

AUSLOBUNG

Quartier „Am Rotweg“

Nichtoffener städtebaulicher Realisierungswettbewerb in Stuttgart-Rot
mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren

Stuttgart
29. Oktober 2020

Ausloberinnen

Baugenossenschaft Zuffenhausen eG
vertreten durch Herrn Bernd Heini
Tapachstr. 1
70437 Stuttgart
Tel. +49 (0)711/ 84 900-0
info@bg-zuffenhausen.de



und

Neues Heim - Die Baugenossenschaft eG
vertreten durch Herrn Gisbert Renz
Haldenrainstr. 185
70437 Stuttgart
Tel. +49 (0)711/ 84 89 80-0
info@bgneuesheim.de



Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung

Nixdorf Consult GmbH
Architekten + Ingenieure
Ringstr. 134
70839 Gerlingen
Tel. +49 (0)7156/ 2007-24
info@nixdorf-consult.de

in Kooperation mit:

Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart GmbH
vertreten durch Herrn Andreas Hofer, Intendant / Geschäftsführer
Alexanderstraße 27
70184 Stuttgart

Terminübersicht

Aufruf zur Ideenskizze	30.07.2020
Abgabe Ideenskizze	14.09.2020, 16:00 Uhr (Submission)
Sitzung Auswahlgremium Ideenskizze	21.09.2020, 9:00 Uhr
verbindl. Teilnahmebestätigung	30.09.2020
Preisrichtervorbesprechung	25.11.2020, 9:30 Uhr
Versand der Wettbewerbsunterlagen	01.12.2020
Eingang der schriftlichen Rückfragen	bis 13.12.2020
Kolloquium mit Ortsbegehung	16.12.2020, 13:00 Uhr
Rückfragenbeantwortung	bis 22.12.2020
Abgabetermin Planunterlagen	01.03 2021, 16:00Uhr (Submission)
Abgabetermin Modell	08.03 2021, 16:00Uhr (Submission)
Vorprüfung	bis 09.04.2021
Sitzung Preisgericht	13.04.2021, 9:30 Uhr

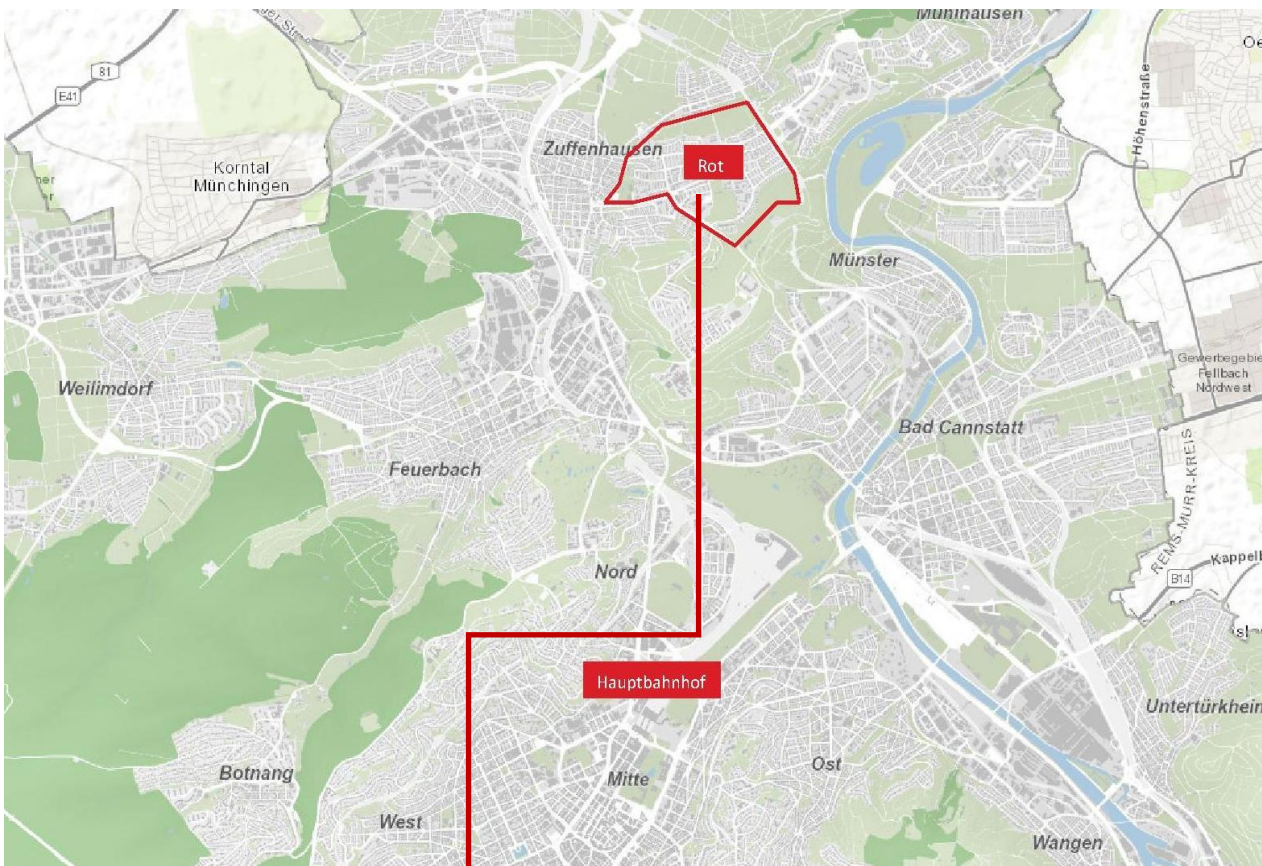
Anmerkung:

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

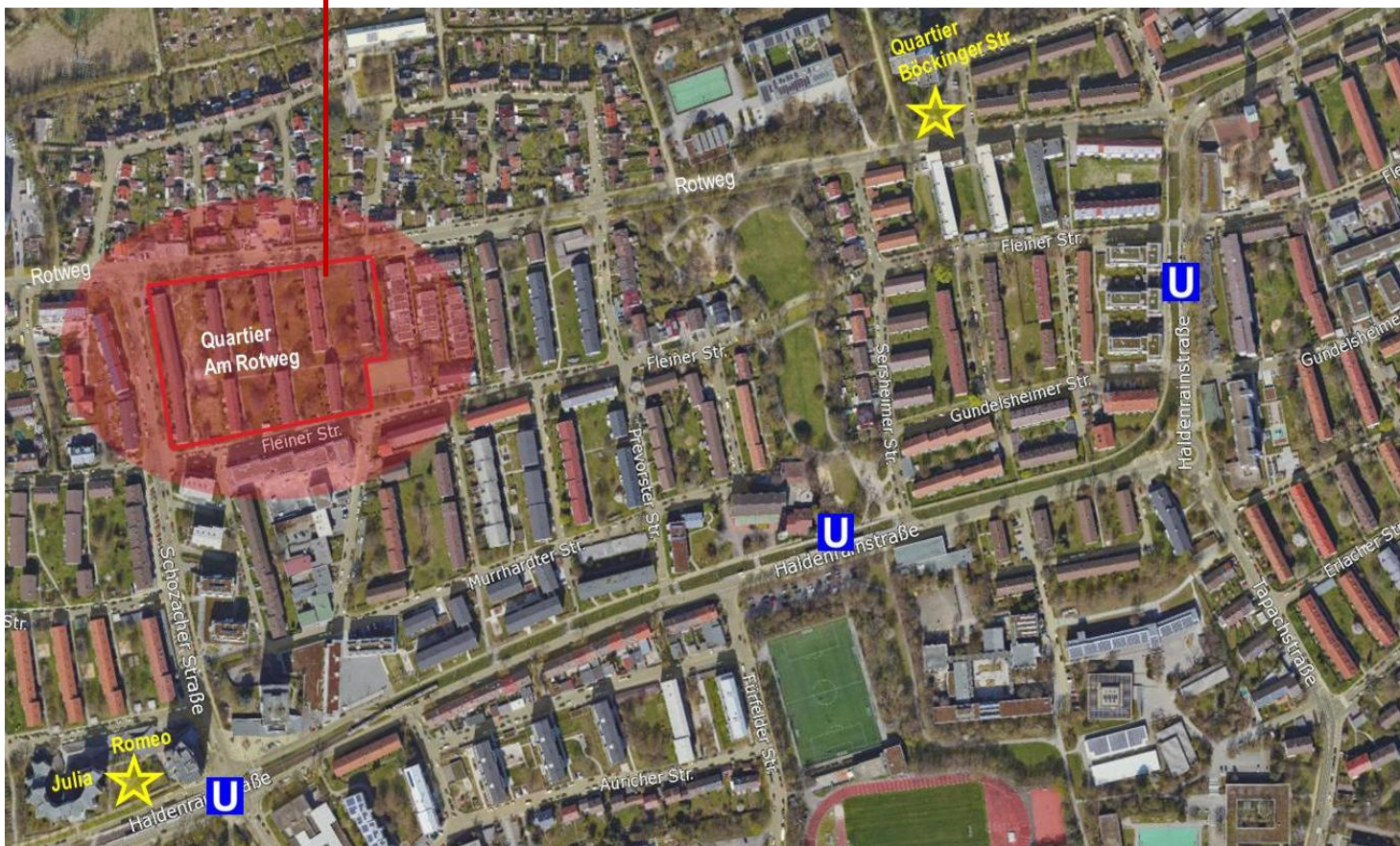
Inhaltsverzeichnis

Terminübersicht.....	3
Einführung - Ein Quartier macht sich auf den Weg in die Zukunft.....	7
Teil A - Allgemeine Auslobungsbedingungen	10
1. Allgemeines.....	10
2. Auslober, Betreuer.....	10
3. Anlass, Gegenstand und Ziel.....	10
4. Wettbewerbsart mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren durch Ideenskizze	11
5. Teilnehmer.....	12
6. Preisgericht	13
7. Vorprüfung.....	14
8. Wettbewerbsunterlagen	15
9. Rückfragen/ Kolloquium	15
10. Abgabe der Arbeiten.....	15
11. Leistungen.....	16
12. Beurteilungskriterien	19
13. Prämierung	19
14. Ausstellung	19
15. Weitere Bearbeitung	19
16. Nutzung.....	20
17. Rückversand der Unterlagen	20
Teil B – Aufgabenstellung	21
1. Anlass, Ziel des Wettbewerbsverfahren	21
2. Die Bauherren.....	22
3. Plangebiet/ Baugrundstück	22
4. Planungsrecht	23
5. Funktionale Planungsvorgaben	24
5.1 Städtebauliche Einbindung/ Baustruktur/ Freiraum	24
5.2 Art der baulichen Nutzung.....	25
5.3 Maß der baulichen Nutzung	26
5.4 Erschließung / Mobilität	26
5.5 Stadtklima/ Grün- und Freiraum	29
5.6 Nachbarschaft und Zusammenleben.....	32
5.7 Energiekonzept/ Umweltbelange/ Nachhaltigkeit	33

5.8	Schall-/ Lärmschutz	34
5.9	Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM)	35
6.	Nutzungsvorgaben	35
6.1.	Wohnen	35
6.2.	soziale / gewerbliche / gemeinschaftliche Nutzungen	37
6.3.	Geschäftsstelle BGZ.....	37
6.4.	Kindertagesstätte „Zusammen wachsen“	37
Teil C – Anlagen		39



Übersichtskarte Stadtgebiet Stuttgart



Stuttgart-Rot: Luftbild Plangebiet mit Umgebung

Einführung - Ein Quartier macht sich auf den Weg in die Zukunft

„Am Rotweg“ heißt das anspruchsvolle Vorhaben für das neue Quartier in Stuttgart- Rot, mit dem die Baugenossenschaften „Neues Heim - Die Baugenossenschaft eG“ und „Baugenossenschaft Zuffenhausen eG“ neue Wege gehen wollen. Auf 20.000 m² sollen ca. 250-280 Wohneinheiten entstehen.

Die Genossenschaften wollen das Experiment wagen: Hier, in Stuttgart-Rot, auf dem Grundstück, auf dem die ersten Wohnungen der Genossenschaften gebaut wurden, soll ein zukunftsweisendes Quartier mit hohen stadträumlichen Qualitäten und einem attraktiven Freiraum entstehen.

Unter dem Motto „die Siedlung wird zum Quartier“ wollen die Baugenossenschaften ein lebendiges, sozial durchmischtes Stadtquartier in qualitätsvoller Gestaltung für verschiedene Nutzergruppen entwickeln.

Dazu braucht es Wohntypologien, die möglichst vielen Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen gerecht werden, die Gemeinschaft und Begegnung fördern. Außerdem möchte das neue Quartier Räume bereitstellen, die eine Brücke in die Nachbarschaft schlagen, die flexibel nutzbar sind und eine Erweiterung der privaten Wohnung ins Quartier sind. Diese Orte der Begegnung in und außerhalb der Gebäude sollen lebendige Vielfalt und Austausch ermöglichen – notwendige Bausteine für eine hohe Quartiersidentifikation und Bereitschaft, im eigenen Quartier Verantwortung zu übernehmen.

In angemessen hoher Dichte soll ein Quartier entstehen, das sich nach außen öffnet und innen Gemeinschaft ermöglicht. Innovative Bautechnik und Energieversorgung sollen das Quartier CO₂ neutral machen, auch hier möchten die Baugenossenschaften neue Wege beschreiten.

Der Informations- und Partizipationsprozess ist mit dem Planungsprozess verwoben und wichtiger Bestandteil davon. Planende und Menschen vor Ort sollen zusammengebracht werden und gemeinsam an innovativen Lösungen arbeiten, die nachhaltig zu Engagement im Quartier motivieren.

Eine Chance für solche Experimente bietet die IBA'27, die im Jahr 2027 in der Stadtregion Stuttgart stattfinden wird. Schon seit zwei Jahren laufen die Vorbereitungen auf Hochtouren, eine Vielzahl von Projekten bewirbt sich um die Teilnahme, unter anderem auch das Projekt „Quartier Am Rotweg“. Deshalb werden von Anfang an – schon in der Entwicklungsphase des Vorhabens – hohe Maßstäbe für neues, zukunftsfähiges Wohnen angesetzt. Im Zuge dessen fanden im Vorfeld bereits zwei Workshops („Think-Tanks“) mit verschiedenen Beteiligten und Experten statt.

**INTERNATIONALE
BAU-AUSSTELLUNG 2027
STADTREGION
STUTT GART**



IBA27.de/netz



Wie bei allen IBA'27-Projekten stehen die Menschen im Mittelpunkt der Planung, es werden neue Formen der Partizipation genutzt. In dialogischen Formaten werden Planungsprozesse transparent. In der Architektur strebt man typologisch innovative Lösungen an, experimentelle, flexible Wohnformen und Nachbarschaftsmodelle. Die

öffentlichen Räume sollen multifunktional werden und Begegnung, Kreativität, Kommunikation und kulturellen Austausch ermöglichen.

Nicht zum ersten Mal ist Stuttgart-Rot ein Ort der Experimente. Ursprünglich ist der Stadtteil aus der Not entstanden: Nach den massiven Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges herrschte ein drastischer Wohnungsmangel in Stuttgart. Vor diesem



Hintergrund entstand von 1949 bis 1960 östlich des Zuffenhausener Zentrums auf vormals landwirtschaftlichen Flächen der neue Stadtteil Rot, in dem ca. 15.000 Bewohner, vorwiegend Vertriebene aus Ost- und Südosteuropa, eine neue Heimat fanden.

Am Rotweg begannen die Bauarbeiten 1949. Unter der Federführung der eigens dafür gegründeten Genossenschaft „Neues Heim“ und der seit 1919 bestehenden Baugenossenschaft Zuffenhausen. Städtebaulich bot sich damals die Chance, neue,

andere Vorstellungen zu verwirklichen als die der bisher dichten historischen Stadt: dem Leitbild des „modernen Städtebaus“ folgend, baute man hier die erste Nachkriegssiedlung Stuttgarts mit einer aufgelockerten, durchgrünten Bebauung.

Die Grundrisse der einzelnen Siedlungsbauten waren auf die Bedürfnisse der neuen Bewohner abgestimmt: Schlichte Zeilengebäude, drei Stockwerke hoch, mit Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen, platzsparend optimiert, dennoch individuell und mit viel Eigenleistung gebaut. Aber auch architektonische Leuchtturmprojekte wurden im neuen Stadtteil realisiert: zu den bekanntesten zählen die von Hans Scharoun und Wilhelm Frank errichteten Hochhäuser „Romeo und Julia“. Sie sollten nicht nur eine städtebauliche und identitätsstiftende Dominante in Stuttgart-Rot darstellen, sondern auch neue Wohnungsstandards in diesem Nachkriegsstadtteil einführen. Die Eigentumswohnungen waren ursprünglich fast ausschließlich von den Eigentümern selbst genutzt.

Heute hat Stuttgart-Rot mehr als 10.000 Einwohner auf einer Fläche von ca. 156 Hektar und gehört zum Stadtbezirk Zuffenhausen. Die Zeilenstruktur ist nach wie vor prägend. Der Anteil an Bewohnern mit Migrationshintergrund ist hier überdurchschnittlich hoch, ebenso der Altersdurchschnitt der Bevölkerung.

2003 wurde Rot in das Förderprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“ aufgenommen. Mit Mitteln der Stadtbauförderung kam es zwischen 2003 und 2016 zu einer groß angelegten Aufwertung des Stadtteils, die von einer intensiven Bürgerbeteiligung begleitet wurde. Wichtige Maßnahmen waren unter anderem der Bau eines Bürgerhauses, die Anlage des zentralen „Hans-Scharoun-Platzes“, die Aufwertung des öffentlichen Raums und die Umsetzung zahlreicher sozialer Projekte.

Bewegt man sich durch den Stadtteil, fallen die großen, begrünten Gemeinschaftsflächen innerhalb der Siedlungen auf. Mit ihrem alten Baumbestand haben sie teilweise fast parkartigen Charakter und tragen zu hoher Wohnqualität bei. Infrastrukturell ist vieles vorhanden, was ein funktionierender Ort braucht – Schulen, Kindertagesstätten, Handel und ein Bürgerhaus, das die soziale Ortsmitte bildet. Abseits des Stadtteilzentrums

dagegen findet man mit kleinen Einzelhandelsgeschäften, Betrieben und Eckkneipen bauliche Relikte aus vergangener Zeit: Unauffällig in die Siedlungen integriert, sichern sie den Bewohnern nicht nur ihren täglichen Bedarf, sondern auch verlässliche Quartiersneuigkeiten – Nachbarschaft und Nähe sind an diesen Orten spürbar.

Bevor die bauliche Transformation zwischen Fleinerstraße und Rotweg beginnt, sind im Altbestand derzeit bereits internationale Master-Studenten der Hochschule für Technik in Stuttgart als „Zwischennutzer“ eingemietet. Sie experimentieren mit möglichen Wohnungstypologien und Gemeinschaftseinrichtungen und werden beim angesetzten Kolloquium mit Ortsbegehung ihre Erfahrungen mit einbringen. Diese Kooperation mit dem Studierendenwerk und der Hochschule sichert zukünftig die generationenübergreifende Nachbarschaft im neuen Quartier. Vor Ort wird zudem eine umfassende Versorgungsstruktur (Pflege, sozialpädagogische Unterstützung, Arbeitsplätze und Gewerbe) etabliert. Gebäude (bspw. ein Wohncafé mit angeschlossener Tagespflege), öffentliche Räume und qualitativ hochwertige Naherholungsflächen sollen nicht nur Aufenthaltsqualitäten bieten, sondern die aktive Teilhabe der Bewohnenden an ihrem Quartier befördern.

Mit den IBA'27-Vorhaben „Am Rotweg“ und – in direkter Nachbarschaft – „Quartier Böckinger Straße“ sollen in Stuttgart-Rot mutige und innovative Quartiere entstehen, die neue Wohnmodelle ausprobieren und Zeichen für die zukünftige Entwicklung setzen. Am Rotweg sollen nun die besten Traditionen des genossenschaftlichen Wohnungsbaus aufgegriffen und weiterentwickelt werden, mit dem Ziel, im Rahmen der IBA'27 hohe baukulturelle Qualitäten, experimentelle Bauweisen, soziale und ökologische Aspekte zusammen zu bringen.

A

Teil A - Allgemeine Auslobungsbedingungen

1. Allgemeines

Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW in der Fassung vom 31.01.2013 zugrunde.

Die Anwendung und Anerkennung der Richtlinien für Wettbewerbe (RPW 2013) ist für die Ausloberinnen und Teilnehmer sowie für alle anderen Beteiligten verbindlich, soweit diese Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht. Mit ihrer Teilnahme am Wettbewerb erkennen alle Beteiligten am Verfahren den Inhalt der Auslobung an.

An der Vorbereitung dieses Wettbewerbs hat die Architektenkammer des Landes Baden-Württemberg beratend mitgewirkt.

Die Auslobung wurde dort unter der Nummer **XX-XX-2020** registriert.

2. Auslober, Betreuer

Ausloberinnen des vorliegenden Wettbewerbs sind die

Baugenossenschaft Zuffenhausen eG,
vertreten durch Herrn Bernd Heini
und
Neues Heim - die Baugenossenschaft eG,
vertreten durch Herrn Gisbert Renz

Die Betreuung und Organisation des Verfahrens erfolgt durch

Nixdorf Consult GmbH
Architekten + Ingenieure
vertreten durch Dipl.-Ing. Lotte Sanwald/ Dipl.-Ing. Caroline Straub, Architektinnen
Ringstraße 134
70839 Gerlingen

Die Aufgabenstellung und das Verfahren sind abgestimmt mit der

Landeshauptstadt Stuttgart (LHS), Amt für Stadtplanung und Wohnen (AFSW),
vertreten durch Herrn Dr.-Ing. Detlef Kron, Stadtdirektor

3. Anlass, Gegenstand und Ziel

Die Grundstücke des ca. 2 ha großen Wettbewerbsareals in Stuttgart-Rot sind in Besitz der beiden Ausloberinnen. Die darauf befindliche Wohnbebauung aus den Nachkriegsjahren mit ca. 170 Wohneinheiten ist stark sanierungsbedürftig und wird den heutigen Wohnbedürfnissen nicht mehr gerecht. Sie soll daher abgebrochen und das Plangebiet neu bebaut werden, wobei Elemente der vorhandenen Bausubstanz durchaus weiter verwertet oder integriert werden können. Einige wenige Bestandsgebäude können bei überzeugender Lösung erhalten bleiben, hierbei steht der experimentelle Umgang mit dem Bestand im Vordergrund.

Am Rotweg ergibt sich die Chance ein neues innovatives Wohnquartier zu entwickeln, welches Antworten auf die Fragen zum Wohnen der Zukunft gibt, aber zugleich die Geschichte des Ortes mit berücksichtigt. Das neue Quartier soll eingebunden werden in

das übergeordnete stadtteilbezogene Konzept „WohnquartierPlus (WQ+)“, welches durch Versorgungs- und Dienstleistungsangebote ein möglichst lebenslanges eigenständiges Wohnen und Leben in den eigenen vier Wänden ermöglichen soll. Hierzu haben sich die beiden Ausloberinnen mit weiteren Kooperationspartnern, wie etwa Träger ambulanter und stationärer Dienste und Entwicklern von Wohn- und Versorgungskonzepten zusammengeschlossen (siehe Anlage 13).

Die Wohnbebauung soll durch eine neue Geschäftsstelle der Baugenossenschaft Zuffenhausen eG, verschiedenliche soziale, gewerbliche bzw. offene Nutzungen sowie einer inklusiven Modell-Kindertagesstätte „Zusammen wachsen“ ergänzt werden.

Ziel ist es, hierfür ein überzeugendes städtebauliches und freiraumplanerisches Konzept zu finden mit hohen stadträumlichen Qualitäten, architektonischer Vielfalt und einem attraktiven öffentlichen Raum. Ein Konzept, welches sich in die Umgebung einfügt und den Übergang zur umgebenden Bebauung schafft. Nicht nur die städtebauliche, sondern auch die soziale Einbindung des neuen Quartiers in das unmittelbare und weitere Umfeld Stuttgart-Rots spielt eine wichtige Rolle. Ein lebendiges, sozial durchmischtes Quartier mit hoher Identifikation soll entstehen, welches in der Lage ist alle Lebenszyklen abzubilden.

Das Vorhaben wurde von den beiden auslobenden Genossenschaften als Projekt für die Internationale Bauausstellung StadtRegion Stuttgart (IBA '27) eingereicht und für das IBA'27- Netz aufgenommen. Daher soll ein Konzeptansatz als exemplarischer Beitrag für eine hochwertige und nachhaltige Entwicklung eines integrativen Wohnquartiers präsentiert werden, welcher auch nach der Ausstellung 2027 Bestand hat und sich weiterentwickeln kann.

Derzeit wird von der Landeshauptstadt Stuttgart ein städtebaulicher Rahmenplan für den Stadtteil Rot entwickelt, der die qualitative und quantitative Weiterentwicklung des Wohnraumangebots, die Aufwertung des Stadtbildes und die weitere Qualifizierung des öffentlichen Raums sowie der wohnungsnahen Freiräume zum Ziel hat. Zum Rahmenplan und zum Quartier „Am Rotweg“ fand im Januar 2019 eine erste Bürgerinformationsveranstaltung statt.

Eine sinnvolle Realteilung des Wettbewerbsareals (= Aufteilung in Baufelder; siehe Teil B Punkt „5.2 bauliche Nutzung“) soll durch die Verfasser vorgeschlagen werden.

Die Wettbewerbsergebnisse (städtebaulicher und freiräumlicher Entwurf) sollen als Grundlage für einen erforderlichen neuen Bebauungsplan dienen.

Die Aufgabe des Wettbewerbes ist in Teil B ausführlich beschrieben.

4. Wettbewerbsart mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren durch Ideenskizze

Das Verfahren wird als nichtoffener Realisierungswettbewerb mit insgesamt 15 Teilnehmern nach RPW 2013 ausgelobt. Der Wettbewerb wird im einphasigen Verfahren durchgeführt und zielt als städtebaulicher Wettbewerb auf die Entwicklung eines realisierbaren Bauungs- und Freiraumkonzepts ab.

Vier Teilnehmer wurden vorab ausgewählt, weitere 11 Teilnehmer durch ein vorgeschaltetes Auswahlverfahren gefunden. Sie konnten sich durch die Einreichung einer Ideenskizze qualifizieren, die anonymisiert durch ein kleines Auswahlgremium (bestehend aus Mitgliedern des Preisgerichts) bewertet und ausgewählt wurde. Somit

A

wird ein gut gemischtes Teilnehmerfeld durch die Kombination aus Ideen und Erfahrung sichergestellt.

Teilnahmeanträge konnten auf Deutsch und Englisch eingereicht werden. Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

Teil B der Auslobung enthält keine zwingenden Vorgaben, die bei Nichtbeachtung zum Ausschluss von der Bewertung führen.

5. Teilnehmer

Die folgenden 4 Arbeitsgemeinschaften sind zur Teilnahme eingeladen (in alphabetischer Reihenfolge):

1. Baubüro in situ, Basel/ Zürich (CH)
mit ORT AG für Landschaftsarchitektur, Zürich (CH)
2. Delugan Meissl Associated Architects, Wien (A)
mit D\|D landschaftsplanung, Wien (A)
3. EMT Architektenpartnerschaft mbB, Stuttgart
mit Jetter Landschaftsarchitekten, Stuttgart
4. StudioVlayStreeruwitz, Wien (A)
mit rajek barosch landschaftsarchitektur, Wien (A)

Die folgenden 11 Arbeitsgemeinschaften haben sich durch ihre Ideenskizze qualifiziert (in alphabetischer Reihenfolge):

5. Bürgi Schärer Architekten, Bern (CH) /
Baumschlager Eberle Architekten, Zürich (CH)
mit Appert Zwahlen Landschaftsarchitekten, Cham (CH)
6. dichter Architekturgesellschaft mbH, Berlin
mit bbz landschaftsarchitekten, Berlin
7. FFM-ARCHITEKTEN.Tovar + Tovar, Frankfurt / Main
mit faktorgrün Landschaftsarchitekten, Freiburg
8. iss research architecture urbanism, Berlin
mit topo*grafik paysagistes, Marseille (F)
9. Kottkamp + Schneider, Stuttgart
mit Kunder3 Lansdschaftsarchitektur, Stuttgart
10. Kuehn Malvezzi, Berlin
mit Atelier Le Balto Landschaftsarchitekten, Berlin
11. Ludescher von Spreckelsen Architekturbüro, Berlin
mit Landschaftsarchitektin Siri Frech, Raum + Strategie, Berlin
12. ROMED ARCHITEKTEN, Berlin
mit Mettler Landschaftsarchitektur, Berlin
13. Studio Urbane Strategien, Stuttgart
mit TREIBHAUS Landschaftsarchitektur, Hamburg
14. Trutz von Stuckrad Penner, Berlin
mit capattistaubach urbane landschaften, Berlin
15. Werkgemeinschaft HHK Architekten, Stuttgart
mit Jedamzik + Partner Landschaftsarchitekten, Stuttgart

Für die Teilnahme wurde eine **Arbeitsgemeinschaft von Architekten mit Landschaftsarchitekten** oder **Architekten und Stadtplanern mit Landschaftsarchitekten** gefordert. Die Beratung durch einen Verkehrsplaner/ Mobilitätsexperten wird empfohlen. Weitere Experten, wie etwa für Themen wie Nachhaltigkeit, Soziologie, etc., können gerne hinzugezogen werden.

Teilnahmeberechtigung

Natürliche und juristische Personen, welche die geforderten fachlichen Anforderungen (Führen der Berufsbezeichnung Architekt, Stadtplaner oder Landschaftsarchitekt) erfüllen, sind teilnahmeberechtigt. Jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft muss teilnahmeberechtigt sein.

Ist im Herkunftsstaat des Bewerbers die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung gemäß der Richtlinie 2005/36/EG (Berufsanerkennungsrichtlinie) gewährleistet ist.

Anonymität

Die Verfasser der Wettbewerbsarbeiten bleiben bis zum Abschluss der Sitzung des Preisgerichts anonym

6. Preisgericht

Das Preisgericht wurde vor der endgültigen Fassung dieser Auslobung gehört und setzt sich wie folgt zusammen (alphabetisch bzw. nach Ausloberinnen geordnet):

Fachpreisrichter (10)

Dipl.-Ing. Silvia Carpaneto
Architektin, Berlin

Prof. Dipl.-Ing. Susanne Dürr
Architektin, Karlsruhe

Dr.-Ing. Fred Gresens
Architekt, Offenburg

Andreas Hofer
Dipl. Architekt, Intendant IBA'27

Dipl.-Ing. Barbara Hutter
Landschaftsarchitektin, Berlin

Dipl.-Ing. Peter Pätzold
BM für Städtebau Wohnen und
Umwelt (AfSW), Stadt Stuttgart

Prof. Dr.-Ing. Christina Simon-Philipp
Architektin + Stadtplanerin, Stuttgart

Dipl.-Ing. Kathrin Steimle
AfSW - Abteilungsleitung
Städtebauliche Planung Nord, Stadt
Stuttgart

Anne Marie Wagner
Dipl. Architektin, Basel

Dipl.-Ing. Jens Wittfoht
Architekt, Stuttgart

Sachpreisrichter (7)

Bernd Heini
Baugenossenschaft Zuffenhausen eG

Gisbert Renz
Baugenossenschaft Neues Heim eG

Beate Bulle-Schmid
Stadträtin CDU

Silvia Fischer
Stadträtin Bündnis 90 / DIE GRÜNEN

Susanne Kletzin
Stadträtin SPD

Eric Neumann
Stadtrat FDP

Hannes Rockenbauch
Stadtrat
Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN
TIERSCHUTZ



Stellvertretende Fachpreisrichter (4)

Dipl.-Ing. Hartmut Friedel, AfSW – Abteilung Städtebauliche Planung Nord, Stadt Stuttgart
Dipl.-Ing. Bärbel Hoffmann, Architektin, Stuttgart
Dipl.-Ing. Thomas Mauser, Architekt, BG Zuffenhausen eG
Dipl.-Ing. Elke Ukas, Landschaftsarchitektin, Karlsruhe

Stellvertretende Sachpreisrichter (7)

Hanns Hub, Baugenossenschaft Zuffenhausen eG
Rüdiger Maier, Baugenossenschaft Neues Heim eG
Verena Hübsch, Stadträtin FG PULS
Marcel Roth, Stadtrat Bündnis 90 / DIE GRÜNEN
Ioannis Sakkaros, Stadtrat CDU
Rose von Stein, Stadträtin Freie Wähler
NN, Stadträt*in AfD

Sachverständige Berater ohne Stimmrecht (7)

Sandra Braune, Baugenossenschaft Zuffenhausen eG
Martin Gebler, Baugenossenschaft Neues Heim eG
Markus Vogel, Baugenossenschaft Neues Heim eG
Dipl.-Ing. Stefanie Braun, Bürgervertreterin Stuttgart-Rot
Saliou Gueye, Bezirksvorsteher Zuffenhausen
Dipl.-Ing. Hubert Reich, Bürgervertreter Stuttgart-Rot
Dipl.-Ing. Anne Wagner, ee concept GmbH, Darmstadt (Vorprüfung-Energie)

Die Ausloberinnen behalten sich vor, weitere Sachverständige hinzuzuziehen. Gäste können vom Preisgericht zur Teilnahme an den Sitzungen zugelassen werden.

Um eine Kontinuität im Planungsprozess zu gewährleisten, sollen ausgewählte Mitglieder des Preisgerichts an anschließenden Planungsschritten beteiligt werden.

7. Vorprüfung

Die Vorprüfung wird von Nixdorf Consult GmbH Architekten + Ingenieure durchgeführt. Zusätzlich werden sowohl externe Sachverständige als auch Mitarbeiter der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Stuttgart beratend hinzugezogen. Dabei vergewissert sich der Verfahrensbetreuer, dass an der Vorprüfung beteiligte Personen unbefangen und unvoreingenommen sind.

Für die Landeshauptstadt Stuttgart - Amt für Stadtplanung und Wohnen:

B. Eng. Landschaftsplanung und Naturschutz Sabrina Enderle, Abteilung Stadtentwicklung (Grünordnung)
Dipl.- Ing. Thomas Noller, Abteilung Städtebauliche Planung Nord
Dipl. Ing. (FH) Christiane Schneider, Abteilung Stadterneuerung/ Wohnbauentwicklung
Dipl.-Ing (FH) Rainer Wallisch, Abteilung Verkehrsplanung

Für die Landeshauptstadt Stuttgart - Amt für Umweltschutz:

Dipl.-Ing Jasmin Hofgärtner, Abteilung Stadtklimatologie
Dipl. Ing. Ortrun Melix, Abteilung Enegiewirtschaft

Die Formulierung der Energie- und Nachhaltigkeitsanforderungen sowie deren Vorprüfung erfolgt in Zusammenarbeit mit:

ee concept GmbH
Spreestraße 3
64295 Darmstadt

8. Wettbewerbsunterlagen

Die Wettbewerbsunterlagen, ausgenommen das Modell, werden den Teilnehmern ab dem 01.12.2020 per Download-Link zur Verfügung gestellt. Die Wettbewerbsunterlagen bestehen aus

- Auslobungsbedingungen (Teil A)
- Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe (Teil B)
- Anlagen (Teil C) der Auslobung

Die ausgegebenen Unterlagen können urheber- oder nutzungsrechtlich geschützt sein. Die Nutzung der ausgegebenen Unterlagen darf nur zur Bearbeitung dieses Wettbewerbs erfolgen.

Die Ausgabe der Modelle erfolgt gegen beiliegenden Gutschein (Anlage 09) im Rahmen des Kolloquiums am 16.12.2020.

Bei der Abgabe der Modelle ist die Originalverpackung zu verwenden!

9. Rückfragen/ Kolloquium

Rückfragen können bis zum 13.12.2020 per Mail an die Vorprüfung (L.Sanwald@nixdorf-consult.de) gerichtet werden.

Zur Erläuterung der Planungsaufgabe und der Beantwortung von Rückfragen ist geplant mit Mitgliedern des Preisgerichts und Teilnehmern ein **Kolloquium mit Ortsbegehung am 16.12.2020, 13:00 Uhr** durchzuführen. Eine entsprechende Einladung erfolgt rechtzeitig gesondert. Die Teilnahme der Verfasser ist erwünscht.

Die schriftliche Beantwortung aller Fragen erfolgt bis zum 22.12.2020. Die Fragen und Antworten werden Teil der Auslobung und allen Teilnehmern anonymisiert zur Verfügung gestellt.

10. Abgabe der Arbeiten

Abgabetermin der Planunterlagen bis

01.03.2021, spätestens 16:00 Uhr (Submission).

Als Zeitpunkt der Einlieferung gilt die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Datums- und Zeitangabe, somit der Eingang der Unterlagen und nicht das Versanddatum!

Die Wettbewerbsarbeiten können an diesem Tag bei nachfolgend genannter Adresse von 9:00 bis 16:00 Uhr persönlich abgegeben werden oder müssen so rechtzeitig versandt werden, dass sie bis zu diesem Termin um 16:00 Uhr eingegangen sind. (Submissionstermin)

Nixdorf Consult GmbH
Architekten + Ingenieure
Ringstr. 134
70839 Gerlingen

Abgabetermin für das Modell ist

08.03.2021, spätestens 16.00 Uhr (Submission).

A

Spätestens an diesem Tage muss das Modell anonym beim Verfahrensbetreuer Nixdorf Consult abgegeben werden. (Submissionstermin!)

Abgabeort und Bestimmungen zum Zeitpunkt der Einlieferung entsprechen sinngemäß den Festsetzungen zur Abgabe der Planunterlagen.

Zur Wahrung der Anonymität ist bei Zusendung durch Post, Bahn oder andere Transportunternehmen als Absender eine der Anschriften der beiden Ausloberinnen zu verwenden. Kennzeichnung: „**Quartier Am Rotweg**“.

11. Leistungen

Die eingereichte Arbeit ist vom Verfasser in der rechten oberen Ecke jeder Zeichnung, jeder Textseite und des Modells mit einer sechsstelligen Kennzahl (sechs arabische Ziffern, nicht höher als 1 cm und nicht länger als 6 cm) zu kennzeichnen. Der Lageplan ist zu norden. Grundrissübersichten und Grundrisse im M1:200 können auch am Layout der Verfasser orientiert und frei angeordnet werden.

Die Hängfläche für die Präsentationspläne ist auf max. 3 Pläne à DIN A0 (Hochformat) beschränkt!

1. Schwarzplan M 1:2500

Städtebaulicher Gesamtzusammenhang in genordeter Darstellung, Einfügung des Plangebiets in den Stadtgrundriss

2. Übersichtsplan städtebauliches Konzept M 1:1000 mit Umgebungsbebauung

Darstellung der städtebaulichen und freiräumlichen Leitidee und die Vernetzung im Stadtteil/ Stadtbezirk.

Dabei sind Angaben zu sämtlichen vorhandenen und neu geplanten Baukörpern, den geplanten Baufeldern, verkehrlichen Neuordnungen der Erschließungs- und Fußwege, Zufahrten und Parkierungen, sowie die Gestaltung des öffentlichen Raumes und der Freiflächen und ihrer Integration in die Stadtlandschaft zu machen. Höhenversprünge sind durch Schattierungen oder ähnliche Darstellungen zu verdeutlichen.

3. Lageplan Wettbewerbsgebiet M 1:500

Darzustellen sind (ggf. auch in ergänzenden Plänen):

- Städtebauliche Konzeption mit Umgebungsbebauung und Angaben zu Dachform, Gelände- und Gebäudehöhen (First-/ Traufhöhen), Anzahl der Geschosse
- unterschiedliche Nutzungen, wie Wohnen, Kita, Geschäftsstelle BGZ, Serviceeinrichtungen, Sonstiges
- Erschließungskonzept mit den Zufahrten zu Parkgaragen (privaten Stellplätzen und öffentlichen Parkplätzen) und deren Ausgang ins Quartier, (Lasten-)Fahrradstellflächen, Fußwegen und Eingängen (auch für die Kita)
- Nachweis von Anlieferungsflächen sowie Feuerwehruzufahrten/-aufstellflächen in schematischer Form gemäß der Auslobungsvorgaben bzw. LBO, sowie Kennzeichnung Müllstandorte
- Grün- und Freiflächen mit Durchwegungen und Anbindungen an bestehende Wegeverbindungen, Spiel- und Aufenthaltsflächen,
- Kennzeichnung private, gemeinschaftlich genutzte und öffentliche Flächen
- Kennzeichnung Realteilung je Baugenossenschaft (Baufelder)

4. Schnitte / Schnittansichten M 1:500

Mindestens je ein Schnitt in Nord/Süd und Ost/Westausrichtung mit Darstellung der Höhenabwicklung der Gebäude.

In den Schnitten ist schematisch der Sonnenstandswinkel des kürzesten Tages (Winter) einzutragen.

Systemansichten vom Rotweg (Nordansicht), von der Fleiner Straße (Südansicht) und der Schozacher Straße (Ostansicht).

5. Tiefgaragenebene im Maßstab 1:1000

Darzustellen ist die Ebene -1 (Tiefgarage, Keller) einschließlich der Zu- und Ausgänge, Ein- und Ausfahrten und ggf. der Erdkerne für zu erhaltende Bestandsbäume.

6. Objektplanung M 1:200 für einen selbstgewählten Planbereich

Aufzeigen von Bausteinen der geplanten Wohnbebauung mit sämtlichen zum Verständnis der Gebäude und des Entwurfsgedanken erforderlichen Grundrissen, Ansichten und Schnitten. Der Umfang des Planbereichs sollte in etwa 50 Wohneinheiten bzw. 5.000m² BGF umfassen.

Darzustellen sind:

- Mindestens jeweils das Erdgeschoss, ein Regelgeschoss und das Dachgeschoss für die gewählte(n) Gebäudetypologie(n), dabei ist im Erdgeschossgrundriss die Gestaltung der Freiflächen darzustellen,
- jeweils die Ansichten und mindestens ein aussagekräftiger Schnitt für die gewählte(n) Gebäudetypologie(n). Die Ansichten und Schnitte sollen den Kontext der anschließenden (Bestands-)Bebauung darstellen. Die Höhe der Erdüberdeckung über Tiefgaragen soll ablesbar sein.
- Ein exemplarischer Fassadenregelschnitt pro Gebäudetypologie im Maßstab 1:50 (Konstruktionsdetail) mit Aussagen zu Bauweise/Materialität/Farbe.

Die geforderten Darstellungen sollen dem Wunsch nach gestalterischer Vielfalt der Wohnbebauung gerecht werden und diese nachvollziehbar illustrieren.

7. Erläuternde Darstellungen

Erläuternde Skizzen, Grafische Darstellungen, Piktogramme sowie atmosphärische Stimmungsbilder sind frei wählbar und in angemessenem Maßstab auf den Plänen erwünscht.

8. Perspektiven

Gefordert werden 2 perspektivische Darstellungen/Visualisierungen, jeweils max. DIN A3, mit Aussage zur gestalterischen Absicht des Entwurfs als Außenraumperspektive aus Augenhöhe 1,70 m. Eine der Darstellungen muss einen Quartierseingang zeigen.

9. Modell M 1:500

Darzustellen ist die Neubebauung mit ihren Freiflächen in dem zur Verfügung gestellten Modell (weißes Massenmodell, kein Plexiglas) mit Umgebungsbebauung.

10. Erläuterungsbericht

Textliche Erläuterungen zu nachfolgenden Aspekten sind in die Pläne integriert und in Papierform, maximal 2 DIN A4 Textseiten, gesondert abzugeben:

- Leitidee
- städtebauliches und freiraumplanerisches Konzept
- Konzeptansatz im Hinblick auf die IBA'27
- Gebäudetypologien

A

- Erschließungs- und Mobilitätskonzept
- Konzept für anfallendes nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser
- Energiekonzept

11. Städtebauliche Kennziffern (Formblatt Anlage 08a-c)

Es sind Berechnungen in Papierform und als Excel-Datei einzureichen zu folgenden Aspekten:

- Flächenermittlung und Flächenbilanz (BGF)
- Angaben zur Dichte in Wohneinheiten (WE)
- Städtebauliche Kennziffern (GRZ, GFZ)
- Berechnung notwendiger Stellplätze gemäß vorgegebenem Stellplatzschlüssel

12. Vorprüfunterlagen

Für die Vorprüfung ist in einem Plan auf der Basis des Lageplans M 1:500 in den angegebenen Farben anzulegen:

- Erschließung: Darstellung der notwendigen Erschließungsflächen (öffentliche grau, private magenta)
- Verhältnis der Freiräume: Darstellung der öffentlichen Grünflächen (grün), der gemeinschaftlichen (orange) und der privaten Freiflächen (rosa)
- Darstellung Nutzungen und Wohnungsverteilung der Gebäude
- Darstellung Nutzungskonzepte öffentlicher und privater Freiraum
- Darstellung der überbaubaren Grundstücksflächen (Umgrenzung der Baufenster in blau)
- Darstellung des Flächennachweises für das Wettbewerbsgebiet gemäß BauNVO. Die dargestellten Flächen müssen mit der Aufstellung der Flächenbilanzen übereinstimmen
- Darstellung von vorgesehenen Solartechnikflächen (grau schraffiert) sowie begrünter Dachflächen (grün schraffiert)
- Niederschlagswassermanagement

13. Die DIN A5 Karte für die **Ausstellung** (Anlage 10)

mit Namen des Büros/ der Arbeitsgemeinschaft, Anschrift und Namen der Mitarbeiter ist im selben undurchsichtigen, verschlossenem Umschlag mit der Verfassererklärung abzugeben.

14. Jeder Teilnehmer gibt eine **Verfassererklärung** (2-fach) (Anlage 07)

mit dem Namen und Anschrift des Verfassers, aller Mitarbeiter sowie aller Fachberater in einem verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag ab. Jeder Verfasser hat seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen.

15. **Verzeichnis** der eingereichten Unterlagen.

Abzugeben sind:

- 1 Satz Präsentationsunterlagen im Originalformat
- Prüfunterlagen im Originalformat
- alle Präsentationsunterlagen sind zusätzlich verkleinert im DIN A3 Format vierfach abzugeben.
- alle Planunterlagen sind als PDF-Dateien, DXF-Dateien und zusätzlich im JPG-Format auf einem Datenträger abzugeben.
- Modell

12. Beurteilungskriterien

Die eingereichten Leistungen werden nach den folgenden, mit dem Preisgericht beratenen Kriterien beurteilt:

- Leitidee, Adressbildung
- Einbindung in den städtebaulichen Kontext
- Städtebauliche und räumlich-gestalterische Qualität
- Freiraumkonzept, Aufenthaltsqualitäten
- Erschließungskonzept
- Wohnvielfalt und Mischung
- Architektonische Qualität der Objektplanung
- Realteilung mit Schaffung von sinnvollen Baufeldern
- Nachhaltigkeit (Wirtschaftlichkeit, Flexibilität, ökologische Anforderungen und Umweltverträglichkeit, innovative Bauweise, Mobilität)
- Konzeption, Innovation und Eignung im Hinblick auf die IBA'27

Die Reihenfolge stellt keine Rangfolge oder Gewichtung dar.

13. Prämierung

Die Ausloberinnen stellen ein Preisgeld mit Gesamtbetrag in Höhe von

150.000 EURO (zzgl. gesetzliche % MwSt.)

zur Verfügung.

Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

1. Preis (40%)	60.000€
2. Preis (25%)	37.500€
3. Preis (15%)	22.500€
Anerkennungen (20%)	30.000€

Eine andere Aufteilung kann durch einstimmigen Beschluss des Preisgerichts festgelegt werden.

14. Ausstellung

Es ist vorgesehen, alle zum Verfahren zugelassenen Entwürfe in geeigneter Form öffentlich auszustellen. Ort und Zeit der Ausstellung werden noch bekannt gegeben.

15. Weitere Bearbeitung

Die Ausloberinnen werden, wenn und soweit die Aufgabe realisiert wird, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts

- a) den Träger des 1. Preises mit der Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses zum städtebaulich-landschaftsplanerischen Entwurf (gemäß Merkblatts 51 der AKBW) als Grundlage für das nachfolgende Bebauungsplanverfahren. beauftragen, inkl. notwendiger weiterer Fachleistungen (z.B. Gestaltungsleitfaden) und mit der Planung der übergeordneten/zentralen Freianlagen (durch das beteiligte Landschaftsarchitekturbüro) beauftragen.

A

Sollte der Träger des 1. Preises nicht zur Verfügung stehen, werden die Ausloberinnen mit allen anderen Preisträgern in entsprechende Verhandlungen eintreten.

- b) jeden Preisträger mit der Objektplanung von Hochbauten im Umfang von wenigstens 5.000 m² BGF ggf. eines Baufeldes und den zugehörigen Freianlagen beauftragen, mindestens LPH 2-5 gemäß §34 HOAI (Architektur) bzw. §39 HOAI (Freianlagen).

Um eine Kontinuität im weiteren Planungsprozess zu gewährleisten, werden ausgewählte Mitglieder des Preisgerichts zur Festlegung des genauen Umfangs der Beauftragung hinzugezogen.

Umfang und Anrechnung der Preissumme auf die Vergütung regelt §8 (2) RPW.

Die Teilnehmer verpflichten sich, im Falle einer weiteren Beauftragung, die weitere Bearbeitung zu übernehmen sowie, im Zuge der Überarbeitung der Wettbewerbsergebnisse, im Rahmen von Dialogformaten mit der Bewohnerschaft und Schlüsselpersonen vor Ort in Austausch zu treten, aber auch während des gesamten Prozesses Arbeitsgespräche und -abstimmungen mit den beteiligten Planern zu führen. Die Dialogformate werden durch die Ausloberinnen organisiert, die Teilnehmer stellen in diesem Rahmen ihre Wettbewerbseinreichungen der Bewohnerschaft vor, beantworten Rückfragen und nehmen Hinweise für die weitere Bearbeitung auf. Ort und Termine der Veranstaltungen werden mit den Teilnehmenden rechtzeitig abgestimmt.

16. Nutzung

Wettbewerbsarbeiten dürfen von den Ausloberinnen veröffentlicht werden. Sie dürfen für den vorgesehenen Zweck genutzt werden, wenn der Verfasser mit der weiteren Bearbeitung beauftragt ist. Urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützte Teillösungen von Teilnehmern, die bei der Auftragserteilung nicht berücksichtigt worden sind, dürfen nur gegen eine angemessene Vergütung genutzt werden.

17. Rückversand der Unterlagen

Nicht prämierte Arbeiten werden von den Ausloberinnen nur auf Anforderung der Teilnehmer, die innerhalb von 4 Wochen nach Zugang des Protokolls eingegangen sein muss, ohne Modell zurückgesandt. Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklärt damit der Teilnehmer, auf sein Eigentum an der Wettbewerbsarbeit zu verzichten.

Wettbewerbsteilnehmer können von ihnen vermutete Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren bei den Ausloberinnen rügen. Die Rüge muss innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls bei den Ausloberinnen eingehen. Die Ausloberinnen treffen ihre Feststellungen im Benehmen mit der Architektenkammer.

Teil B – Aufgabenstellung

1. Anlass, Ziel des Wettbewerbsverfahren

Die „Baugenossenschaft Zuffenhausen eG“ (BGZ) und „Neues Heim – die Baugenossenschaft eG“ (NH) sind Eigentümerinnen der Grundstücke des Wettbewerbsgebiets in Stuttgart-Zuffenhausen (Rot). Die darauf befindlichen Gebäude aus der Nachkriegszeit sind nicht mehr zeitgemäß und aus wirtschaftlichen Erwägungen nicht sanierungswürdig. Sie sollen abgerissen werden.

Vor dem Hintergrund des großen Bedarfs an Wohnungen in Stuttgart beabsichtigen die Baugenossenschaften ca. 250-280 neue Mietwohnungen zu errichten. Als Genossenschaften verpflichten sich die Bauherren dem Ziel Wohnraum mit bezahlbaren Mieten zu entwickeln.

Neben der Schaffung neuer Mietwohnungen ist die Errichtung einer inklusiven Modell-Kindertagesstätte („Zusammen wachsen“) mit 52 Plätzen beabsichtigt. Weiterhin sollen soziale, gewerbliche und gemeinschaftliche Nutzungen in den zum Wohnen weniger geeigneten Erdgeschosszonen sowie eine neue Geschäftsstelle der BGZ vorgesehen werden.

Im Rahmen des Realisierungswettbewerbes sollen tragfähige und nachhaltige Konzepte für den neuen Wohnstandort entwickelt werden. So soll ein sozial durchmischtes Stadtquartier in qualitätsvoller Gestaltung entstehen. Eine der Größe des Gesamtquartiers angemessene architektonische Vielfalt mit hohen stadträumlichen Qualitäten und einem attraktiven öffentlichen Raum wird angestrebt. Darüber hinaus liegt eine weitere Zielstellung in der engen räumlich-funktionale Verknüpfung des neuen Stadtquartiers mit dem bestehenden Stadtteil und den umgebenden Grünräumen.

Eine der zentralen Fragen wird es sein, wie die Transformation und Anpassung (an die Bedürfnisse der heutigen und zukünftigen Arbeits- und Lebenswelt) eines Quartiers aus den 1950er-Jahren gelingen kann, ohne seine Geschichte zu verleugnen. Wie funktioniert Nachbarschaft heute und zukünftig?

Mit dem Projekt „Quartier am Rotweg“ bewerben sich die Baugenossenschaften „Neues Heim - Die Baugenossenschaft eG“ und die „Baugenossenschaft Zuffenhausen eG“ für die Internationale Bauausstellung 2027 Stadtregion Stuttgart.

Die IBA'27 hat sich zum Ziel gesetzt in der Stadtregion Stuttgart mit ausgewählten Projekten neue mutige gestalterische Wege zu beschreiten.

IBA'27 Projekte stellen die Menschen in den Mittelpunkt der Planung, zeigen experimentelle flexible Wohnformen und Nachbarschaftsmodelle und schaffen multifunktionale öffentliche Räume, die Begegnung, Kreativität, Kommunikation und kulturellen Austausch ermöglichen.

Ein IBA'27 Quartier ist vielschichtig und ganzheitlich. Es ist Wohnraum, Fabrik, Ort der Freizeit und Bildung. Die Qualitäten des IBA'27-Netztes führt es exemplarisch zusammen und ist ein zukunftsweisendes und inspirierendes Vorbild für die Stadt von morgen (s. Anlage 11 für das ausführliche IBA'27 Zielbild sowie die IBA'27 Qualitäten bezogen auf das „Quartier am Rotweg“).

Derzeit wird von der Landeshauptstadt Stuttgart ein städtebaulicher Rahmenplan für den Stadtteil Rot entwickelt. Der Rahmenplan soll für einen 87 Hektar großen Teilbereich des Stadtteils auf Basis einer maßstabsangemessenen Bestandsaufnahme vorhandene Potenziale und Defizite struktureller, gestalterischer und funktioneller Art identifizieren. Thematische Schwerpunkte, die sich auch auf das neue Quartier „Am Rotweg“ beziehen,

B

sind dabei vor allem die qualitative und quantitative Weiterentwicklung des Wohnraumangebots, die Aufwertung des Stadtbildes und die weitere Qualifizierung des öffentlichen Raums sowie der wohnungsnahen Freiräume.

Zum Rahmenplan und zum Quartier „Am Rotweg“ fand im Januar 2019 eine erste Bürgerinformationsveranstaltung statt. Anregungen und Hinweise der Bürgerinnen und Bürger aus dieser Veranstaltung sind in diese Auslobung eingeflossen. Eine grafische Übersicht der Rückmeldungen bezüglich des Areals sind als Anlage 04 dieser Auslobung beigefügt.

Die Ergebnisse des Wettbewerbs dienen als Grundlage für einen erforderlichen neuen Bebauungsplan. Auf Basis des Wettbewerbsergebnisses soll weiterhin das Plangebiet realgeteilt (45% NH und 55% BGZ) und die Baufelder jeder Ausloberin zugewiesen werden.

In einem weiteren Schritt sollen später die einzelnen Baufelder durch verschiedene Planerteams beplant (Entwurfs- und Ausführungsplanung) und somit eine Vielfalt und „gewachsene“ Strukturen erzielt werden.

2. Die Bauherren

Die beiden Baugenossenschaften, gegründet nach dem Ersten bzw. Zweiten Weltkrieg, haben den Anspruch hochwertigen und bezahlbaren Wohnraum für Menschen in verschiedensten Lebenslagen zu schaffen. In den Jahren nach 1949 bebauten beide Ausloberinnen die Grundstücke im Plangebiet mit 3- bis 4-geschossigen Häuserzeilen. Es entstanden rund 170 Wohnungen.

Die Baugenossenschaften stehen für gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung ihrer Mitglieder durch regelmäßige Neubauten und engagierte Modernisierungsprogramme. Vor diesem Hintergrund sehen sich die Baugenossenschaften zukünftig stärker in der Rolle des Quartiersentwicklers.

www.bg-zuffenhausen.de

www.bgneuesheim.de

3. Plangebiet/ Baugrundstück

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Stuttgart-Rot (Stadtbezirk Stuttgart-Zuffenhausen). Es wird begrenzt durch den Rotweg im Norden, die Schozacher Straße im Westen und die Fleiner Straße im Süden und nimmt mit einer Fläche von rund 2 ha ein markantes Stück des Stadtteils ein.

Mit seiner Lage entlang des Rotwegs, der den Stadtteil von Zuffenhausen im Westen nach Freiberg im Osten durchläuft, liegt es an der Nahtstelle zu der kleinteiligen Bebauung der Rotwegsiedlung aus den 30er Jahren des vergangenen Jahrhunderts im Norden.

Die Bebauung südlich des Rotwegs ist durch typischen 3- bis 5-geschossigen Wohnungsbau in Zeilenbauweise aus der Nachkriegszeit geprägt, welcher teilweise nach und nach saniert bzw. teilweise durch Neubauten ersetzt wurde. Einzelne Hochpunkte in Form von Hochhäusern durchsetzen die Bebauung, u.a. die beiden Scharoun-Bauten „Romeo und Julia“ an der U-Bahnhaltestelle „Schozacher Straße“.

In direkter Nachbarschaft, östlich des Plangebiets, grenzt eine zweigeschossige Reihenhausbauung an. Weiter südöstlich befindet sich ein Bolzplatz, welcher nach dem

hier aufgewachsenen Fußballspieler Hansi Müller benannt wurde. Auf Grund von Lärmschutzaufgaben ist eine Verlegung des Platzes nicht möglich.

Im Süden entlang der Fleiner Straße wurde jüngst von der Baugenossenschaft NH ein langgestreckter Gebäudekomplex mit 75 Wohneinheiten fertiggestellt, welcher mit seiner 6-Geschossigkeit die Höhe des bestehenden Gebäudes Ecke Schozacher Straße aufnimmt.

Im Westen entlang der Schozacher Straße befindet sich eine 4-geschossige Häuserzeile, die die BGZ in den vergangenen Jahren erbaut hat.

Das Gelände im Plangebiet fällt von der Fleiner Straße Richtung Rotweg um rund 6m ab. Die bestehenden Baumgruppen und Einzelbäume sind prägend für das Gebiet.

Das Plangebiet liegt in der erweiterten Nachbarschaft von wertvollen Landschaftsräumen wie dem Feuerbachtal im Norden und dem Tapachtal, dem Schnarrenberg und dem Neckartal im Südosten.



Luftbild Plangebiet

Das Baugrundstück kann nur innerhalb des in Anlage 01 gekennzeichneten Geltungsbereichs überbaut werden.

4. Planungsrecht

Auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses und den Empfehlungen des Preisgerichts soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Realisierung des Vorhabens zu schaffen.

5. Funktionale Planungsvorgaben

5.1 Städtebauliche Einbindung/ Baustruktur/ Freiraum

Gegenstand des Wettbewerbsverfahren ist ein Bebauungs-, Erschließungs- und Freiraumkonzept für das gesamte Plangebiet (Anlage 03b).

Das neue Quartier soll Vorbildcharakter im Hinblick auf neue Wohn- und Bauformen besitzen. Unterschiedliche „Stadtbausteine“ und differierende Körnungsgrößen sollen eine typologische Mischung und baukulturelle Vielfalt im Gebiet generieren.

Erwartet wird eine städtebaulich sowie freiräumlich stabile Grundstruktur, die angemessen auf die unterschiedlichen Bedürfnisse im Quartier reagiert. Die städtebauliche und freiräumliche Einbindung in den nachbarschaftlichen Kontext und das nach Norden abfallende Gelände sind dabei besonders zu berücksichtigen.

Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang auf die kleinteiligen offenen Strukturen im Norden, die 2-3 geschossigen Reihenhauserzeile im Osten, den Neubau an der Fleiner Straße im Süden und die Häuserzeile an der Schozacher Straße.

Das Plangebiet wird von drei Himmelsrichtungen von Verkehrswegen gefasst. Die Teilnehmer haben dabei insbesondere die Schalleinwirkung durch den Verkehr zu berücksichtigen. Im straßennahen Bereich des Plangebiets sollten die Teilnehmer in Bezug auf die Lärmquelle sensibel reagieren, z.B. durch günstige Orientierung von Schlaf- und Aufenthaltsräumen, der Baukörperstellung etc.

Im Südosten, sind ebenfalls die von der Nutzung des Bolzplatzes ausgehenden Lärmimmissionen zu beachten und darauf zu reagieren (z.B. durch Abrücken der Wohnbebauung, Grundrissausrichtung, Verortung Kita). Um dem bestehenden Bolzplatz eine erweiterte Nutzungsmöglichkeit von ca. 7 Stunden täglich zu ermöglichen, dürfen nur in dem zeichnerisch gelb dargestellten Gebiet (siehe Anlage 01) schutzbedürftige Nutzungen im Sinne der Sportanlagenlärmschutz-Verordnung, also Wohnhäuser, errichtet werden. Es wäre möglich, die geplante Kindertagesstätte mit Außenbereich direkt an den Bolzplatz angrenzen zu lassen,

wobei zu beachten ist, dass die Schlafräume für die kleineren Kinder auf der Schall abgewandten Seite angeordnet werden müssen.



Der auf städtischer Fläche liegende **Bolzplatz** ist beizubehalten, soll aber in die Gesamtfreiraumkonzeption des neuen Quartiers integriert und gegebenenfalls als Teil eines Quartierseingangs gestaltet werden. Die neu zu errichtende ungefähr 3 Meter hohe Lärmschutzwand nordöstlich und östlich davon ermöglicht eine Optimierung der

Bestandssituation.

Auch die Höhenentwicklung der Gebäude spielt im städtebaulichen Kontext eine wichtige Rolle. Auf die heterogene Höhenentwicklung im direkten Umfeld des Wettbewerbsgebietes ist eine für den Stadtteil Rot angemessene Antwort zu finden. Das vereinzelte Setzen von Hochpunkten, auch über die Hochhausgrenze hinaus, ist unter Berücksichtigung der Verschattungswirkung zu prüfen.

Es sollen Lösungen aufgezeigt werden, die ein Wohnumfeld mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität schaffen. Eine qualitätsvolle Freiraumgestaltung spielt dabei eine wesentliche Rolle. Außenbereiche und Grünflächen sind Bestandteil der Planung und als öffentliche, halböffentliche und private Bereiche Bestandteil der Gesamtkonzeption. Die Freiraumplanung muss mit der Architektur gesamtheitlich entwickelt werden. Wichtig ist hierbei auch der Umgang mit dem wertvollen Baumbestand auf dem Areal. Ein Erhalt zusammenhängender, stadt- bzw. ortsbildprägender Baumgruppen und prägender Einzelbäume ist erwünscht.

Es sollen multifunktional nutzbare und aneignbare Räume angeboten werden, die das nachbarschaftliche Miteinander stützen und fördern: Orte des Austausches, der (zufälligen) Begegnung, der Kreativität; Freiflächen, die auch klimatologische Funktionen übernehmen, als Gewinn für alle.

Das Gelände im Plangebiet fällt von der Fleiner Straße Richtung Rotweg um rund 6 m ab. Dies ist in der Planung auch vor dem Hintergrund zu berücksichtigen, dass u. U. Sockel- und Hanggeschosse entstehen können, die aus Sicht des Rotweges erscheinungswirksam werden. Eine harmonische Hangansicht soll daher angestrebt werden.

Eine angemessene Eingangssituation ins Quartier ist zu schaffen. Im Hinblick auf eine Vernetzung mit der Umgebung soll eine gute Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr und eine Anknüpfung an bestehende Wegeverbindungen eingeplant werden. Das Anlagern von Nutzungen an Wegebeziehungen und Kreuzungspunkte ist mit zu denken sowie auf eine gute Adressbildung zu achten.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Neben der Wohnbebauung, die den Schwerpunkt der Aufgabe darstellt, sind soziale, gewerbliche und gemeinschaftliche Nutzungen in den zum Wohnen weniger geeigneten (straßenseitigen) Erdgeschosszonen gewünscht:

- „Kontaktzonen“ wie beispielsweise Arbeits- und Atelierräume, eine WaschBar, nichtkommerzielle Räume, zumietbare „Joker-Räume“, eine Quartierswerkstatt, nutzungsoffene Räume, etc.
- Flächen für einen ambulanten Dienst und eine Kurzzeitpflege
- neue Geschäftsstelle der BGZ an repräsentativer gut öffentlich zugänglicher Stelle
- eine inklusive Kindertagesstätte mit 4 Gruppen

Unter „6. Nutzungsvorgaben“ werden die gewünschten Nutzungen ausführlicher beschrieben. Eine Übersicht mit zugehörigem Bauherrn ist Anlage 06 zu entnehmen.

Die Grundstücks- wie auch die Wohn-/ Nutzflächen sind den beiden Bauherrinnen zuzuordnen: Es ist beabsichtigt die **BGZ mit 55%** und das **NH mit 45% der geschaffenen Bruttogrundfläche (BGF)** zu berücksichtigen. Die BGF der Kindertagesstätte wird bei der Gesamt-BGF und deren Aufteilung auf die Genossenschaften nicht berücksichtigt!

Von den Planverfassern wird ein Vorschlag für eine sinnvolle **Realteilung** erwartet. Die Kita soll, wenn möglich, in einen der Baukörper integriert bzw. angebaut und nicht als Solitär auf eigenem Grundstück konzipiert werden.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Ziel bezüglich des Maßes der baulichen Dichte ist ein allgemeines Wohngebiet mit den planungsrechtlichen Vorgaben GRZ 0,4 und GFZ 1,2. Im Sinne einer städtebaulich-architektonischen qualifizierten Dichte, die sich aus den Wettbewerbsbeiträgen ergeben kann, ist ein Abweichen bzw. eine Erhöhung in Teilbereichen bei gleichzeitiger hoher gestalterischer Qualität und Stadt- und Freiraumverträglichkeit denkbar.

Anmerkung:

Bei der Berechnung der Bruttogrundfläche (BGF) sind alle oberirdischen Geschossflächen (Voll- als auch Staffelgeschosse) zu berücksichtigen. Bei der Berechnung der GFZ hingegen werden gemäß der BauNVO nur die Grundflächen der Vollgeschosse angesetzt.

5.4 Erschließung / Mobilität

Allgemeines/ verkehrliche Belange

Das neue Quartier ist weitestgehend **autofrei** zu konzipieren, der ruhende Verkehr (PKW) ist vollständig in einer Tiefgarage und/oder einer am Quartiersrand städtebaulich integrierten oberirdischen Quartiersgarage unterzubringen. Dabei ist der wertvolle erhaltenswerte Baumbestand zu berücksichtigen. Möglichkeiten zur Anlieferung, eine reibungslose Müllentsorgung und die Zugänglichkeit für Feuerwehr und Krankentransporte müssen jedoch gewährleistet sein. Das Rangieren auf öffentlichem Grund ist hierbei zu vermeiden. Von der Fleiner Straße sind keine Feuerwehrezufahrten zulässig. Bezüglich der Tiefgaragen einschließlich Einfahrt ist zu beachten, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden müssen. Die Zufahrten müssen auf kürzestem Weg von der öffentlich gewidmeten Straße in den eingehausten Bereich erfolgen.

Auf Grund der Topographie bietet sich eine Zu-/ Ausfahrt der Tiefgarage über den Rotweg an. Eine Erschließung ist optional von der Schozacher Straße möglich. Auszuschließen ist jedoch eine Einfahrt über die Fleiner Straße.

Die Lage sowie Dimensionierung der Tiefgarage ist speziell im Hinblick auf den Erhalt des alten Baumbestands und des damit nötigen substanziellen Freiraums genau zu prüfen. Es ist bei der Tiefgarage ebenfalls auf die Möglichkeit einer Realteilung zu achten.

Um ein anonymes „Ankommen“ durch die Tiefgarage direkt in die Wohnungen zu verhindern und alltägliche Begegnungen zu ermöglichen, sind ein oder mehrere fußläufige barrierefreie Zu-/ Ausgänge im Quartier gewünscht.

ÖPNV-Angebot

Die Haltestelle „Schozacher Straße“ der Stadtbahnlinie U7 von Mönchfeld über die Stuttgarter Innenstadt bis Nellingen Ostfildern befindet sich in 5 Gehminuten Entfernung in der Haldenrainstraße. Zusätzlich zur U-Bahn wird die Haltestelle von der Buslinie 52 (Zuffenhausen-Bad Cannstatt) und vom Nachtbus N4 bedient. Eine gute attraktive fußläufige Anbindung aus und in das Quartier ist sehr wichtig.

erforderliche Stellplätze

Die notwendigen PKW- Stellplätze für die jeweiligen Nutzungen sind vollständig in einer Tiefgarage und/oder einer am Quartiersrand städtebaulich integrierten oberirdischen Quartiersgarage unterzubringen. Dabei ist der wertvolle erhaltenswerte Baumbestand zu berücksichtigen. Eine Fassadenbegrünung der oberirdischen Quartiersgarage ist zu prüfen. Die erforderlichen Fahrradstellplätze müssen ebenerdig oder über Rampen zugänglich sein und können sich in der Tiefgarage befinden bzw. in die Gebäudekomplexe integriert werden. Die notwendigen Fahrradstellplätze für die Kita sind in der Nähe des Eingangs anzuordnen. Es sind die Flächenbedarfe von Gespannen mit Anhängern zu berücksichtigen. Die Anfahrt mit Rollstuhltaxi bzw. Kleinbus bis nahe an die Kita muss jederzeit gewährleistet sein. Anfahrtswege, Parkmöglichkeiten und Rangiermöglichkeiten sind wettergeschützt auszuführen.

Wohnungen: Je Wohneinheit sind herzustellen
ca. 0,5 PKW- Stellplätze
(eine weitere Konkretisierung erfolgt im Laufe des künftigen
Bebauungsplanverfahrens, eine Reduktion ist angestrebt)

je angefangene 35 m² Wohnfläche je Wohneinheit ein
Fahrradstellplatz

Kita: 3 PKW-Stellplätze (davon 1 behindertengerecht)
20 Fahrradstellplätze
(zusätzlich ist ein Haltepunkt / Ablieferstellplatz für oben
genannten Kleinbus/ Rollstuhltaxi vorzuhalten)

Geschäftsstelle BGZ:
20 PKW-Stellplätze (inkl. 2-3 Besucherstellplätze)
davon nach Bedarf Stellplätze umnutzbar für die
Unterbringung von Fahrrädern/ E-Bikes
6-8 Fahrradstellplätze

Soziale/ gewerbliche Nutzungen:
gemäß Stellplatzverordnung (siehe Anlage 21);
Die Anzahl der erforderlichen PKW-Stellplätze kann
entsprechend Anhang 1 der Stellplatzverordnung um 60%
gemindert werden

öffentliche Stellplätze/ Besucher:
1 je 15 Wohneinheiten

gemeinschaftliche Mobilität für das gesamte Quartier:
10-15 Stellplätze für Car-Sharing
10 Stellplätze für Lastenfahrräder

Müllstandorte

Die Standorte der Müllbehälter sind in die Gebäudevolumina zu integrieren und müssen für eine reibungslose Entsorgung gut zugänglich sein. Darüber hinaus wird auf die Satzung der Landeshauptstadt Stuttgart über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen verwiesen. Die Distanz zur öffentlichen für das Müllfahrzeug befahrbaren Erschließung darf max. 15 m betragen. Für Müllfahrzeuge muss die Bemessungsgrundlage entsprechend den "Wendeanlagen für Erschließungsstraßen" für ein dreiachsiges Müllfahrzeug, falls es die Planung erforderlich macht, vorgesehen werden.

Mobilitätskonzept

Es sind Stellplätze für Car-Sharing Anbieter bereitzustellen/einzuplanen. Auch Stellplätze für E-Bikes und elektrische Lastenfahrräder sind angedacht. Ebenfalls denkbar für die Baugenossenschaften ist eine Beteiligung an Jahres-/ Monatstickets des öffentlichen Nahverkehrs (ähnlich einem subventionierten Firmenticket).

Konzepte zur Bereitstellung von E-Scootern haben sich für die Ausloberinnen jedoch als unrentabel herausgestellt und sind nicht vorgesehen.

Wegeverbindungen

Die innerhalb des Quartiers neu geschaffenen privaten, halböffentlichen und öffentlichen Erschließungswege müssen an das bestehende Fußwegenetz angebunden werden. Sie sind mit wasserdurchlässigen Belägen vorzusehen. Ihrer Hierarchie/ Funktion entsprechend sollen sie Erlebnisräume (z.B. durch Bäume, Spielen, Anlagern öffentlicher Nutzungen) sein.

Zufahrten bzw. notwendige Aufstellflächen

für die Feuerwehr sind zu berücksichtigen und darzustellen. Lieferzufahrten können beispielsweise so konzipiert werden, dass sie als Aufstellflächen genutzt werden können.

Aus brandschutztechnischer Sicht sollten folgende Vorgaben im Konzept für eine Neubebauung berücksichtigt werden:

- Öffentliche Straßenflächen sowie Feuerwehrflächen nach § 2 Abs. 3 LBOAVO sind entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV Feuerwehrflächen) bzw. der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ anzuordnen und einzuplanen: im Bereich der Gebäude als Feuerwehrezufahrt, in regelmäßigen Abständen als Feuerwehr-Bewegungsfläche und vermutlich, -nach endgültiger Festlegung der Anleiterhöhen im Genehmigungsverfahren – als Feuerwehraufstellfläche.
- Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstungshöhe mindestens eines zu Rettungszwecken notwendigen Fensters mehr als 8 m über der festgelegten Geländeoberfläche liegt, ist eine Feuerwehrezufahrt zu einer notwendigen Aufstellfläche entsprechend der VwV Feuerwehrflächen vorzusehen.
- Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen auf bisher unbebauten Grundstücken mehr als 50 m, auf bereits bebauten Grundstücken mehr als 80 m von der öffentlich befahrbaren Verkehrsfläche entfernt sind, sind – unabhängig von der Rettungshöhe – Feuerwehrezufahrten und Bewegungsflächen entsprechend der VwV Feuerwehrflächen vorzusehen.

- Sperrvorrichtungen sind in Zu- und Durchfahrten zulässig, wenn sie Verschlüsse haben, die mit dem Schlüssel A oder B für Überflurhydranten nach der Norm DIN 3223 (Dreikant zum Betätigen der Fallmantelverschlussschraube) oder einem Bolzenschneider geöffnet werden können.

Das Amt für öffentliche Ordnung teilt mit, dass seitens des Vorbeugenden Brandschutzes die Forderung besteht, Feuerwehraufstellflächen auf den Baugrundstücken nachzuweisen, falls auf Grund von Hindernissen im Straßenraum – parkende Fahrzeuge o. ä. – Aufstellflächen mit einer notwendigen Mindestbreite von 5,00 m auf den Fahrbahnflächen selbst nicht garantiert sind. Die notwendigen Aufstellflächen und Zufahrten sind mit dem Begrünungskonzept abzustimmen.

Es ist darauf zu achten, dass die Tiefgaragen-Ein- und -ausfahrten auf den Baugrundstücken zu liegen haben und in der Erscheinung gegen den öffentlichen Raum städtebaulich und umfeldverträglich auszugestalten sind. Gegenüber der Wohnbebauung sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm entsprechend einzuhalten. Eine städtebaulich, umfeldverträgliche Integration der Müllbehälterstandplätze und sonstigen Nebenanlagen wird ebenfalls erwartet.

5.5 Stadtklima/ Grün- und Freiraum

Die zu betrachtende Fläche befindet sich im Norden des Stuttgarter Stadtgebiets nahe des Hangbereichs des Feuerbacher Tals. Nach dem Klimaatlas Region Stuttgart (Verband Region Stuttgart, 2008) sind die betroffenen Flurstücke als Stadtrand-Klimatop zu bezeichnen, welches eine dichter stehende, maximal 5-geschossige Bebauung mit Grünflächen umfasst. Klimarelevante Größen sind gegenüber dem Freiland modifiziert, die nächtliche Abkühlung stark eingeschränkt und im Wesentlichen von der Umgebung abhängig. Lokale Winde und Kaltluftströme werden behindert, Regionalwinde stark gebremst.

Die Freiflächen des Feuerbacher Tals nördlich des Wettbewerbsgebiets fungieren als nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktionsgebiete und lassen bei Strahlungswetterlagen thermisch induzierte Windsysteme entstehen – verstärkt durch herantransportierte Kaltluft aus dem großen Einzugsgebiet des Feuerbacher Tals. Dies lässt die entstehenden Windsysteme als eine Hauptventilationsachse innerhalb des Stuttgarter Stadtgebiets erscheinen. Bei ausgeprägten Kaltluftsituationen resultieren damit auch im Bereich der zu betrachtenden Fläche in etwa Südwest nach Nordost orientierte Kaltluftabflüsse mit hohen Volumenstromdichten (je Sekunde in den unteren Schichten über einen 1 m breiten Streifen Erdboden abfließende Kaltluft) und Mächtigkeiten. Daneben sind sowohl in der Anfangsphase der Kaltluftbildung als auch bei schwach ausgeprägten Kaltluftsituationen annähernd von Süd in Richtung Nord orientierte Kaltluftabflüsse aus dem Gebiet Schoßbühl zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Kaltluftströmungen ist auf eine den topografischen Gegebenheiten und der Umgebung angepasste Bebauung zu achten. Die winddynamischen und auch thermischen Belange sind zu berücksichtigen.

Grundsätzlich ist eine Gebäudeanordnung längs der Falllinie mit Berücksichtigung der Strömungsrichtung oder bei Bebauung quer zum Hang eine Anordnung mit sich zum Tal hin fortsetzenden Bebauungslücken und größtmöglicher Durchlässigkeit aus stadtklimatischer Sicht zu empfehlen.

Zur Aufwertung der lokalen stadtklimatischen Situation sollen Freiflächen, Dachflächen und Tiefgaragen zu einem hohen Anteil begrünt, Voraussetzungen

B

für eine mögliche Fassadenbegrünung geschaffen und befestigte Wege wasserdurchlässig gestaltet werden. Die Maßnahmen dienen der Retention bei starken Regenereignissen und reduzieren die lokale Aufheizung, was unter dem Blickwinkel des Klimawandels zunehmend wichtiger wird.



Das Plangebiet wird von einem prägenden Baumbestand zwischen den einzelnen Baukörpern gegliedert. Dieser wurde im Jahr 2018 von einem Fachbüro aufgenommen und in der Vitalität bewertet. Das Plangebiet umfasste 84 Baumstandorte, die zum Großteil eine sehr gute Vitalität (Vitalitätsstufe 0-1, durchschnittlicher Stammumfang > 100 cm) aufweisen. Aus stadtklimatischen Aspekten, aber auch zur Minimierung von evtl. Ausgleichserfordernissen und zur Erhaltung vorhandener Umweltqualitäten, sollen vorhandene wertige Vegetationsbestände geschont sowie neue Vegetationsflächen geschaffen werden.

prägender Baumbestand

Im Sinne der Grünordnungsplanung sowie um eine qualitätsvolle Grünflächengestaltung zu erhalten, sind nachfolgende Belange bei der Planung zu beachten:

- Teile der obersten Decke der Tiefgaragen, die nicht überbaut sind, sind mit einer Erdschicht von mind. 0,80 m Stärke, an Stellen, an denen Gehölz- und Baumpflanzungen vorgesehen werden, mind. 1,00 m Stärke zu überdecken. Die Flächen sind zu begrünen und so zu erhalten.
- Ein Baum- und Gehölzerhalt wird als sinnvoll erachtet. Es ist daher auf die artspezifischen Belange des jeweiligen Baumes zu achten (ausreichende Entwicklungsfläche, Abstand zur Bebauung/Tiefgarage etc.). Bei einem nicht zu vermeidenden Abgang von Bäumen werden Standorte für wertgleiche Ersatzpflanzungen erwartet. Entsprechende Standorte sind vorzuschlagen. Für die Standorte ist mind. 100 cm Abstand von der Fassade einzuplanen.
- Begrünung der nicht überbaubaren sowie nicht überbauten Grundstücksflächen. Flächenversiegelungen sind auf das Notwendige zu beschränken. Für notwendige/vorgesehene Baumpflanzungen sind heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Baumquartiere müssen mit offenen Baumbeeten von mindestens 16 qm (durchwurzelungsfähiger Untergrund mind. 12 m³) sowie außerhalb der Tiefgaragenbereiche mit Erdanschluss hergestellt werden.
- Gebäude sind zu begrünen (Fassadenbegrünung, Dachbegrünung etc.). Flachdächer und flach geneigte Dächer müssen mind. extensiv begrünt und dauerhaft begrünt erhalten werden. Eine Kombination aus Solaranlagen sowie der Dachbegrünung ist möglich. Eine Begrünung von Fassaden und/oder Gebäudeteile ist anzustreben.

Durch die im Vergleich zur Bestandsbebauung angestrebte höhere Bebauungsdichte, sind große zusammenhängende öffentliche Freiräume einzuplanen, die auch der Durchwegung des Quartiers dienen. So soll gewährleistet bleiben, dass das neue Quartier mit dem Stadtteil verbunden und auch für angrenzende Bewohner durchlässig bleibt.

Der Baumbestand auf öffentlicher Fläche entlang des Rotwegs und der Schozacher Straße ist stadträumlich wirksam und ist zu erhalten. Die Fleiner Straße ist durch Integration von Baumstandorten aufzuwerten. Ein vollständiger Erhalt des Gesamtbaumbestandes im Plangebiet ist aufgrund der zukünftig teilweisen Unterbauung mit einer Tiefgarage nicht möglich. Die Erhaltung zusammenhängender Baumgruppen bzw. prägender Einzelbäume ist jedoch ausdrücklich gewünscht.

Von den Bearbeitern wird ein Vorschlag zur Gestaltung der Freiflächen erwartet, welcher auch die Außenanlagen der Kita berücksichtigt und ein Konzept zum Umgang mit Regenwasser beinhaltet. Sauberes und wenig verschmutztes Regenwasser soll durch nachhaltige und naturnahe Maßnahmen (Versickerung, Nutzung, Retention) im Quartier bewirtschaftet werden mit dem Ziel, den Oberflächenwasserabfluss in die Kanalisation zu minimieren. Die Topografie des Projektgebiets muss als Potenzial genutzt werden.

Der bestehende Bolzplatz ist in das Freiraumkonzept zu integrieren.

Die Freiräume sollen sich in private und gemeinschaftlich genutzte Freibereiche gliedern. Gute Übergänge sind hier wichtig. Der Schutz der Privatheit auf der einen und die Förderung der Gemeinschaft auf der anderen Seite sind zu beachten. Die Außenanlagen sind barrierefrei generationenübergreifend zu gestalten und im Lageplan in der genannten Differenzierung kenntlich zu machen. Für jede Wohnung ist ein Freisitz vorzusehen und ggf. auf den erforderlichen Lärmschutz zu achten. Die gemeinschaftlich genutzten Freibereiche sollten die Möglichkeit der Aneignung bieten und multifunktional gestaltet sein (z.B. für urban gardening o.ä.)

Zugunsten der Allgemeinheit / Gemeinschaft ist angestrebt, die gemäß § 9 LBO geforderten Spielplätze als qualitätvolle Freizeitflächen zu schaffen und so auszugestalten, dass sie gut in die Gesamtfreiraumgestaltung integriert sind. Sie sollen als Orte der Begegnung ausgestaltet werden, die Kommunikation ermöglichen (siehe „5.6 Nachbarschaft und Zusammenleben“) Gemäß der für die Landeshauptstadt Stuttgart gesondert vereinbarten Qualitäten (SIM) liegt der Bedarf an zusammenhängenden, für Bewohner zugänglichen und nachbarschaftswirksamen Grün- und Spielflächen bei 8 bis 15 m² pro Einwohner. Diese Flächen müssen für Grünflächen, öffentliche Spielflächen für Kinder und Jugendliche sowie multifunktionale Sport- und Bewegungsflächen im Quartier nachgewiesen werden. Aufgrund der Unterversorgung des Gebiets mit öffentlichen Spielflächen (siehe Fortschreibung Spielflächenleitplan 2011/12; Spielflächenversorgungsgrad 60,5%), kommt der ausreichenden qualitätvollen Ausstattung mit multifunktionalen Spiel- bzw. Freizeitflächen (urbane Freizeiträume) für Kinder und Jugendliche eine besondere Bedeutung zu. Multifunktionale Sport- und Bewegungsflächen im Quartier müssen dabei einen ausreichenden Abstand zur nächsten Wohnnutzung haben.

Zufahrten bzw. notwendige Aufstellflächen für die Feuerwehr sind zu berücksichtigen und darzustellen (siehe auch 5.4).

Zur Vermeidung der Tötung und Verletzung von Vögeln an Glas- und Fensterfronten von Gebäuden, Gebäudeteilen und Anbauten sind diese vogelschlagsicher zu gestalten.

Niederschlagswassermanagement

In Anbetracht des Anspruchs, ein zukunftsweisendes Wohnquartier zu gestalten, sollte auch das Thema "Regenwasser" in angemessener Weise berücksichtigt werden.

Daher sollte ein Konzept zum Umgang mit Regenwasser erarbeitet werden, um sauberes und wenig verschmutztes Regenwasser durch nachhaltige und naturnahe Maßnahmen im Quartier zu bewirtschaften (Versickerung, Nutzung, Retention) mit dem Ziel, den Oberflächenwasserabfluss in die Kanalisation zu minimieren. Die Maßnahmen können in die Freiraumgestaltung eingebunden werden (z. B. offene Wasserflächen). Teilweise stehen diese aber in Konkurrenz zu anderen Anforderungen an die Flächen. Daher ist es wichtig, den Platzbedarf für Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen so früh wie möglich zu ermitteln, damit diese Flächenbedarfswerte in die weitere Planung eingehen können.

Das überschüssige nichtschädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist vollständig im Plangebiet zu bewirtschaften. Damit soll ein Beitrag zu einer Entlastung des Entwässerungs- und Kanalsystems, zur Vermeidung von Hochwassergefahren und zur Schonung des Wasserhaushalts geleistet werden.

Die Bewirtschaftung kann dabei beispielsweise über die Nutzung als Brauchwasser, den Rückhalt auf den Flächen, die flächenhafte Versickerung sowie die Erzielung hoher Verdunstungsraten, insbesondere über Vegetationsbestände erfolgen. Hierfür ist beispielsweise die Verwendung von Retentionsanlagen (z. B. eine Zisterne zur Sammlung von Niederschlagswasser für Brauchwasser und für die Gartenbewässerung) möglich. Eine Versickerung über Versickerungsanlagen (z. B. ein Mulden-Rigolen-System) kann geprüft werden.

5.6 Nachbarschaft und Zusammenleben

Ziel ist die Erreichung von hohen sozialen und stadtgesellschaftlichen Qualitäten durch die Entwicklung von Nachbarschaften, die Begegnung von verschiedenen Bevölkerungsgruppen und Generationen ermöglichen (Aktivierung der Ressourcen der Bewohnerschaft: was kann jeder einbringen?). Die städtebauliche Konzeption sollte diese sozialen Aspekte mitdenken und den Rahmen setzen, der die Entwicklung eines inklusiven, innovativen und nachbarschaftlichen Zusammenhalts geprägten Quartiers ermöglicht.

Soziale Einrichtungen und Gewerbe-/ Nahversorgungseinheiten sollten schlüssig in die städtebauliche Struktur eingebunden werden und sich daran orientieren, dass damit Zentralität als urbane Qualität und Voraussetzung für die Entwicklung eines Quartierszusammenhalts erreicht wird (zentrale Orte als Anker Quartiersidentität). Eine zentrale Verortung (gute Erreichbarkeit, wenig Verkehr erzeugend), die Möglichkeit die Orte von Innen und Außen bespielen zu können, Synergieeffekte zwischen einzelnen Infrastrukturen (auch in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebiets, z.B. WohnCafé in der Prevorster Str.) und für das räumliche/ bauliche Umfeld, effiziente Nutzung der Flächen, Multifunktionalität und Raum für soziale Interaktion sind dabei zentrale Eckpfeiler. Die Erreichbarkeit und Offenheit dieser Orte für die Nachbarn auch außerhalb des Plangebiets spielen ebenfalls eine wichtige Rolle.

Möglichkeitsräume, deren Nutzung noch offen sind und die die zukünftige Bewohnerschaft sich gemeinsam aneignen können, sollen das Gemeinschaftsgefühl und die Identifikation mit dem Quartier stärken.

Eine kommunikationsfreundliche Erschließung von Haus, Freiräumen und Tiefgarage (siehe auch „5.4 Erschließung / Mobilität“) sowie die Platzierung sozialer Infrastruktur an wichtigen Knotenpunkten sollen zufällige Bewegungen ermöglichen und der Vereinzelung/ Vereinsamung der Quartiersbewohner entgegenwirken.

5.7 Energiekonzept/ Umweltbelange/ Nachhaltigkeit

Die Landeshauptstadt Stuttgart befindet sich in der Umsetzung ihres Energiekonzepts „Urbanisierung der Energiewende in Stuttgart“. Zielvision ist eine klimaneutrale Landeshauptstadt in 2050. Für das Quartier am Rotweg ist ein Energiekonzept anzustreben, das maßgeblich zur Erreichung dieses Ziels beiträgt. Die Stadt strebt die Realisierung eines klimaneutralen Stadtquartiers an, bei dem der Energiebedarf bei nahezu Null liegen und vor allem durch lokal verfügbare erneuerbaren Energien gedeckt werden soll. Nahwärmelösungen sollen bevorzugt werden.

In diesem Sinne wird ein ganzheitlicher energetischer Ansatz einer wirtschaftlichen und ökologisch optimierten Kombination von Maßnahmen zum Wärmeschutz, zur rationellen Energieversorgung und zu Strom- und Wassersparkonzepten etc. angestrebt.

Bei der Konzipierung ist vordringlich darauf zu achten, dass optimale Voraussetzungen für einen niedrigen Gesamtenergieverbrauch geschaffen werden. Die Anforderungen der Energieeinsparverordnung mit Verschärfung zum 01.01.2016 (EnEV 2016) sind bezogen auf den Primärenergiebedarf um mindestens 20 % und bezogen auf die thermische Gebäudehülle um mindestens 30 % zu unterschreiten. Für Wohngebäude sind mindestens die Anforderungen an ein KfW Effizienzhaus 55 einzuhalten. Plusenergiegebäude sind ausdrücklich erwünscht. Die Baukörper sind so auszurichten, dass eine optimale Ausnutzung der Sonnenenergie erfolgt.

Die Gebäude sind zu begrünen (Fassadenbegrünung, Dachbegrünung etc.) Geeignete Dach- und eventuelle Fassadenflächen sind nach Möglichkeit großflächig mit Solaranlagen zu belegen. Über der begrüneten Dachfläche sind schräg aufgeständert Solaranlagen mit größtmöglicher installierter Leistung zu realisieren. Dabei dürfen die Solarmodule bzw. -kollektoren in senkrechter Projektion von oben auf das Dach maximal die Hälfte der begrüneten Fläche bedecken.

Wenn die Dachfläche nicht für Begrünung und Photovoltaik zur Verfügung steht, sind folgende Nutzungen zulässig: technische Aufbauten, Dachterrassen, Dachgärten mit intensiver Begrünung, Attika und nicht brennbare Abstandstreifen auf maximal 20 % der Fläche nach Dachaufsichtsplan.

Die eventuelle Installation von Photovoltaikmodulen an geeigneten Fassaden ist frühzeitig in die architektonische Gestaltung zu integrieren.

Um sowohl die Wärmeverluste im Winter, als auch ungewollte Wärmeeinträge im Sommer zu reduzieren, ist der Glasflächenanteil zu minimieren. Die Baukörper sind kompakt, d. h. mit kleinem Oberflächen/Volumen-Verhältnis (A/V), zu

realisieren. Die Gebäude sind so zu konzipieren, dass ein wirksamer sommerlicher Wärmeschutz möglich ist und akzeptable Raumtemperaturen auch ohne den Einsatz von Kältemaschinen erreicht werden. In diesem Zusammenhang sind Aussagen zum Sonnenschutz und zur freien Nachtlüftung zu leisten.

Die Aussagen zur energetischen und ökologischen Wertigkeit des Gesamtkonzepts werden im Rahmen der Vorprüfung von Fachleuten geprüft und fließen in die Gesamtbewertung der Entwürfe ein.“

Die Anlage 15 „Vorab-Energiekonzept“ soll als Orientierungshilfe die Teilnehmerinnen und Teilnehmern unterstützen, die anspruchsvollen energetischen Zielvorgaben (klimaneutrales Stadtquartier) vorbildlich umzusetzen.

5.8 Schall-/ Lärmschutz

Verkehrslärm

Auf die geplante Bebauung wirken die Schallimmissionen durch den Straßenverkehr auf dem Rotweg, der Schozacher Straße und der Fleiner Straße.

Nach der Lärmkartierung Stuttgart 2017 ist in den betreffenden Abschnitten bei den Straßen von folgenden Lärmpegeln am Rand des Plangebiets auszugehen:

Rotweg:

- 65 - 70 dB(A) für den 24-Stunden-Mittelwert
- 55 - 60 dB(A) für den Nachtwert

Schozacher Straße:

- 65 - 70 dB(A) für den 24-Stundenmittelwert
- 55 - 60 dB(A) für den Nachtwert

Fleiner Straße:

Bei der Lärmkartierung 2017 der Stadt Stuttgart werden Straßen mit einer durchschnittlich täglichen Verkehrsstärke von mindestens 4000 Fahrzeugen in 24-Stunden berücksichtigt. Schon ab einer Verkehrsstärke von 1500 Fahrzeugen in 24 Stunden sind am Rand des Plangebietes Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für den Tag- / Nachtwert zu erwarten. An der Fleiner Straße ist von einer Verkehrsstärke von mehr als 1500 Fahrzeugen in 24 Stunden auszugehen.

Die Schallimmissionen des Straßenverkehrs liegen an den zur Schozacher Straße, Fleiner Straße und zum Rotweg gewandten Bereichen des Plangebietes über den Orientierungswerten der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Zudem werden dort die Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts für ein Allgemeines Wohngebiet überschritten. Der Lärmpegel nimmt naturgemäß mit zunehmender Entfernung in südöstliche Richtung ab.

Die Planung muss die Lärmproblematik berücksichtigen und dementsprechend städtebaulich bzw. typologisch reagieren (z. B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung).

Schallbelastung durch den Bolzplatz

Um dem bestehenden Bolzplatz eine erweiterte Nutzungsmöglichkeit von ca. 7 Stunden täglich zu ermöglichen, dürfen nur in dem zeichnerisch gelb dargestellten Gebiet (siehe Anlage 01/03b) schutzbedürftige Nutzungen im Sinne der Sportanlagenlärm-Schutz-Verordnung, also Wohnhäuser, errichtet werden. Es bietet sich an, die geplante Kindertagesstätte mit Außenbereich direkt an den Bolzplatz angrenzen zu lassen, wobei zu beachten ist, dass die Schlafräume für die kleineren Kinder auf der Schall abgewandten Seite angeordnet werden müssen.

(Hinweis: Die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit für den Bolzplatz liegt aufgrund einer Einwendung im baurechtlichen Genehmigungsverfahren nicht bei der Stadt Stuttgart, sondern beim Regierungspräsidium Stuttgart.)

5.9 Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM)

Das Plangebiet unterliegt den Standards des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM).

Die Kontingente für geförderten Wohnungsbau sollen dem Wohnbauförderprogramm für den sozialen Wohnungsbau (SMW) zugeteilt werden. Die von den Genossenschaften vorgegebenen Wohnungsgrößen (siehe 6.1) eignen sich alle für die Förderfähigkeit. Eine nachträgliche Ausweisung des geforderten Kontingents ist daher unproblematisch.

Zu beachten: Ein Kinderzimmer für 1 Kind sollte mind. 10 m² und für 2 Kinder mind. 15 m² groß sein.

6. Nutzungsvorgaben

6.1. Wohnen

Den Ausloberinnen ist es wichtig, dass die Erstbewohnerschaft in Alters- und Sozialstruktur durchmischt ist. Nur so lässt sich ein gutes und zukunftsfähiges Wohnen in allen Lebenslagen realisieren. „Wohnmobilität“ soll ermöglicht und gefördert werden, d.h. dass aufgrund einer geänderten Lebenssituation die Bewohner weiter im Quartier gehalten werden können und nicht wegziehen müssen. Dies kann beispielsweise durch zumietbare Jokerräume oder die bereits beschriebene Versorgungssicherheit des WQ+ gewährleistet werden. Auch die Integration der zu schaffenden Sozialwohnungen im Quartier ohne Differenzierung zu anderen Wohnungen soll dies unterstützen (siehe auch 5.9 SIM).

Es sind Mietwohnungen, in denen auch Wohnungen für Behinderte der Diakonie Stetten beinhaltet sind, mit einer Wohnfläche von 35 - 95 m² vorgesehen. Diese sind wie folgt zu verteilen; auf die Realteilung ist untenstehend hingewiesen.

(Hinweis zur Berechnung der Wohnfläche: Freisitze werden generell mit einem Viertel ihrer Fläche in die Wohnfläche mit eingerechnet.)

B

Mietwohnungen BGZ		
Anteil	Wohnungsgrößen	ca. Wohnfläche je Wohneinheit
15%	1 Zi.-Wohnung	max. 35 m ²
30%	2 Zi.-Wohnung	max. 45 m ²
20%	3 Zi.-Wohnung	max. 65 m ²
30%	4 Zi.-Wohnung	max. 85 m ²
5%	5 Zi.-Wohnung	max. 95 m ²

Bis zur 3-Zimmer-Wohnung ist eine Duschwanne 90/90cm vorzusehen; bei den 4-Zimmer-Wohnungen ist ein Bad mit Dusche und separates WC einzuplanen. Eine Abstellmöglichkeit (z.B. als Nische mit Flügeltüren) wäre wünschenswert. Der Waschmaschinenaufstellort sollte nach Möglichkeit in der Wohnung sein.

Eine Überschreitung der Wohnflächengrenzen ist um bis zu 15 m² auch bei gleich bleibender Raumzahl zulässig, wenn eine Wohnung nach DIN 18040-2 „Barrierefreies Bauen: Planungsgrundlagen – Teil 2 Wohnungen“ geplant wird.

Mietwohnungen NH		
Es sind Flächen für <u>Clusterwohnungen</u> für insgesamt 45 Personen (30 Studierende und 15 sonstige Nutzer) vorzusehen. Alle weiteren Wohnungen sollen gemäß aufgeführtem Gemenge aufgeteilt werden		
Anteil	Wohnungsgrößen	ca. Wohnfläche je Wohneinheit
45%	2 Zi.-Wohnung	
	davon 1/4	max. 47 m ² (nicht barrierefrei)
	davon 3/4	max. 63 m ² (barrierefrei)
40%	3 Zi.-Wohnung	
	davon 3/4	max. 63 m ² (nicht barrierefrei)
	davon 1/4	max. 79 m ² (barrierefrei)
15%	4 Zi.-Wohnung	max. 95 m ² (nicht barrierefrei)

Es sind zusätzlich zu den Mietwohnungen 2 Wohngemeinschaften für Pflegebedürftige vorzusehen, die auch für Personen mit Demenzerkrankungen geeignet sind. Neben der notwendigen Barrierefreiheit der Wohnung ist auch jeweils ein barrierefrei zugänglicher Außenbereich in die Überlegungen mit einzubeziehen.

Die Anforderungen an eine Wohngemeinschaft für Pflegebedürftige und das Raumprogramm sind Anlage 18 zu entnehmen.

Pro Wohneinheit ist im Untergeschoss ein Abstellraum mit einer Fläche von mindestens 5 m² nachzuweisen. Pro Hauseinheit (Hauseingang) ist ein Kinderwagenraum in ausreichender Größe einzuplanen.

Die Wohnfläche darf in keinem Fall weniger als 30 m² betragen.

6.2. soziale / gewerbliche / gemeinschaftliche Nutzungen

Je nach Quartierslage sind unterschiedliche Nutzungen (mit entsprechenden Raumhöhen) unterzubringen. Stadtteilübergreifende spezifische Angebote und Dienstleistungen, die in vorab beschriebenes „WQ+“ – Konzept eingebunden sind und Pflege-/ Versorgungssicherheit gewährleisten, sind ebenfalls hier einzuplanen. Alles in allem sollen die Angebote in den Erdgeschoss-Zonen offen und niederschwellig gedacht sein und als „Kontaktzonen“ dienen. Sie sollen Synergien schaffen anstatt Konkurrenzen und einen Mehrwert für die unmittelbare Umgebung und den Stadtteil insgesamt darstellen. Die Aneignung des Außenraums durch die Nutzungen im Erdgeschoss ist wünschenswert.

Vorstellbar sind „nutzungsoffene 3. Orte“ (mit hybrider Überlagerung: z.B. vormittags nachbarschaftlich organisierte Kinderbetreuung, nachmittags Angebot für ältere Menschen) Arbeits- und Atelierräume (z.B. Co-Working), eine WaschBar, nichtkommerzielle Räume, zumietbare „Joker-Räume“, eine Quartierswerkstatt, ein durch die Bewohnerschaft selbstverwaltetes Café, etc.

Weiterhin sind Flächen für einen ambulanten Dienst sowie für eine Kurzzeitpflege vorzusehen. (Anlage 06).

6.3. Geschäftsstelle BGZ

Für die neue Geschäftsstelle der BGZ werden ca. 1.000m² BGF benötigt. Sie sollte an repräsentativer gut öffentlich zugänglicher Stelle im Plangebiet angeordnet sein. In der Tiefgarage sind 20 PKW-Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher vorzusehen. Davon können nach Bedarf Stellplätze für die Unterbringung von Fahrrädern/ E-Bikes umgenutzt werden.

6.4. Kindertagesstätte „Zusammen wachsen“

Bei der geplanten Kindertagesstätte „Zusammen wachsen“ handelt es sich um ein Leuchtturmprojekt der Stadt Stuttgart. Sie ist als Modell-Kita gedacht, in der Plätze von Schulkindergärten (für Kinder mit Mehrfachbehinderung) und Plätze einer Regeleinrichtung unter einem Dach zu gleichen Bedingungen zusammengeführt werden. Eine solche Konstellation ist einzigartig und für die Realisierung einer vollumfassenden Inklusion wegweisend.

Die Modell-Kita besteht aus **4 Gruppen mit 52 Plätzen**. In jeder Gruppe werden 13 Kinder betreut, davon durchschnittlich 3 Kinder mit besonderem Förderbedarf. Konzeptionell setzen sich die Gruppen wie folgt zusammen:

4 Kita-Gruppen à 10 Kinder von 0-6 Jahren (= 40 Plätze)

2 Schulkindergarten-Gruppen à 6 Kinder von 0-6 Jahren (= 12 Plätze)

Davon sind ca. 18 Plätze für 0-3 jährige Kinder und ca. 34 Plätze für 3-6 jährige Kinder vorgesehen. In der Praxis wird diese Trennung aufgehoben, das heißt, in jeder Gruppe werden Kinder mit und ohne Behinderung betreut.

Die Kita wird vom „Neuen Heim“ errichtet werden. Durch ein Trägersauswahlverfahren wird der spätere Betreiber ermittelt werden. Dieser soll in den weiteren Beteiligungsprozess mit eingebunden werden.

B

Es ist von einer BGF von rund 1.200m² auszugehen. Dabei ist den besonderen baulichen Anforderungen für Kleinkinder mit Behinderungen (Rollstuhlfahrer) bei der Planung Rechnung zu tragen

Der Außenspielbereich wird mit 10m²/ Kind (= 520m²) angesetzt. Dieser muss barrierefrei ausgebildet werden und Möglichkeit zum wettergeschützten Spielen für Kinder bieten, die bewegungeingeschränkt sind. Weiterhin sind ca. 50m² Fahrradabstellfläche im Außenbereich vorzusehen. Auf ein geordnetes „Ankommen“ und „Abholen“ der Kinder beispielsweise mit Fahrrädern mit Anhänger auf privater Fläche ist zu achten. Bereits erwähnte Anfahrt mit Rollstuhltaxi / Kleinbussen bis nahe an die Einrichtung muss gewährleistet sein, sowie wettergeschützte Anfahrtswege, Parkmöglichkeiten und Rangiermöglichkeiten.

Da auf Grund der Größe der Kita eine eingeschossige Bauweise eventuell nicht realisierbar ist, wird von einer maximal zweigeschossigen Lösung ausgegangen. Hierbei ist bei der Erschließung die höhere Anzahl von Rollstuhlfahrern zu berücksichtigen.

Aus Brandschutzgründen werden Kleinkinder von 0-3 Jahren nur im Erdgeschoss betreut.

Die Kita soll, wenn möglich, in einen der Baukörper integriert bzw. angebaut und nicht als Solitär auf eigenem Grundstück konzipiert werden. Besonderes Augenmerk ist auf die Verträglichkeit von Kita und Wohnen, insbesondere im Außenbereich, zu richten.

Ein wichtiger Leit- und Konzeptionsgedanke ist die die Öffnung der Kita nach „außen“, d.h. die Einbindung in bestehende Infrastrukturen und Sozialräume.

Vorschläge der Verfasser hierzu, wie etwa die Kombination mit möglichen anderen gemeinschaftlichen Nutzungen (z.B. Jokerräume, nutzungsoffene Räume mit hybrider Überlagerung, etc.) sind ausdrücklich erwünscht.

Ein Raumprogramm ist als Anlage 19 angefügt.

Teil C – Anlagen

Anlage 01	Städtebauliche Rahmenbedingungen	pdf
Anlage 02	Luftbild	pdf
Anlage 03a/b	Lageplan Stuttgart-Rot Lageplan Wettbewerbsgebiet mit Geländehöhen	dwg/dxf/pdf
Anlage 04	Ausschnitt Rahmenplan Rot	pdf
Anlage 05	Fotos	pdf
Anlage 06	Übersicht Nutzungen	pdf
Anlage 07	Verfassererklärung	docx/pdf
Anlage 08a-c	Formblätter	xlsx/pdf
Anlage 09	Gutschein Modell	docx
Anlage 10	Karte für Ausstellung	docx/pdf
Anlage 11	IBA Qualitäten	pdf
Anlage 12	Ergebnisse Think Tank 1+2	pdf
Anlage 13	Wohnquartier Plus (WQ+)	pdf
Anlage 14	Baumgutachten	pdf
Anlage 15	Vorab-Energiekonzept	pdf
Anlage 16	Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)	pdf
Anlage 17	Baunutzungsverordnung (BauNVO)	pdf
Anlage 18	Raumprogramm Pflege-WG	pdf
Anlage 19	Raumprogramm Modell-Kita	pdf
Anlage 20	Wendehammer Müllfahrzeug	dwg/dxf/pdf
Anlage 21	Stellplatzverordnung	pdf
Anlage 22	Feuerwehraufstellflächen	pdf
Anlage 23	Abfallwirtschaftssatzung LHS	pdf
	Modellgrundplatte M1:500	