikt Paulowitsch
Stettener Straße 12
71394 Kernen im Remstal

Die KREISBAUGRUPPE

Geschäftsführer Dirk Braune
Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH
Mayenner Straße 55
71332 Waiblingen

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Geschäftsführer Ernst Kellermann
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart

Betreuung:

Nixdorf Consult

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

Stuttgart, 6. März 2020

Vorbemerkung

In der Gemeinde Kernen im Remstal steht die Entwicklung eines innovativen, nachhaltigen und intelligenten Wohnquartiers auf dem ehemaligen Areal der Pflege- und Betreuungseinrichtung „Hangweide“ der Diakonie Stetten e.V. im Fokus der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung. Im Rahmen einer einzigartigen Projektpartnerschaft planen die Gemeinde Kernen im Remstal, die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH (KB) und die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) die städtebaulich-landschaftsarchitektonische Transformation einer Konversionsfläche zu einem urbanen Stadtquartier.

Zur Entwicklung des Gebiets haben die Projektpartner eine gemeinsame Projektgemeinschaft gegründet. Durch das kooperative Zusammenwirken soll die Finanzkraft der Parteien aktiviert und deren jeweilige spezifische Kompetenzen bei der Durchführung des Projekts eingebracht werden. Insbesondere soll die Gemeinde zur Schaffung des notwendigen Baurechts ihre Planungshoheit, die KB ihre Kompetenzen zur Erstellung von gemischt genutzten öffentlich und zugleich privaten Immobilien (Kindertagesstätte mit integriertem Wohnungsbau) und der Erstellung von staatlich gefördertem Mietwohnungsbau sowie die KE ihre Kompetenz als Grundstücksentwickler und Erschließungsträger in die Projektgemeinschaft einbringen. Die Vermarktung der zukünftigen Bauflächen erfolgt durch die Projektpartner gemeinsam im Rahmen von Investoren- und Architektenauswahlverfahren und Bieterverfahren.

Im Mittelpunkt des sogenannten Zukunftsprojekts „Hangweide“ steht die Entwicklung eines zukunftsweisenden und beispielhaften Wohnstandorts für die Bevölkerung des Rems-Murr-Kreises im Rahmen eines Pilotprojekts der Internationalen Bauausstellung StadtRegion Stuttgart (IBA`27).

Die Projektpartner planen auf der rund 8 Hektar großen ehemaligen Sozalliegenschaft die Entwicklung eines sozial durchmischten und verdichteten Wohngebiets. Der Fokus des Projekts liegt hierbei auf den Themenschwerpunkten „Städtebau und Landschaftsarchitektur“, „Architektur und Nachhaltiges Bauen“, „Energieeffizienz“, „Ökologie“, „Mobilität“, „Soziales Zusammenleben und Nachbarschaft“ und „Digitalisierung“.

Bei dem Projektansatz handelt es sich um die Entwicklung des Areals zu einem urbanen und gemischten Wohnquartier mit hohen Freiraumqualitäten. Das zukünftige Quartier soll im Zuge der Entwicklung die beiden Ortsteile Rommelshausen und Stetten miteinander räumlich und funktional verbinden und einen neuen Ortsrand ausformulieren. Im Zuge der Maßnahme sollen belebte, attraktive, öffentliche als auch private Räume mit ergänzenden öffentlichen Einrichtungen entstehen. Die umgebenden Quartiere sollen eine deutliche Aufwertung und Belebung erfahren. Zwischen dem heutigen Ortsrand und dem Entwicklungsgebiet soll eine neue Landschaftsfuge als verbindendes, parkähnliches Element entstehen.

Im Rahmen des geplanten Pilotprojekts sollen zukunftsweisende und nachhaltige Wohn- und Lebensräume mit ergänzenden gewerblichen Nutzungen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen und gesellschaftliche Schichten im Rems-Murr-Kreis entstehen. Das Zukunftsprojekt „Hangweide“ soll auf regionaler Ebene einen wegweisenden Beitrag zum Megatrend der Urbanisierung in der Metropolregion Stuttgart leisten und Pilotcharakter für weitere Wohnbauprojekte in der Region ausstrahlen.

Ziel dieses Verfahrens ist die Ausarbeitung eines städtebaulich-landschaftsarchitektonischen Realisierungskonzepts mit ersten konkreten Ideen zur landschaftsplanerischen Einbindung des Quartiers in den örtlichen Kontext sowie zur architektonischen Gestaltung der zukünftigen Bebauung im Rahmen eines kooperativen Wettbewerbs im Dialogverfahren. Hierbei verfolgen die Partner einen interdisziplinären und zugleich ganzheitlichen Entwicklungsansatz. Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Kernen im Verlauf des Wettbewerbsverfahrens bildet für die Projektpartner einen zentralen sowie integralen Bestandteil der zukünftigen Entwicklung.

Die Ausloberin erwartet von den teilnehmenden Arbeitsgemeinschaften herausragende Ideen und Realisierungskonzepte zur Gestaltung von Wohn- und Lebensräumen der Zukunft im Kontext der sozioökonomischen, politischen und räumlichen Rahmenbedingungen im Eingang zum Naturraum des Remstals.

Obwohl aus Gründen der Lesbarkeit in dieser Auslobung meist die männliche Form gewählt wurde, beziehen sich die Angaben auf Angehörige aller Geschlechter.

Terminplan

Vorbereitung Verfahren	Datum	Ort / Uhrzeit
<p>Vorbesprechung des Preisgerichts</p> <p>Abstimmung des Auslobungstextes inkl. der Anlagen mit dem Preisgericht / Fertigstellung der Auslobungsunterlagen einschl. Modellbau (ca. 2 Wochen später)</p>	22. Oktober 2019	Bürgerhaus Kernen 17 Uhr (ca.2-3 h)
<p>1. Bürger-Planer-Dialog</p> <p>Vorstellung der wesentlichen Eckpunkte der Wettbewerbsauslobung / Diskussion der wesentlichen Eckpunkte mit der Bürgerschaft bzw. bereits bestehenden Gruppe</p>	4. November 2019	Bürgerhaus Kernen 18 Uhr (ca.2-3 h)
<p>Gemeinderatsbeschluss</p> <p>Beschluss der Wettbewerbsauslobung inkl. aller Anlagen durch den Gemeinderat</p>	19. Dezember 2019	Bürgerhaus Kernen 18 Uhr

Stufe 1 – Teilnahmewettbewerb	Datum	Ort / Uhrzeit
<p>Explorative Interviews</p> <p>1. Durchführung gezielter Interviews mit unterrepräsentierten Gruppen / 2. gemeinsame Gespräche mit Begehung / 3. Einbringung Ergebnisse Bewertungssitzungen</p>	Anfang November 2019 bis Anfang Februar 2020	Bürgerhaus Kernen / vor Ort
<p>Wettbewerbsbekanntmachung</p> <p>Aufforderung zur Bewerbung bzw. Veröffentlichung des Wettbewerbsverfahrens über Wettbewerbe Aktuell, Competitionline etc.</p>	14. Januar 2020	Nixdorf Consult 12 Uhr
<p>Abgabe der Bewerbungsunterlagen</p>	17. Februar 2020	Nixdorf Consult bis 12 Uhr
<p>Auswertung der Bewerbungsunterlagen</p> <p>Vorprüfung und Zusammenstellung der eingegangenen Bewerberunterlagen und Anfertigung Vergleichsmatrix</p>	4. März 2020	Nixdorf Consult
<p>Sitzung des Bewerberauswahlgremiums</p> <p>Auswahl von 6 zusätzlichen Bewerbern (verkleinertes Gremium)</p>	6. März 2020	Bürgerhaus Kernen 9 Uhr (ca. 3 h)
<p>verbindliche Teilnahmebestätigung</p> <p>der zusätzlichen Bewerber</p>	9. März 2020	Nixdorf Consult
<p>Ausgabe der Unterlagen</p> <p>an alle 12 Teilnehmer</p>	ab 9. März 2020	Nixdorf Consult

Stufe 2 – Realisierungswettbewerb	Datum	Ort / Uhrzeit
1. Dialogphase (nicht anonym)		
<p>2. Bürger-Planer-Dialog mit anschließender Rückfragenbeantwortung</p> <p>Begehung des Wettbewerbsgebietes mit dem Preisgericht, den Planern und der Bürgerschaft inkl. Einbringung Ergebnisse Bürgervertreter (öffentlich) / anschließende Rückfragenbeantwortung bis 1 Woche nach der Ausgabe (nicht öffentlich)</p>	17. März 2020	Kirche Hangweide / Bürgerhaus Kernen 16:30 Uhr (ca. 2-3 h)
<p>Zwischenkolloquium</p> <p>Zwischenvorstellung erster Projektideen und -skizzen durch die Arbeitsgemeinschaften im Rahmen von Präsentationen</p>	3. April 2020	LBBW Immo. KE 8-18 Uhr (ganztags)
2. Planungsphase (anonym)		
<p>Abgabe der Wettbewerbsbeiträge</p> <p>Abgabe Modell 1 Woche später</p>	29. Mai 2020	Nixdorf Consult bis 16 Uhr
<p>Auswertung der Wettbewerbsbeiträge</p> <p>Vorprüfung und Zusammenstellung des Vorprüfberichts inkl. Vergleichsmatrix</p>	Juni 2020	Nixdorf Consult
<p>Sitzung des Preisgerichts</p> <p>Präsentation der Beiträge durch Wettbewerbsbetreuer / Diskussion der Beiträge / Vergabeempfehlung 1. Preis inkl. Preisträger (Einbringung Erkenntnisse Bürgervertreter Dr. Hummel)</p>	10. Juli 2020 (ggf. 11. Juli; halbtags)	Bürgerhaus Kernen 9 Uhr (ganztägig)
<p>3. Bürger-Planer-Dialog mit anschließender Sondersitzung Gemeinderat</p> <p>Beschluss des Gemeinderates zur Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens auf Grundlage des 1. Preises / 3. Bürger-Planer-Dialog mit dem Wettbewerbsgewinner inkl. anschließender Ausstellung aller Entwürfe (ca. 2 Woche)</p>	14. Juli 2020	Bürgerhaus Kernen 19 Uhr (ca. 2-3 h)

Inhaltsverzeichnis

A	Auslobungsbedingungen	10
1	Ausloberin und Wettbewerbsbetreuer	10
2	Mitwirkung der Architektenkammer	11
3	Art des Verfahrens	11
4	Zulassungsbereich.....	11
5	Anlass, Zweck, Gegenstand	12
6	Teilnahmeberechtigung	12
7	Teilnahmewettbewerb.....	13
	7.1 Auswahlgremium (verkleinerter Kreis)	13
	7.2 Grundsätze	13
	7.3 Aufsicht Verlosung	14
	7.4 Betreuung Wettbewerbsverfahren	14
8	Auswahl der Teilnehmer/innen	14
	8.1 Zulassung	14
	8.2 Bewerberauswahl	14
9	Auswahlkriterien Arbeitsgemeinschaften Architekten und Stadtplaner, sowie Landschaftsarchitekten	15
	9.1 Referenz 1	15
	9.2 Referenz 2	15
10	Auswahlkriterien Arbeitsgemeinschaften Hochschulen (Wildcard)	16
	10.1 Nachweis 1	16
	10.2 Nachweis 2	16
11	Bewerbung.....	17
12	Bewerbungsbogen.....	17
	12.1 Einreichung der Bewerbungsunterlagen.....	17
13	Teilnehmer/innen	18
14	Preisgericht.....	18

	14.1	Preisrichter, Sachverständige, Vorprüfer.....	18
	14.2	Sachpreisrichter (stimmberechtigt).....	18
	14.3	Stellvertretende Sachpreisrichter (ohne Stimmrecht).....	19
	14.4	Fachpreisrichter/innen (stimmberechtigt).....	19
	14.5	Stellvertretende Fachpreisrichter/innen (ohne Stimmrecht).....	20
	14.6	Sachverständige Bürgervertreter.....	20
	14.7	Gutachter.....	20
	14.8	Sachverständige Berater/innen (ohne Stimmrecht).....	20
	14.9	Begleitung Bürgerbeteiligung / Moderation.....	20
	14.10	Vorprüfung.....	21
15		Wettbewerbsunterlagen.....	21
16		Wettbewerbsleistungen.....	21
	16.1	Städtebauliche Projektidee/-skizze inkl. Erläuterungen als Präsentation (Ideenteil zum Zwischenkolloquium).....	22
	16.2	Städtebaulich-landschaftsarchitektonisches Konzept (Realisierungsteil).....	22
	16.3	Beispielhaftes landschaftsplanerisches Konzept (Ideenteil).....	24
	16.4	Beispielhaftes architektonisches Quartierskonzept (Ideenteil).....	25
	16.5	Allgemeine Wettbewerbsleistungen.....	25
17		Zulassung und Beurteilung.....	27
	17.1	Zulassung der Wettbewerbsarbeiten.....	27
	17.2	Bewertungskriterien.....	27
18		Honorierung und Prämierung.....	29
19		Beauftragung.....	29
20		Eigentum und Urheberrecht.....	30
21		Abschluss des Planungswettbewerbs.....	30
	21.1	Ergebnis.....	30
	21.2	Ausstellung.....	30
	21.3	Bindende Vorgaben.....	30
22		Termine.....	30
	22.1	Wettbewerbsbekanntmachung.....	30
	22.2	Abgabe der Bewerbungsunterlagen/Teilnahmeantrag.....	31
	22.3	Sitzung des Bewerberauswahlgremiums.....	31
	22.4	Bürger-Planer-Dialog mit anschließendem Rückfragenkolloquium.....	31
	22.5	Zwischenkolloquium.....	31
	22.6	Abgabe der Wettbewerbsunterlagen.....	32
	22.7	Sitzung des Preisgerichts.....	32

B	Wettbewerbsaufgabe	35
23	Rahmenbedingungen und Planungshinweise	35
	23.1 Demographie und Bevölkerungsentwicklung	35
	23.2 Baustruktur und Wohnraumtypologie	37
	23.3 Wohnraumkonzept Kernen 2030	38
	23.4 Verkehr	39
	23.5 Wirtschaft und Versorgung	40
	23.6 Bildung und Betreuung	41
	23.7 Freizeit und Naherholung	41
	23.8 Hochwasserschutz	43
	23.9 Lärmschutz	43
	23.10 Natur-/ Arten- und Landschaftsschutz	44
	23.11 Bürgerbeteiligung	44
	23.12 Erläuterungsplan	45
24	Aufgabenstellung	46
	24.1 Vorgaben „Planungsrecht/Ökonomie/Flächeninanspruchnahme“	46
	24.2 Vorgaben „Anna-Kaiser-Komplex“	47
	24.3 Anspruch „Städtebau/Landschaftsarchitektur“	48
	24.4 Anspruch „Architektur/Nachhaltiges Bauen“	49
	24.5 Anspruch „Zusammenleben und Nachbarschaft“	49
	24.6 Anspruch „Ökologie“	50
	24.7 Anspruch „Mobilität“	50
	24.8 Anspruch „Energieeffizienz“	52
	24.9 Anspruch „Digitalisierung“	53
C	Anlagen	56

AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN TEIL A

WETTBEWERBSAUFGABE TEIL B

ANLAGEN TEIL C



A Auslobungsbedingungen

1 Ausloberin und Wettbewerbsbetreuer

Ausloberin

Projektpartnerschaft

Gemeinde Kernen i. R.

Stettener Straße 12

71394 Kernen im Remstal

vertreten durch Herrn Bürgermeister Benedikt Paulowitsch

Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH

Mayenner Straße 55

71332 Waiblingen

vertreten durch Herrn Geschäftsführer Dirk Braune

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Fritz-Elsas-Straße 31

70174 Stuttgart

vertreten durch Herrn Geschäftsführer Ernst Kellermann

Wettbewerbsbetreuer

Dipl. Ing. Caroline Straub, Architektin, Nixdorf Consult Gerlingen

Dipl. Ing. Lotte Sanwald, Architektin, Nixdorf Consult Gerlingen



2 Mitwirkung der Architektenkammer

Die Durchführung des Wettbewerbs erfolgt auf Grundlage der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) in der Fassung vom 31. Januar 2013 sowie der Verwaltungsvorschrift der Ministerien des Landes Baden-Württemberg vom 27. März 2013, soweit in der Auslobung nichts ausdrücklich anderes festgelegt ist.

Die Auslobung ist für Ausloberin und Teilnehmer/innen sowie alle übrigen Beteiligten verbindlich.

An der Vorbereitung und Auslobung dieses Wettbewerbs hat die Architektenkammer Baden-Württemberg beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort unter der **Nummer 2020 – 1 – 02** registriert.

3 Art des Verfahrens

Der Wettbewerb wird als kooperativer, 2-phasiger städtebaulich-landschaftsarchitektonischer Realisierungswettbewerb mit landschaftsplanerischem und architektonischem Ideenteil im Dialogverfahren mit insgesamt 12 teilnehmenden Planungsteams ausgeschrieben. Im Rahmen des gesamten Wettbewerbsverfahrens treten die Ausloberin und teilweise die Teilnehmer in Dialog zur Bürgerschaft; bzw. sogenannte Bürgervertreter nehmen an den Gremiensitzungen als Vertreter der Bürgerinnen und Bürger teil.

In der 1. Stufe, dem Teilnahmewettbewerb, werden im Rahmen eines europaweit ausgeschriebenem Bewerbungsverfahren 7 zusätzliche interdisziplinäre Planungsteams - bestehend aus einem Architekten und/oder Stadtplaner (federführend) mit einem Landschaftsarchitekten - zusätzlich zu den bereits 4 gesetzten Teams, anhand von nicht diskriminierenden Auswahlkriterien ausgewählt und zum weiteren Verfahren zugelassen. Weiterhin wird eine „Wildcard“ an eine Arbeitsgemeinschaft bestehend aus Studierenden einer Hochschuleinrichtung vergeben.

In der 2. Stufe, dem Realisierungswettbewerb, werden in der 1. Phase - Dialogphase - dem Preisgericht erste Projektideen und Projektskizzen im Zuge eines Zwischenkolloquiums durch die Teilnehmer nicht anonym jedoch jeweils unter Ausschluss der übrigen Teilnehmer vorgestellt und diskutiert. In der 2. Phase des Realisierungswettbewerbs - Planungsphase - werden durch die Teilnehmer konkrete Wettbewerbsbeiträge ausgearbeitet und im Rahmen einer Sitzung des Preisgerichts anonym juriiert.

Die Wettbewerbssprache ist deutsch.

4 Zulassungsbereich

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraums EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA.



5 Anlass, Zweck, Gegenstand

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Ausarbeitung eines städtebaulich-landschaftsarchitektonischen Realisierungskonzepts in Verbindung mit ersten konkreten landschaftsplanerischen und architektonischen Ideen zur Entwicklung eines innovativen und zukunftsweisenden Wohnquartiers auf der ehemaligen Fläche der Behinderten- und Betreuungseinrichtung „Hangweide“ der Diakonie Stetten in Kernen im Remstal im Rahmen der Internationalen Bauausstellung StadtRegion Stuttgart (IBA `27).

Die im Vorhinein intensiv erarbeiteten Zielvorstellungen der Ausloberin werden im Teil B „Wettbewerbsaufgabe“ ausführlich beschrieben.

6 Teilnahmeberechtigung

Jede/r Teilnehmer/in hat ihre/seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen.

Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die die geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen.

Teilnahmeberechtigt sind interdisziplinäre Arbeitsgemeinschaften aus Architekt/innen und/oder Stadtplaner/innen (federführend) und Landschaftsarchitekten/innen. Die Mitglieder des Teams sind in der Verfassererklärung zu nennen.

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie am Tag der Bekanntmachung im Zulassungsbereich die Berufsbezeichnung Architekt/in / Stadtplaner/in und Landschaftsarchitekt/in führen.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllen, die an natürliche Personen gestellt werden.

Arbeitsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind ebenfalls teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft teilnahmeberechtigt ist.

Mehrfachteilnahmen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern eines Teams bzw. einer Arbeitsgemeinschaft führen zum Ausschluss aller Beteiligten.

Sachverständige, Fachplaner oder andere Berater müssen nicht teilnahmeberechtigt sein, wenn sie keine Planungsleistungen erbringen, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen oder wenn sie überwiegend und ständig auf ihrem Fachgebiet tätig sind.

Teilnahmehindernisse sind in § 4 (2) RPW 2013 beschrieben.

Das Hinzuziehen eines beratenden Verkehrsplaners und Energieberaters wird empfohlen.



7 Teilnahmewettbewerb

Zur Festlegung der Teilnehmer/innen am Realisierungswettbewerb wird in einer 1. Stufe ein Teilnahmewettbewerb durchgeführt.

7.1 Auswahlgremium (verkleinerter Kreis)

- Benedikt Paulowitsch, Bürgermeister, Gem. Kernen i. R.
- Dirk Braune, Geschäftsführer, Kreisbaugruppe Waiblingen
- Peter Mauch, 1. Beigeordneter, Gem. Kernen i. R.
- Steffen Krahn, Geschäftsführer, Kreisbaugruppe Waiblingen
- Markus Lämmle, Geschäftsbereichsleiter, LBBW Immobilien Kommunalentwicklung, Stuttgart
- Prof. Kerstin Schultz, Architektin, Darmstadt
- Dipl. Ing. Teresa Morandini, MA, Architektin und Social Designerin, Wien
- 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
- 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.
- Isa Hasselt, Bürgervertreter Gemeinde Kernen i. R.
- Ulrich Lang, Bürgervertreter Gemeinde Kernen i. R.

7.2 Grundsätze

Zur Überprüfung der Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Erfahrung und Zuverlässigkeit der Bewerber, insbesondere zur Prüfung ihrer Eignung und Kompetenz für die Planungsaufgabe, werden eindeutige und nicht diskriminierende Kriterien festgelegt. Dabei wird zwischen formalen und inhaltlichen Kriterien differenziert. Die Anzahl der Teilnehmer/innen am Verfahren ist auf 12 begrenzt.

Von der Ausloberin werden 4 Bewerbungsgemeinschaften aufgrund deren Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Erfahrung und Zuverlässigkeit für das Verfahren gesetzt und müssen nicht das Bewerberauswahlverfahren durchlaufen.

Im Rahmen eines Auswahlverfahrens werden aus allen Bewerbern weitere 8 qualifizierte Arbeitsgemeinschaften (7 per Auswahlverfahren gemäß Punkt 8. + 1x Wildcard gemäß Punkt 10.) ausgewählt. Bei weiteren qualifizierten Bewerbungen werden die Arbeitsgemeinschaften aus diesen durch Los bestimmt. Die Losziehung erfolgt unter Aufsicht von Herrn Notar Paul Schönert aus Fellbach.



7.3 Aufsicht Verlosung

- Paul Schönert, Notar, Fellbach

7.4 Betreuung Wettbewerbsverfahren

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

8 Auswahl der Teilnehmer/innen

8.1 Zulassung

Zum Auswahlverfahren werden nur Arbeitsgemeinschaften zugelassen, die die formalen Bewerbungsunterlagen abgefragt und fristgerecht eingereicht haben. Bewerbungsunterlagen, die über den geforderten Umfang hinausgehen, werden nicht berücksichtigt. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgegeben. Die Bewerbungsunterlagen sind vom federführenden Architekten oder Stadtplaner für die Werbeteams einzureichen.

Durch die Erfüllung der formalen Kriterien qualifizieren sich die Arbeitsgemeinschaften für das Auswahlverfahren.

Formale Kriterien sind:

- Fristgerechter und vollständiger Eingang der Bewerbung
- Bewerbungsbogen mit Bewerbererklärung (vorgegeben) mit den geforderten Unterschriften

8.2 Bewerberauswahl

Den Nachweis der fachlichen Eignung erbringen die Werbeteams anhand von Nachweisen, Erklärungen und Referenzen in Form von Projektfolien (PowerPoint) mit Referenzblättern des Bewerbungsbogens, in denen sie darlegen, inwieweit sie den Auswahlkriterien genügen.

Das Auswahlgremium überprüft und bewertet die dargestellten Referenzen. Bewerbungen, die eine Punktzahl von **mindestens 60**, davon **mindestens 10** für **Referenz 2** erreichen, sind als Teilnehmer am Wettbewerbsverfahren qualifiziert.

Qualifizieren sich mehr als 7 Werbergemeinschaften zu den bereits 4 gesetzten Werbergemeinschaften, werden aus diesen die Teilnehmer/innen durch Losziehung bestimmt. Sollten sich nicht mehr als 7 Werbergemeinschaften mit min. 60 Punkten qualifizieren, werden die Bewerbungen mit den nächsthöchsten Punktzahlen ausgewählt.



9 Auswahlkriterien Arbeitsgemeinschaften Architekten und Stadtplaner, sowie Landschaftsarchitekten

9.1 Referenz 1

Je Fachrichtung ein Nachweis eines realisierten oder sich in der Realisierung befindenden Projektes, das mit der Wettbewerbsaufgabe vergleichbar ist, bearbeitet ab frühestens dem 1. Januar 2009.

Punktevergabe:

a) Stadtplanung / Architektur: Realisierung einer städtebaulichen Neuordnung (mind. 2 ha) in Verbindung mit dem Neubau eines verdichteten Geschosswohnungsbaus (min. 4.000 m² BGF); möglichst von vergleichbaren Projekten. → **max. 30 Punkte**

UND

b) Landschaftsarchitektur: Realisierung einer landschaftsräumlichen Gestaltung eines Wohnquartiers (min. 5 ha) oder eines vergleichbaren Projektes. → **max. 30 Punkte**

Ein sich noch in der Realisierung befindendes Projekt erhält unter a) u. b) mind. je 5 Punkte Abzug.

Darstellung auf jeweils 1 PowerPoint-Folie (Anlage 1 des Bewerbungsbogens) mit Zeichnungen, Abbildungen, Fotos, Erläuterungen und Angaben zu dem jeweiligen Projekt. Zusätzliche Erläuterungen und Angaben zu den Projekten sind im Bewerbungsbogen anzugeben.

9.2 Referenz 2

Insgesamt maximal 2 Nachweise von a) Wettbewerbserfolgen (Preis, Anerkennung) und/oder b) Nachweis von ausgezeichneten realisierten Projekten (z. B. Städtebaupreis, Hugo-Häring-Preis, Auszeichnung Beispielhaftes Bauen etc.), nach dem 1. Januar 2009. → **Summe max. 20 Punkte**

Punktevergabe:

a) Preis (Architektur/Hochbau oder Städtebau/Landschaftsarchitektur), → **10 Punkte**

Anerkennung (Architektur/Hochbau oder Städtebau/Landschaftsarchitektur). → **5 Punkte**

Nachweis durch Kopie einer Dokumentation des jeweiligen Wettbewerbs durch Wettbewerbe Aktuell, Competitionline oder ähnliche Nachweise.

UND/ODER

b) Auszeichnung (Architektur/Hochbau oder Städtebau/Landschaftsarchitektur), → **10 Punkte**

Nachweis durch Kopie der Auszeichnung.

Darstellung auf jeweils 1 PowerPoint-Folie (siehe Anlage des Bewerbungsbogens) mit Zeichnungen, Abbildungen oder Fotos sowie Erläuterungen und Angaben zu dem jeweiligen Projekt.

Zusätzliche Erläuterungen und Angaben zu den Projekten sind im Bewerbungsbogen anzugeben.



10 Auswahlkriterien Arbeitsgemeinschaften Hochschulen (Wildcard)

Zugelassen werden zudem Arbeitsgemeinschaften aus Studentengruppen der Masterstudiengänge Architektur, Stadtplanung, Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur sowie vergleichbare Studiengänge. Die Anzahl der Teilnehmer ist hierbei auf vier Studierende begrenzt.

Aus den eingereichten und zum Verfahren zugelassenen Bewerbungen wird per Los über die Teilnahme entschieden. Diese Studentengruppe nimmt dann als „Wildcard“-Teilnehmer am Wettbewerb teil.

Bei einer Teilnahme mehrerer Studierendengruppen entscheidet das Los darüber, welche Arbeitsgemeinschaft sich für das Losverfahren qualifiziert.

10.1 Nachweis 1

Folgende Nachweise sind als „Wildcard“-Teilnehmer zu erbringen:

- a) Einreichung der vorgegebenen Bewerbererklärung mit eigenhändiger Unterschrift aller teilnehmenden Studenten.
- b) Eine Bescheinigung aller Teilnehmenden über die Zugehörigkeit einer Bildungseinrichtung – Masterstudiengänge Architektur, Stadtplanung, Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur sowie vergleichbare Studiengänge – über den gesamten Zeitraum des Wettbewerbs.

10.2 Nachweis 2

Nachweis der fachlichen Qualifikation, Studierende:

Je Arbeitsgemeinschaft ist ein Nachweis eines beispielhaften Projekts, das mit der Wettbewerbsaufgabe vergleichbar ist abzugeben. (Min. 50% der teilnehmenden Studierenden müssen an der Erarbeitung des Beispielprojekts maßgeblich beteiligt gewesen sein)

- a) Architektur/Stadtplanung: Beispiel des Semesters eines Städtebauprojektes, eines städtebaulichen Entwurfes, einer Rahmenplanung oder einer Objektplanung, städtebaulichen Neuordnung in Verbindung mit dem Neubau eines verdichteten Geschosswohnungsbaus

UND

- b) Landschaftsplanung/ Landschaftsarchitektur: Beispiel einer landschaftsräumlichen Gestaltung eines Wohnquartiers (min. 3 ha) oder ein vergleichbares Projekt.

11 Bewerbung

Dem Bewerber werden folgende Unterlagen digital zur Verfügung gestellt:

- Auslobungstext mit Wettbewerbsunterlagen (Anlagen - Teil A)
- Bewerbungsbogen mit Anlagen (Vorlage PowerPoint-Folie)

Eine Bewerbung ist nur mit den von der Ausloberin ausgegebenen formalisierten Bewerbungsunterlagen möglich.

Die Bewerbungsunterlagen stehen über folgenden Link zum Herunterladen bereit:

www.nixdorf-consult-gmbh.de/auslobungen

Für die Bewerbung ist der Bewerbungsbogen mit Anlagen (Referenzen, Kopien der PowerPoint-Folien etc.) elektronisch über Nixdorf Consult einzureichen.

12 Bewerbungsbogen

Der Bewerbungsbogen ist vollständig und gut lesbar auszufüllen. Die Bewerbung ist nur gültig, wenn alle teilnahmeberechtigten Bewerber die „Bewerbererklärung“ und den „Bewerbungsbogen“ unterschrieben haben (händische/digitale Form).

Bezüglich der Referenzen (PowerPoint-Folien) ist Folgendes zu beachten:

Stellen Sie nur Projekte dar, die die besondere Eignung für die Wettbewerbsaufgabe verdeutlichen.

Werden mehr Unterlagen eingereicht als gefordert, bestimmt die Vorprüfung, welche Unterlagen zugelassen werden.

12.1 Einreichung der Bewerbungsunterlagen

Die Bewerbung erfolgt gemäß VgV ausschließlich elektronisch per Mail an Nixdorf Consult, Frau Caroline Straub, c.straub@nixdorf-consult.de. Eine elektronische Signatur ist nicht erforderlich.

Bewerbungen, die nicht per Mail eingehen, werden nicht berücksichtigt!

Die Bewerbungsfrist endet am Montag, 17.02.2020, 12:00 Uhr.

Bewerbungen, die später eingehen, können nicht mehr berücksichtigt werden.



13 Teilnehmer/innen

Es werden insgesamt 12 Teilnehmer/innen zum Wettbewerb zugelassen.

Folgende 4 Bewerbergemeinschaften werden aufgrund deren Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Erfahrung und Zuverlässigkeit von der Ausloberin für das Verfahren vorab zugelassen:

- haascookzemrich STUDIO2050 Architekten (Stuttgart) + Hannes Hörr Landschaftsarchitektur (Stuttgart)
- K9 Architekten u. Stadtplaner (Freiburg) + faktorgrün Landschaftsarchitekten (Freiburg)
- EMP Architekten u. Stadtplaner (Tübingen) + RSD Landschaftsarchitekten (Überlingen)
- Steinhoff / Haehnel Architekten (Stuttgart) + Koeber Landschaftsarchitektur GmbH (Stuttgart)

Folgende 6 Teilnehmer wurden durch das Auswahlgremium ausgewählt:

- RLP Rüdiger Lainer + Partner (Wien) + Carla Lo Landschaftsarchitektur (Wien)
- bogevischs buero architekten & stadtplaner (München) + grabner huber lipp Landschaftsarch. & Stadtplaner (Freising)
- Kauffmann Theilig & Partner (Ostfildern) + Gänßle + Hehr Landschaftsarchitekten (Esslingen)
- UTA Architekten und Stadtplaner (Stuttgart) + SIMA | BREER Landschaftsarchitektur (Winterthur)
- Hähmig | Gemmeke Architekten (Tübingen) + GORNIK DENKEL landschaftsarchitekten (Heidelberg)
- HANEN Architekten (Karlsruhe) + MVRDV B.V. (Rotterdam) + sinai Landschaftsarchitekten, (Berlin)

Folgendes Hochschulteam wurde durch das Auswahlgremium ausgewählt/ausgelost und für den Wettbewerb mit einer Wild-Card zugelassen:

- (WILDCARD): Ebner, Heimsch, Tomanek, Stauch Hochschulen (Stuttgart/Darmstadt/Weihenstephan)

14 Preisgericht

14.1 Preisrichter, Sachverständige, Vorprüfer

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

14.2 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.

14.3 Stellvertretende Sachpreisrichter (ohne Stimmrecht)

- Peter Mauch, 1. Beigeordneter, Gem. Kernen i. R.
- Steffen Krahn, Geschäftsführer, Kreisbaugruppe Waiblingen mbH
- 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.

14.4 Fachpreisrichter/innen (stimmberechtigt)

- Prof. Kerstin Schultz, Architektin, Darmstadt
- Prof. Werner Sobek, Architekt und Bauingenieur, Stuttgart
- Prof. Cornelia Bott, Stadtplanerin und Landschaftsarchitektin, Korntal-Münchingen
- 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
- Dipl. Ing. Teresa Morandini, MA, Architektin und Social Designerin, Wien
- Dipl. Ing. Thomas Friedemann, Landschaftsarchitekt, Ostfildern

14.5 Stellvertretende Fachpreisrichter/innen (ohne Stimmrecht)

- Dipl. Ing. Thomas Geissler, Architekt und Stadtplaner, Stuttgart
- Dipl. Ing. Marie-Katrin Turgetto, Architektin, Kaiserslautern

14.6 Sachverständige Bürgervertreter

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

14.7 Gutachter

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

14.8 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.
- Tina Muhr, Projektleitung IBA`27 Region Stuttgart
- Hans Peter Künkele, Projektleitung IBA`27 Region Stuttgart

14.9 Begleitung Bürgerbeteiligung / Moderation

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



14.10 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.

15 Wettbewerbsunterlagen

Die Auslobung und die Planungsgrundlagen werden den Planungsteams in der 2. Stufe des Verfahrens über das KE-Portal zum Herunterladen zur Verfügung gestellt.

Die Wettbewerbsunterlagen bestehen aus:

- Teil A – Auslobungsbedingungen
- Teil B – Wettbewerbsaufgabe
- Teil C – Anlagen

Anlage 1: Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen

Anlage 2: Erläuterungsplan

Anlage 3: CAD-Grundlagen

Anlage 4: Verfassererklärung

Anlage 5: Bewerbungsunterlagen

Anlage 6: Ergebnis Bürgerbeteiligung

Anlage 7: Modell

Anlage 8: IBA'27 – Zielbild und Qualitäten

Das Modell wird den Planungsteams im Rahmen des 2. Planer-Dialogs am Dienstag den 17.03.2020 von 16:30 – 20:00Uhr in Kernen i. R. übergeben.

16 Wettbewerbsleistungen

Als Grundlage sind der Auslobungstext sowie die unter Teil C ausgehändigten Anlagen 1 bis 9 zu verwenden.

16.1 Städtebauliche Projektidee/-skizze inkl. Erläuterungen als Präsentation (Ideenteil zum Zwischenkolloquium)

Beispielhafte städtebauliche Ideenskizze für das Entwicklungsgebiet mit Aussagen zu Gliederungs- und Gestaltungsprinzipien sowie zur Verdeutlichung räumlicher Verknüpfungen zu den angrenzenden Gemeinde- und Landschaftsgebieten im Rahmen einer pilothaften Aufsiedlung des Gebiets „Hangweide“, die auch die Ziele der Internationalen Bauausstellung StadtRegion Stuttgart (IBA `27) widerspiegeln.

Von den Bearbeitern ist eine Vorstellung (Schaubilder, Diagramme, Motto etc.) des Quartiers als Lebensraum zu vermitteln. Diese soll eine gesellschaftliche Vision transportieren und zeigen, wie sich die Bearbeiter das Zusammenleben und das soziale Miteinander im Quartier vorstellen.

16.2 Städtebaulich-landschaftsarchitektonisches Konzept (Realisierungsteil)

Die Wettbewerbsunterlagen dienen insbesondere zur Darstellung des beispielhaften städtebaulich-landschaftsplanerischen Realisierungskonzeptes zur Gestaltung der Entwicklungsfläche in Verbindung mit der Ausarbeitung von architektonischen Ideenskizzen für die geplante verdichtete Bebauung im Kontext der räumlichen Umgebung und dem vorhandenen Gebäudebestand des Anna-Kaiser-Komplexes der Diakonie Stetten sowie des süd-östlichen Siedlungsrandes.

Piktogramme im Maßstab 1:2500

Gefordert werden Piktogramme mit Darstellung der umgebenden Baukörper. Darüber hinaus sollten Konzeptskizzen bzw. Piktogramme zur Einordnung des Gebietes als verbindendes Element zwischen den beiden Teilorten angefertigt werden.

Quartiersenergiekonzept im Maßstab 1:1000

Darstellung des Quartiersenergiekonzeptes anhand einer geeigneten Plandarstellung (z. B. Schnitte, Dachaufsicht) mit Aussagen zur Kompaktheit, passiven und aktiven Solarenergienutzung sowie zum geplanten Energiestandard und der nachhaltigen Energieversorgung des gesamten Entwicklungsgebiets.

Knappe Erläuterung auf den Plänen mit einer Beschreibung des Konzeptes zum Erreichen der energetischen Ziele.



Mobilitätskonzept (Verkehrsströme) im Maßstab 1:1000

Darstellung des Mobilitätskonzeptes anhand einer geeigneten Plandarstellung mit Aussagen zur Organisation des ruhenden und fließenden Verkehrs sowie zur geplanten Integration von zentralen Quartiersgaragen in Verbindung mit einer Mobilitätsstation im Kontext des Entwicklungsgebiets inkl. der angrenzenden Verkehrsräume.

Knappe Erläuterung auf den Plänen mit einer Beschreibung des Konzeptes zum Erreichen der konzeptionellen Ziele.

Städtebaulich-freiräumlicher Vorentwurf im Maßstab 1:500

Gefordert ist die Ausarbeitung eines beispielhaften und nachhaltigen Vorentwurfs zur Darstellung des städtebaulich-freiräumlichen Konzepts zur Neugestaltung des Entwicklungsgebiets mit Pilotcharakter. Die Ausloberin erwartet Ausführungen zur räumlichen und funktionalen Gliederung und Zonierung der privaten, halböffentlichen und öffentlichen Räume sowie zu den begleitenden Verkehrsflächen entlang der Ortsumfahrung. Ebenso ist der zwischen dem bestehenden Siedlungsrand und dem Entwicklungsgebiet gelegenen Naturraum in das Gestaltungsgefüge mit einzubinden.

Die Darstellung sollte darüber hinaus zu folgenden Inhalten Aussagen enthalten:

- Quartiersentwurf als Illustrationsplan - Dachaufsicht mit Geschosszahl, Nutzungsangaben für Bebauung und Freiräume, Gliederung und Gestaltung der Frei- bzw. Platzflächen, Verkehrsführung und Angaben zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs.
- Barrierefreiheit (Querungsbereiche, Höhenentwicklung etc.)
- Materialität (Charakteristik der Beläge, etc.)
- Vegetations- und Bepflanzungskonzept
- Beleuchtungskonzept (Tag- bzw. Nachtwirkung)
- besondere Ausstattungs-/Gestaltungselemente (Kunst, Wasser, Möblierung)

Die Differenzierung in öffentliche und private Flächen soll erkennbar sein.

Städtebauliches Modell im Maßstab 1:500

Für die Bewertung des städtebaulich-landschaftsarchitektonischen Konzepts wird zur besseren Vergleichbarkeit ein weißes Einsatzmodell gefordert. Hierfür erhält jeder Teilnehmer/innen ein Gipsmodell des Wettbewerbsgebietes und dessen wesentlicher räumlicher Umgebung.

Systemschnitte und -ansichten im Maßstab 1:500

Gefordert ist die Darstellung von Systemschnitten und -ansichten für die wesentlichen Grün- und Freiräume, Straßenräume und Platz- und Parkierungsflächen sowie die wesentlichen Fassadenabwicklungen im Bereich der Hauptein- und Ausfahrtachsen.

Ferner werden maximal drei skizzenhafte Ansichten zur räumlichen und funktionalen Gliederung der wesentlichen Fassadenabwicklungen mit Darstellung der Fassadentypologie und Fassadengliederung sowie der Dachgestaltung erwartet.

Die Darstellung sollte darüber hinaus zu folgenden Inhalten Aussagen enthalten:

- Straßen- bzw. Parkierungsraumzonierung mit Darstellung der Bereiche für die unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer (Fahrbahn, Geh- und Radwegspuren, ruhender Verkehr, Baum- und Pflanzstandorte etc.)
- Technische Anlagen (Straßenbeleuchtung, Signalanlagen, evtl. Infotafeln etc.)

16.3 Beispielhaftes landschaftsplanerisches Konzept (Ideenteil)

Landschaftsräumliche Projektidee im Maßstab 1:1000

Gefordert ist die Ausarbeitung einer außergewöhnlichen Projektidee mit Funktionskonzept zur Darstellung der landschaftsräumlichen und verkehrlichen Einbindung des Entwicklungsgebiets in die nähere Umgebung.

Ergänzend ist eine erläuternde Darstellung in einem kleineren Maßstab (z.B. 1:10.000) zur Einbindung des Wettbewerbsgebietes in die umgebende Landschaft erwünscht.

Die Plandarstellung dient zur Beurteilung der Einfügung des Gestaltungsentwurfs in die bestehende Gemeinde- und Freiraumstruktur und der städtebaulichen Einbindung und Verknüpfung in den vorhandenen Gebäudebestand bzw. in die angrenzenden Quartiere sowie der beiden Ortsteile Rommelshausen und Stetten.

Die Darstellung der Leitidee mit Funktionskonzept sollte folgende Aussagen enthalten:

- Markierung des Quartierseingangs (Adressbildung)
- Einfügung in den landschaftsräumlichen Kontext (Leitfunktion)
- Funktionale Vernetzung (äußere Erschließung/Verkehrsräume/Verkehrsinfrastruktur)
- Räumliche Verknüpfungen zu den Nachbarquartieren sowie zu den beiden Ortsteilen
- Verkehrliche Anbindung inkl. Umgang mit Ortsumfahrung bis zum Kreisverkehr an der Agip-Tankstelle
- Fußweg- und Radfahrbeziehungen

16.4 Beispielhaftes architektonisches Quartierskonzept (Ideenteil)

Die Wettbewerbsunterlagen dienen insbesondere der Darstellung des architektonischen Quartierskonzepts für eine beispielhafte, hochverdichtete Bebauung für die einzelnen Gebäudetypologien mit Pilotcharakter. (Ausschnitt nach Wahl der Verfasser)

Systemgrundrisse im Maßstab 1:200

Gefordert ist die Darstellung von exemplarischen Systemgrundrissen für die überirdischen und unterirdischen Geschosse der einzelnen Baufelder. In den exemplarischen Erdgeschossgrundrissen sollten die angrenzenden Außenanlagen inkl. der zum Gebäudeensemble gehörenden oberirdischen Stellplätze mit Eintragung der Zugangs- und Zufahrtsbereiche skizzenhaft dargestellt werden.

Anhand der Systemgrundrisse müssen die grundlegenden Nutzungen und Funktionen sowie die Bruttogrundflächen (BGF) exemplarisch ablesbar sein.

Systemschnitte im Maßstab 1:200

Gefordert sind die für das Verständnis der einzelnen Baufelder notwendigen Systemschnitte mit Darstellung der Gebäuderaumkanten und der geplanten Gebäudehöhe. Darüber hinaus sollten exemplarisch die Geschosshöhen anhand der Schnitte nachvollziehbar sein.

Seitenansichten im Maßstab 1:200

Es sollen zur Verdeutlichung der Fassadengestaltung alle hierfür notwendigen Systemansichten exemplarisch dargestellt werden. Dabei ist die Darstellung der Materialität, Fassadenöffnungen und der Fassadengliederung sowie der Dachgestaltung gewünscht.

16.5 Allgemeine Wettbewerbsleistungen

Rechnerische Nachweise

Ermittlung folgender wesentlicher städtebaulich-architektonischer Kennwerte:

- Städtebauliche Kalkulation - Nettobaulandflächen (NBL), öffentliche Verkehrsflächen (VF), öffentliche Wege-, Grün- und Freiflächen (GFF) und überbaute Grundstücksflächen sowie Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) je Baufeld
- Anzahl neu geschaffener öffentlicher und privater Stellplätze in Sammelgaragen, ggf. privaten Tiefgaragen sowie oberirdischen Stellplätzen entlang der Haupteerschließungsachsen und des zentralen Quartiersplatzes (Planeintrag)
- Bruttogrundfläche (BGF) und Wohneinheiten (WE) differenziert nach Nutzung sowie beispielhafter Wohnungsmix für ein Baufeld
- Bruttorauminhalt oberirdisch und unterirdisch (BRI_{oi+ui}); differenziert nach Nutzung



- Stellplatzberechnung für das Entwicklungsgebiet gemäß der kommunalen Satzung und der LBO BW in Verbindung mit VwV Stellplätzen

Erläuterungsbericht mit Visualisierungen

Gefordert sind Erläuterungen zur städtebaulich-landschaftsarchitektonischen und architektonischen sowie funktionalen Konzeption und zu den vorgesehenen Materialien für die Fassaden (maximal zwei DIN A4-Seiten, zusätzlich als gesonderte PDF-Datei mit abzuliefern). Das Nutzungskonzept ist separat darzustellen und zu erläutern. Die Erläuterungen sind in die geforderten Pläne einzuarbeiten und ihren Themenschwerpunkten zuzuordnen.

Die Planungsüberlegungen sind durch repräsentative Visualisierungen, Skizzen, Fotomontagen und sonstige räumliche Darstellungen zur Verdeutlichung der Gestaltungsabsichten zu unterstützen. Zwei einfache erläuternde Skizzen von maximaler Größe DIN A4 der wesentlichen ortsbildprägenden Blickbeziehungen werden gefordert. Grundsätzlich wird dabei Wert auf die Erlebbarkeit aus der Perspektive des Fußgängers gelegt.

Nachhaltige Bauweise

Gefordert werden konzeptionelle Darstellungen in Form von Piktogrammen und stichwortartigen Erläuterungen zur nachhaltigen Bauweise. Besonderes Augenmerk liegt hierbei auf der Auswahl nachhaltiger Materialien und Bautechniken.

Energiekonzept

Gefordert werden konzeptionelle Darstellungen in Form von Piktogrammen und stichwortartigen Erläuterungen zum Energiekonzept auf Quartiersebene.

Vorprüfpläne und Datenträger

Für die Vorprüfung ist ein vollständiger Satz Vorprüfpläne mitzuliefern.

Die vollständigen Planunterlagen sind auf Datenträger (CD/USB) im Format pdf und jpg sowie xls (Berechnungen) mitzuliefern. In den Dateieinstellungen sind alle Hinweise auf die Verfasser zu entfernen!

Verfassererklärung

Für die Verfassererklärung sind die vorgegebenen Formblätter (siehe Anlage Teil C) zu verwenden und diese in einem undurchsichtigen, verschlossenen Umschlag abzugeben.

Diesem Umschlag ist eine schwarz auf weiß beschriftete Karte DIN A5 mit Namen der Verfasser, der beteiligten Mitarbeiter und Fachberater beizulegen. Damit werden die Arbeiten bei der Ausstellung gekennzeichnet.

Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

Auflistung sämtlicher eingereicherter Unterlagen.

Die Wettbewerbsleistungen sind auf maximal 3 Blättern DIN A 0 Hochformat, einschließlich Erläuterungen darzustellen. Lage- bzw. Grundrisspläne sind zu norden. Norden zeigt dabei immer nach Oben.

Kennzeichnung der Wettbewerbsarbeit (Stufe 2/Planungsphase)

Die einzureichende Arbeit ist in allen Teilen (Pläne, Textseiten, Modell) nur durch eine Kennzahl aus sechs arabischen Ziffern (nicht größer als 1 cm hoch, 6 cm breit) in der oberen rechten Ecke zu kennzeichnen. Diese Kennzahl muss auch auf den Verpackungen erscheinen. Zur Vermeidung von Verwechslungen darf das Datum des Abgabetermins nicht verwendet werden.

Ausgenommen hiervon ist die zum Zwischenkolloquium einzureichende Präsentation!

17 Zulassung und Beurteilung

17.1 Zulassung der Wettbewerbsarbeiten

Das Preisgericht lässt alle Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zu, die

- termingemäß eingegangen sind,
- den formalen Bedingungen der Auslobung entsprechen
- und in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen.

17.2 Bewertungskriterien

Weitere bindende Vorgaben sind in Teil A, Teil B und Teil C der Auslobung nicht enthalten.

Bei der Bewertung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten könnte das Preisgericht zum Beispiel die folgenden Kriterien (die Reihenfolge stellt keine Gewichtung dar) anwenden:

Allgemein

- Qualität und Angemessenheit der Gesamtkonzeption
- Entwicklungsmöglichkeiten für angrenzende Bereiche
- Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit



Städtebaulich-landschaftsarchitektonisches Konzept

- Städtebaulich-landschaftsarchitektonische Gesamtidee und Qualität
- Gestaltung Oberfläche/Materialität/Nachhaltigkeit/Vegetation
- Maßstäblichkeit der Bebauung und städtebauliche Qualität der Gebäudekörper
- Einbindung in den stadträumlichen, topographischen und funktionalen Kontext
- Funktionalität und Zusammenspiel aller Verkehrsströme, einschließlich der Sammelgaragen und ggf. privaten Tiefgarage bzw. der Unterbringung des ruhenden Verkehrs
- Freiraumqualität unter Berücksichtigung von ökologischen und sozialen Aspekten
- Anbindung Nachbarquartiere
- Qualität des Quartiersenergiekonzepts

Beispielhaftes landschaftsplanerisches Konzept

- Qualität der Markierung des Quartierseingangs (Adressbildung)
- Einfügung in den landschaftsräumlichen Kontext (Leitfunktion)
- Qualität der funktionalen Vernetzung (äußere Erschließung/Verkehrsräume/Verkehrsinfrastuktur)
- Räumliche Verknüpfungen der Nachbarquartiere sowie der beiden Ortsteile
- Verkehrliche Anbindung inkl. Umgang mit Ortsumfahrung bis zum Kreisverkehr an der Tankstelle
- Fußweg- und Radfahrbeziehungen

Beispielhaftes architektonisches Quartierskonzept

- Architektonische Gesamtidee
- Funktionalität Gebäude- und Quartierstypologien sowie Nutzungenzonierung
- Maßstäblichkeit und architektonische Qualität
- Qualität und Differenzierung der Fassadengestaltung der einzelnen Baufelder
- Nachhaltige Baukonstruktion/Energieeffizienz
- Soziale Durchmischung

18 Honorierung und Prämierung

Die Ausloberin stellt für die Präsentation im Zwischenkolloquium eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 1.000 Euro pro Teilnehmergeinschaft.

Zusätzlich stellt die Ausloberin für Preise einen Gesamtbetrag von **71.000 Euro** zuzüglich 19% MwSt. zur Verfügung, der sich in den Einzelsummen im Verhältnis 70/30 auf das städtebaulich-landschaftsarchitektonische Realisierungskonzept und die beispielhaft landschaftsplanerische und architektonische Konzeptidee verteilt, s.a. Ziff. 12.

Die Aufteilung der Preise ist wie folgt vorgesehen:

1. Preis	21.300 Euro
2. Preis	17.750 Euro
3. Preis	14.200 Euro
4. Preis	10.650 Euro
5. Preis	7.100 Euro

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

19 Beauftragung

Das Preisgericht wird eine Empfehlung für die Auswahl einer Arbeit einer Arbeitsgemeinschaft als Grundlage für die weiteren Planungen aussprechen.

Die Ausloberin wird - im Falle einer Realisierung des jeweiligen Entwurfs - eine Arbeitsgemeinschaft - unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts - mit den für die Ausarbeitung eines städtebaulichen Entwurfs notwendigen Leistungen gemäß dem Merkblatt 51 beauftragen. Zudem wird die Ausloberin unter § 8 (2) der Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) genannten Voraussetzungen für den Quartiersplatz die weitere Bearbeitung der Leistung gemäß HOAI § 39 HOAI „Freianlagen“ von der Leistungsphase 2 bis mindestens einschließlich Leistungsphase 5 an den Landschaftsarchitekten bzw. Stadtplaner beauftragen. Zu einem späteren Zeitpunkt wird die Ausloberin über Konzeptvergaben für die einzelnen Baufelder die architektonische Qualität der Hochbauten sichern und dabei die Preisträger als Teilnehmer setzen.

Diese Regelungen gelten sofern das Projekt umgesetzt wird, soweit kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht und soweit der Teilnehmer eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistungen gewährleistet. Grundlage für eine Beauftragung gemäß den oben getroffenen Regelungen sind der Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplanverfahrens durch den Gemeinderat der Gemeinde Kernen und die Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme.

Eine Fremdvergabe der Planungsleistungen durch den ausgewählten Teilnehmer an Dritte kann nur mit Einverständniserklärung des Auftraggebers erfolgen.



20 Eigentum und Urheberrecht

Die prämierten Wettbewerbsarbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Die Urheberrechte bleiben den Teilnehmern erhalten.

Urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützte Teillösungen von Wettbewerbsteilnehmer/Innen, die bei der Auftragserteilung nicht berücksichtigt worden sind, dürfen nur gegen eine angemessene Vergütung genutzt werden (Nutzung ohne weitere Beauftragung §8 Abs. 3 RPW).

21 Abschluss des Planungswettbewerbs

21.1 Ergebnis

Die Ausloberin informiert die Wettbewerbsteilnehmer unverzüglich über das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung und macht es sobald als möglich öffentlich bekannt.

Nach Abschluss des Wettbewerbes wird eine Auftragsvergabe gemäß VgV-Verfahren durchgeführt, wobei auch bei einem studentischen Preisträger die Zusammensetzung des Planungsteams und dessen Professionalität explizit bewertet werden wird. Im Erfolgsfall können die studentischen Preisträger über eine entsprechende Kooperation nach eigenen Vorstellungen (ggf. Eigungslleihe) notwendig werdende Qualifikationen/Befugnisse nachweisen.

21.2 Ausstellung

Die Wettbewerbsarbeiten werden öffentlich ausgestellt. Ort und Zeitraum sowie die Eröffnung der Ausstellung werden noch bekanntgegeben.

Die prämierten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Die übrigen Arbeiten können nach Ende der Ausstellung abgeholt werden.

21.3 Bindende Vorgaben

Die Auslobung beinhaltet, außer den Formalien in Teil A, keine bindenden Vorgaben.

22 Termine

22.1 Wettbewerbsbekanntmachung

Die Bekanntgabe des Wettbewerbsverfahrens erfolgt am 14. Januar 2020 ab 12:00 Uhr im EU-supplement in Brüssel und der Homepage der Ausloberin.



22.2 Abgabe der Bewerbungsunterlagen/Teilnahmeantrag

Die Bewerbungsunterlagen müssen bis spätestens am 17. Februar 2020 bis 12:00 Uhr elektronisch per Mail an Nixdorf Consult, Frau Caroline Straub, c.straub@nixdorf-consult.de eingegangen sein.

22.3 Sitzung des Bewerberauswahlgremiums

Am Freitag, den 6. März 2020 findet von 9:00 bis 12:00 Uhr die Sitzung des Bewerberauswahlverfahrens im Bürgersaal der Gemeinde Kernen im Remstal statt. Die ausgewählten bzw. ausgelosten Bewerbungsgemeinschaften werden am gleichen Tag bis 21 Uhr über deren Zulassung informiert und zum Wettbewerbsverfahren eingeladen.

22.4 Bürger-Planer-Dialog mit anschließendem Rückfragenkolloquium

Am 17. März 2020 findet von 16:30 bis ca. 20:00 Uhr auf dem Entwicklungsgrundstück Hangweide in Kernen im Remstal ein Bürger-Planer-Dialog statt.

Zunächst findet eine gemeinsame Begehung des Wettbewerbsgebietes von 16:00 bis 17:30 Uhr statt, in dessen Rahmen ein offener Dialog zwischen den Bürgerinnen und Bürgern und den Planungsteams stattfinden soll.

Im zweiten nicht öffentlichen Teil der Veranstaltung von 18:00 Uhr bis ca. 20:00 Uhr erhalten die Teilnehmer das Modell und können dem Fach- und Sachpreisrichtern sowie der Wettbewerbsbetreuung Fragen zum Verfahren bzw. zur Aufgabenstellung stellen.

Falls für die Ausgabe des Modells eine Abholung und Zustellung durch einen Dienstleister erfolgen muss, hat der Teilnehmer in Abstimmung mit der Ausloberin diese auf eigene Rechnung selbst zu organisieren.

Die Fragen werden protokolliert und zeitnah an die Planungsteams im Anschluss an die Veranstaltung versendet.

22.5 Zwischenkolloquium

Am 3. April 2020 von 8:00 bis 18:00 Uhr findet im Gebäude der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH ein Zwischenkolloquium statt. Das Kolloquium dient als Zwischenvorstellung erster Projektideen und -skizzen durch die Teilnehmergemeinschaft im Rahmen von Präsentationen. Innerhalb der Präsentation sollen ein direkter Dialog zwischen den Arbeitsgemeinschaften und dem Preisgericht sowie die Einbringung der Erkenntnisse durch die Bürgervertreter erfolgen.

Jede Arbeitsgemeinschaft erhält für die Vorstellung ihrer ersten Projektideen 15 Minuten. Anschließend werden die Ansätze gemeinsam mit dem Preisgericht für weitere max. 15 Minuten diskutiert.

Die Präsentationen erfolgen unter Ausschluss der übrigen Teilnehmer. Die Erkenntnisse werden protokolliert und zeitnah an die einzelnen Planungsteams versendet.



22.6 Abgabe der Wettbewerbsunterlagen

Die Abgabe der Wettbewerbsunterlagen muss spätestens bis zum 29. Mai 2020 erfolgen. Die Abgabe des Modells erfolgt bis spätestens 8. Juni 2020.

Die Wettbewerbsarbeit kann persönlich am Empfang bei untenstehender Adresse Montag bis Freitag von 9:00 bis 16:00 Uhr abgeliefert oder per Versand zugestellt werden:

Nixdorf Consult GmbH - Architekten + Ingenieure

Kennwort: RWB - Zukunftsprojekt „Hangweide“

Ringstraße 134

70839 Gerlingen

Als Zeitpunkt der Abgabe gilt im Falle der Einlieferung bei Post, Bahn oder anderen Transportunternehmen das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig von der Uhrzeit, bei persönlicher Ablieferung bei o. g. Anschrift gilt die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Zeitangabe.

Der Teilnehmer hat dafür zu sorgen, dass er den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen kann. Da der Stempel auf dem Versandgut oder die Datumsangaben auf dem Begleitzettel ein späteres Datum aufweisen können, ist der Einlieferungsschein maßgebend. Einlieferungsscheinbelege sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen.

Zur Wahrung der Anonymität ist bei Zusendung durch Post, Bahn oder andere Transportunternehmen als Absender die Anschrift des Empfängers zu verwenden.

22.7 Sitzung des Preisgerichts

Am 10. Juli 2020 findet von 9:00 bis ca. 18:00 Uhr in Kernen im Remstal die Sitzung des Preisgerichts statt. Sollte ein Tag für die Jurierung der Preisträger nicht ausreichen, wird die Sitzung am 11. Juli 2020 fortgesetzt.

Die Preisträger werden am gleichen Tag durch die Ausloberin bzw. die Wettbewerbsbetreuung über das Wettbewerbsergebnis informiert. Das Sitzungsprotokoll wird schnellstmöglich in der darauffolgenden Woche an die Teilnehmer versendet.



Die Ausloberin

Stuttgart, den 14. Januar 2020

Benedikt Paulowitsch

Bürgermeister Gemeinde Kernen im Remstal

Dirk Braune

Geschäftsführer Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH

Ernst Kellermann

Geschäftsführer LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN TEIL A

WETTBEWERBSAUFGABE TEIL B

ANLAGEN TEIL C

B Wettbewerbsaufgabe

23 Rahmenbedingungen und Planungshinweise

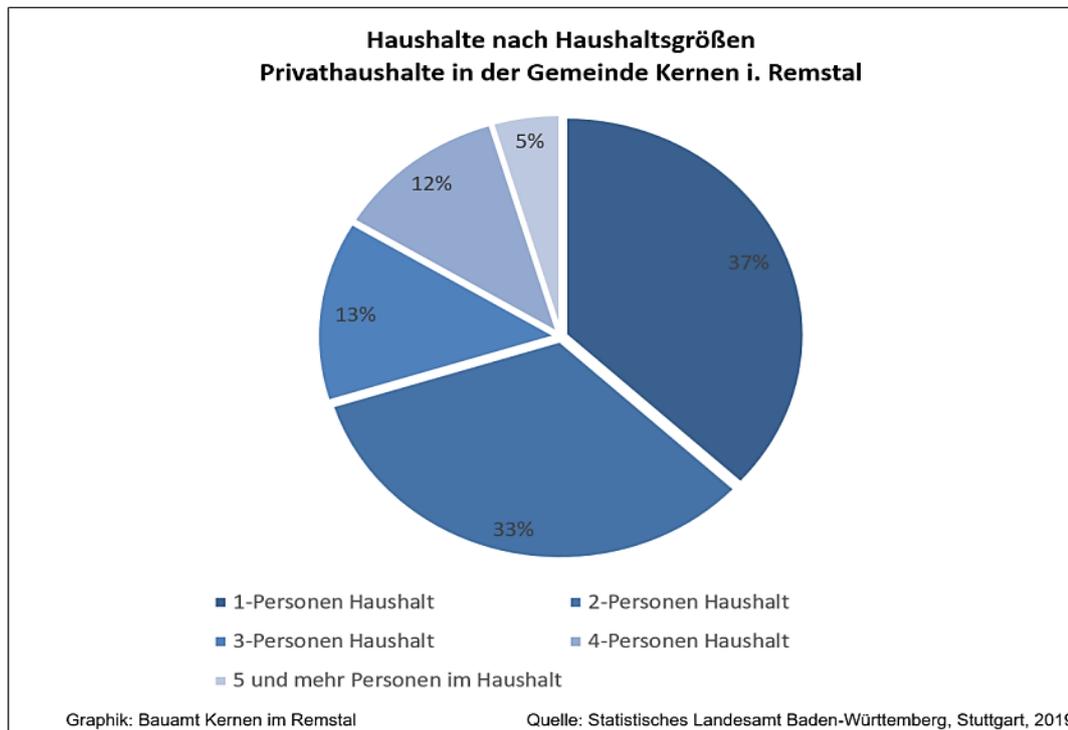
Kernen im Remstal liegt am westlichen Rand des Remstals, etwa 13 Kilometer nordöstlich der baden-württembergischen Landeshauptstadt Stuttgart. Durch die Zusammenlegung der ehemals selbstständigen Orte Rommelshausen und Stetten im Remstal entstand im Jahr 1975 die Gemeinde Kernen im Remstal mit derzeit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

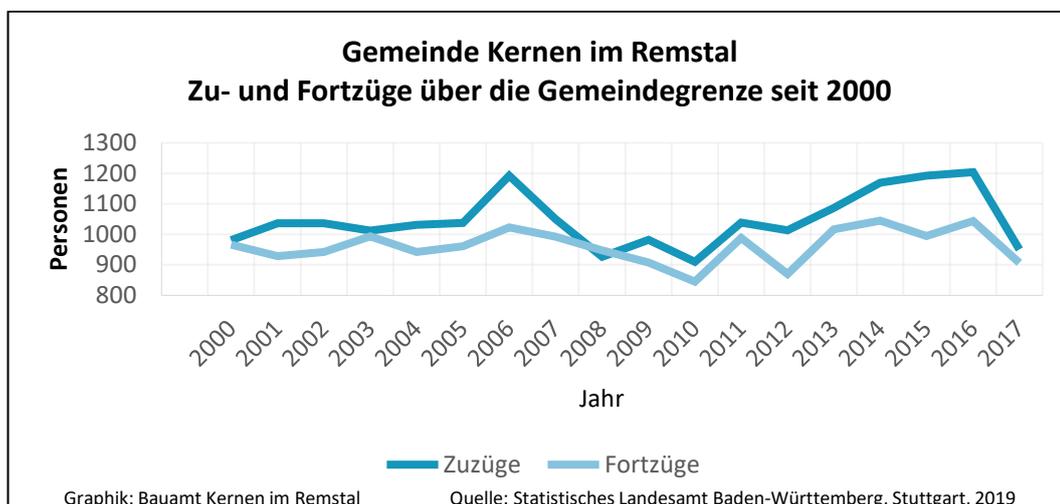
23.1 Demographie und Bevölkerungsentwicklung

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).

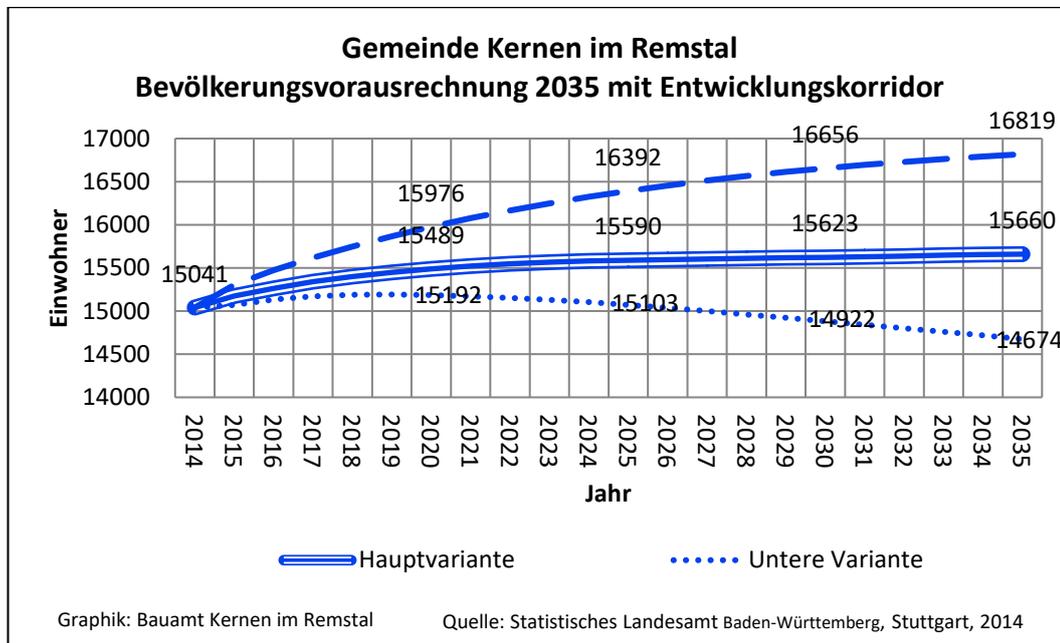


Die Bevölkerungsdichte ist in Kernen seit 1975 von 930 EW/km² auf 1.023 EW/km² im Jahr 2018 angestiegen. Dies ist auf insgesamt positive Wanderungssalden zurückzuführen. Hierbei ist auffällig, dass besonders die mobile Altersgruppe der 21- 35-jährigen den mengenmäßig größten Teil des Wanderungssaldos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

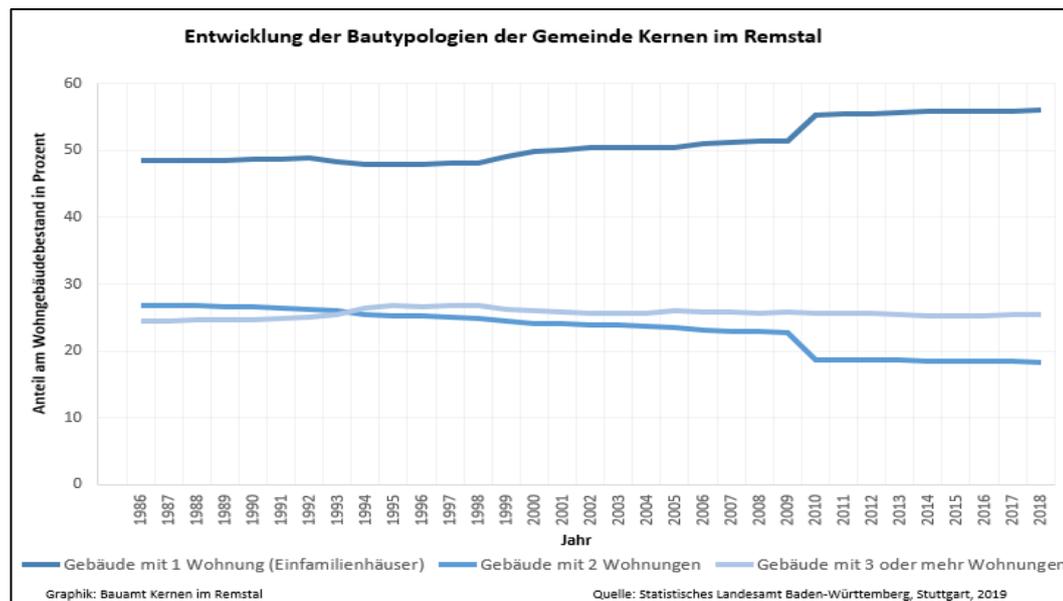


In Kernen steht einer - auch zukünftig - hohen Nachfrage nach Wohnraum ein mittelfristig geringeres Angebot entgegen. Dies sorgt für steigende Wohnraumpreise und damit für eine weitere Verknappung von bezahlbarem Wohnraum. Die resultierende Verdrängung von sozial schwächeren Bevölkerungsgruppen in die Randbereiche der Region Stuttgart hat zur Folge, dass Wegelängen der Berufspendler steigen und die Überlastung der Verkehrsinfrastruktur weiter verschärft.

23.2 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.

23.3 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.

23.4 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.

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 Buslinien 211 und 212 je im 30-min-Takt, an den S-Bahnhof Rommelshausen angebunden.

Linie	Verbindung	Taktung
210	Rommelshausen – Remspark – Fellbach	Mo – Fr stündlich Sa/So -
211	Waiblingen – Fellbach - Rommelshausen – Stetten	Mo – Fr alle 30 min Sa stündlich
212	Fellbach – Rommelshausen – Stetten	Mo – Fr alle 30 min Sa/So 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.

23.5 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 Wohn-gemeinde 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 ist die Gemeinde Kernen stark landwirtschaftlich 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 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 nahege- legenen 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.

23.6 Bildung und Betreuung

Dass 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.

23.7 Freizeit und Naherholung

Aufgrund 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.

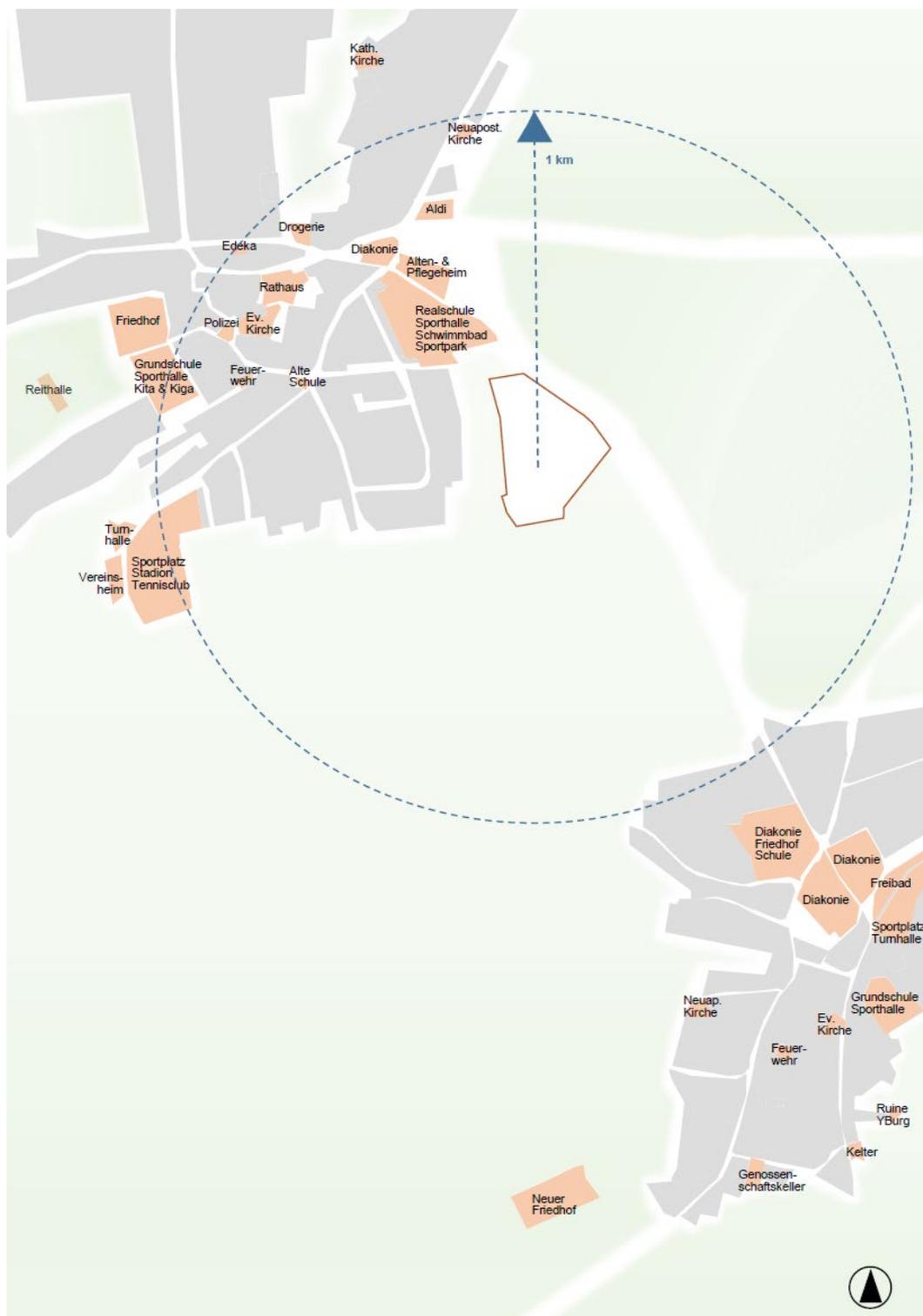


Abb. 1: Bildungs-, Freizeit- und Naherholungseinrichtungen

Quelle: Kernen i.R.

23.8 Hochwasserschutz

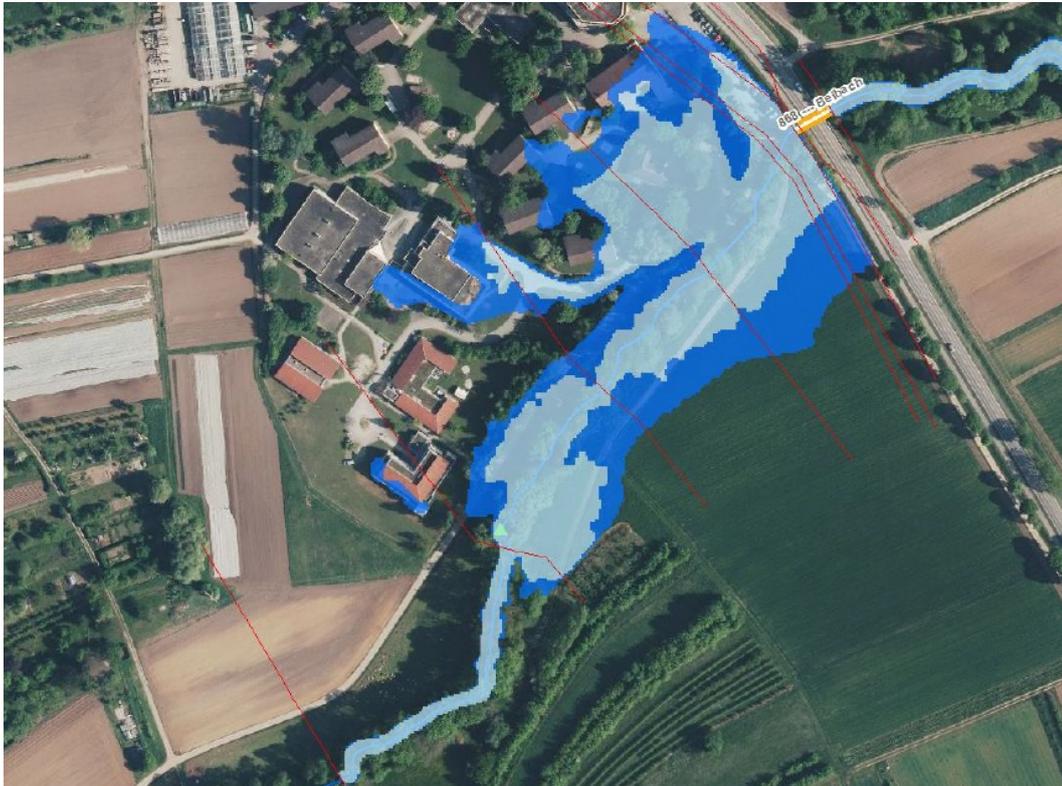


Abb. 2: Hochwassergefahrenkarte (HQ 100)

Quelle: KE

Am Beibach treten ab HQ50 Überflutungen (hellblau) sowie HQ100 Überflutungen (dunkelblau) im Rückstaubereich der K1857 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.

23.9 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 sind ausreichend passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

23.10 Natur-/ Arten- und Landschaftsschutz

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.

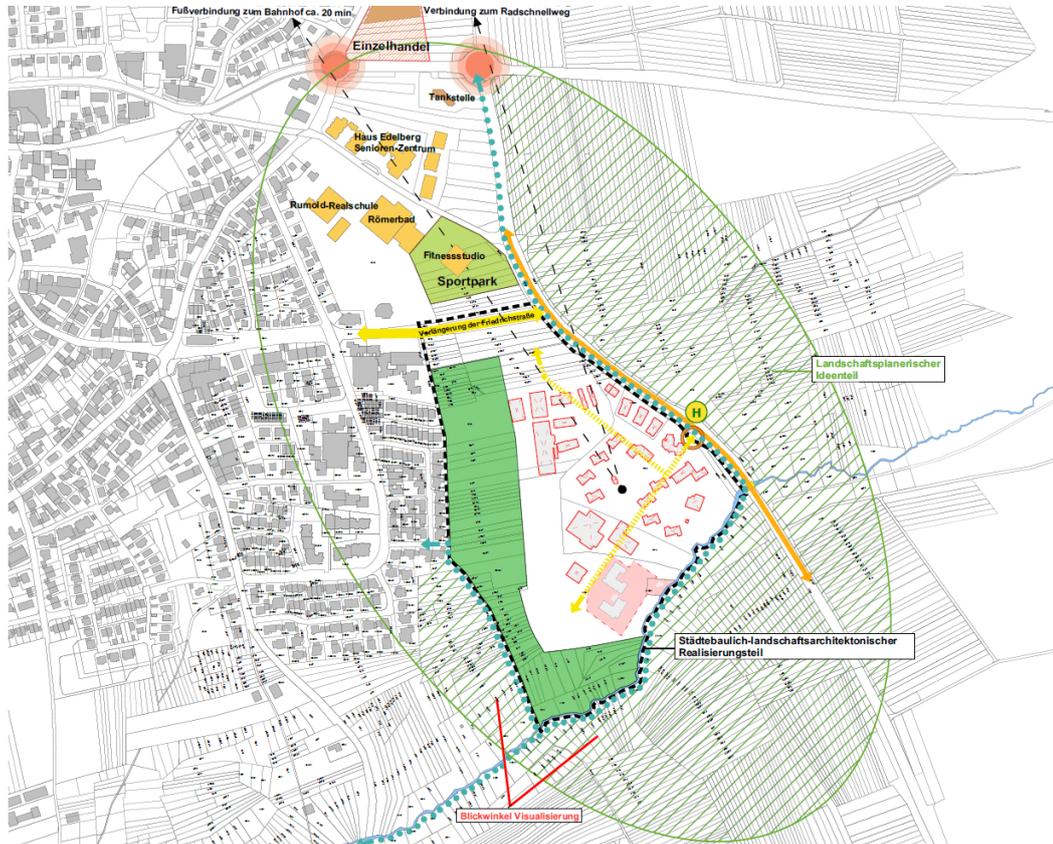
Eventuell erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur naturschutzrechtlichen Kompensation, sollen vornehmlich im Quartier bzw. entlang des Beibachs im Bereich des 5 bis 10 m breiten Gewässerrandstreifens erfolgen. Dieser Streifen ist von Bebauung und Versiegelung frei zu halten und die begleitenden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

23.11 Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der Projektinitiierung wurde bereits im Jahr 2018 eine umfassende Beteiligung der Bürgerschaft d. Die Ergebnisse des Prozesses wurden innerhalb der Ausarbeitung der Auslobung berücksichtigt und bilden einen zentralen Bestandteil der Aufgabenstellung. Der Ausloberin ist es ein Anliegen die Bürgerschaft über den gesamten Prozess und die gesamten Planungsschritte hinweg einzubinden. Die bisherigen Ergebnisse können der Anlage 6 entnommen werden.

23.12 Erläuterungsplan

Zur Abgrenzung des Wettbewerbsgebiets bzw. des Realisierungs- und Ideenteils gibt die Ausloberin folgenden Erläuterungsplan (siehe Anlage 4) für das Verfahren vor:



24 Aufgabenstellung

Das zukünftige Quartier „Hangweide“ liegt zwischen den Ortsteilen Rommelshausen und Stetten an verkehrsgünstiger, repräsentativer und städtebaulich wichtiger Stelle und prägt zukünftig einen wesentlichen Teil des östlichen Ortsrandes von Rommelshausen. Das Areal soll im Rahmen der städtebaulich-architektonischen Entwicklung gestalterisch aufgewertet werden und zur weiteren Attraktivitätssteigerung der gesamten Gemeinde entscheidend beitragen.

Die Ausloberin beabsichtigt im Rahmen der Internationalen Bauausstellung StadtRegion Stuttgart (IBA 27') ein herausragendes Wohnquartier auf dem Areal der ehemaligen Pflege- und Betreuungseinrichtung „Hangweide“ als wegweisendes Pilotprojekt in der Region zu entwickeln. Im Rahmen der Neuordnung soll ein innovatives, nachhaltiges, zukunftsweisendes und inklusives Quartier mit Pilotcharakter entstehen. Im Zuge des geplanten Pilotprojekts sollen zukunftsweisende und nachhaltige Wohn- und Lebensräume mit ergänzenden gewerblichen Nutzungen für unterschiedliche Zielgruppen und gesellschaftliche Schichten entstehen. Es soll ein urbanes und sozial durchmischtes Wohnquartier geschaffen werden. Die Ausloberin beabsichtigt die Ansiedlung von unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen mit zielgruppenorientierten Ansprüchen an ihr Wohnumfeld (zentral, kindgerecht, naturnah, barrierefrei, bezahlbar etc.). Ferner sollen besondere Wohnformen in dem zukünftigen Wohnquartier etabliert und gefördert werden.

Das Zukunftsprojekt „Hangweide“ soll auf regionaler Ebene einen wegweisenden Beitrag zum Megatrend der Urbanisierung in der Metropolregion Stuttgart leisten und Pilotcharakter für weitere Wohnbauprojekte in der Region haben. Die Ausloberin erwartet herausragende Ideen und Realisierungskonzepte zur Gestaltung von hochattraktiven Wohn-, Arbeits- und Lebensräumen der Zukunft im Kontext der sozioökonomischen, politischen und räumlichen Rahmenbedingungen im regionalen Kontext.

24.1 Vorgaben „Planungsrecht/Ökonomie/Flächeninanspruchnahme“

Auf Grundlage einer umfassenden Voruntersuchung und einer umfangreichen Bürgerbeteiligung soll auf dem Grundstück ein verdichtetes Wohngebiet mit untergeordneten gewerblichen, quartiersvertraglichen Nutzungen entstehen. Das Quartier soll zukünftig planungsrechtlich als „Urbanes Gebiet“ festgesetzt werden. Innerhalb des Entwicklungsgebiets sollen ausschließlich Geschosswohnungsbaugrundstücke ausgewiesen werden. Individueller Wohnungsbau ist aufgrund der prekären Lage des Wohnungsmarktes in der Region und hinsichtlich ökologischer Gesichtspunkte nicht gewünscht.

Zur ökonomischen Realisierbarkeit des Projekts durch die Projektpartner müssen im Rahmen der Quartiersentwicklung mindestens 70.000 m² an Geschossflächen mit hochwertigen umgebenden Grün- und Freiflächen entstehen. Hierbei steht die Erstellung von verdichteten Geschosswohnungsbauten mit bis zu 7 Vollgeschossen (unter Hochhausgrenze) mit lageadäquaten gewerblichen Nutzungen in den Sockelgeschossen im Bereich des Quartiersplatzes und ggf. der Haupteinfahrtsstraßen im Fokus. Als besonderes städtebaulich-landschaftsräumliches Element bzw. Landmark, ist eine Überschreitung der Hochhausgrenze im Einzelfall möglich. Eine mögliche Überschreitung ist

jedoch städtebaulich, gebäudetechnisch und ökonomisch (Brandschutz/Statik/Baukosten) zu erläutern.

Ferner sind 17,5 % der entstehenden Wohnflächen gemäß dem verabschiedeten Wohnraumkonzept Kernen 2030 für öffentlich geförderten Wohnungsbau vorzusehen. Gemäß den vorliegenden Voruntersuchungsergebnissen muss der öffentliche Flächenanteil- Verkehrsflächen und Grün- und Freiflächen- auf maximal 25 % der Bruttobaulandfläche (ohne westlich gelegenes Landschaftsschutzgebiet) begrenzt werden.

An geeigneter Stelle ist eine mind. 4-gruppige Kindertageseinrichtung zur Deckung des Betreuungsbedarfs im Sockelgeschoss eines Gebäudekomplexes zu integrieren und Flächen für angemessene Nahversorgungs- (Gastronomie, kleine Lebensmitteleinzelhandelsgeschäfte etc.) und Dienstleistungsangebote (Praxen, Büros etc.) sowie soziale oder kulturelle Einrichtungen (z.B. Bibliothek), wohngebäudeintegriert, innerhalb des Quartiers vorzusehen.

24.2 Vorgaben „Anna-Kaiser-Komplex“

Der auf dem Grundstück befindliche Anna-Kaiser-Komplex (siehe Anlage 1) befindet sich im Eigentum der Diakonie Stetten und wird als stationäre Wohneinrichtung langfristig weiter betrieben.

In zwei Wohngebäuden mit zugehörigem Außenbereich leben 40 Menschen mit geistiger, teilweise auch körperlicher Behinderung und daraus resultierendem Unterstützungsbedarf.

Perspektivisch ist die Ergänzung des Gebäudekomplexes um ein Gebäude für Tagesstruktur für Klienten der Diakonie Stetten angedacht. Der Ergänzungsbau ist nicht Bestandteil des Planungsumgriffs des Wettbewerbs.

Der gesamte Anna-Kaiser-Komplex ist heute eingezäunt. Ob die Einzäunung zukünftig erforderlich sein wird, kann heute nicht beantwortet werden.

Der Anna-Kaiser-Komplex muss in das Gesamtgefüge der Neuplanung integriert und verkehrlich und versorgungstechnisch in das neue Wohngebiet eingebunden werden. Die Einbindung ist Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe. Die unmittelbare Zuwegung ist vom öffentlichen Verkehrsraum soweit zu entkoppeln, dass die sicherheitstechnischen Anforderungen des Betriebs der Diakonie Stetten berücksichtigt sind. Aus den betriebsbedingten Abläufen wiederum soll keine Beeinträchtigung der übergeordneten Erschließung des Wohngebiets resultieren.

Die Planung von sechs Stellplätzen sowie ausreichender Flächen für Lieferverkehr und Hol- und Bringdienste im Zugangsbereich ist zu berücksichtigen. Um dem weitgehend autofreien Charakter des Wohngebiets Rechnung zu tragen, sind weitere acht Stellplätze, die dem Anna-Kaiser-Komplex zugeordnet sind, in der nächstliegenden zentralen Parkanlage zu berücksichtigen.

Sofern betriebliche Belange dies zukünftig erfordern, muss die Verortung dieser acht Stellplätze ohne nennenswerte bauliche Eingriffe auch auf dem Anna-Kaiser-Komplex oder in dessen unmittelbarer Nähe umsetzbar sein.

24.3 Anspruch „Städtebau/Landschaftsarchitektur“

Die Ausloberin beabsichtigt die Entwicklung eines, urbanen und gemischten Wohnquartiers mit hohen Freiraumqualitäten. Im Zuge der Entwicklung sollen belebte, attraktive, öffentliche als auch private Räume mit ergänzenden öffentlichen Einrichtungen entstehen. Angestrebt wird ein robustes städtebauliches Konzept, das die Entwicklung eines lebendigen und qualitätsvollen neuen Ortsteils ermöglicht. Es soll ein sowohl gestalterisch hochwertiges als auch nachhaltiges Quartier auf dem Areal entstehen.

Das zukünftige Quartier soll im Zuge der Entwicklung die beiden Ortsteile räumlich und funktional miteinander verbinden und einen neuen Ortsrand ausformulieren. Wichtig sind der Ausloberin, sowohl die visuellen Sichtbeziehungen in den Naturraum des Remstals als auch die überörtliche Vernetzung der Teilorte Rommelshausen und Stetten.

Innerhalb des Quartiers sollen unterschiedliche Wohn- und Lebensformen etabliert werden. Es soll ein urbanes und sozial durchmischtes Stadtquartier entstehen. Die Ausloberin beabsichtigt die Ansiedlung von einem breiten Spektrum an möglichst unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen. Ferner sollen auf dem Areal zukunftsweisende und innovative sowie wohnortnahe Arbeitswelten geschaffen werden.

Aufgrund der Ortsrandlage stellt sich die Ausloberin eine gestalterische Integration der Übergangsbereiche entlang der umgebenden Landschaftsräume mit Anbindung an den umgebenden Bestand vor, so dass ein integriertes harmonisches Quartier entsteht. Als landschaftliches verbindendes Element soll ein angemessener Landschaftsraum mit parkähnlichem Charakter zwischen dem Entwicklungsgebiet und dem heutigen Siedlungsrand entstehen, der eine harmonische Einbindung in die Umgebung zulässt. Fließend gestaltete Übergänge vom umgebenden Landschaftsraum in das zukünftige Wohnquartier aber auch eine klare Abgrenzung zur Kreisstraße sollen angestrebt werden.

Ein zentraler Wettbewerbsbestandteil liegt in der Gestaltung von attraktiven und nachhaltigen Grün- und Freiraumstrukturen. Die Außenbereiche sollen eine zukunftsweisende und innovative Freiraumgestaltung erhalten und attraktive Eingangsbereiche sowie Aufenthaltsflächen bieten.

An zentraler Stelle soll ein dem Quartier angemessenes Platzensemble entstehen. Die Grün- und Freiräume sollen nachbarschafts-, begegnungs- und kommunikationsfördernd wirken und eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität bieten. Es sollen sowohl lebendige als auch kontemplative öffentliche als auch private Räume entstehen, die zu einem lebendigen und qualitätsvollen Quartierleben beitragen.

Ferner wünscht sich die Ausloberin als Reminiszenz an die historische Entwicklung des Ortes, dass die Geschichte und Tradition des Areals als ehemaliger historischer Standort einer Ölmühle (siehe Anlage 1) und Pflege- und Betreuungseinrichtung anhand der zukünftigen städtebauliche-freiräumlichen Konzeption ablesbar und erlebbar ist.

Die Straßen und Wegeflächen sollen in einer einheitlichen Formsprache und Materialität ausgeführt werden. Dies dient der Schaffung einer klaren Wegehierarchie und der Reduzierung versiegelter Flächen durch Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen.

24.4 Anspruch „Architektur/Nachhaltiges Bauen“

Die Ausloberin wünscht eine innovative, anspruchsvolle, architektonische Gestaltung (Formensprache, Materialität, Gliederung etc.) der zukünftigen Bebauung in Verbindung mit einem hohen Maß an Funktionalität (Barrierefreiheit, Andienung etc.). Hierbei stehen eine attraktive Baukörper- und Fassadengestaltung im Fokus der Bemühungen. Auf eine gelungene Fassadengliederung im bestehenden räumlichen Kontext wird besonderen Wert gelegt.

Nachhaltigkeit ist inzwischen eines der zentralen Themen in der Bau- und Immobilienwirtschaft. Ökologische, ökonomische und soziale Gesichtspunkte rücken beim Planen, Bauen und Betreiben von Gebäuden immer stärker in den Fokus. Dementsprechend sollen die Gebäude in nachhaltiger und ökologischer Bauweise erstellt werden. Dabei wird seitens der Ausloberin auf ein vernünftiges, nachhaltiges energetisches Gebäudekonzept unter Berücksichtigung ressourcenschonender Aspekte besonderen Wert gelegt.

Insgesamt soll der gesamte Lebenszyklus der Baumaterialien berücksichtigt und Emissionen bei der Produktion, ebenso wie das Freiwerden von Schadstoffen bei der Ablagerung, so gering wie möglich gehalten werden. Der Einsatz von recycelten Materialien wird ausdrücklich gefordert. Auf eine ökologische recycelbare Fassadendämmung mit naturnahen Dämmstoffen wird großen Wert gelegt. Gebäude in Hybrid-Bauweise und nachhaltige und ökologische Fassadenkonzepte werden von der Ausloberin vorzugsweise bewertet.

Darüber hinaus müssen die neu entstehenden Gebäude allen rechtlichen und technischen Anforderungen (Brandschutz, Baurecht etc.) an ein zeitgemäßes Gebäude entsprechen.

24.5 Anspruch „Zusammenleben und Nachbarschaft“

Das Zukunftsprojekt Hangweide soll im Sinne der Entwicklung eines sozialen, integrativen und inklusiven Quartiers erfolgen. Die Ausloberin legt teilnehmenden Arbeitsgemeinschaften nahe die Entwicklung gleichermaßen als räumlichen wie als gesellschaftlichen und sozialen Impuls zu denken, dessen Wirkungsbereich über die Quartiersgrenze hinaus bis in die benachbarten Ortsteile und die Region reicht. Demzufolge soll das neue Quartier im Selbstverständnis nicht nur den Anspruch verfolgen, den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern ein höchst lebenswertes und nachbarschaftliches Wohnumfeld zu bieten, es soll darüber hinaus auch als (Willkommens-) Angebot für die bestehende Nachbarschaft verstanden werden.

Eine besondere Bedeutung in Bezug auf das Zusammenwachsen von Bestand und neuer Entwicklung sowie bereits ansässiger und künftiger Bewohnerschaft, kommt der „Landschaftsfuge“ zu. Mit ihr soll nicht nur eine landschaftliche Zone entstehen, die einen sanften räumlichen Übergang ermöglicht, ebenso ist sie als Potenzialraum in Bezug auf nachbarschaftliche Begegnung zu verstehen. In diesem Zusammenhang ist ihre Konzeption im Sinne eines differenzierten (Frei-) Raumangebots zu denken, das sich an unterschiedliche Nutzergruppen richtet und eigeninitiierte Nutzungen ermöglicht.

Insbesondere vor dem Hintergrund der hohen Dichte des künftigen Wohnquartiers kommt Räumen für die Gemeinschaft und dem Raum als gemeinschaftsförderndes Instrument eine zentrale Bedeutung zu. Die Ausloberin gibt den Bearbeitern in diesem Zusammenhang mit, Freiräume und öffentliche Angebote als Möglichkeitsräume für Begegnung, als generationenübergreifende Treffpunkte sowie als Aneignungsräume für gemeinschaftliche Nutzung zu konzipieren, die eine wesentliche soziale Funktion erfüllen. Sie sollen ein nachbarschaftliches Miteinander gleichermaßen wie ein sozialverträgliches und tolerantes Nebeneinander ermöglichen und auf diese Weise die nachhaltige Entwicklung eines nachbarschaftlichen Gefüges fördern.

24.6 Anspruch „Ökologie“

Zur Gestaltung der öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen werden ansprechende Freiflächenkonzepte mit raumwirksamen Bepflanzungen (Stichworte: Ökologie, Biodiversität und Artenvielfalt) angestrebt. Der grundsätzliche Gestaltungsansatz der privaten und öffentlichen Grün- und Freiflächen soll mit einem urban-ökologisch wirksamen Gesamtkonzept zusammengehen.

Entwässerungselemente und das Erleben des natürlichen Wasserkreislaufs sollen ein integrativer Bestandteil der Freiflächengestaltung sein. Zudem soll eine, auf die örtlichen Verhältnisse optimal abgestimmte, nachhaltige und ökologische Regenwasserbewirtschaftung - unter Einbeziehung des angrenzenden Beibachs - vorgesehen werden.

Bäume und Sträucher sollen standortgerecht gewählt werden und in ihrem Charakter zur Identität des Quartiers beitragen. Da Bienenweiden einen wichtigen Beitrag zur Biodiversität in der Stadt liefern, sind blütenreiche Wiesen-, bzw. Staudenflächen zu berücksichtigen. Monofunktionale Grünflächen sind zu vermeiden. Die Versiegelung von Oberflächen ist ebenfalls so gering wie möglich zu halten.

24.7 Anspruch „Mobilität“

Die Ausloberin erwartet für das Entwicklungsgebiet innovative und zukunftsorientierte Mobilitätsansätze mit einem robusten Verkehrskonzept. Zur Unterstreichung der naturnahen Lage des Quartiers mit dem umgebenden Landschaftsschutzgebiet, wird ein autoarmes Quartier angestrebt.

Das Quartier soll lediglich über zwei innerer Erschließungsstraßen - die für alle Verkehrsarten freigegeben sind - erschlossen werden. Dabei erwartet die Ausloberin eine innere Erschließungsstraße, die direkt über die vorhandene Quartierszufahrt den „Anna-Kaiser-Komplex“ erschließt und eine innere Erschließungsstraße die parallel zur Kreisstraße verläuft und die Baufelder in Richtung Norden bzw. entlang der Kreisstraße erschließt. Die Ausloberin wünscht eine lagedäquate und anspruchsvolle Gestaltung der Zufahrts- und Anlieferungsbereiche entlang der beiden Haupterschließungsstraßen.

An der Nordseite des Erschließungsgebietes ist mittelfristig eine West-Ost-Verlängerung der Friedrichstraße an die Kreisstraße angedacht. Eine mögliche Anbindung der Hangweide nach Norden an die Friedrichstraße muss in der Gebäudeanordnung berücksichtigt werden. Diese sollte keine Beeinträchtigung des autofreien Innenraums der zurückgesetzten Wohnquartiere hervorrufen.

Die Anbindung des Areals Hangweide an die Ortsteile Rommelshausen und Stetten ist herauszuarbeiten. Dazu sind Wegeachsen vorzusehen und aufzuzeigen, die eine Erreichbarkeit relevanter Ziele und Einrichtungen sowohl fußläufig, wie mit dem Fahrrad oder anderen alternativen Mobilitätsformen, ermöglicht.

Die untergeordneten Erschließungswege zu den Baufeldern sollen weitestgehend autofrei ausgestaltet werden. Die Spielwege mit verminderter Geschwindigkeit sollen als Shared-Space Bereiche ausgebaut werden, die vorrangig als Fuß- und Radwege sowie der Micro-Mobilität dienen. Die Quartierswege dienen lediglich zur Andienung der Gebäude für die Anlieferung zum Be- und Entladen (zeitlich begrenzt), für Rettungsdienste und die Feuerwehr. Eine oberirdische Parkierung entlang der untergeordneten Quartierswege bzw. innerhalb der zurückgesetzten Quartiere ist ausgeschlossen

Um eine qualitativ hochwertige Ausgestaltung der Freiräume zu gewährleisten und die nachhaltige Mobilität zu fördern, sind für den gesamten ruhenden Kfz-Verkehr zwingend dezentrale oberirdische Parkieranlagen bzw. Sammelgaragen entlang der Kreisstraße bzw. Quartierszufahrt mit kurzwegiger Anbindung an die Baufelder nachzuweisen. Diese Parkieranlagen sind so auszugestalten, dass bei einem langfristigen Wandel der Mobilität - weg vom eigenen Kfz - ein Rückbau bzw. eine Umnutzung der Anlagen möglich ist.

Entlang der Haupteerschließungsachsen soll zusätzlich eine Erschließungsoption für Tiefgaragen aufgezeigt werden. Um den nachhaltigen Charakter des Quartiers, welcher von einer langfristigen Minderung des individuellen Auto-Besitzes profitiert, zu unterstreichen, wird der Nachweis eines reduzierten Stellplatzschlüssels dokumentiert.

Die Ausloberin geht davon aus, dass 40% der zukünftigen Einwohner - die späteren Bewohner der öffentlich geförderten und preisgedämpften Wohnungsbauten sowie der Seniorenwohnanlagen – einen verminderten Bedarf an Stellplätzen benötigen, während an anderer Stelle im Quartier ein Mehrbedarf nachzuweisen sein wird. Aus diesem Grund wird, abweichend von der Stellplatzsatzung der Gemeinde Kernen, welche die Anzahl der Stellplätze über die Wohnungsgröße definiert, hier auf die LBO BW verweisen. Diese ist ganzheitlich für das Quartier anzuwenden. Dies bedeutet, dass pro Wohnung ein Kfz-Stellplatz erforderlich ist.

Für die Nahmobilität (Mikromobilität) ist die Nutzung von Fahrrädern, Rollern oder sonstigen Fahrgeräten vorzusehen und auch im Hinblick auf erforderliche Abstellanlagen zu behandeln. Auf die künftigen Anforderungen einer zunehmenden Elektrifizierung aller Mobilitätsformen und resultierende Anforderungen an die Infrastruktur ist einzugehen.

Fahrrad und Rollerstellplätze nehmen mittlerweile und zukünftig einen großen Platzbedarf ein und sollten offensiv und hochwertig in die Gestaltung und Freiraumbeziehungen einbezogen werden. Dabei gilt zu beachten, dass insbesondere sichere und gut erreichbare Stellplätze für die vereinfachte Nutzung, z.B. durch eine Stellplatzzuordnung direkt an den Wohnungen, Wert gelegt werden soll. Eine zentrale Mobilitätsstation mit unmittelbarer Anbindung an die Zufahrt zur Kreisstraße wird gewünscht, um potenzielle Alternativen zum eigenen Pkw (z. B. Carsharing, Bikesharing, Shuttlebus etc.) sowie Serviceangebote (z. B. Ladestationen, Paketstation, Fahrradservice etc.) anbieten zu können. Auf entsprechende Angebotsformen und deren Platzierung im Bereich der Mobilitätsstation ist einzugehen.

Um eine komfortable Wegebeziehung zwischen Gebäuden und Parkieranlagen bzw. der Mobilitätsstation zu gewährleisten, ist auf geeignete Ausführungen einzugehen (z. B. Barrierefreiheit, überdachte Wege, Arkaden etc.).

Unterstützende Angebotsformen zum Material- oder Warentransport (z. B. Einkaufsartikel) der vorgenannten Wegebeziehungen - insbesondere für ältere Bewohner - sind anzudenken (Fördereinrichtungen, Transportgeräte, ggf. elektrifiziert etc.).

Für die angebotenen umfassenden Mobilitätsformen ist auf ein mögliches Betriebsmodell einzugehen. Erforderliche Rahmenbedingungen, wie z. B. externe Servicedienstleistungen, Gebühren / Mobilitätsabgabe, digitale Buchungs- /Abrechnungsplattformen etc. sind zu beschreiben.

Mit dem definierten Mobilitätsanspruch soll der Entwicklung des Areals zu einem eigenständigen, urbanen und gemischten Quartier mit hohen Freiraumqualitäten als verbindender Baustein zweier Ortsteile Rechnung getragen und ein modernes digitales Wohnen im Kontext der Internationalen Bauausstellung 2027 (IBA'27) ermöglicht werden.

24.8 Anspruch „Energieeffizienz“

Die Ausloberin ist sich der Bedeutung des Klimaschutzes in der heutigen Zeit bewusst und erwartet hier keine Standardlösungen, sondern der Situation angemessene, nachhaltige Konzepte.

Hinsichtlich des Klimaschutzes ist insbesondere der Ausstoß von Treibhausgasen zu verringern. Ein Weg zur Reduktion des Ausstoßes im Bereich Wohnungsbau sowie der Einsatz erneuerbarer Energien und Energieeffizienz stehen hierbei im Vordergrund. Die Kommunen stehen vor der Herausforderung, sich mit den ihnen zur Verfügung stehenden Mitteln - insbesondere im Städtebau - für die Ziele des Klimaschutzes einzusetzen.

Die Versorgung des Quartiers soll dementsprechend über ein nachhaltiges, nahezu klimaneutrales Energiekonzept erfolgen. Das Energiekonzept für die Hangweide soll eine eigenständige, dezentrale Versorgung des Entwicklungsareals ermöglichen und Wege zu einer weitest gehenden CO₂-neutralen Energieversorgung aufzeigen.

Erster wichtiger Baustein für einem weitestgehend CO₂-neutralen Quartier ist eine deutliche Reduzierung des Wärme- und Energiebedarfs der Gebäude. Vorgeschlagen wird dazu ein Standard von etwa 50 % unter dem der heutigen EnEV, (d.h. voraussichtlich 30% unter der EnEV 2013) Dies ist mit heute durchaus gängigen Maßnahmen zu erreichen (u.a. 3-Scheiben-Verglasung, Lüftung mit Wärmerückgewinnung). Hinzu kommen die Optimierung von Solarflächen sowie der Aufbau von dezentralen Wärmeversorgungseinrichtungen auf Quartiersebene mit effizienten Technologien.

Die Ausloberin erwartet im Entwicklungsgebiet den Aufbau von mehreren kleineren Wärmeversorgungseinheiten für jeweils 1 oder 2 Baufelder. Als wesentliche Technologien wird seitens der Ausloberin auf die Kraft-Wärme-Kopplung (mit Biomethan / Bio-Erdgas), den Einsatz von Wärmepumpen (mit Abwasserwärme oder Bodenabsorber als Wärmequelle) und die Solartechnik (Solarthermie oder Fotovoltaik) gesetzt. Mit großen Fotovoltaik-Anlagen auf den Dächern der neuen Gebäude lässt sich in der Jahresbilanz mehr CO₂ reduzieren als durch deren Wärme- und Kälteversorgung verursacht

wird. Die Mehrkosten für die Investitionen in die beschriebenen Versorgungsarten halten sich in einem vertretbaren Rahmen und helfen die Betriebskosten dauerhaft zu senken.

Von der Ausloberin sind weitere innovative Vorschläge zur CO₂-Minimierung gewünscht. Eine DGNB-Zertifizierung des Quartiers wird von der Ausloberin angestrebt.

24.9 Anspruch „Digitalisierung“

Ein Smartes Quartier benötigt eine digitale Infrastruktur mit einer hohen Bandbreite. Der Bedarf an Datenbandbreite steigt exponentiell, dadurch wird die Versorgung mit „Giga-Internet“ zu einem Standortfaktor für Wohnen und Arbeiten. Zudem benötigen verschiedene Anwendungen auch verschiedene Formen der Datenverbindung über Glasfaser, Kabel und Funk.

Wohnen:

- Das Entwicklungsgebiet soll als smartes Quartier mit Glasfaser-Anbindung (Fibre to the home, kurz FTTH) in den Wohnungen ausgestattet werden.
- Es sollen autonome Services mit Mobilfunkdatennetzwerken bereitgestellt werden.
- Es sollen smarte Gebäude-Management- und Assisted-Living-Systeme zum Einsatz kommen
- Die Umwelteinflüsse innerhalb des Areals sollen über ein Umwelt-Monitoring überwacht werden (bspw. Mikroklima, Feinstaub etc.)

Arbeiten:

Die Arbeitswelt der Zukunft verändert sich durch neue Arbeitsmodelle wie Home-Office und Co-Working. Ein Teil der zukünftigen Arbeitswelt wird ohne festen Arbeitsplatz mit flexiblen dezentralen Arbeitsmodellen stattfinden. Smarte Infrastrukturen unterstützen diese Arbeitsmodelle:

- Home Office Arbeitsplätze benötigen eine gute Datenanbindung, aber auch soziale Strukturen, um die Segregation von Arbeitnehmern zu verhindern. Hierzu sollten Treffpunkte für soziale Interaktion in der realen Welt entstehen.
- Co-Working: neue flexible Arbeitsräume wie Co-Working-Space verbinden die Vorzüge von flexiblen Arbeiten im Home-Office mit sozialer Interaktion. Ein Co-Working-Space stellt nicht nur Arbeitsmittel (Schreibtisch, Internet) zur Verfügung, er ist auch Treffpunkt zum Austausch mit Menschen (Bistro, Lounge).

Mobilität:

Innovative Formen der Mobilität werden vielschichtiger innerhalb smarterer Quartiere. Dem muss die gesellschaftliche, wirtschaftliche und technische Entwicklung auf Quartiersebene Rechnung tragen. Die Sharing Economy ermöglicht es Mobilität Ressourcen optimal zu nutzen und bei Bedarf zur Verfügung zu stellen. Zugleich verschwinden die Grenzen zwischen den Mobilitätsformen zu fließenden

Übergängen. Dies gilt beispielsweise für vernetzte Nutzungen von Elektromobilität im Nahbereich auf Quartiersebene (eBikes, eScooter etc.) als auch im überörtlichen Verkehr bis hin zum Fernverkehr (Car-Sharing, e-Ladestruktur, autonome Buslinien etc.).

- Sharing Modelle: Car-Sharing und Car-Pooling sowie Konzepte von Micro- bis Makromobilität sind in der digitalen Infrastruktur zu berücksichtigen

Bewohner können jegliche Mobilitätsformen mühelos „on Demand“ in Anspruch nehmen (z.B. heute über Mobilitätsapps, morgen über jede erdenkliche smarte Infrastruktur).

AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN TEIL A

WETTBEWERBSAUFGABE TEIL B

ANLAGEN TEIL C

C Anlagen

Die Wettbewerbsunterlagen bestehen aus:

Anlage 1: Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen

- Ausschnitt Regionalplan
- Bachlauf Ölmühle
- Baumkartierung
- Baumkataster
- Ergänzender Vertragsplan Anna-Kaiser-Komplex
- FNP Planteil
- FNP Textteil
- Historischer Flurstücksplan
- Hydraulik Beibach
- Kampfmitteluntersuchung
- Kanalkatasterplan
- Kanalkatasterschadensplan
- Leitungspläne Bestand
- Luftbild 45
- Offenlandkartierung Beibach
- Planung Friedrichstraße
- Radverkehrskonzept Tögelplan Maßnahmenpläne M01 bis M11 (1)
- Radverkehrskonzept Tögelplan Maßnahmenpläne M01 bis M11 (2)
- Radverkehrskonzept Tögelplan Pläne 01 bis 03 1 (1)
- Radverkehrskonzept Tögelplan Pläne 01 bis 03 1 (2)
- Schalltechnische Untersuchung
- Schutzgebiete
- Stromleitungsplan 1
- Stromleitungsplan 2
- Telekommunikationsplan 1
- Telekommunikationsplan 2
- Umweltbeurteilung

Anlage 2: Erläuterungsplan

Erläuterungsplan

Anlage 3: CAD-Grundlagen

Katastergrundlage
Orthophotos
DGM 1m
Link - Orthofoto - DGM

Anlage 4: Verfassererklärung

Anlage 5: Bewerbungsunterlagen

Bewerbungsbogen Arbeitsgemeinschaften Architekten und Stadtplaner
Bewerbungsbogen Arbeitsgemeinschaften Hochschulen (Wildcard)
Präsentationsfolien für Nachweis 1 und 2

Anlage 6: Ergebnis Bürgerbeteiligung

Bürgerempfehlungen
Triolog

Anlage 7: Modell

Anlage 8: IBA'27 – Zielbild und Qualitäten