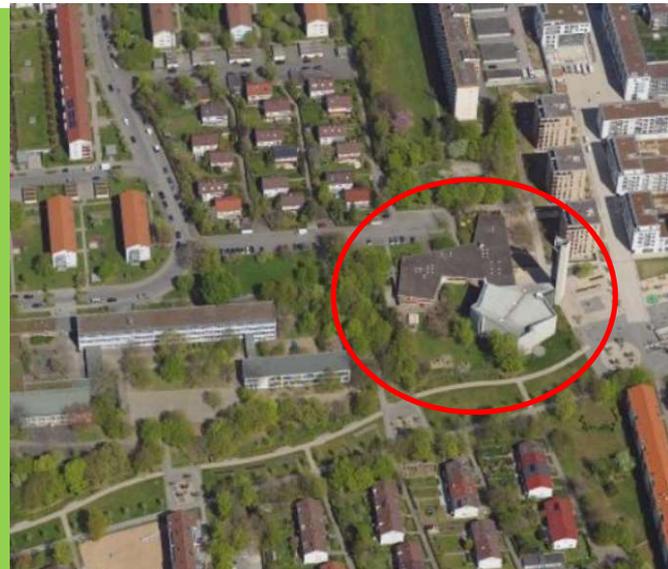


Arbeitsstand von 29. August 2022

**Nicht offener  
Planungswettbewerb 2022**

**Wohnbebauung St. Ulrich  
Stuttgart-Fasanenhof**

**Realisierungswettbewerb mit Ideenteil  
Erweiterung der Fasanenhofschule und  
Umgestaltung Delpweg**



**AUSLOBUNG**

**Auslober:**

**Siedlungswerk GmbH**  
Wohnungs- und Städtebau  
Heusteigstraße 27/29  
70180 Stuttgart



**im Benehmen**

**mit der Landeshauptstadt Stuttgart,**

**der Kirchengemeinde St. Ulrich in Kooperation mit**

**der Gesamtkirchengemeinde St. Hedwig & St. Ulrich und**

**dem katholischen Stadtdekanat Stuttgart**

## Teil A

### DURCHFÜHRUNG DES VERFAHRENS

#### 1. Allgemeines

Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 in der Fassung vom 31.01.2013 zugrunde.

Die Anwendung und Anerkennung der Richtlinien für Wettbewerbe (RPW 2013) ist für Auslober und Teilnehmer sowie alle übrigen 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 ..... registriert.

Im Sinne der RPW gelten folgende bindende Vorgaben:

- Fristgerechte Abgabe
- Einhaltung der Anonymität, kein absichtlicher Verstoß

#### 2. Auslober, Betreuer

Auslober des vorliegenden Wettbewerbs ist:

**Siedlungswerk GmbH**  
**Wohnungs- und Städtebau**  
Heusteigstraße 27/29  
70180 Stuttgart

Wettbewerbsbetreuung durch:

**Siedlungswerk GmbH**  
**Wohnungs- und Städtebau**  
Hagen Kallfaß  
Heusteigstraße 27/29, 70180 Stuttgart  
Tel. 0711 / 2381-215  
Fax 0711 / 2381-207  
Mail hagen.kallfaß@siedlungswerk.de

### 3. Aufgabenstellung

Durch den Wettbewerb soll ein realisierbares Planungskonzept entwickelt werden für ein neues, qualitativ hochwertiges und lebendiges Mehrgenerationen Wohnquartier unter Einbeziehung der Umbauplanungen des Kirchenstandorts „Sankt Ulrich“, vor allem der Freiflächengestaltung.

Im Ideenteil soll ergänzend dazu ein Vorschlag für die Erweiterung der benachbarten Fasanenhofschule um eine Mensa sowie zusätzliche Schul- und Betreuungsräume auf dem nördlich angrenzenden Grundstück ausgearbeitet werden. Im Hinblick auf beide Entwicklungen – das neue Wohnquartier und die Schulerweiterung – ist die Führung der Fuß- und Radwege im Quartier sowie der Straßenraum vom Delpweg mit zu planen.

### 4. Art, Verfahren

- Der Wettbewerb wird als nicht offener Planungswettbewerb gemäß § 3 (3), RPW 2013, ausgeschrieben.
- Der Wettbewerb wird im einphasigen Verfahren durchgeführt.
- 10 Teilnehmer werden durch den Auslober direkt bestimmt (Einladungswettbewerb).
- Der Wettbewerb zielt als Realisierungswettbewerb auf die Vergabe eines Planungsauftrags ab, ergänzt durch einen Ideenteil für die Erweiterung der Fasanenhofschule und die Neugestaltung des Delpwegs
- Die Wettbewerbssprache ist deutsch.

### 5. Teilnehmer

Der Auslober hat folgende 10 Teilnehmer im Benehmen mit der Landeshauptstadt Stuttgart und der Kirchengemeinde St. Ulrich zum Wettbewerb eingeladen:

- a+r Architekten, Tübingen/Stuttgart
- Element A Architekten, Heidelberg
- UTA Architekten, Stuttgart
- andOFFICE Architekten, Stuttgart
- Kissler+Effgen Architekten, Wiesbaden
- Becker Haindl, Stuttgart
- Seidel Architekten, Ulm
- ABMP Architekten, Freiburg
- Schwille Architekten, Reutlingen
- Project GmbH, Esslingen

Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften zusammen mit Landschaftsarchitekten wird aufgrund des hohen Bestands an erhaltenswerten Bäumen und den Anforderungen an eine qualitativ hochwertige Grünvernetzung und Freiflächenplanung, die auch die künftige Anordnung und Ausformulierung des Vorplatzes der Kirche St. Ulrich mit umfasst, dringend empfohlen.

#### 5.1 Anonymität

Die Verfasser der Wettbewerbsarbeiten bleiben bis zum Abschluss der Preisgerichtssitzung anonym. Alle eingereichten Unterlagen sind mit einer sechsstelligen, gut lesbaren Zahl (nicht größer als 1 cm hoch, 6 cm breit) in der oberen rechten Ecke zu kennzeichnen. Diese Kennzahl muss auch auf den Verpackungen der Pläne und des Modells aufgeführt werden.

## 6. Wettbewerbsunterlagen

Anlage 1:	Lageplan Umgebung M 1: 500
Anlage 2:	Lageplan mit Höhenangaben M 1: 200
Anlage 3:	Lageplan mit Abgrenzung Realisierungs- und Ideenteil
Anlage 4:	Luftbild
Anlage 5:	Städtebauliche Rahmenbedingungen
Anlage 6:	Freiflächengestaltungsplan St. Ulrich
Anlage 7:	Baumbilanzierung
Anlage 8:	Protokoll Gestaltungsbeirat vom 27. April 2021
Anlage 9:	Grundlage Visualisierung, JPG
Anlage 10:	Kennwerte
Anlage 11:	Verfassererklärung
Anlage 12:	Modell M 1: 500 als einfaches, weißes Massenmodell (Abholschein)

Die Anlagen werden ausschließlich digital beigelegt. Die ausgegebenen Unterlagen unterliegen zum Teil Urheberrechtsbedingungen und dürfen nur im Rahmen der Bearbeitung dieser Wettbewerbsaufgabe genutzt werden. Das Modell M 1 : 500 kann ab Erhalt der Wettbewerbsunterlagen gegen Vorlage des Abholscheins (Anlage 12) und nach Voranmeldung unter der angegebenen Adresse abgeholt werden.

## 7. Leistungen

Alle eingereichten Unterlagen sind mit einer sechsstelligen, gut lesbaren Zahl (nicht größer als 1 cm hoch, 6 cm breit) in der oberen rechten Ecke zu kennzeichnen. Diese Kennzahl muss auch auf den Verpackungen erscheinen.

Berechnungen sind **zusammenzuheften**, hier ist nur das **Deckblatt** mit der Kennziffer zu versehen.

Als Planungsgrundlagen sind die ausgegebenen Unterlagen zu verwenden.

Als Planformat ist DIN A0, Hochformat, vorgegeben. Zulässig sind maximal vier Pläne.

Die farbige Darstellung ist zugelassen.

Von allen verlangten Planungsleistungen ist ein zweiter Plansatz für die Vorprüfung abzugeben. Darin einzutragen sind die Raumbezeichnungen entsprechend dem Raumprogramm, Maß- und Flächenangaben sowie die entsprechenden Geschosshöhen.

Für die Wettbewerbsdokumentation sind die Unterlagen zusätzlich im PDF-Format einzureichen (ohne Verfassererklärung!).

Im Einzelnen werden gefordert:

### Für den Ideen- und Realisierungsteil:

- **Lageplan M 1: 500 mit Aussagen zu folgenden Punkten:**
  - ▶ Städtebauliche Einbindung: Vernetzung mit der Umgebung, Wegeführung und Erreichbarkeit wichtiger Freiräume und Einrichtungen (Quartierszentrum mit Nahversorgung am Europaplatz, Kirchengebäude St. Ulrich, Fasanenhofschule, Stadtbahn-Haltestelle „Europaplatz“, Grünzug und Freiraumverbindungen)
  - ▶ Bebauungsstruktur: Gebäudevolumen (Körnung, Gebäudehöhen), Typologien und Nutzungsverteilung in den neuen Baukörpern inkl. einer verträglichen Einfügung in die umgebende, heterogene Nachbarbebauung

- ▶ Freiraumsituation: Qualitative Gestaltung der öffentlichen und privaten Freiräume (z. B. Kirchenvorplatz), Baumerhalt und Neupflanzungen, Regenwassermanagement, Grün- und Spielflächen
  - ▶ Typologische Darstellung des Schulerweiterungsbaus mit schematischen Grundrissen hinsichtlich Funktionsverteilung
  - ▶ Erschließung über den Delpweg: Anordnung Tiefgaragen-Zu-/Ausfahrt, Müllabholflächen, Anlieferung der Kita, Bring- und Holverkehr Kita, Besucherstellplätze Kirchengemeinde, ruhender Verkehr, Durchwegung zu weiteren Freiflächen, Neugestaltung vom Straßenraum Delpweg (Fahrbahn, Gehweg, Parkierung, Straßenraumbegrünung, Baumstandorte, Wendehammer, Tiefgaragenzufahrt)
  - ▶ Rettungskonzept der geplanten Neubebauung (Rettungswege, Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen, Schleppkurvennachweis)
- **Modell M 1: 500**
- ▶ Einfaches, weißes Modell auf der ausgegebenen Unterlage

#### Für den Realisierungsteil:

- **Objektplanung M 1: 200**
- ▶ EG-Grundrisse mit Darstellung der gesamten Außenanlagen
  - ▶ Sämtliche zum Verständnis der Arbeit notwendigen Grundrisse, Ansichten und Schnitte, UG-/TG-Grundrisse im M 1: 500 ausreichend
- **Illustration**
- ▶ Eine perspektivische Darstellung mit Blick vom festgelegten Standort (siehe Anlage 9), maximale Größe A3.
  - ▶ Perspektivische Skizzen sind zugelassen, fotorealistische Darstellungen sind nicht notwendig.
- **Berechnungen**
- ▶ Nachprüfbare Flächenwerte (GRZ, GFZ, BGF, Wohnfläche, Anzahl WE, Nutzfläche etc.), sowie Verhältnis A/V und Fensterflächenanteil, siehe Anlage 10
- **Erläuterungen**
- ▶ Erläuterungen sind in Form von Text und Skizzen (Strichzeichnungen) auf den Plänen darzustellen.

---

- **Verfassererklärung**

- ▶ Abgabe der Versicherung zur Urheberschaft - Verfassererklärung - gemäß Anlage 11 in einem mit der Kennzahl versehenen, undurchsichtigen und verschlossenen Umschlag. Neben der Verfassererklärung geben die Teilnehmer ihre Anschrift, Mitarbeiter, Sachverständigen und Fachplaner an, juristische Personen, Partnerschaften und Arbeitsgemeinschaften, außerdem den bevollmächtigten Vertreter.

**Für eine evtl. öffentliche Ausstellung wird eine Karte DIN A5 mit den Namen aller Verfasser und aller Beteiligten verlangt sowie die Büroanschrift und Telefonnummer (diese Karte ist der Verfassererklärung in einem anonymen Umschlag beizulegen).**

- **Verzeichnis** aller eingereichten Unterlagen

## **8. Preisrichter, Sachverständige, Vorprüfer**

Der Auslober hat das Preisgericht wie folgt bestimmt und hat es vor der endgültigen Fassung dieser Auslobung gehört. Es setzt sich wie folgt zusammen:

### **Fachkundige Mitglieder des Beurteilungsgremiums mit Stimmrecht**

- Thorsten Donn, Amtsleiter Amt für Stadtplanung und Wohnen, Landeshauptstadt Stuttgart
- Prof. Susanne Dürr, Architektin, Karlsruhe
- Prof. Matthias Hähnig, Architekt, Tübingen
- Carolin von Lintig, Freie Landschaftsarchitektin, Reutlingen
- Axel Lohrer, Landschafts- und Stadtplaner, München  
Mitglied Begleitgremium Fasanenhof, Gestaltungsbeirat
- Christoph Welz, Architekt, Technische Projektentwicklung, Siedlungswerk Stuttgart
- Prof. Jens Wittfoht, Architekt, Mitglied Begleitgremium Fasanenhof, Städtebauausschuss

### **Fachkundige Mitglieder des Beurteilungsgremiums / Stellvertreter ohne Stimmrecht**

- Susanne Frucht, Architektin, Amt für Stadtplanung und Wohnen, Landeshauptstadt Stuttgart
- Harald Luger, Architekt, Projektrealisierung, Siedlungswerk Stuttgart
- N.N. Leiter Bauen und Liegenschaften, Kath. Stadtdekanat Stuttgart

### **Sachkundige Mitglieder des Beurteilungsgremiums mit Stimmrecht**

- Stadtrat 1 (B90/Grüne)
- Stadtrat 2 (CDU)
- Stadtrat 3 (SPD)
- Stadtrat 4 (Die Fraktion)
- Stadtrat 5 (FDP)
- Thomas Stöckle, Sachgebietsleitung Neu- und Erweiterungsbauten Schulverwaltungsamt, Landeshauptstadt Stuttgart
- Norbert Tobisch, Geschäftsführer, Siedlungswerk Stuttgart

**Sachkundige Mitglieder des Beurteilungsgremiums / Stellvertreter ohne Stimmrecht**

- Stadtrat 1 (B90/Grüne)
- Stadtrat 2 (CDU)
- Stadtrat 3 (PULS)
- Stadtrat 4 (Freie Wähler)
- Stadtrat 5 (AfD)
- Jürgen Schilbach, Geschäftsführer, Siedlungswerk Stuttgart
- Jochen Wassner, Markt und Verkauf, Siedlungswerk Stuttgart
- Stephan Hermann, Hochbauamt Landeshauptstadt Stuttgart

**Beratende Mitglieder des Beurteilungsgremiums / Sachverständige**

- Evelyn Weis, Bezirksvorsteherin Möhringen
- Dr. Eckhard Benner, Bürgervertreter und stv. Vorsitzender Bürgerverein Fasanenhof, Mitglied Begleitgremium Fasanenhof
- Ulrich Klingele, Bürgervertreter, Mitglied StadtSeniorenRat Stuttgart e.V. und Begleitgremium Fasanenhof
- Birgit Haun-Mertens, Kath. Stadtdekanat Stuttgart
- Markus Kliche, Projektmanagement, Siedlungswerk Stuttgart
- Marcus Meyer, Markt und Verkauf, Siedlungswerk Stuttgart
- Ruth Clemens-Martin, Amt für Stadtplanung und Wohnen Landeshauptstadt Stuttgart
- Anna Sendlewska, Amt für Stadtplanung und Wohnen Landeshauptstadt Stuttgart
- Matthias Jopen, Amt für Stadtplanung und Wohnen, Landeshauptstadt Stuttgart
- N.N. Vertreter\*in Kirchengemeinde St. Ulrich

**Vorprüfer/-innen, Organisation**

- Heike Hoffmann, Technische Projektentwicklung, Siedlungswerk Stuttgart
- Hagen Kallfaß, Technische Projektentwicklung, Siedlungswerk Stuttgart
- Simon Christophery (Sachgebietsleiter Schulentwicklung Fildern, Schulverwaltungsamt)
- Larissa Scheiffele (Schulentwicklung Fildern, Schulverwaltungsamt)
- N.N. Amt für Umweltschutz

## 9. Beurteilungskriterien

Die zur Beurteilung zugelassenen Arbeiten werden in gleicher Weise aufgrund folgender Kriterien beurteilt:

- Stadträumliche und stadtgestalterische Qualität der Planung
- Qualität und Funktionalität der verkehrlichen und fußläufigen Erschließung des Gebiets
- Freiraumgestaltung
- Architektonische Qualität der Objektplanungen
- Erfüllung des Raumprogramms und der funktionalen Anforderungen
- Wirtschaftlichkeit
- Nachhaltigkeitsaspekte (z. B. in der Bauweise, durch die Möglichkeit der Nutzung von Solar-energie oder durch Dach- und Fassadenbegrünung, Mobilität, Regenwassermanagement)
- Umweltverträglichkeit (z.B. Klimabelange, ressourcenschonendes Konzept)
- Qualität des Mehrgenerationen Wohnens

Die Reihenfolge der Kriterien ist nicht wertend.

## 10. Prämierung

Der Auslober stellt für Preise und Anerkennungen die Summe von netto 85.000.-- EUR zur Verfügung. Die Aufteilung der Preise ist wie folgt vorgesehen:

1. Preis:	34.000,-- EUR
2. Preis	21.000,-- EUR
3. Preis	13.000,-- EUR

Für Anerkennungen stehen insgesamt 17.000,-- EUR zur Verfügung.

Dem Preisgericht bleibt bei einstimmigem Beschluss eine andere Verteilung der Wettbewerbssumme vor Aufhebung der Anonymität vorbehalten.

## 11. Beauftragung

### 11.1 Weitere Bearbeitung

Der Auslober wird bei der Realisierung der Bauvorhaben unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts sowie vorbehaltlich der Genehmigung der Beschlussgremien einem oder mehreren der Preisträger die weitere Bearbeitung des Realisierungsteils mit Planungsleistungen mindestens bis zur abgeschlossenen Ausführungsplanung gemäß HOAI (§ 34, Leistungsphasen 2-5) übertragen. Gleiches gilt für beteiligte Landschaftsarchitekten (HOAI, § 39).

Die Realisierung des Bauvorhabens steht unter dem Vorbehalt einer noch erforderlichen Aufstellung eines Bebauungsplans durch die Landeshauptstadt Stuttgart.

Der Ideenteil des Wettbewerbs hat den Charakter einer Machbarkeitsstudie zur Vorbereitung des weiteren Planungsprozesses der Schulerweiterung sowie für die Umgestaltung des Delpwegs. Für den Ideenteil besteht daher keine Aussicht auf Realisierung durch einen der Preisträger.

## 11.2 Vergütung der weiteren Bearbeitung

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

## 11.3 Urheberrecht

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

## 11.4 Corona-Pandemie

Aufgrund der Corona-Pandemie behält sich die Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau vor, erforderliche Termine zu verschieben.

Sollten sich Termine ändern, werden die Wettbewerbsteilnehmer hierzu rechtzeitig informiert. Weiterhin wird geprüft, Termine digital oder als Hybridveranstaltung (teilweise anwesend, teilweise digital zugeschaltet) durchzuführen.

## 12. Abschluss des Wettbewerbes

Der Auslober teilt den Wettbewerbsteilnehmern das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung unverzüglich mit und macht das Wettbewerbsergebnis sobald wie möglich öffentlich bekannt. Jeder Wettbewerbsteilnehmer erhält das schriftliche Protokoll der Preisgerichtssitzung.

Sobald ein evtl. Ausstellungstermin und -ort für die Wettbewerbsarbeiten bekannt ist, werden alle Wettbewerbsteilnehmer darüber informiert.

Die mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Wettbewerbsarbeiten werden Eigentum des Auslobers. Modelle können bei der Wettbewerbsorganisation innerhalb von drei Monaten nach Abschluss des Wettbewerbs abgeholt werden.

Zur Nachprüfung vermuteter Verstöße können sich Wettbewerbsteilnehmer an die zuständige Vergabekammer wenden, nachdem fristgerecht (innerhalb von 10 Tagen) bei dem Auslober Einspruch eingelegt wurde:

Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe, Karl-Friedrich-Str. 17, 76133 Karlsruhe

T            0721 926-4049, -4065, -3112  
F            0721 926-3985  
Email:     vergabekammer@rpk.bwl.de  
Internet:   <http://www.rp-karlsruhe.de>

### 13. Termine

Preisrichtervorbesprechung	am	7. Oktober 2022, 9.00 Uhr
Ausgabe der Auslobungsunterlagen mit Modell	am	11. Oktober 2022
Rückfragen schriftlich	bis	18. Oktober 2022
Rückfragenbeantwortung schriftlich	am	25. Oktober 2022
Abgabetermin Wettbewerbsarbeit ohne Modell	am bis	12. Dezember 2022, 16.00 Uhr
Abgabetermin Modell	am bis	19. Dezember 2022 16.00 Uhr
Preisgerichtssitzung	am	27. Januar 2023

#### Abgabeort:

Siedlungswerk GmbH  
Technische Projektentwicklung  
Frau Heike Hoffmann  
Heusteigstraße 27/29  
70180 Stuttgart

#### **Kennwort**

**St. Ulrich, Stuttgart Fasanenhof**

Abweichend von der RPW hat der Teilnehmer dafür zu sorgen, dass die Wettbewerbsarbeit am angegebenen Datum zur angegebenen Uhrzeit bei der angegebenen Adresse vorliegt. Dies gilt im Falle der persönlichen Abgabe (unter Wahrung der Anonymität, per Boten) sowie auch im Falle der Einlieferung per Post, Bahn oder anderen Transportunternehmen. **Die Abgabe ist nur bis 16.00 Uhr im Siedlungswerk möglich.** Zur Wahrung der Anonymität ist bei Zusendung durch Post, Bahn oder anderer Transportunternehmen die Anschrift des Siedlungswerks als Absender zu verwenden.

### 14. Datenschutz

Die uns im Zusammenhang mit dem Wettbewerb von Ihnen zur Verfügung gestellten personenbezogenen Daten (Name, Adresse, Telefon/-Fax, E-Mail, Bankverbindung) verarbeiten wir ausschließlich im Zusammenhang mit der Durchführung des Wettbewerbsverfahrens und der hierzu erforderlichen allgemeinen Geschäftskommunikation. Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung basiert auf Art. 6 Abs. 1 lit. b) und f) DS-GVO. Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens müssen diejenigen personenbezogenen Daten bereitgestellt werden, die für die Aufnahme und Durchführung einer Geschäftsbeziehung und der Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten sind wir nicht in der Lage, ein Wettbewerbsverfahren mit Ihnen durchzuführen.

Weitere Information zum Datenschutz unter [www.siedlungswerk.de/datenschutzerklaerung](http://www.siedlungswerk.de/datenschutzerklaerung).

## **Der Auslober**

---

Jürgen Schilbach  
Geschäftsführer Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau

---

Norbert Tobisch  
Geschäftsführer Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau

---

Christoph Welz  
Prokurist Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau

## Teil B

### BESCHREIBUNG DER AUFGABENSTELLUNG Realisierungsteil

#### 1. Anlass und Zweck des Wettbewerbs

Das Gemeindezentrum St. Ulrich mit Kirche, Pfarrbüro, Gemeindehaus, Kindertagesstätte und Wohnungen hat altersbedingt einen erheblichen Investitionsbedarf. Darüber hinaus entspricht der vorhandene Gebäudebestand nicht mehr den tatsächlichen Anforderungen. Die Kirche mit ca. 450 Sitzplätzen ist für die Gemeinde mit ca. 1.700 Katholiken deutlich zu groß.

Im Zuge des Pastoralprojekts „Kirche am Ort“ der Diözese Rottenburg-Stuttgart sowie „Aufbrechen – Katholische Kirche in Stuttgart“ soll der Standort so entwickelt werden, dass das kirchliche Leben in verändertem Umfang für die Gegenwart und die Zukunft verbessert und gestärkt wird.

Im Zuge des neu zu errichtenden Quartiers sollen die aktuell auf dem Grundstück befindlichen Gebäude bis auf das Kirchengebäude zurückgebaut und durch Neubauten ersetzt werden. Das Kirchengebäude St. Ulrich wird umgebaut: Der Sakralraum soll verkleinert werden, eine bestehende Kindertagesstätte für vier Gruppen, die Gemeinderäume sowie das Pfarrbüro sollen zukünftig als Einbauten im Kircheninnenraum integriert werden, wobei die sakrale Nutzung der Kirche erhalten und als zentraler Bestandteil der Umnutzung weiterentwickelt werden soll.

Im Rahmen eines Ideenwettbewerbs, der die oben beschriebene Umgestaltung der Kirche zum Inhalt hatte, wurde 2019 der Entwurf des Architekturbüros Kissler Effgen Architekten mit dem 1. Preis ausgezeichnet. Auf Grundlage dieses Entwurfs wurde die Planung weiterentwickelt und mittlerweile die Baugenehmigung erteilt.

Für die bauliche Weiterentwicklung des nun freiwerdenden Grundstücksteils stehen ca. 5.500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zur Verfügung. Mit der Neubebauung des Grundstücks soll ein weiterer Beitrag zur städtebaulichen Entwicklung und Aufwertung des Fasanenhofs geleistet werden. Konkretes Ziel ist die Entwicklung hin zu einem lebendigen, städtischen, durchlässigen Quartier in direkter Nachbarschaft des neuen Quartierszentrums am Europaplatz. In den neuen Bausteinen sollen Wohnformen für alle Gesellschaftsgruppen angeboten werden. Die Wohnungen werden sowohl als Eigentums-, wie auch als geförderte Mietwohnungen angeboten. Die Mietwohnungen können auch Flüchtlingen angeboten werden entsprechend dem Bedarf zum Zeitpunkt der Fertigstellung. Ergänzend dazu ist ein Wohnangebot für Kinder und Jugendliche mit Behinderung mit 8 Plätzen und eine Tagespflege mit 15 Plätzen geplant. Die Neubebauung soll sich um den neu zu gestaltenden Kirchenvorplatz mit Aufenthaltsqualität und lebendigem, nachbarschaftlichen Treffpunktcharakter gruppieren. Für die Kirchenbesucher und Eltern/Kinder der Kita ist eine gute fußläufige Anbindung vom Delpweg vorzusehen. Das Grundstück kann durch den motorisierten Verkehr nur über den Delpweg erschlossen werden.

#### 2. Planungsgebiet

Das ca. 5.500 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Europaplatz. Der Europaplatz mit der anschließenden Fußgängerzone ist 2016, nach Abschluss des Sanierungsprogramms „Soziale Stadt“ als neue Mitte Fasanenhofs mit Nahversorgung und verschiedenen Dienstleistungen entstanden. Zudem wurde die neue Stadtbahntrasse der Linie U6 mit einer Haltestelle am Europaplatz realisiert, wodurch der Fasanenhof an die Stuttgarter Innenstadt direkt angebunden wurde. 2022 wurde die Verlängerung der Linie U6 zum Flughafen/zur Messe in Betrieb genommen, wo mit

dem zukünftigen ICE-Filderbahnhof eine wichtige Mobilitätsdrehscheibe am Flughafen und Stuttgart Airport Busterminal entstehen wird. Somit ist eine optimale Anbindung an die Einkaufsmöglichkeiten im Stadtteil sowie an den überregionalen ÖPNV gewährleistet.

Im Westen schließt sich das Schulgelände der Fasanenhofschule an; die Erweiterung dieser Schule ist Teil der Wettbewerbsaufgabe (Ideenteil).

Im Süden angrenzend verläuft in der Ost-West-Richtung der Grünzug mit Janusz-Korczak-Weg als qualitätsvolle Aufenthaltszone mit Bewegungsangeboten.

Das weitere städtebauliche Umfeld ist als sehr heterogen zu beschreiben, mit einzelnen achtgeschossigen Punkthäusern, zeilenartigen, langgestreckten und sehr stringent Ost-West orientierten viergeschossigen Baukörpern, sowie Siedlungsstrukturen mit einzelnen oder gereihten 2-geschossigen Ein- und Zwei-Familienhäusern.

Das Grundstück ist weitgehend eben, es besteht nur ein Höhenunterschied von ca. 1 m von Nord nach Süd. Bemerkenswert sind Abgrabungen innerhalb des Grundstücks, die bisher zur Belichtung der bestehenden Kita notwendig waren.

Das Grundstück verfügt über einen gut erhaltenen Baumbestand, welcher bei der Neubebauung möglichst erhalten werden sollte. Ein Baumgutachten liegt der Auslobung bei (Anlage 7)

### **3. Städtebauliche Vorgaben**

Die Grundstücksfläche, die für eine Neubebauung zur Verfügung steht, wird über den zukünftigen Grenzverlauf zum Kirchengrundstück definiert. Der Bauantrag zum Umbau der Kirche St. Ulrich lässt den Grenzverlauf bewusst offen. In der künftigen Teilung des Kirchengrundstücks sollen die Flächenanteile von ca. 2.500 m<sup>2</sup> für die Kirche und ca. 5.500 m<sup>2</sup> für das Siedlungswerk beibehalten werden. Kita-Freiflächen von ca. 600 m<sup>2</sup> sollen auf dem Grundstücksteil der Kirche nachgewiesen werden. Der zukünftige, nördliche Grenzverlauf zwischen dem Kirchengrundstück und dem Grundstück, das vom Siedlungswerk entwickelt werden soll und die Positionierung der Kita-Nebengebäude sollen im Wettbewerb gelöst werden. (siehe auch 4.4 Parkierung/Nebengebäude) Nördlich der Kirche ist ein offener, einladender gemeinschaftlicher Vorplatz vorgesehen, an den das geplante Wohnquartier angrenzt. Zum Kirchenvorplatz wurde bereits im Bauantrag eine Platzgestaltung (siehe Anlage 6) vorgesehen, die aber in Bezug auf die Neubebauung überprüft und neu ausformuliert werden soll.

An diesem Vorplatz befindet sich der Haupteingangsbereich der Kirche mit den Eingängen zum Sakralraum, zur Kita und zu den Gemeinderäumen.

Eingebunden in das Gesamtkonzept der Wohnbebauung und unter Berücksichtigung der erweiterten Funktionen der Kirche und der Grundstücksteilung ist die Erschließungssituation neu zu ordnen, eine klare Adressbildung des Kirchengebäudes ist sicherzustellen.

#### **Neubebauung**

Folgende Orientierungswerte werden für die Neubebauung vorgegeben:

- GRZ 0,4 und GFZ 1,2
- Max. 4 Geschosse

Im Falle einer entsprechend überzeugenden städtebaulichen und freiräumlichen Qualität des Gesamtkonzepts und angemessenen Integration in die heterogene Umgebungsbebauung kann die Geschosigkeit einzelner Gebäude etwas höher ausfallen.

### **SIM-Vorgaben**

Die geplante Neubaumaßnahme fällt unter das vom Stuttgarter Gemeinderat beschlossene Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM). Neben Regelungen zur Herstellung von preisgebundenem Wohnraum regelt das SIM die Übernahme der durch das Bauvorhaben ausgelösten Kosten durch den Vorhabenträger sowie städtebauliche Qualitätsstandards für das Bauvorhaben. Ein wichtiges Ziel der Landeshauptstadt Stuttgart ist es, bezahlbaren Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten zu schaffen. Um dieses Ziel zu verwirklichen, ist im Plangebiet geförderter Wohnraum herzustellen. 30% der neu geschaffenen Geschossfläche für Wohnen, sind für den geförderten Wohnungsbau vorzusehen. Jede fünfte geförderte Mietwohnung ist barrierefrei und jede zehnte geförderte Mietwohnung rollstuhlgerecht herzustellen.

### **Vernetzung**

Ziel ist die Schaffung eines von Offenheit und Durchlässigkeit geprägten Wohnquartiers mit guter Vernetzung in die angrenzenden Bereiche. Sowohl Wegeverbindungen in Ost/West-Richtung (Europaplatz /Fasanenhofschule), wie auch in Nord/Süd-Richtung zur Vernetzung der Grünstrukturen (Grünzug/Landschaftsschutzgebiet Körschtal mit Zuflüssen Erbgraben und Steinbach) sind im Entwurf zu berücksichtigen (Anlage 5).

Ein gemeinschaftlicher Vorplatz mit Aufenthaltsqualität am Kircheneingang ist ebenso gewünscht wie die Erhaltung der Sichtachsen vom Europaplatz, vom Delpweg und von der südlichen Grünachse zur Kirche.

Es ist ein Fußweg vom Delpweg in das neue Quartier zum Kirchenvorplatz erforderlich (fußläufige Anbindung der Kirche und der Gemeinderäume, Bring- und Holverkehr zur Kita, Müllabholung, Essenslieferung Kita), der zum südlichen Grünzug verlängert werden könnte und ggf. nur den Feuerwehrzufahrten und -aufstellflächen für die neue Wohnbebauung vorbehalten wäre.

Aufgrund der angedachten Schulerweiterung nördlich des bestehenden Schulgebäudes und daraus resultierenden Wegfalls des bestehenden Gehwegs sollte eine sichere Gehwegführung in Ost-West-Richtung neu geplant werden. Mit den neuen verkehrlichen Anforderungen an den Delpweg sollte der Straßenraum ebenfalls neu geplant werden.

### **Erschließung**

Der Bring- und Holverkehr der Kitakinder, Essensanlieferung, Müllabfuhr, Besucher der Kirche sowie die Tiefgaragenzufahrt sollen ausschließlich vom Delpweg erfolgen. Der Europaplatz und das Quartierszentrum sind als Fußgängerzone ausgewiesen, nur eingeschränkt befahrbar und für die Erschließung des neuen Quartiers nicht heranzuziehen.

Der Auslober wird auf Basis der vorliegenden Planung ein nachhaltiges Mobilitätskonzept entwickeln, welches nicht Gegenstand des jetzigen Wettbewerbsverfahrens ist.

Der ruhende Verkehr der Neubebauung ist in einer Tiefgarage vorzusehen. Besucherstellplätze für die Kirche und Gemeinderäume sind zu berücksichtigen.

### **Freiflächengestaltung**

Der Kirchenvorplatz soll zukünftig zum Delpweg und zur Grünachse hin geplant werden. Hierbei soll die bestehende, südliche Raumkante vom Europaplatz berücksichtigt werden. Sitzgelegenheiten und Begrünung sowie umliegende Nutzungen wie Kita, Gemeinderäume, Sakralraum, Tagespflege und ggf. weitere dem Quartier dienende Nutzungen im EG der neuen Bebauung am Platz sollen den Platz beleben und die Aufenthaltsqualität verbessern. Hinsichtlich der zukünftigen Bebauung ist der Platz als wichtige Fuge ausreichend groß zu dimensionieren.

Die Rettungswege für alle Wohneinheiten im neuen Quartier sind in der Freiflächengestaltung am Kirchenvorplatz und auf den sonstigen Freiflächen zu berücksichtigen (Feuerwehruzufahrten und -aufstellflächen).

Die bestehenden Grünflächen und der erhaltenswerte Baumbestand sind möglichst zu erhalten. Die Bäume, die bei der Quartiersentwicklung und Schulerweiterung verloren gehen würden, sollen ersetzt werden. Der Delpweg soll dahingehend umgestaltet werden, dass er einen großzügigen Charakter und mehr Aufenthaltsqualität aufweist. Die Anzahl an Parkplätzen ist jedoch weitestgehend zu erhalten. Flächen für Müllstandorte und Anlieferung sind vorzusehen (Straßenraum Delpweg im Ideenteil).

### **Spielflächen und Bewegungsräume**

Nach den Vorgaben der Landeshauptstadt Stuttgart sollen im Zuge der städtebaulichen Weiterentwicklung generationenübergreifende Angebote an Spiel- und Freiflächen erweitert und urbane Bewegungsräume konsequent berücksichtigt werden.

Neben der nach § 9 LBO geforderten Spielflächen für Kleinkinder, die als qualitätsvolle Freizeitflächen auf der privaten Grundstücksfläche zu berücksichtigen sind, setzt der Richtwert für die öffentlichen Spiel- und Freiflächen des Spielflächenleitplans pro Bewohner eine Spielfläche von 2,50 m<sup>2</sup> an. Der Bedarfswert für urbane Bewegungsräume von 0,23 m<sup>2</sup> pro Einwohner kann darin integriert werden. Somit sind bei vsl. 70 Wohneinheiten und durchschnittlich 2,3 Bewohnern je Wohneinheit insgesamt 402,5 m<sup>2</sup> Fläche für ein Angebot an Spiel- und Bewegungsangeboten nachzuweisen. Diese Flächenanteile sind im Wettbewerbsgebiet zu berücksichtigen und können in schlüssigem freiräumlichen Zusammenhang auf mehrere Bereiche aufgeteilt und auch im Ideenteil zur Straßenraumgestaltung Delpweg sowie auf den an den öffentlichen Raum angrenzenden Flächen der Schulerweiterung nachgewiesen werden.

Bei der Flächenplanung ist zu beachten, dass diese mit Bewegungsmodulen ausgestattet, Wege bewegungsanregend gestaltet und multifunktionale Möblierung sowie topografische Modellierungen in der späteren Detailplanung umgesetzt werden können. Somit ist eine Kombination der öffentlichen Spielfläche mit urbanen Bewegungsräumen sowie die Vernetzung der verschiedenen Angebote (z. B. durch eine attraktive, bewegungsanreizende Wegegestaltung etc.) in der Planung dieser Flächen anzustreben.

## **4. Programmvorgaben Wohnen**

Insgesamt sollten ca. 70 Wohnungen mit ca. 5000 m<sup>2</sup> Wohnfläche entstehen, aufgeteilt in:

- 20% geförderte Sozialmietwohnungen nach dem Landeswohnraumförderprogramm (SIM)
- 10% geförderte Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher (SIM)
- 10 % geförderte Mietwohnungen nach dem Förderprogramm der Diözese Rottenburg Stuttgart
- 10 % freifinanzierte Mietwohnungen und
- 50% Eigentumswohnungen

Um das Thema Inklusion und Mehrgenerationen zu fördern, sind zur Abrundung des Programms eine Wohngruppe für Menschen mit Behinderung und eine Tagespflege mit ca. 12 Plätzen geplant.

### **Eigentumswohnungen**

Das Wohnungsgemenge der ca. 35 Eigentumswohnungen mit zusammen ca. 2500 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich am Landeswohnraumförderprogramm orientieren sollte wie folgt nachgewiesen werden:

- 9 x 2-Zimmer-Wohnungen mit 55-63 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
 17 x 3-Zimmer-Wohnungen mit 75-78,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
 9 x 4-Zimmer-Wohnungen mit 90-94,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche

### Geförderte Sozialmietwohnungen nach dem Landeswohnraumförderprogramm

Das Wohnungsgemeinde der ca. 15 geförderten Mietwohnungen mit zusammen ca. 1.000 m<sup>2</sup> sollen wie folgt nachgewiesen werden:

Wohnungstyp mit	Mindestwohnfläche m <sup>2</sup>	Maximalwohnfläche m <sup>2</sup>	Anteil % der Wohnungen
1 Wohnraum	23,0	47,0	35
2 Wohnräumen	23,0	63,0	15
3 Wohnräumen	42,0	78,5	10
4 Wohnräumen	57,0	94,5	30
5 Wohnräumen	71,0	110,0	10

Halbe Zimmer sollen nicht vorgesehen werden.

Die Überschreitung der genannten Maximalwohnflächen ist bei barrierefrei nutzbarem Wohnraum nach DIN 18040-2 (ohne R, bei unveränderter Raumzahl) um bis zu 15 % zulässig und förderfähig. Drei Sozialmietwohnungen sollen barrierefrei nach DIN 18040-2 erstellt werden. Eine Sozialmietwohnung soll rollstuhlgerecht nach DIN 18040-2 erstellt werden.

### Geförderte Mietwohnungen für Mittlere Einkommensbezieher

Das Wohnungsgemeinde der ca. 6 Wohnungen mit ca. 500 m<sup>2</sup> Wohnfläche sollte wie folgt nachgewiesen werden:

Wohnungstyp mit	Maximalwohnfläche m <sup>2</sup>	Anteil % der Wohnungen
2 Wohnräumen	65,0	15
3 Wohnräumen	80,0	35
4 Wohnräumen	95,0	35
5 Wohnräumen	110,0	15

Sofern es technisch und wirtschaftlich möglich ist, sollte mindestens 1 Wohnung barrierefrei nach DIN 18040-2 erstellt werden.

### Geförderte Mietwohnungen nach dem diözesanen Förderprogramm

Das Wohnungsgemeinde der ca. 7 geförderten Mietwohnungen mit zusammen ca. 500 m<sup>2</sup> sollen wie folgt nachgewiesen werden.

- 4 x 3-Zimmer-Wohnungen mit max. 78,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 x 4-Zimmer-Wohnungen mit max. 94,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche

### **Freifinanzierte Mietwohnungen**

Das Wohnungsgemeinde der ca. 7 Mietwohnungen mit zusammen ca. 500 m<sup>2</sup> sollen wie folgt nachgewiesen werden.

- 2 x 2-Zimmer-Wohnungen mit max. 63,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 x 3-Zimmer-Wohnungen mit max. 78,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 x 4-Zimmer-Wohnungen mit max. 94,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche

### **Allgemeine Anforderungen an Grundrisse der Wohnungen**

Außenliegende Küchen sollten für alle Wohnungen vorgesehen werden, möglichst auch außenliegende Bäder. Die Wohn- und Schlafräume sollten konventionell möblierbar sein. Dabei geht das Siedlungswerk von einer Wohnzimmerbreite von mindestens 4,00 m und einer Kinderzimmergröße von mindestens 10 m<sup>2</sup> aus. Außer bei den 2-Zimmer-Wohnungen sollte jede Wohneinheit über ein separates WC verfügen.

Für jede Wohnung soll ein großzügig bemessener Freibereich mit mindestens 2,00 m nutzbarer Tiefe eingeplant werden.

Alle Wohnungen werden über Aufzüge erschlossen. Die Zahl der Erschließungselemente sollte, wenn möglich, minimiert werden. Lange Laubengangerschließungen sind nicht erwünscht.

Die Gebäude sollten mit einem ausreichenden sommerlichen Wärmeschutz ausgestattet sein, um eine Überhitzung der Innenräume zu vermeiden. Schlaf- und Ruheräume sind möglichst nach Norden oder Osten auszurichten.

#### **4.1 Programmvorgaben Wohnangebot für 8 Kinder und Jugendliche mit Behinderung mit 384 m<sup>2</sup> Nettogeschossfläche**

Es ist eine Wohngruppe für acht Kinder und Jugendliche mit Behinderung vorzusehen. Zentraler Bereich der Wohngruppe soll ein großes Wohnzimmer mit Essbereich mit direkter Anbindung an die Küche sein. Neben der notwendigen Barrierefreiheit der Wohngruppe ist auch ein barrierefrei zugänglicher Außenbereich zu planen. Dieser sollte für etwa 10 Personen konzipiert und möglichst überdacht sein. Die Wohngruppe sollte idealerweise im Erdgeschoss liegen.

Gebaut werden muss nach Landesheimbauverordnung (LHeimBauVO).

#### **4.2 Programmvorgabe Tagespflege für ca. 15 Plätze, Raumbedarf ca. 300 m<sup>2</sup> (Nutzfläche), mindestens 18 m<sup>2</sup> pro Tagespflegeplatz**

Für die Tagespflege gelten die Anforderungen des § 39 (1), LBO BW.

Die Tagespflege ist ein teilstationäres Betreuungsangebot für ältere Menschen, die in ihrem Alltag Unterstützung benötigen aber zu Hause leben können bzw. möchten. Die Tagespflege ergänzt die Versorgung durch Angehörige und ambulante Dienste. Die Tagesgäste werden normalerweise morgens mit Kleinbussen abgeholt und spätnachmittags wieder nach Hause gebracht.

In der Tagespflege wird es verschiedene Angebote zur Tagesbeschäftigung geben, wie gemeinsame Gymnastik, Lesezirkel, therapeutisches Kochen und anderes. Im Gemeinschaftsraum hält man sich meistens auf und nimmt an Angeboten in Kleingruppen oder mit allen Gästen gemeinsam teil. In einem Ruheraum, der vom Gemeinschaftsraum abgetrennt, aber möglichst einsehbar ist, erholen sich die Gäste von den Tagesaktivitäten und können beispielsweise einen Mittagsschlaf halten.

Die Integration einer Küchenzeile in den Gemeinschaftsraum ermöglicht die Zubereitung von ergänzenden Speisen wie Suppen, Salaten oder Nachtischen, welche gemeinsam vorbereitet werden. Eine möglichst flexible Bestuhlung ermöglicht die unterschiedlichsten Aktivitäten.

Der Tagespflege sollte ein barrierefreier, externer überdachter Zugang mit guter Beleuchtung und Orientierung zugeordnet sein. Eine Vorfahrt für den Fahrdienst sollte möglich sein. Der Fahrweg sollte vom Fußgängerweg abgetrennt sein. Eine direkt zugängliche Freifläche, beispielsweise eine Terrasse oder Gartenfläche, sollte vorgesehen werden. Für die Tagespflegegäste selber ist ein belebter Platz ein interessanter Ausblick. Der Auslober kann sich die Tagespflege deshalb sehr gut im Erdgeschossbereich am Kirchvorplatz vorstellen.

Für die Tagespflege sollten drei PKW-Stellplätze und drei Fahrradstellplätze vorgesehen werden.

#### **4.3 Quartiersraum**

Der Quartiersraum ist ein zentraler und offener Ort im neuen Mehrgenerationen Wohnquartier und sollte deshalb möglichst vielseitig nutzbar sein. Er bietet Raum für ca. 15-20 Personen mit kleiner Küchenzeile sowie einer behindertengerechten Toilette, ist leicht, zentral und barrierefrei zugänglich.

Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 65 m<sup>2</sup>.

#### **4.4 Parkierung / Nebenanlagen**

Für jede Wohneinheit ist zunächst ein Garagen-Stellplatz (1:1) in einer Tiefgarage vorzusehen. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann um den ÖPNV-Bonus reduziert werden (eine Haltestelle der Stadtbahnlinie U 6 befindet sich in weniger als 300 m Entfernung). Zusätzlich können die Stellplätze für die nach dem Landeswohnraumförderprogramm geplanten Wohnungen um weitere 30 % reduziert werden. Dies entspricht den Vorgaben der Landeshauptstadt Stuttgart.

Unter Berücksichtigung der Vorgaben nach VwV Stellplätze sind für die Kirche mit Sakralraum, Kita und Gemeindezentrum 10 KFZ-Stellplätze notwendig, ein Stellplatz ist behindertengerecht auszuführen. Die Stellplätze sind jetzt im Bestand vorhanden. Ca. fünf Stellplätze sollen in einem Gesamtkonzept für die Parkierung in der Tiefgarage der Wohnbebauung vorgesehen werden.

Die Lage der TG-Einfahrt ist am Delpweg vorzusehen. Dabei sind die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm einzuhalten. Die Zufahrt muss auf kürzestem Wege von der öffentlich gewidmeten Straße in den eingehausten Bereich erfolgen. Lage und Ausgestaltung der Tiefgaragenöffnung und -entlüftung sind so zu gestalten, dass das Plangebiet - insbesondere sensible Nutzungen - sowie umliegende Siedlungsgebiete nicht nachteilig mit Luftschadstoffen beeinträchtigt werden. Die TG ist schwellenlos über Schleusen möglichst mit allen Erschließungselementen zu verbinden. Oberirdisch sollte ein Car-Sharing-Stellplatz vorgesehen werden.

Es sind ausreichend große Fahrradstellflächen nachzuweisen, als Nebengebäude im Erdgeschoss oder in der Tiefgarage.

Für Fahrräder der Kirchenbesucher sind auf dem Grundstück der Kirche 32 Stellplätze vorzusehen.

Das Nebengebäude der Kirche, bestehend aus einem Raum für Kinderwagen und einem Raum für die Müllbehälter, ist funktional in der Nähe des Eingangsbereiches Kita/Gemeinderäume an der nord-westlichen zukünftigen Grundstücksgrenze angeordnet. Im Rahmen des Gesamtkonzeptes „Gemeinschaftlicher Vorplatz / Außenanlagen“ sind in der Anordnung der Nebenanlagen Änderungen möglich, ohne die Grundstücksteilflächen (Wohnungsbau ca. 5.500 m<sup>2</sup>/ Kirche ca. 2.500 m<sup>2</sup>) wesentlich zu verändern. Die Bereitstellungsflächen (Kirche/ Kita) für die Müllabholung durch die Abfallsammel-fahrzeuge sind am Delpweg zusammen mit den Bereitstellungsflächen der Wohnbebauung zu planen, sollen aber jeweils eigene Bereiche erhalten.

### **Freiflächengestaltung / Klimaanpassungskonzept**

Die Erdgeschoss-Wohnungen erhalten eine Zuordnung von Gartenflächen in sinnvoller Größe. Darüber hinaus sollen gemeinschaftliche Flächen als Treffpunkt für Kinder und Erwachsene ausgewiesen werden, die gut an die Erschließungselemente angebunden sind.

Aufgrund der sich verändernden klimatischen Bedingungen ist bei der Gestaltung des Außenraums als auch der Gebäude auf eine klimaangepasste Planung in besonderer Weise zu achten. Im Außenbereich sind in den Teilen, die als Treffpunkt und zum Aufenthalt für die Bewohnerinnen und Bewohner dienen, verschattete Aufenthalts-, Spiel- und Sitzmöglichkeiten vorzusehen. Eine intensive Begrünung, möglichst auch mit Schatten spendenden, großkronigen Bäumen, ist anzustreben. Hierfür ist in Bereichen mit Tiefgaragenunterbauung auf eine ausreichende Boden-/Substratschicht zu achten, die mindestens 60 cm mächtig sein muss. Im Bereich von Baumstandorten ist eine Mächtigkeit der Bodenschicht von 100 cm vorzusehen. Der Versiegelungsgrad ist möglichst gering zu halten. Erforderliche Versiegelungen sollten, wenn möglich, als Teilversiegelungen mit Grünanteil ausgeführt werden, damit anfallendes Niederschlagswasser zumindest teilweise versickern kann. Zur Regenwasserbewirtschaftung (Sammlung, Versickerung, usw.) sind konzeptionelle Vorschläge zu erarbeiten.

Wasserspiele als Freiflächengestaltung sind aus stadtklimatischer Sicht zu begrüßen. Diese sind dann in ein nachhaltiges (Regen-)Wasserwirtschaftssystem, welches auch die Bewässerung von Dach- und Fassadenbegrünung mitdenkt, zu integrieren. Im Zuge von Wasserknappheit ist für Wasserspiele kein Grund-/Trinkwasser zu verwenden.

Die vorhandenen Bäume sind nach Möglichkeit in die Planung zu integrieren. Die im Planbereich von West nach Ost strömende Kaltluft ist im Entwurf zu berücksichtigen.

### **5. Energiekonzept / Nachhaltigkeit**

Vor dem Hintergrund des nachhaltigen Bauens werden Wettbewerbsbeiträge erwartet, die den künftigen Anforderungen im Hinblick auf Klimawandel, Artensterben und Energiewende gemäß Rechnung tragen, sowie Stand der Wissenschaft und Technik vor allem in Fragen des rationellen Energieeinsatzes in Zusammenhang mit einer effizienten, flächensparenden, klimaschonenden und -angepassten Bauweise (Verwendung nachhaltiger Materialien, flexible/modulare Bauweise, Nutzung Solarenergie sowie Dach- und Fassadenbegrünung) berücksichtigen.

Die Baukörper sind umfassend mit Dach- und Fassadenbegrünung auszustatten, dabei sind die Anforderungen des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg sind zu beachten, insbesondere wird auf die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen hingewiesen. Geeignete Dachflächen werden vollständig, Fassadenflächen werden großflächig begrünt. Geeignete Dach- und Fassadenflächen werden außerdem großflächig mit Solaranlagen belegt. Über der begrüntem Dachfläche sind schräg aufgeständert Solaranlagen mit größtmöglicher installierter Leistung zu realisieren, wobei die Module in senkrechter Projektion von oben auf das Dach maximal die Hälfte der begrüntem Fläche bedecken dürfen. Die architektonische und gestalterische Einbindung einer solchen Anlage ist daher

zu berücksichtigen. Insbesondere sonnenexponierte Fassadenflächen sind zu begrünen. Ein nachhaltiges Bewässerungskonzept, welches unter anderem die Aufbereitung und Nutzbarmachung von Grauwasser beinhaltet, ist mitzudenken

Die Landeshauptstadt Stuttgart befindet sich in der Umsetzung ihres Energie- und Klimaschutzkonzepts. Ziel ist eine klimaneutrale Landeshauptstadt.

Für das Quartier St. Ulrich ist in diesem Zusammenhang ein Energiekonzept anzustreben, das maßgeblich zur Erreichung dieses Ziels beiträgt. Dies bedeutet, dass der Energiebedarf der Gebäude minimiert werden muss und vor allem durch lokal verfügbare erneuerbare Energien zu decken ist. 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.

Diesem Grundsatz folgend, wurden mit Gemeinderatsbeschluss 1493/2019 die neuen energetischen Vorgaben der Landeshauptstadt Stuttgart beschlossen. Demnach besteht bei Neubauten das Ziel den Plusenergiestandard und damit die Klimaneutralität zu erreichen. Falls dies nicht realisierbar ist, gelten folgende Mindestanforderungen:

- Unterschreitung der Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes vom 8. August 2020 bezogen auf den Primärenergiebedarf um mindestens 20 % und bezogen auf die thermische Gebäudehülle um mindestens 30 %
- Nutzung von Solarenergie im Zusammenhang mit Speichern

Die Baukörper der Neubauten sind so auszurichten, dass eine optimale Ausnutzung der Sonnenenergie erfolgt. 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. Alle direkt und indirekt durch Reflexion besonnenen Fensterflächen sind mit einem außenliegenden Sonnenschutz zu versehen, gegebenenfalls mit Lichtlenkung.

Durch den Aufbau eines Nahwärmenetzes soll ein möglichst regeneratives Heizsystem zur Anwendung kommen, um den Primärenergieverbrauch zu mindern und damit den CO<sub>2</sub> – Ausstoß zu reduzieren. Über dieses Nahwärmenetz soll auch die Kirche mit ihren integrierten Nutzungen nach Errichtung der Wohnbebauung versorgt werden. Bei der Konzeption der Nebenanlagen ist zu berücksichtigen, dass das Kirchengebäude in die Nahwärmeversorgung der Wohnbebauung eingebunden werden soll.

Das endgültige Energiekonzept soll auf der Basis der ausgewählten Planungsvariante entwickelt werden. Es ist darüber hinaus beabsichtigt, alle Häuser als EH 40 zu erstellen.

Das Energiekonzept ist nicht Bestandteil der Auslobung.

Für eine Bewertung der Entwürfe sind Angaben zum

- Verhältnis A/V und
- Fensterflächenanteil

in den Kennwerten der Anlage 10 vorzunehmen.

## **BESCHREIBUNG DER AUFGABENSTELLUNG IDEENTEIL**

### **Schulerweiterung Fasanenhofschule und Neugestaltung Delpweg**

#### **1. Anlass und Zweck**

##### Fasanenhofschule

Mit Errichtung des Stadtteils Fasanenhof wurde 1962 die Fasanenhofschule eingeweiht. Die Schule ist aktuell eine reine Ganztagesgrundschule mit drei Zügen. Aufgrund des bauzeitlichen Zustands der Gebäude sowie des städtischen Ganztagesstandards besteht für die Bestandsgebäude ein erhöhter Sanierungs- und Umstrukturierungsbedarf. Mit den geplanten Aufsiedlungen im Fasanenhof wird sich der Bedarf um einen Zug auf vier Züge erhöhen, welche in den Bestandsgebäuden nicht untergebracht werden können. Vor dem Hintergrund der strukturellen Defizite der Bestandsmensa ist daher die Erweiterung der Grundschule um einen Neubau vorgesehen, der neben einer neuen Mensa auch weitere Räume für künftige Bedarfe einlöst.

Im Rahmen des Ideenteils sollen daher Vorschläge für einen Neubau in Bezug auf Standort, Kubatur, Anbindung an den Bestand, Betriebsabläufe und Freiflächen entwickelt werden.

##### Delpweg

Die Verkehrsfläche Delpweg liegt nördlich des geplanten Wohnquartiers St. Ulrich und der Erweiterungsfläche der Fasanenhofschule. Im Westen mündet der Delpweg in die Markus-Schleicher Straße und im Osten endet die Straßenfläche mit einem Wendehammer und der nördliche Fußweg wird bis zum Fußweg Flst. 7568/7 fortgeführt, der wiederum zum Europaplatz führt. Der Delpweg ist geprägt von parkenden Pkw ohne straßenbegleitende Grünflächen.

Im Rahmen des Ideenteils sollen Vorschläge für eine Neugestaltung der Verkehrsfläche mit beidseitigem Gehweg, Neuordnung der Parkierungsflächen und straßenbegleitendem Grünflächen gemacht werden.

Die Aufgabenstellung zur Schulerweiterung und der Neugestaltung des Delpweg im Ideenteil des Wettbewerbs hat den Charakter einer ersten, städtebaulichen Machbarkeitsstudie. Ein Auftrags- oder Realisierungsversprechen der Wettbewerbsidee besteht daher nicht.

#### **2. Planungsgebiet**

##### Fasanenhofschule

Das Planungsgebiet bezieht sich auf die im nachfolgenden Lageplanausschnitt grau eingefärbten Teile des Schulgrundstücks (Flurstücke 7551/1 und 7000/23). Diese befinden sich nördlich bzw. östlich des Hauptgebäudes der Fasanenhofschule.

Im nördlichen Bereich befindet sich auf dem Flurstück 7000/23 eine Rasenfläche, die bebaut werden kann, im östlichen Bereich befindet sich ein Teil der Schulhoffläche und der Schulgarten, die bei einer Überbauung adäquat an anderer Stelle des Schulgrundstücks ersetzt werden müssen.

Zwischen den Flurstücken 7551/1 und 7000/23 verläuft ein öffentlicher Fußweg. Sofern der schulische Erweiterungsbau auf dem Flurstück 7000/23 angeordnet wird, könnte dessen Anbindung an das Hauptgebäude entweder unter Aufgabe der öffentlichen Widmung des Fußwegs oder baulich über einen Steg im Obergeschoss erfolgen.

Stellplätze der Schule befinden sich westlich der neuen Turnhalle.

##### Delpweg:

Das Planungsgebiet bezieht sich auf das Flurstück 7000/22 bis einschließlich des Wendehammers, nördlich der Erweiterungsfläche Fasanenhofschule sowie des neuen Wohnquartiers St. Ulrich. Derzeit befinden sich auf der Verkehrsfläche 36 öffentliche Parkplätze und 10 private Stellplätze der Kirche Str. Ulrich. Die Straßenfläche weist eine Breite 6,0 m und der nördliche Gehweg eine Breite von 2,5 m auf.

### 3. Städtebauliche Vorgaben

#### Fasanenhofschule

Für das Schulgrundstück gilt der Bebauungsplan Fasanenhof-Mitte (1975/26) mit Festlegung eines Baufensters und planungsrechtlicher Kennzahlen. Für den Ideenteil des vorliegenden Wettbewerbsverfahren sind diese **nicht** bindend, so dass sowohl die Grenzen des Baufensters als auch die Höhenvorgaben neu definiert werden können. Der Bereich der Schulerweiterung kann bei Bedarf mit in den Geltungsbereich des für die Quartierentwicklung auf dem Grundstück der Kirche St. Ulrich vorgesehenen Bebauungsplanverfahrens aufgenommen werden.

Hinsichtlich der betrieblichen Abläufe der Schule und der Aufsichtspflicht besteht die Notwendigkeit der direkten Anbindung des Neubaus an das Bestandsgebäude der Schule, vorzugsweise im EG.

Für den geplanten Anbau müssen auf dem zukünftigen Schulgelände Feuerwehrezufahrten/Feuerwehraufstellflächen gesichert werden, insbesondere bei Holz-Hybrid-Bauweise. Zudem ist der Anschluss an die bestehende nördliche Fassade zu klären. (Anhang: Bestandspläne der Fasanenhofschule als sogenannte Reinigungspläne, in denen Wände etc. nicht maßstabsgetreu dargestellt sind.)

Sollte die Lage des Erweiterungsbaus eine Verlegung des Fußwegs erfordern, ist dieser zukünftig mit einer Mindestbreite von 2,5 m entlang des Delpwegs zu führen.

#### Delpweg

Im Ideenteil zum Delpweg soll insgesamt eine städtebauliche Aufwertung von einem reinen Verkehrsraum hin zu einem Straßenraum mit großzügiger Aufenthaltsqualität erfahren. Die Parkierungsmöglichkeiten für die direkten Anwohner müssen weiterhin gewährleistet sein.

Abhängig vom Entwurfsergebnis ist südlich des Delpwegs ein attraktiver und sicherer Fußweg vorzusehen.

#### 4. Programmvorgaben Fasanenhofschule

Für den schulischen Erweiterungsbau ist das folgende abstrahierte Raumprogramm zugrunde zu legen:

MRP (Modellraumprogramm)	PF (Programmfläche) in m <sup>2</sup>	RF (Restfläche) in m <sup>2</sup>	NGF in m <sup>2</sup>	BGF in m <sup>2</sup>
AUB (Allgemeiner Unterrichtsbereich)	336	224	560	636
LVB/ITB (Lehrer- und Verwaltungsbereich)	135	90	225	256
VB GT (Verwaltungsbereich Ganztags)	43	29	72	82
Freizeit- und Fachraumbereich	132	88	220	250
Küchen- und Speisebereich	332	332	664	755
<b>Summe</b>	<b>978</b>	<b>763</b>	<b>1.741</b>	<b>1.979</b>

#### Folgende Aspekte sind im Besonderen beim Lösungsvorschlag zu beachten:

- Unter der Annahme einer Teilunterkellerung des Erweiterungsbaus ist davon auszugehen, dass ca. 80% der BGF (d.h. rd. 1.583 m<sup>2</sup>) oberirdisch unterzubringen sind
- Mensa und Speisebereich sollten im Erdgeschoss verortet werden; evtl. könnte ein Zugang von außen vorgesehen werden, um auch Bewohner\*innen aus dem Gebiet den Zugang in die Mensa zu ermöglichen.
- Anlieferung sowie Müllstandorte der Mensa sind zu berücksichtigen
- Das Erweiterungsgebäude muss direkt vom Bestandsgebäude erreichbar sein  
> Erhalt oder Verlegung des öffentlichen Weges zwischen Bestands- und Erweiterungsgebäude ist in Abhängigkeit von der Verortung des Erweiterungsbaus und seiner Anbindung zu prüfen
- Eine Bushaltestelle für Kleinbusse zur Schülerbeförderung wird perspektivisch in der Nähe des Erweiterungsbaus erforderlich werden
- Auf dem Areal ist ein für Grundschüler\*innen geeigneter sowie außerhalb der Schulzeiten auch durch Auswärtige nutzbarer Sport- und Bewegungsbereich denkbar. Bei dem Schulbau ist zu berücksichtigen, dass die Anforderungen an das Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg zu beachten sind; die energetischen Vorgaben der Stadt Stuttgart sind zu berücksichtigen (siehe 5. Energiekonzept / Nachhaltigkeit)

## 5. Vorgaben für den Delpweg

### Anforderungen an die neue Verkehrsfläche

- Fahrbahnbreite 5,5 - 6,5 m
- Beidseitige Parkierung mit Baumbeeten
- Beidseitiger Gehweg 2,5 m (abhängig von der Verlegung des Fußwegs entlang der Fasanenhofschule)
- Neugestaltung Wendehammer
- Querungshilfen Fußwegevernetzung

Stuttgart, 29. August 2022  
Siedlungswerk GmbH  
Wohnungs- und Städtebau