



Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht		
Datum	05.03.2008		
Geschäftszeichen	SUB IV - Schm		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 01.04.2008	TOP
Behandlung	öffentlich	GD 098/08	

Betreff: Wettbewerb "Wohnquartier am Lettenwald"
- Bericht über das Wettbewerbsergebnis sowie Zustimmung zur weiteren Planung -

Anlagen: Pläne der vier Preisträger und Auszüge aus dem Protokoll der Preisgerichtssitzung Anlage 1

Antrag:

1. den Bericht zur Kenntnis zu nehmen,
2. zuzustimmen, dass das Wohnquartier am Lettenwald auf Grundlage des 1. Preises weiterentwickelt wird,
3. die Verfasser des 1. Preises mit der Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfs zu beauftragen,
4. weiteren Untersuchungen hinsichtlich verkehrlicher Auswirkungen alternativer Lösungen zur geplanten Anbindungsstraße zuzustimmen.

Jescheck

Genehmigt:
BM 3.C 3.LI.OB.VGV

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:

Eingang OB/G	_____
Versand an GR	_____
Niederschrift §	_____
Anlage Nr.	_____

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:		ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:		nein
Finanzbedarf*		
Vermögenshaushalt/Finanzplanung		Verwaltungshaushalt [einmalig / laufend]
Ausgaben	€	Ausgaben (einschl. kalk. Kosten) 65.000 €
Einnahmen	€	Einnahmen €
Zuschussbedarf	€	Zuschussbedarf 65.000 €
Mittelbereitstellung *		
HH-Stelle:		innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei: 1.6100.6201.000
<u>Vermögenshaushalt</u>		€
Bedarf:	€	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei:
Verfügbar:	€	€
Mehr-/Minderbedarf:	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln:
Deckung bei HH-Stelle:		€
<u>Finanzplanung</u>		
Bedarf:	€	
Veranschlagt:	€	
Mehr-/Minderbedarf:	€	
Deckung im Rahmen der Fortschreibung der Finanzplanung.		

1. Wettbewerbsaufgabe

Anlass und Ziel des Wettbewerbs

Zwischen dem Wohnquartier Buchenlandweg und dem Lettenwald soll ein neues Wohnquartier für 1.300 Einwohner entstehen. Ziel des Wettbewerbs ist die Entwicklung eines zukunftsorientierten städtebaulichen und landschaftsgestalterischen Konzepts, welches die Wohnbebauung und das Freiflächenangebot parallel zur Böfinger Steige vervollständigt. Darüber hinaus soll eine Verbindungsstraße zur B19 entwickelt werden.

Die Lage der Haupteerschließungsstraße soll im Wettbewerbsbeitrag geklärt werden. Langfristig sollen weitere Bauflächen im Norden des Quartiers erschlossen werden können.

Die Erweiterung der Erschließung nach Norden in Richtung Unterhaslach soll zur langfristigen Entwicklung weiterer Bauflächen möglich sein. Auch für die Straßenbahn ist ein Korridor nach Norden darzustellen.

Für das Wohnquartier werden Lösungsansätze gesucht, die neue Maßstäbe für das Wohnen im 21. Jahrhundert setzen. Gesucht wird eine Siedlungsstruktur mit einem Erschließungskonzept, das sowohl Flexibilität innerhalb der einzelnen Parzellen, als auch in der Austauschbarkeit einzelner Parzellen untereinander gewährleistet. Zielsetzung sind gemischt genutzte Quartiersbausteine mit eigener Identität. Die Kindertagesstätte muss im 1. Bauabschnitt realisierbar sein.

Das Baugebiet soll durch ein landschaftsarchitektonisches Konzept eine eigenständige und prägende Freiflächen- und Grünstruktur erhalten. Der östlich angrenzende Lettenwald soll zu einer landschaftsnahen Naherholungsfläche als Waldpark schonend umgestaltet werden.

2. Wettbewerbsverfahren

Der Wettbewerb wurde als begrenzt offener städtebaulicher Realisierungswettbewerb mit Bewerbungsverfahren

durchgeführt (insgesamt 32 Teilnehmer, davon 25 „erfahrene Büros“ und 7 „Berufsanfänger“). Aus den insgesamt 165 qualifizierten Bewerbungen wurden die 32 Teilnehmer durch Los bestimmt.

3. Ergebnis des Wettbewerbs

Es wurden insgesamt 28 Arbeiten eingereicht. Das Preisgericht hat nach eingehender Prüfung vier Arbeiten in die engere Wahl genommen und detailliert beurteilt (siehe Anlage 1).

5.

1. Preis Teamwerk Architekten, München.

Die Verfasser überzeugten mit einem sehr klaren, ja klassischen Erschließungskonzept, das äußerste Flexibilität innerhalb der Quartiersausbildung gewährleistet. Die Arbeit setzt sich intensivst mit den örtlichen Gegebenheiten auseinander, was in der Idee des „Waldquartiers“ überzeugend zum Ausdruck kommt. Den Lettenwald als Grünverbindungen fingerartig ins Quartier und als starke Grünstruktur am nördlichen Quartiersrand zu führen wurde sehr begrüßt. Die Verbindung nach Norden als Stadtstraße und Haupteerschließung für das neue Quartier in die Siedlung zu integrieren, wurde ebenso positiv gesehen. Auch die Akzentuierung dieses Straßenraumes durch Hochhäuser und grüne Plätze überzeugte.

2. Preis H2R Architekten, München.

Die Arbeit zeigt ein prägnantes städtebauliches Grundraster, das auf so genannten „Inseln“ aufbaut, in denen sich unterschiedliche Gebäudetypen zu individuellen Wohnhöfen und -Gruppen zusammenfügen. Mit höheren Punkthäusern am Nord- und Südrand wird das Quartier gefasst und ein guter Übergang zur Landschaft und bestehenden Bebauung erreicht. Zwei in Nord-Südrichtung geführte Haupteerschließungsstraßen, von denen eine als Stadtboulevard ausgebildet ist, führen auf harmlose Weise den Verkehr innerhalb des Quartiers einer im Norden gelegenen Querspange mit Anschluss an die B 19 zu. Das Freiraumkonzept lebt von guten Übergängen zum Lettenwald und vielfältigen inneren Grünräumen. Stellplätze sind im wesentlichen als Tiefgaragen geplant, was individuell gebaute Einfamilienhäuser nicht realisieren lässt.

3. Preis Schwarz.Jacobi, Stuttgart.

Die städtebauliche Struktur der Arbeit wirkt in sich solide und robust und ist eine gelungene Ergänzung zu der angrenzenden Bebauung. Ein differenziertes Angebot an unterschiedlichsten Haustypen in Einfamilienhausbauweise und Geschößbauten gruppiert sich jeweils um kleine parkartig gestaltete Wohnhöfe. Die Erschließung des Quartiers erfolgt über eine nord-süd gerichtete Hauptachse. Der überörtliche Verkehr wird über eine zusätzliche Umgehungsstraße im Norden und Osten zwischen Wohnbebauung und Lettenwald um das neue Quartier geführt. Wegen ihrer trennenden Wirkung zwischen Wohnbebauung und Freiraum wird diese Straße als kritisch gesehen. Ein Fußgängerüberweg im Osten stellt hier die einzige sichere Verbindung zum Lettenwald und der freien Landschaft dar.

4. Preis Klaus Molenaar, Gräfelfing.

Das Grundgerüst dieser Arbeit zeigt eine klare orthogonale Struktur. Die einzelnen Baufelder weisen ein differenziertes Angebot an Wohnformen auf. Die Mitte des Quartiers bildet ein zentral gelegener Quartiersplatz. Die Erschließungsstruktur ist trotz klarer Anordnung dennoch differenziert. Die Anschlusspunkte an die Böfinger Steige im Süden und die Umfahrung zur B19 im Norden sind versetzt ausgeführt und treffen am Quartiersplatz auf eine Ost- West Spange, an die alle weiteren Straßen angeschlossen sind. Die Grünbereiche an den stark befahrenen Straßen der Randbereiche weisen nur wenig Qualität auf. Die Verbindungsstraße ist als anbaufreie Umgehungsstraße ausgeführt und schneidet das Wohngebiet vom Lettenwald ab, wodurch eine unnötige Zäsur und ein erhöhter Erschließungsaufwand entsteht.

4. Weiteres Verfahren

Es wird vorgeschlagen, die Verfasser des 1. Preises, Teamwerk Architekten aus München mit der Überarbeitung des Wettbewerbsentwurfs zu beauftragen und den städtebaulichen Entwurf für das neue Wohnquartier zu erstellen.

Für die Weiterbearbeitung des Wettbewerbsentwurfs entstehen voraussichtliche Kosten in Höhe von 65.000 €. Diese werden aus Mitteln der Haushaltstelle 1.6100.6201.000 im Haushaltsplan 2008 finanziert.

Parallel wird das städtebauliche Konzept durch externe Gutachter verkehrlich untersucht. Drei Varianten kommen in Betracht:

Variante 1 HAUPTERSCHLIEßUNG mit Anbindung weiterer Siedlungsflächen im Norden und direkte Verbindung zur B 19

Variante 2 HAUPTERSCHLIEßUNG mit Anbindung nach Norden, Verzicht auf direkten Anschluss zur B 19

Variante 3 HAUPTERSCHLIEßUNG als reine Quartiersanbindung von der Böfinger Steige

5. Zeitplan

2008	Städtebaulicher Entwurf
2009	Bebauungsplanverfahren
2010	Planung und Bau der Erschließung
2011	Baubeginn für private Bauherren