



**Stadt Backnang
Sitzungsvorlage**

N r . 088/20/GR

Federführendes Amt	Stadtplanungsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	18.06.2020	öffentlich

Städtebaulicher Wettbewerb zum Quartier Backnang West - Beschluss über die Eckpunkte der Auslobung des städtischen Wettbewerbs

Beschlussvorschlag:

- Den nachfolgend ausgeführten Eckpunkten zur Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs wird zugestimmt:
 - Nutzungsschwerpunkte
 - Städtebauliche Dichte
 - Mobilität
 - Nutzung und Erhalt von Bestandsgebäuden
 - Freiraum und Wasser

Haushaltsrechtliche Deckung	Kontierung:	
Haushaltsansatz:	EUR	EUR
Haushaltsrest:	EUR	EUR
Verpflichtungsermächtigung für Ausgaben im folgenden Jahr:	EUR	EUR
Für Vergaben zur Verfügung:	EUR	EUR
Aufträge erteilt (einschl.vorst.Vergabe):	EUR	EUR
Noch freie Mittel/über bzw. außerplanmäßige Ausgaben:	EUR	EUR

Amtsleiter:	Sichtvermerke:					
26.05.2020 _____ Datum/Unterschrift	I	II	III	10	20	
	Kurzzeichen Datum					

Begründung:**1. Bisheriger Beschluss**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.05.2019 den Beschluss zur Bewerbung für die Internationale Bauausstellung 2027 (IBA'27) mit dem Quartier Backnang West gefasst. Auf dieser Grundlage wurde der vorbereitende Planungsprozess für das rund 16,7 ha große Areal westlich der Friedrichstraße bis zum Murrthal-Viadukt begonnen.

2. Dialogreihe zur – IBA'27

Im Zeitraum von Mitte September 2019 bis Anfang Februar 2020 wurde in einer 4-phasigen Themenreihe jeweils ein Bürgerdialog bzw. ein Expertenworkshop zu folgenden Themen durchgeführt:

- Sondernutzung + Nutzungsdichte und -mischung
- Neue Wohnformen + Nachbarschaftsmodelle
- Öffentlicher Raum + Zugang zum Wasser + Mobilität
- Innovative Bautechniken + Energie + Nachhaltigkeit

Die Zusammenfassung der Beteiligungsphase wurde im Rahmen einer Abschlussveranstaltung Anfang Februar im Bürgerhaus Backnang vorgestellt. Die Dokumentation zur Dialogreihe wird als Anlage der Ausschreibung zur Verfügung gestellt.

3. Abstimmung mit den Eigentümern

Die Stadtverwaltung steht seit Beginn des IBA'27-Prozesses in enger Abstimmung mit den Grundstückseigentümern. Umgekehrt nimmt die Stadtverwaltung eine hohe Mitwirkungsbereitschaft bei den Grundstückseigentümern wahr, was sich insbesondere in der regen Teilnahme an den Workshops gezeigt hat.

Aktuell liegen den Eigentümern die städtebaulichen Verträge zur Durchsicht vor und werden noch vor Fertigstellung der Wettbewerbsausschreibung unterzeichnet.

4. Wettbewerbsverfahren und Form

Gegenstand des Wettbewerbs sind Leistungen für die städtebauliche Planung eines ca. 16,7 ha großen Areals in Backnang.

Der Wettbewerb ist als einstufiger, nicht offener städtebaulicher Wettbewerb mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren ausgeschrieben. Es werden maximal 24 Teilnehmer zugelassen, davon werden 6 Teilnehmer - allesamt erfahrene und international renommierte Büros – vorab ausgewählt. Weitere 18 Büros bzw. Arbeitsgemeinschaften können sich über ein vorgeschaltetes Bewerbungsverfahren (sog. Skizzenqualifikation) um die Teilnahme bewerben. Die Bewerbungsfrist endet am 04. Juni 2020. Die Auswahl der Teilnehmer aus der Skizzenqualifikation findet am 23.06.2020 statt.

5. Beurteilungskriterien

Das Preisgericht wird bei der Bewertung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten die folgenden Kriterien anwenden, wobei die Nennung der Kriterien keine Rangfolge darstellt:

- Qualität des städtebaulichen und freiräumlichen Konzeptes
- Qualität des Nutzungskonzeptes
- Erfüllung der funktionalen Anforderungen

- Qualität der Erschließungskonzepte
- Nachhaltigkeit (Flexibilität, Wirtschaftlichkeit, Umwelteigenschaften, innovative Bautechniken, Mobilität)

6. Vorab ausgewählte Teilnehmer

- Helmut Jahn, JAHN Chicago, USA (angefragt)
- Steidle Architekten, München
- MVRDV, Niederlande
- 5th studio, London (angefragt)
- KCAP Architects & Planners, Rotterdam
- Cobe, Dänemark

7. Zeitlicher Ablauf des Wettbewerbs:

Bereitstellung der Ausschreibungsunterlagen Wettbewerb	07.07.2020 Versand der Auslobungsunterlagen
Besichtigungstermin/ Auftaktkolloquium	14.07.2020
Rückfragen	21.07.2020
Abgabe der Pläne	23.10.2020, 16:00 Uhr
Abgabe Modell	19.11.2020, 14:00 Uhr
Preisrichtersitzung	22.01.2021, 9:00 Uhr

8. Wesentlicher Inhalt der Auslobungsunterlagen:

8.1. Aufgabenstellung und Leitthema des Wettbewerbs

Im Jahr 2027 soll der Welt gezeigt werden, dass die IBA'27 Antworten liefert insbesondere auf folgende Fragen: Wie wollen wir in der Region Stuttgart in den kommenden Jahrzehnten zusammenleben? Wie bauen wir zukunftsfähige Häuser? Wie können neue Wohn- und Nachbarschaftsmodelle umgesetzt werden, die den unterschiedlichsten Lebensentwürfen gerecht werden?

Die Transformation ins postfossile Zeitalter und die aktuelle gesundheitliche Krise prägen das urbane Zusammenleben und die Wahrnehmung unserer Umwelt im 21. Jahrhundert. Wohnen ist schon lange nicht mehr auf die reine Wohnfunktion beschränkt, sondern erstreckt sich über das gesamte Quartier. Seine Stabilität hängt unter anderem von einer soliden Basis der Gemeinschaft ab. Der Wettbewerb muss daher Grundlagen für eine stabile Quartiersentwicklung auf der städtebaulichen Ebene schaffen. Auf diesem robusten Grundgerüst sind dann Freiräume und Gebäude von hoher Qualität für die künftigen Nutzer zu schaffen, die sich in die Maßstäblichkeit der Stadt Backnang einfügen.

8.2. Wesentlichen Eckpunkte der Ausschreibung

Die Ausschreibungsunterlagen sind derzeit noch in Abstimmung zwischen der Stadtverwaltung, der IBA'27-Geschäftsführung und den Grundstückseigentümern. Auf folgende wesentlichen Eckpunkte haben sich alle Beteiligten verständigt:

8.2.1 Nutzungsschwerpunkte

Aufgrund der bestehenden Strukturen und als Ergebnis aus den Workshops ergeben sich für das Gebiet nachfolgende Nutzungsschwerpunkte:

1. Der Bereich westlich der Friedrichstraße und nördlich der Wilhelmstraße soll dem Nutzungsschwerpunkt Forschung und Entwicklung in Verbindung mit urbanem Wohnen vorbehalten sein.
2. Der Bereich südlich der Wilhelmstraße eignet sich vorzugsweise als Wohnen am Wasser.
3. Das Areal der Stadtwerke kann im vorderen Bereich in Richtung Etwiesenstraße baulich nachverdichtet weitergedacht werden. Der Gesamtstandort insgesamt soll neben der Berücksichtigung der bestehenden technischen Infrastruktur perspektivisch das Thema Energieversorgung der Zukunft aufzeigen.
4. Im Bereich des ehemaligen Schlachthofs kann die heutige Nutzung Nahversorger in einer städtebaulich integrierten urbanen Lösung weitergedacht werden. Zusätzliche Wohn- und Dienstleistungsbausteine können ergänzt werden.
5. Der Bereich zwischen Murr und Prallhang eignet sich für Sondernutzungen in Verbindung mit Freiraum und Flusslandschaft.
6. Der Bereich Fabrikstraße bis zum Viadukt soll dem Schwerpunkt Wohnen dienen und dabei die Umnutzung und den Erhalt von prägenden Bestandgebäuden berücksichtigen.

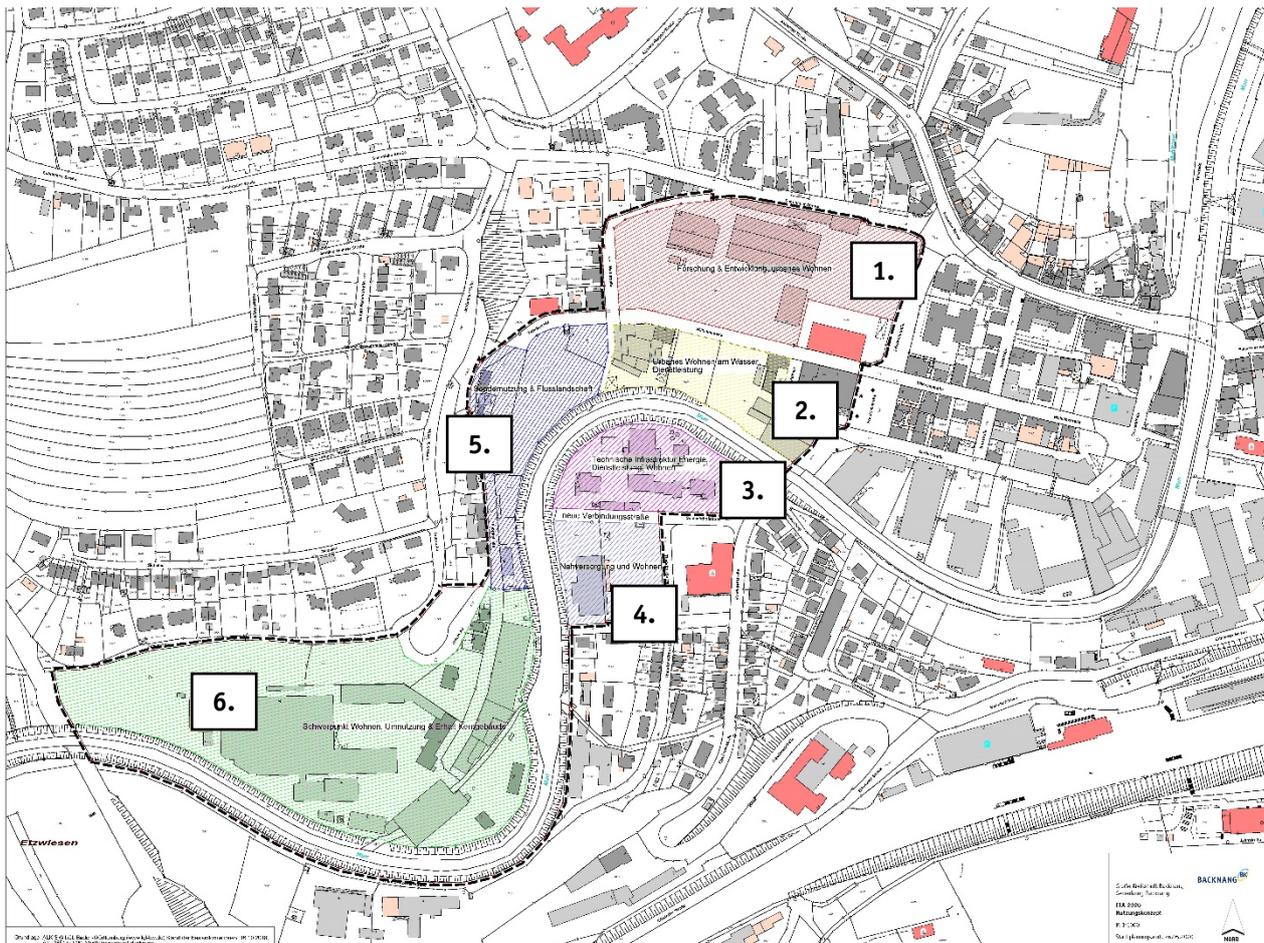


Abbildung: Übersicht Nutzungskonzept (Anlage)

8.2.2 Städtebauliche Dichte

Als Mindestdichte für das neue Stadtquartier ist von mindestens 200 - 250 Menschen je Hektar (Wohnen und Arbeiten) und einer baulichen Dichte – ausgedrückt in der Geschossflächenzahl – von 2,0 über das gesamte Gebiet auszugehen. Ziel ist ein dynamischer, vielfältiger Stadtraum, der sich in der Ausnutzung des Baugrunds in Höhe, Tiefe oder Nähe der Baukörper zueinander widerspiegelt - wirtschaftliche Ausnutzung der Baufelder, Qualität der Nutzungen und Freiräume immer im Blick.

Kenndaten im Überblick:

Bezeichnung	Flächenangaben/Kennzahlen
Größe des Plangebiets 6.	ca. 16,7 ha
Bruttobaufläche	max. 10,5 ha
Anteil an Erschließungs- Grünflächen	ca. 6 – 7 ha
Angenommene Grundflächenzahl (GRZ)	0,6
Angestrebte Dichte (GFZ)	ca. 2,0
Bandbreite Geschossigkeit	4 - 5
daraus resultierende Bruttogeschossfläche	max. 30 ha

8.2.3 Mobilität

Als ein wesentliches Zwischenergebnis aus den Workshops resultiert die Maßgabe eines autoreduzierten Quartiers der kurzen Wege. Zentrales Thema ist hierbei ein Rad- und Fußweg entlang der Murr als Verbindung zur Innenstadt und weiterführend zu den Murrbädern bzw. in den Naturraum.

- Zweite Murrquerung auf Höhe Hauff-/Schlachthofstraße (ÖPNV Ringschluss, Rad/Fuß und/oder MIV)
- Anbindung öffentlicher Nahverkehr (mindestens zwei Buslinien inkl. Haltestellenplanung)
- Rahmenbedingungen für ruhenden Verkehr (Bündelung und Unterbringung von ca. 1.000 Mitarbeiterstellplätzen, möglichst mit Doppelnutzung Tag/Nacht, Vermeidung von Langzeitstellplätzen im öffentlichen Raum, Bündelung des privaten Parkierungsbedarfs in Quartiersgaragen)
- Integration von (privaten) Sharing- und Leihkonzepten sowie E-Ladestruktur auf Baublockebene

Im Vordergrund soll ein Mobilitätskonzept stehen, welches den Umweltverbund aus Rad-, Fuß- und ÖPNV-Verkehr stärkt und das als zentraler Bestandteil der Infrastruktur von Anfang an eingerichtet wird.

8.2.4 Nutzung und Erhalt von Bestandsgebäuden

Der Auslobung wird ein Gutachten beigelegt, welche Gebäude sich für eine Nachnutzung/Umnutzung eignen bzw. welche Gebäude zwingend erhalten werden sollen. Die historischen Bauten prägen das Stadtbild und spiegeln die Industriekultur des Areals wider. Durch Nachnutzung einzelner Gebäude soll an den geschichtlichen Bezug angeknüpft und ein hoher Identitätsfaktor geschaffen werden.

8.2.5 Landschaft und Wasser

Grün- und Freiraum

Die Freibereiche sind mit einem hohen Qualitätsanspruch zu entwickeln, sodass die Ansprüche aller Altersgruppen an die Identität des Quartiers, an die Sicherheit und Möglichkeiten zur Kommunikation, sowie an eine natürliche Umgebung erfüllt werden können. Darüber hinaus sollten die angebotenen Freiflächen hinsichtlich ihrer Nutzungsart, öffentlich, halböffentlich und privat beschrieben werden.

Die Murr soll neu in Szene gesetzt werden und das Rückgrat des Quartiers bilden. Sie soll als Erholungsraum und als Verbindungsmöglichkeit (flussbegleitender durchgängiger Rad- und Fußweg) sowohl innerhalb des Quartiers als auch nach außen dienen.

Hochwasserschutz

Gemäß der Hochwassergefahrenkarte werden Teile des Plangebiets vom Flusslauf der Murr bis zur Wilhelmstraße beziehungsweise Fabrikstraße ab fünfzigjährigen Hochwasserereignissen überflutet. Für diesen Bereich existieren planfestgestellte Hochwasserschutzmaßnahmen in Form von Mauern und Dämmen entlang des Flusses, welche die angestrebten städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten, bspw. die Zugänglichkeit zum Wasser, erheblich einschränken.

Um die oben genannten Ziele erreichen zu können, werden konkrete planerische Vorgaben, die mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt sind, definiert. Diese werden dann Bestandteil der Auslobung.

Im Wesentlichen werden folgende Vorgaben für die Auslobung konkretisiert:

- Abflüsse und Wasserstände in der Murr
- erforderliche Querschnittsflächen für den Abfluss
- Vorgaben für einen möglichen Brückenneubau
- Beschreibung der planfestgestellten Hochwasserschutzmaßnahmen und Folgerungen für den Wettbewerb
- Beschreibung der Vorhandenen Wasserkraftnutzung
- Vorgaben zum Bauen im Überschwemmungsgebiet

Anlagen:

- Dokumentation Workshops
- Entwurf Ausschreibungstext
- Plan Nutzungsschwerpunkte