



# INTERNATIONALE BAUUSSTELLUNG 2027 QUARTIER BACKNANG WEST

Städtebaulicher Wettbewerb  
Auslobung Teil A und B

Stand 24.06.2020

**BACKNANG**   
Die Murr-Metropole

**iba**  
IBA27.de

Inhaltsverzeichnis

<b>A.</b>	<b>Die Regeln</b> .....	<b>3</b>
A.1	Ausloberin und Vorprüfung .....	3
A.2	Gegenstand des Wettbewerbs + Verfahrensform .....	3
A.3	Zulassungsbereich, Sprache des Wettbewerbs .....	4
A.4	Wettbewerbsteilnehmer und Auswahlverfahren .....	4
A.5	Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfung .....	7
A.6	Wettbewerbsunterlagen .....	8
A.7	Wettbewerbsleistung, Kennzeichnung .....	9
A.8	Beurteilungskriterien .....	11
A.9	Termine .....	11
A.10	Zulassung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten .....	13
A.11	Prämierung .....	13
A.12	Abschluss des Verfahrens .....	13
A.13	Weitere Bearbeitung und Nutzung .....	14
<b>B.</b>	<b>Die Grundlagen</b> .....	<b>15</b>
B.1	Akteure, Ausgangslage und Charakter .....	15
B.1.1	Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart (IBA'27) .....	15
B.1.2	Große Kreisstadt Backnang .....	16
B.1.3	Historische Entwicklung des Gebiets Backnang West .....	16
B.1.4	Eigentums- und Grundstücksstruktur .....	18
B.1.5	Dialogreihe zur Internationalen Bauausstellung 2027 - IBA'27 .....	19
B.2	Die Basics .....	20
B.2.1	Lage des Wettbewerbsgebiet – Backnang West .....	20
B.2.2	Heutige Gebietscharakteristik des Quartiers Backnang West .....	22
B.2.3	Planungs- und Baurecht .....	23
B.2.4	Leitungen .....	24
B.2.5	Hochwasser .....	25
B.2.6	Altlasten .....	26
B.2.7	Geologie .....	26
B.2.8	Lärm- und Schallschutz .....	27
B.2.9	Gebäudebestand .....	27
B.2.10	Artenschutzgutachten .....	27
<b>C.</b>	<b>Die Aufgabe</b> .....	<b>28</b>
C.1	Städtebau – "Identität und Transformation" .....	28
C.1.1	Wohnen. Mischung. Nutzung. ....	30
C.1.2	Nutzung von Bestand .....	31
C.1.3	Wirtschaftlichkeit .....	31
C.1.4	Energie .....	32
C.2	Infrastruktur und Mobilität .....	33
C.2.1	Vernetzung .....	33
C.2.2	Motorisierter Verkehr .....	34
C.2.3	Nicht motorisierter Verkehr .....	35
C.3.1	Öffentlicher und privater Freiraum .....	36
C.3.2	Stadtklima .....	37
C.3.3	Biodiversität .....	37
<b>D.</b>	<b>Anlagen 1 – 20</b> .....	<b>37</b>

### **Hinweis im Sinne des Gleichbehandlungsgesetzes**

Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird auf eine geschlechtsspezifische Differenzierung, wie z.B. Teilnehmer/Innen, verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung für alle Geschlechter.

## **A. Die Regeln**

Der Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 mit Wirkung vom 31.01.2013 zugrunde, die mit Bekanntmachung vom 01.10.2013 (AIIMBI 2013, 404) eingeführt worden sind. Die Anwendung und Anerkennung der RPW ist für Ausloberin und Teilnehmer sowie alle übrigen Beteiligten verbindlich, soweit in dieser Auslobung nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist. An der Vorbereitung und Auslobung dieses Wettbewerbs hat die Architektenkammer Baden-Württemberg beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort unter der Nummer 20xx – x – xx registriert.

### **A.1 Ausloberin und Vorprüfung**

**Ausloberin des Realisierungswettbewerbs** ist die

#### **Stadt Backnang**

vertreten durch:

Herrn Oberbürgermeister Dr. Frank Nopper  
Am Rathaus 1, 71522 Backnang

in Kooperation mit

#### **Internationale Bauausstellung 2027**

#### **StadtRegion Stuttgart GmbH**

vertreten durch:

Herrn Andreas Hofer, Intendant  
Alexanderstraße 27, 70184 Stuttgart

Die **Wettbewerbsbetreuung / Vorprüfung** erfolgt durch:

#### **kohler grohe architekten**

Löffelstraße 4

70597 Stuttgart

T 0711 769639 30

F 0711 769639 31

E [wettbewerb@kohlergrohe.de](mailto:wettbewerb@kohlergrohe.de)

Die Formulierung der Energie- und Nachhaltigkeitsanforderungen sowie die Vorprüfung erfolgt in Zusammenarbeit mit: **ee concept gmbh**, Darmstadt

### **A.2 Gegenstand des Wettbewerbs + Verfahrensform**

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

Die Entwurfsaufgabe ist im Teil B der Auslobung im Einzelnen beschrieben.

Der Wettbewerb ist als einstufiger nicht offener städtebaulicher Wettbewerb, mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren, mit 24 Teilnehmern ausgelobt. Es erfolgt eine Kombination von Ideen und Erfahrung, indem 18 Teilnehmende über eine Skizzenqualifikation und 6 Teilnehmende als gesetzte Teilnehmer ausgewählt werden.

### **A.3 Zulassungsbereich, Sprache des Wettbewerbs**

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraums EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA. Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Teilnahmeanträge können auf Deutsch und Englisch eingereicht werden.

### **A.4 Wettbewerbsteilnehmer und Auswahlverfahren**

#### **A.4.1 Teilnahmeberechtigung**

**Teilnahmeberechtigt sind Stadtplaner und Architekten in Bewerbungsgemeinschaften mit Landschaftsarchitekten.**

**Die Teilnahme von Landschaftsarchitekten ist obligatorisch.**

**Darüber hinaus wird die Beratung durch Verkehrsplaner empfohlen.** Weitere Spezialisten, beispielsweise aus den Bereichen Anthropologie, Soziologie, Kreativwirtschaft, Ökologie, etc. können gerne hinzugezogen werden.

Zur Teilnahme berechtigt sind natürliche und juristische Personen, die die geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen. Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Herkunftsstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die Berufsbezeichnung **Architekt, Stadtplaner und/oder Landschaftsarchitekt** zu führen. Ist in dem 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. Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der anstehenden Planungsaufgabe entsprechen, und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden. Bewerbungsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind ebenfalls teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft teilnahmeberechtigt ist. Mehrfachbewerbungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern von Arbeitsgemeinschaften führen zum Ausschluss der Beteiligten. Teilnahmehindernisse sind in § 4 (2) RPW beschrieben. Sachverständige, Fachplaner oder andere Berater unterliegen nicht den Teilnahmebedingungen. Die Voraussetzungen für die Teilnahmeberechtigung müssen am Tag der Bekanntmachung erfüllt sein.

## **A.4.2 Teilnahmewettbewerb bei nicht offenen Verfahren**

### **Grundsätze**

Zur Überprüfung der Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Erfahrung und Zuverlässigkeit der Bewerber, insbesondere ihrer Eignung und Kompetenz für die Wettbewerbsaufgabe werden eindeutige und nichtdiskriminierende Kriterien festgelegt. Zur Gewährleistung von Transparenz, Nachvollziehbarkeit und Nachprüfbarkeit wird das Auswahlverfahren dokumentiert. Zum Teilnahmewettbewerb wird nur zugelassen, wer die Unterlagen zur Ideenskizze fristgerecht eingereicht hat. Bewerbungsunterlagen, die über den geforderten Umfang hinausgehen, werden nicht berücksichtigt. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgegeben, ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht.

### **Zulassung**

Bewerber, die zur Auswahl zugelassen werden wollen, müssen die Zulassungskriterien vollständig erfüllen. Sie belegen dies auf der von der Ausloberin vorgegebenen Verfassererklärung Ideenskizze und mit weiteren Nachweisen, die für die Zulassung zur Auswahl gefordert sind.

### **Zwingende Zulassungskriterien**

#### **Formalien**

- fristgerechter Eingang der Bewerbung
- Verfassererklärung Ideenskizze mit eigenhändiger rechtsverbindlicher Unterschrift aller Teilnahmberechtigten
- Kopie Befähigungsnachweis

#### **Erklärungen**

- Eigenerklärung, dass die vorgegebene berufliche Qualifikation vorliegt.
- Eigenerklärung, dass keine Ausschlusskriterien nach dem GWB in § 123 vorliegen.
- Eigenerklärung, dass im Auftragsfall eine ausreichende Haftpflichtversicherung abgeschlossen wird

Bewerber qualifizieren sich durch die Erfüllung der formalen Kriterien – Zulassungskriterien – für die qualitative Auswahl.

#### **Nachweise**

Die formalen Nachweise zu den Erklärungen werden nach dem Wettbewerb von allen ausgezeichneten Beiträgen angefordert und geprüft.

#### **A.4.3 Vorab ausgewählte Teilnehmer (6)**

- StudioVlayStreeruwitz, Wien mit Carla Lo Landschaftsarchitektur, Wien
- Gigon/Guyer mit N.N., Zürich (angefragt)
- 5th Studio, London mit Taktyk landscape architects, Bruxelles
- KCAP Architects & Planners mit N.N., Rotterdam
- Cobe mit Cobe Landscape, Dänemark
- Steidle Architekten, München, mit grabner huber lipp, freising hamburg

#### **A.4.4 Teilnehmer Ideenskizze (18)**

Über ein Auswahlverfahren wurden im Vorfeld durch eine Jury folgende Teilnehmer ausgewählt:

- N.N.

## **A.5 Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfung**

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

### **Fachpreisrichter (13)**

- Markus Penell, Architekt, Berlin
- Kamel Louafi, freischaffender Landschaftsarchitekt, Berlin
- Prof. Dr. Ignacio Borrego, Architekt, Madrid
- Barbara Buser, Stadtplanerin, Zürich
- Andreas Hofer, Architekt, IBA 2027 GmbH, Stuttgart
- Prof. Dr. Thomas Jocher, Architekt und Stadtplaner, München
- Prof. Angela Mensing-de Jong, Freie Architektin, Dresden
- Philipp Krass, Freier Stadtplaner, Karlsruhe
- Marianne Baumgartner, Architektin, Zürich
- Prof. Sabine Müller, Architektin, Berlin
- Jörunn Ragnarsdóttir, Freie Architektin, Stuttgart
- Canan Rohde-Can, Architektin, Dresden
- Francesca Venier, Architektin, Berlin

### **Stellv. Fachpreisrichter**

- Timo Herrmann, Freier Landschaftsarchitekt, Berlin
- Stephan Lenzen, Freischaffender Landschaftsarchitekt, Bonn
- Herbert Dreiseitl, Landschaftsarchitekt, Überlingen

### **Sachpreisrichter (12)**

- Dr. Frank Nopper, Oberbürgermeister, Backnang
- Stefan Setzer, Baudezernent, Backnang
- Tobias Großmann, Amtsleiter Stadtplanungsamt, Backnang
- Ute Ulfert, CDU-Fraktion, Backnang
- Sabine Kutteroff, CDU-Fraktion, Backnang
- Simone Kirschbaum, SPD-Fraktion, Backnang
- Melanie Lang, Grüne-Fraktion, Backnang
- Jörg Bauer, BFB-Fraktion, Backnang
- Wolfgang Kaess, Grundstückseigentümer, Backnang
- Maximilian Räuchle, Grundstückseigentümer, Backnang
- Marcus Püttmer, Grundstückseigentümer, Backnang
- Kerstin Basche, Eigentümervertreterin Tesat, Backnang

### **Stellv. Sachpreisrichter:**

- Rolf Hettich, CDU-Fraktion, Backnang
- Gerhard Ketterer, CDU-Fraktion, Backnang
- Siglinde Lohrmann, SPD-Fraktion, Backnang
- N.N., Grüne-Fraktion, Backnang
- Charlotte Klinghoffer, BFB-Fraktion, Backnang
- Moritz Petri, Eigentümervertreter Tesat, Backnang

**Sachverständige Berater:**

- Ulrich Noßwitz, brenner BERNARD ingenieure GmbH, Aalen
- Armin Binder, Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH, Stuttgart
- Peter Geitz, Geitz und Partner GbR, Freie Landschaftsarchitekten und Hydrologen, Stuttgart

**Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung:**

Gerd Grohe, Freier Architekt BDA

**kohler grohe** architekten

Löffelstraße 4, 70597 Stuttgart

T 0711 769639 30 F 0711 769639 31

E [wettbewerb@kohlergrohe.de](mailto:wettbewerb@kohlergrohe.de)

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

Matthias Fuchs, Dr.-Ing. Architekt

**ee concept GmbH**

Spreestraße 3

64295 Darmstadt

T: +49 (0)6151 / 6678600

Weitere Berater oder Vorprüfer können benannt werden.

**A.6 Wettbewerbsunterlagen**

Die Wettbewerbsauslobung besteht aus:

- Teil A Die Regeln
- Teil B Die Grundlagen
- Teil C Die Aufgabe
- Teil D Anlagen

Anlage 01	Lageplan / Wettbewerbsgebiet M 1:500	(PDF/DWG)
Anlage 02	Schwarzplan M 1:1000	(PDF/DWG)
Anlage 03	Plan Nutzungskonzept	(PDF)
Anlage 04	Nutzungskonzept	(PDF/EXCEL)
Anlage 05	Luftbild / Bilder / Historische Bilder	(JPG)
Anlage 06	Eigentümerplan	(PDF)
Anlage 07	Pläne und Bewertung Gebäudebestand	(PDF)
Anlage 08	Übersicht Bebauungspläne	(PDF)
Anlage 09	Leistungspläne	(PDF)
Anlage 10	Gewässer	(PDF)
Anlage 11	Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung	(PDF)
Anlage 12	Stellungnahme Baugrund	(PDF)
Anlage 13	Schallgutachten	(PDF)
Anlage 14	Buslinienplan / Verkehrsmanagementsystem / Radinfrastrukturkonzept	(PDF)
Anlage 15	Ergebnisse Workshops	(PDF)
Anlage 16	Qualitäten für Vorhaben und Projekte der IBA'27	(PDF)
Anlage 17	Formblatt Städtebauliche Kennwerte	(PDF/EXCEL)

Anlage 18	Verfassererklärung	(DOC)
Anlage 19	Aufruf Skizzenqualifikation	(PDF)
Anlage 20	„Vorab-Energiekonzept“	(PDF)

Das Modell wird ab dem 10.07.2020 kostenfrei versendet von:

**Homolka Modellbau GmbH**

Steinbeisstraße 25

D-70771 Leinfelden-Echterdingen

Tel: +49 (0)711 719 68 - 40

Fax: +49 (0)711 719 68 - 41

Mail: info@homolka-modellbau.de

## A.7 Wettbewerbsleistung, Kennzeichnung

Jeder Teilnehmer kann nur einen Beitrag mit geforderten Leistungen abgeben.

Im Einzelnen werden gefordert:

**1. Gesamtkonzept M 1:2500**

Mit Darstellung des freiraumplanerischen Konzeptes, der städtebaulichen Verknüpfungen und der Fuß- und Radwegebeziehungen.

**2. Lageplan M 1:1000**

Darstellung der Baukörper mit Geschoszahl und der Gebäudehöhen bezogen auf Normal-Null, Gebäude-Ein- und Ausgänge, Darstellung der privaten und öffentlichen Grün- und Freiflächen, der Zu- und Abfahrten, der Parkierung (Kfz- und Fahrradstellplätze) und Fußwege und den angrenzenden Straßen, Fuß- und Radwegen. Darstellung einer möglichen Aufteilung in drei Teilbereiche.

**3. Vertiefungsbereich** freiwählbar in M 1:500

Beispielhafte und sinngemäße Darstellung eines Vertiefungsbereichs im M 1:500.

**4. Schnittansichten M 1:500**

Darstellung der Gliederung und Gestaltung der geplanten Bebauung. Darstellung exemplarischer und zum Verständnis des Entwurfs und der Fassaden notwendiger Ansichten der Gebäude für alle typischen Bauformen und Nutzungen.  
Mindestens ein Schemaschnitt zur Flusslandschaft, Ufer und Bebauung.

**5. Darstellung der Nutzungskonzepte bzw. Wohnungsverteilung der Gebäude**

Darstellung der Nutzungskonzepte bzw. Wohnungsverteilung aller Geschosse als grafisches Schema mit vorgegebener Farbbelegung (siehe Anlage 04 Nutzungskonzept).

**6. Darstellung der Nutzungskonzepte für den öffentlichen und privaten Freiraum**

**7. Modell im Maßstab 1:1000**, als Massenmodell auf vorgegebenem Umgebungsmodell

**8. Vertiefungen Erdgeschossgrundriss M 1:200**

Darstellung eines Erdgeschossgrundrisses von beispielhaften Baufeldern im Gesamtzusammenhang mit Gebäudeein- und -ausgängen sowie der schematischen Darstellung der Grün- und Freiflächen, der Zu- und Abfahrten, der Parkierung, ggf. der Anlieferung, der Fußwege und den angrenzenden Straßen.

**9. beispielhafte Vertiefung Typologie M 1:200**

Beispielhafte und sinngemäße Darstellung der Wesentlichen Gebäudetypologien im M 1:200.

Es sind vier **perspektivische Darstellungen** (nach freier Darstellungsart) gewünscht. Weitere perspektivische Darstellungen in Form von fotorealistischen Bildern werden nicht zugelassen.

**Es ist das Planformat DIN A0, stehend zu verwenden. Die Anzahl der Pläne ist auf 4 begrenzt.**

**10. Berechnung der städtebaulichen Kennwerte**

Zu berechnen sind die städtebaulichen Kennwerte (GRZ, GFZ, Grünflächen, Flächen für den öffentlichen Raum und Begleitgrün, Verkehrsflächen, Bauland, Geschossfläche, GF getrennt nach Nutzungstypen) entsprechend Anlage 17.

Zudem sind die Pläne im Format **dwg, jpg und als 3D-Sketchup-Modell** für die Vorprüfung einzureichen. In den Vorprüfplänen (dwg) sind die in Anlage 17 genannten Flächen als geschlossene und prüfbare Polygone darzustellen. Die entsprechenden Datenträger und Daten werden nach Abschluss des Verfahrens gelöscht.

**11. Nutzungskonzept**

Mittels der zur Verfügung gestellten Liste (Anlage 04) ist das Nutzungskonzept darzustellen.

**12.** Ein Satz **Verkleinerungen**, bzw. Ausdrucke der eingereichten Pläne auf DIN A3.

**13.** Alle **Unterlagen im Format PDF** mit einer Auflösung von 300 dpi (bezogen auf die Originalgröße) sowie **zusätzlich im Format JPG**.

**14. konzeptionelle Aussagen und erläuternde Skizzen**

In den Erläuterungen sind folgende Themen darzustellen:

- Entwurfsleitende Idee
- Städtebauliches Konzept
- Konzept Freiraum
- Nutzungs- und Wohnungsverteilung
- Konzepte Erschließung und Parkierung
- Mobilitätskonzept
- Zonierung öffentliche, halböffentliche und private Freiräume

Die Erläuterungen in Form von Texten und Skizzen auf den Plänen. Separate Erläuterungsberichte max. 2 Seiten DIN A4.

**15. Piktogramm Bauabschnitte**

Darstellung der Bauabschnitte als Piktogramm.

**16. Verfassererklärung** gemäß Anlage in einem mit der Kennzahl versehenen undurchsichtigen und verschlossenen Umschlag, bezeichnet als „Verfassererklärung“.

Bei Einreichung der Arbeit haben die Teilnehmer in der Verfassererklärung ihre Anschrift, Mitarbeiter, Sachverständigen und Fachplaner anzugeben, Partnerschaften und Arbeitsgemeinschaften außerdem den bevollmächtigten Vertreter.

Jeder Verfasser hat seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen und durch eine Kopie seines Befähigungsnachweises zu belegen.

**17. Kennzeichnung** der eingereichten Unterlagen

Die einzureichende Arbeit ist in allen Teilen an der rechten oberen Ecke durch eine Kennzahl aus sechs verschiedenen arabischen Ziffern (1 cm hoch, 6 cm breit) zu kennzeichnen.

Zusätzliche Leistungen, die über die beschriebenen, geforderten Wettbewerbsleistungen hinausgehen, werden nicht gewertet.

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

**19. Verzeichnis** aller eingereichten Unterlagen.

Zusätzliche Leistungen, die über die beschriebenen, geforderten Wettbewerbsleistungen hinausgehen, werden nicht gewertet.

## **A.8 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)

## **A.9 Termine**

**Aufruf**

**Ideenskizze**

**27.03.2020**

Der Aufruf zur Skizzenqualifikation fand am 27.03.2020 statt.

**Abgabe Ideenskizze**

**04.06.2020, 16:00 Uhr**

**Preisrichter-**

**vorbesprechung**

**22.06.2020, 15:00 Uhr**

**Auswahl**

**Skizzenqualifikationen**

**23.06.2020, 9:00 Uhr**

**Benachrichtigung**

**ab dem 30.06.2020**

Die für den Wettbewerb qualifizierten Teilnehmer

werden ab dem 30.06.2020 per E-Mail benachrichtigt.

**Bereitstellung der  
Auslobungsunterlagen**

**10.07.2020**

Versand der Auslobungsunterlagen ab dem 10.07.2020.

**Besichtigungstermin /  
Auftraktkolloquium**

**20.07.2020, 14:00 Uhr (Vorschlag)**

Auftraktkolloquium und Besichtigung des Wettbewerbsgebiets  
am 14.07.2020.

**Rückfragen**

**27.07.2020 (Eingang Rückfragen)**

Rückfragen können bis zum 27.07.2020 über wettbe-  
werb@kohlergrohe.de eingereicht werden.

Sie werden bis zum 05.08.2020 von der Ausloberin, bzw. ei-  
nem bevollmächtigten Vertreter – und soweit inhaltliche Fra-  
gen auftreten, unter Hinzuziehung von Preisrichtern – schrift-  
lich beantwortet. Die Beantwortung der Rückfragen wird Be-  
standteil der Auslobung.

**Abgabe Pläne**

**23.10.2020, 16:00 Uhr**

**In Papierform zu folgender Adresse:**

**Es gilt der Eingang der Unterlagen im Büro,  
nicht das Versanddatum!**

Postadresse Pläne:

**kohler grohe** architekten  
Löffelstraße 4  
70597 Stuttgart

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die  
Anschrift des Empfängers einzusetzen.

**Abgabe Modell**

**19.11.2020, 14:00 Uhr**

**Es gilt der Eingang des Modells,  
nicht das Versanddatum!  
Anlieferung im Karton!**

Postadresse Modell: (während den Öffnungszeiten)  
Stadtverwaltung Backnang  
Stadtplanungsamt  
Stiftshof 16  
71522 Backnang

Ansprechpartner:  
Frau Anja Kleist  
Telefon: +49 7191 894-260

**Preisgerichtssitzung**                      **22.01.2021, 9:00 Uhr**

**Benachrichtigung**                      **ab dem 22.01.2021**  
Die Preisträger werden kurzfristig telefonisch benachrichtigt. Benachrichtigung aller Teilnehmer und Versand des Protokolls ab dem 22.01.2021.

#### **A.10 Zulassung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten**

Das Preisgericht lässt alle Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zu, die

- termingerecht eingegangen sind,
- den formalen Ausschreibungsbedingungen entsprechen,
- keinen absichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen.

**Weitere bindende Vorgaben, deren Nichteinhaltung zum Ausschluss der Arbeit führen werden nicht festgelegt.** Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht.

#### **A.11 Prämierung**

Die Ausloberin stellt für Preise und Anerkennungen einen Betrag von 120.000 € (inkl. MwSt.) zur Verfügung. Diese Wettbewerbssumme ist auf der Basis der aktuellen HOAI ermittelt. Es werden folgende Preise ausgelobt:

1. Preis	48.000 €
2. Preis	30.000 €
3. Preis	18.000 €
Anerkennungen	24.000 €

Preise inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

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

#### **A.12 Abschluss des Verfahrens**

##### **Ergebnis**

Die Ausloberin teilt den Teilnehmern das Ergebnis des Verfahrens unverzüglich mit und macht es sobald wie möglich öffentlich bekannt.

##### **Ausstellung**

Die Ausstellung der Arbeiten wird noch bekannt gegeben.

##### **Broschüre**

Es wird eine digitale Wettbewerbsbroschüre erstellt.

##### **Rückgabe der Arbeiten**

Die Unterlagen der mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Wettbewerbsarbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Nicht prämierte Arbeiten können drei Wochen nach dem Ausstellungsende bei der Ausloberin abgeholt werden. Planunterlagen und Modelle, die nach Ablauf der Frist nicht abgeholt wurden, können nicht weiter aufbewahrt werden.

### **A.13 Weitere Bearbeitung und Nutzung**

Die Ausloberin wird – in Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichtes – unter den in § 8 (2) RPW genannten Voraussetzungen einem der Preisträger mindestens die Komplettierung des Wettbewerbsergebnisses zum Städtebaulichen Entwurf (gem. Merkblatt 51 AKBW) übertragen. Für die Landschaftsarchitekten ist eine Beauftragung der Grundlagenplanung der Freianlagen und eine grünordnerische Vertiefung vorgesehen.

Darüber hinaus beabsichtigt die Stadt die Preisträger an weiteren anschließenden Verfahren bezüglich der Baufelder zu beteiligen. Außerdem ist ihre Beteiligung in einem Beratungsgremium für das Quartier vorgesehen.

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

#### **A.13.1 Verpflichtung der Wettbewerbsteilnehmer**

Die Wettbewerbsteilnehmer verpflichten sich im Falle der Beauftragung durch die Ausloberin, die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen.

#### **A.13.2 Nutzung**

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

## **B. Die Grundlagen**

### **B.1 Akteure, Ausgangslage und Charakter**

#### **B.1.1 Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart (IBA'27)**

Das Quartier Backnang West wurde von der Stadt Backnang für die Internationale Bauausstellung 2027 eingereicht. Im Sommer 2019 wurde das Vorhaben seitens der Gremien der IBA'27 in das IBA'27-Netz aufgenommen.

Aus der gesamten Projektsammlung im IBA'27-Netz soll eine Bauausstellung zusammengestellt werden. Ziel ist es, im Jahr 2027 den Besuchern international relevante Beispiele zu präsentieren, die modellhaft neue Ansätze des Bauens, Wohnens und Arbeitens zeigen, die weit über das Präsentationsjahr hinaus in die Zukunft weisen. Gemeinsam mit den Projektträgern will die IBA'27 daher resiliente Gebäude, Strukturen, Prozesse und Formate entwickeln, die in verschiedenen möglichen zukünftigen Welten und in verschiedenen Szenarien funktionieren. Die IBA'27 hat hierzu folgendes **übergeordnetes Zielbild** definiert:

**Die Stadtregion Stuttgart ist als produktiver, gerechter und lebenswerter Metropolraum im postfossilen Zeitalter angekommen. Eng kooperierende große und kleine Zentren verbindet eine stadtregionale Identität. Die Menschen beteiligen sich aktiv an der Entwicklung lebendiger Stadträume, in denen sich Wohnen und Arbeiten, Freizeit und Kultur, Handel und Produktion mischen.**

**Eine hohe bauliche Dichte verbunden mit qualitätvollen Freiräumen sorgt für Nähe und bereichert das Leben. Bezahlbares Wohnen durch solidarische Finanzierungs- und Eigentumsmodelle ist Standard, vielfältige Wohnformen spiegeln gesellschaftliche Wirklichkeit wider.**

**Die Mobilität ist klima- und stadtverträglich, die Quartiere versorgen sich selbst mit Energie und sind an die Folgen des Klimawandels angepasst. Neue Technologien machen das Bauen effizient und dienen den Bedürfnissen der Menschen. Baumaterialien sind vollständig wiederverwertbar, Bauwerke anpassbar. Sie entstehen für viele Generationen und bereichern mit hoher architektonischer Qualität den Stadtraum.**

Die Qualitäten für IBA'27-Projekte und IBA'27-Quartiere werden als Anlage 16 zur Verfügung gestellt.

### **B.1.2 Große Kreisstadt Backnang**

Die Große Kreisstadt Backnang ist als Mittelzentrum im Nordosten der Region Stuttgart der wirtschaftliche und kulturelle Mittelpunkt für rund 120.000 Menschen im Einzugsbereich. Die Stadt liegt am Rande des Verdichtungsraums um Stuttgart und bietet sowohl einen hohen Kultur-, Wohn- und Freizeitwert als auch ein ausgeprägt wirtschaftsfreundliches Investitionsklima. Neben diesen "weichen" Standortfaktoren gibt es zahlreiche "harte" Zahlen und Fakten, die für den Standort Backnang sprechen: Eine stabile Bevölkerungsentwicklung, qualifizierte Fachkräfte, sehr gute Eckdaten am Arbeitsmarkt, eine außergewöhnlich hohe Kaufkraftbindung am Ort, eine sehr gute sich dynamisch entwickelnde Verkehrsanbindung und attraktive Unternehmensstandorte sind Backnangs Aushängeschilder.

Mit ihren rund 37.600 Einwohnern ist die Große Kreisstadt Backnang die größte und wirtschaftlich herausragende Stadt im Norden des Rems-Murr-Kreises, 26 Kilometer vor den Toren Stuttgarts gelegen. Die Stadt ist als Wirtschaftsstandort durch ihre Lage im Nordosten der Region Stuttgart mit zahlreichen Unternehmen aus den Leitbranchen der Region, dem Automobil- und Fahrzeugbau sowie dem Maschinenbau wirtschaftlich eng verflochten.

Durchflossen von der malerischen Murr liegt die Große Kreisstadt Backnang reizvoll eingebettet in eine großartige Landschaft, die von Streuobstwiesen und sanften Hügeln geprägt wird. Zu Recht zählt Backnang mit seinen Stadtteilen und den umliegenden Gemeinden der „Backnanger Bucht“ zu den schönsten Kulturlandschaften Schwabens.

### **B.1.3 Historische Entwicklung des Gebiets Backnang West**

Während das Altstadtgebiet von Backnang auf eine über 950-jährige (Bau-) Geschichte zurückblicken kann, blieb das Gebiet des heutigen Quartiers Backnang-West, das früher mit den historischen Flurnamen »Untere Au« und »Ezwiesen« gekennzeichnet war, lange Zeit unbebaut.

Erstmals schriftlich erwähnt wurde eine Loh- und Ölmühle aus dem 17. Jahrhundert. Heute zeugen noch die Gebäude Fabrikstraße 5 und 7 von dieser ehemaligen Mühle – hier schlägt das Herz der historischen Bebauung des heutigen Quartiers Backnang-West.

Im Laufe des 19. Jahrhunderts erfolgte der Bau einer Spinnerei, die 1864 zu einer Lederfabrik umfunktioniert und durch mehrstöckige Industriebauten ersetzt wurde sowie einer weiteren Lederfabrik inkl. Fabrikantenvilla murrabwärts. Es entstanden zudem ca. 20 Wohnhäuser mit zahlreichen Nebengebäuden, die als Gerbereien genutzt wurden. Der Mühlkanal, der zunächst zum Antrieb der Spinnerei genutzt wurde, ist – wenn auch teilweise überbaut – heute noch vorhanden.

In der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts entstand in dem Quartier zwischen Friedrich-, Wilhelm-, Mühl- und Schöntaler Straße ein riesiges Firmenareal (Fahrzeug- und Motorenbau), das in dieser Zeit mit zahlreichen Industriegebäuden fast vollständig bebaut wurde. Ein nicht unerheblicher Teil der Gebäude wurde nach und nach abgerissen und die freiwerdende Fläche als Parkraum für die Mitarbeiter der Backnanger Nachrichtentechnik zur Verfügung gestellt.



Abbildung: Ansicht Kaelble



Abbildung: Blick auf Lehrerseminar und Untere Mühle um 1925

In 2013 schloss die letzte Lederfabrik ihren Backnanger Standort und verlagerte die Produktion nach Polen. Nach dem Ende der Lederproduktion wurde das gesamte Gebiet in einen Gewerbepark umgewandelt und beherbergt heute verschiedene kleine Unternehmen und Dienstleister – eine Entwicklung, die nicht untypisch ist für die Umnutzung der anderen Gebäude der ehemaligen Lederindustrie im Quartier Backnang-West.

Die Entwicklung der vormals industriell genutzten Flächen zwischen dem Fluss Murr und der Wilhelmstraße / Fabrikstraße / Untere Au stellen eine besondere Chance für die städtebauliche Entwicklung Backnangs hin zur produktiven Stadt von Morgen dar. Das insgesamt 16,7 ha große Areal umfasst Flächen mehrerer Grundstückseigentümer mit erhaltenswerten historischen Fabrikationsgebäuden, die in die Gesamtplanung integriert werden sollen. Das Projekt hat das Potenzial, ein neues urbanes Quartier mit hoher Dichte zu entwickeln und dieses mit dem bestehenden Stadtzentrum zu verbinden. Zeitgemäße Nutzungsmischungen mit Flächen für Kultur, Bildung, gemeinschaftliche Wohnformen, Handel und besonderen Freiraumqualitäten mit Bezug zum Wasser sollen auch die Attraktivität des bestehenden Stadtzentrums erhöhen.

Betrachtet man das Quartier Backnang-West aus historischer Sicht, stellt man unweigerlich fest, dass es sich im Lauf der Zeit sowohl in Bezug auf das Aussehen als auch auf die Nutzung stark verändert hat. Nichtsdestotrotz ist immer noch einiges an historischer Bausubstanz vorhanden, die es nun in die Zukunftspläne zur Umgestaltung des Areals zu integrieren gilt.

Detailliertere Informationen zur Historie des Gebietes entnehmen Sie bitte der Anlage 05.

#### B.1.4 Eigentums- und Grundstücksstruktur

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 16,7 ha. Der überwiegende Teil der Flächen befindet sich in Privatbesitz, lediglich die Straßenflächen und die Grünflächen entlang der Murr sind in öffentlichem Eigentum. Somit hat das Gebiet eine Bruttobaufläche von ca. 10,5 ha. Aus heutiger Sicht ändern sich die Grundstücksverhältnisse in absehbarer Zeit nicht, so dass der Entwurf die heutigen Grundstücksgrenzen in Bezug auf Teilbarkeit und Ausnutzung der Grundstücke berücksichtigen muss. Die Grundstücksverhältnisse sind im Wesentlichen einzuhalten, leichte Verschiebungen der Parzellen sind denkbar.

Eigentümer	Farbzuweisung	Flächengröße
Stadt	pink	5,13 ha
Eigentümer 1	hellblau	4,43 ha
Eigentümer 2	gelb	0,72 ha
Eigentümer 3	grün	3,5 ha
Eigentümer 4	dunkelblau	0,68 ha
Eigentümer 5	schwarz	0,86 ha
Eigentümer 6	rot	1,05 ha
Eigentümer Sonstige	braun	0,34 ha
<b>Gesamtfläche Plangebiet</b>		<b>16,71 ha</b>

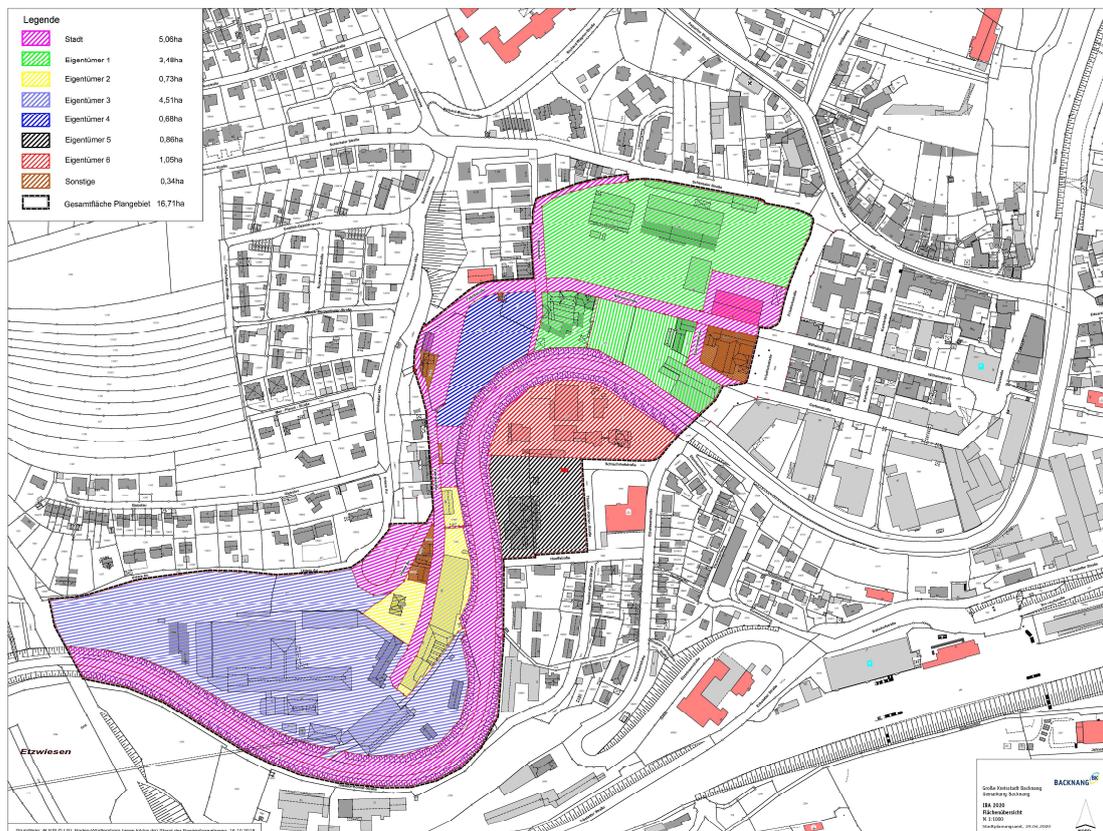


Abbildung: Eigentümerplan

### B.1.5 Dialogreihe zur Internationalen Bauausstellung 2027 - 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 den 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 durch den Dialogprozess erarbeiteten Punkte liefern wertvolle Hinweise zur Schwerpunktsetzung, insbesondere zur Reintegration der Flusslandschaft in die Stadt.

Die Dokumentation zur Dialogreihe wird als Anlage 15 zur Verfügung gestellt.

## B.2 Die Basics

### B.2.1 Lage des Wettbewerbsgebiet – Backnang West

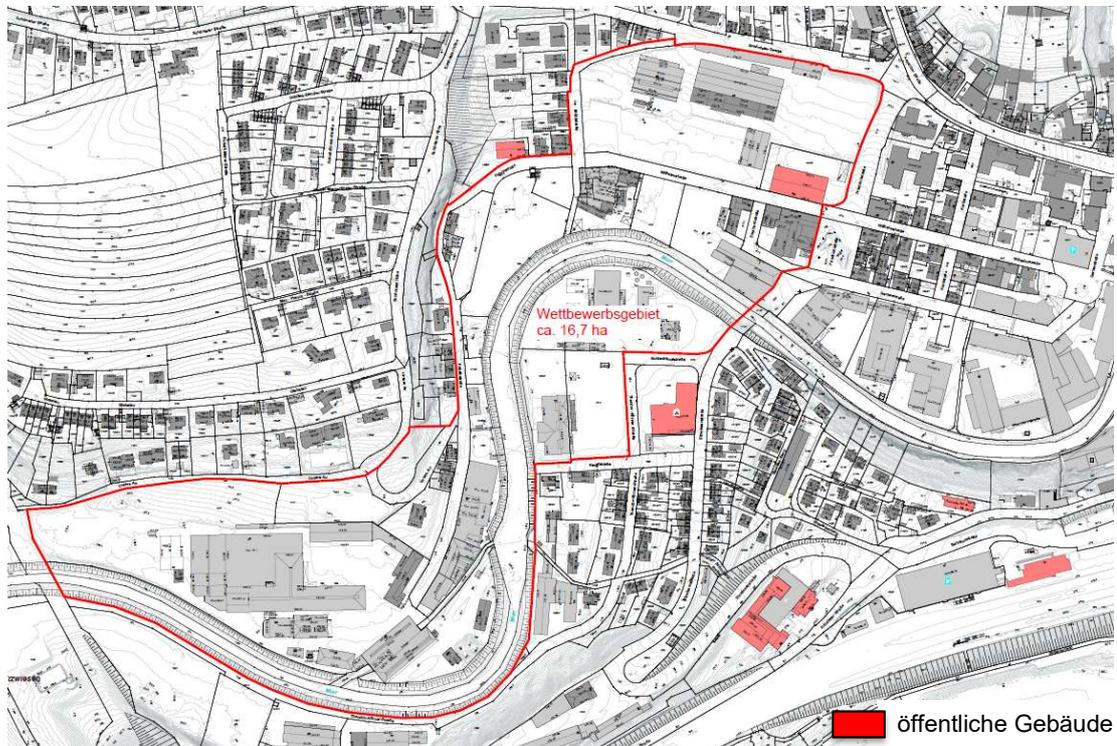


Abbildung: Lageplan des Wettbewerbsgebiets



Abbildung: Luftbild 2019 des Wettbewerbsgebiets

Das Wettbewerbsgebiet liegt in zentraler Stadtlage westlich der Kernstadt Backnangs. Es erstreckt sich von der Wilhelmstraße nach Westen bis zur Fabrikstraße. Die Nord-Süd verlaufende Friedrichstraße trennt das Gebiet von der Backnanger Vorstadt und somit von der Altstadt. Das Gebiet wird im Norden durch die Schöntaler Straße, die dort eine topografische Kante bildet begrenzt. Nach Süden erstreckt sich das Gebiet im Bereich der Wilhelmstraße bis zur Murr, nach Westen bilden dort die Grundstücke westlich der Mühlstraße die Gebietsgrenzen. Entlang der Fabrikstraße erstreckt sich das Wettbewerbsgebiet beidseits zwischen Murr und Hangkante und endet an dem südlichen Gewerbepark. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von annähernd 16,7 Hektar.

### **Topographie**

Der Einschnitt der Murr prägt die Topografie der Stadt. Das Plangebiet steigt stetig von Süd nach Nord an. Die Schöntaler Straße und die Aspacher Straße liegen jeweils höher mit einem Höhensprung von bis zu ca. 4 m.

Nach Westen wird das Plangebiet durch eine steile Geländekante begrenzt. Von Westen bestehen damit Standorte an der Schöntaler Höhe, die eine gute Aufsicht auf das Plangebiet gewähren.

## B.2.2 Heutige Gebietscharakteristik des Quartiers Backnang West



Abbildung: Blick auf das Gebiet Backnang West

### **Bereich Wilhelmstraße West / Mühlstraße**

Der Bereich zwischen der Friedrichstraße im Osten, der Schöntaler Straße im Norden und der Murr im Süden umfasst ca. 4,9 Hektar Fläche. Dieses Areal zeigt sich heute mit sehr unterschiedlich genutzten Flächen, die von weitläufigen Parkierungsflächen, teilweise leerstehenden bzw. untergenutzten, aber auch von teilweise im Sinne einer Zwischennutzung sanierten Gebäuden, geprägt sind. Die industrielle Vergangenheit des Areals lastet heute schwer auf dem Areal. Stadträumlich und –funktional stellt der Bereich zwischen den angrenzenden attraktiven Wohngebieten im Westen und den urbanen Quartieren östlich der Friedrichstraße einen Leer-raum im heterogenen Umfeld des städtischen Gefüges dar. Die topografische Kante des Prallhangs nach Westen trägt ihr Übriges zur fehlenden stadträumlichen Einbindung bei.

Die Mühlstraße, von der Wilhelmstraße nach Norden zur Schöntaler Straße führend, wird westlich durch einzelne Wohngebäude gefasst. Ihre teilweise sichtbare Fachwerkarchitektur stellt eine interessante und stadtbildprägende Eigenart dar. Die ehemaligen Arbeiterhäuser der Firma Kälble gilt es zu erhalten. Die Achse der Mühlstraße ist über einen Treppenweg an die Schöntaler Straße angebunden, der Fahrverkehr wird über die nach Osten abknickende Mühlstraße zur Schöntaler Straße geführt. Im Gebäude Wilhelmstraße 32 befindet sich das Technik-Forum, das in räumlicher und funktionaler Wirkung für das Gesamtgebiet steht.

### **Bereich Fabrikstraße**

Der Bereich beidseits der Fabrikstraße weist eine sehr heterogene Struktur auf. Westlich der Fabrikstraße liegen Gebäudegruppen mit überwiegender Wohnnutzung vor der Hangkante. Jüngst wurde hier ein neues Wohngebäude für Wohnsitzlose errichtet. Dazwischen befinden sich unbebaute Flächen am Hangfuß. Östlich der Fabrikstraße liegen im nördlichen Bereich Parkierungsflächen, im mittleren Bereich auf einem Streifen bis zu Murr unbebaute Gartengrundstücke, an die sich im Süden Fabrikanlagen anschließen.

### B.2.3 Planungs- und Baurecht Regionalplan

Der Regionalplan für die Region Stuttgart vom 22.07.2009, verbindlich seit 12.11.2010, weist für das Plangebiet einen Schwerpunkt des Wohnungsbaus aus. Zur Konzentration der Entwicklung werden im Regionalplan Schwerpunkte des Wohnungsbaus als Vorranggebiete (VRG) für eine verstärkte Wohnungsbautätigkeit gemäß der gebietsscharfen Darstellung in der Raumnutzungskarte festgelegt (2.4.4.1(Z)).

Über die derzeitige Festlegung im Regionalplan hinaus, sieht die Stadt das Potential als regionaler Wohn- und Produktionsstandort mit hoher Dichte und vielfältiger Nutzungsmischung.

### Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang vom 28.03.2007 stellt das Wettbewerbsgebiet größtenteils als Gewerbefläche dar. Im nord-westlichen Bereich zwischen Mühlstraße, Fabrikstraße, Schöntaler Höhe und Schöntaler Straße ist eine Mischbaufläche dargestellt, die im Zuge der Berichtigung in eine Wohnbaufläche geändert wurde. In einem schmalen Streifen entlang der Wilhelmstraße und der Friedrichstraße sind Mischbauflächen dargestellt. Zwischen der Mühlstraße und der Friedrichstraße sind nördlich der Mischbauflächen geplante Wohnbauflächen ausgewiesen. Mit dieser Ausweisung wird den Zielen des Regionalplans als Wohnungsbauschwerpunkt entsprochen.

Neben der Art der baulichen Nutzung sind im Plangebiet als weitere Darstellungen alllastenverdächtige Flächen gekennzeichnet. In den Randbereichen des Plangebiets sind Naturdenkmale vorhanden, insbesondere am westlich aufragenden Steilhang.

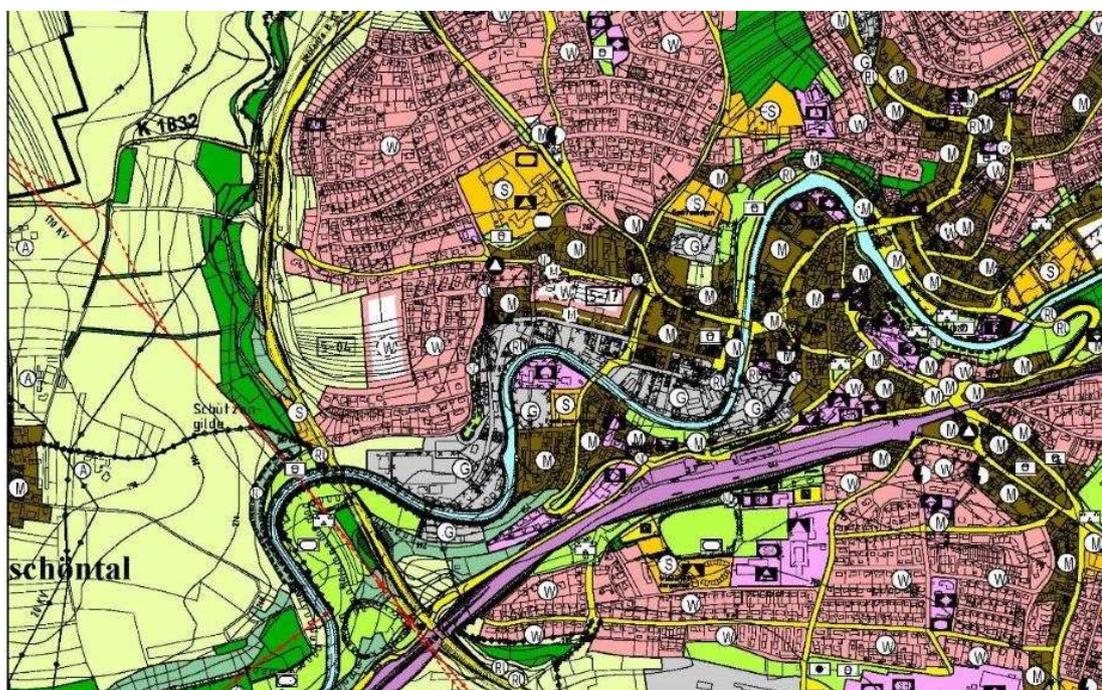


Abbildung: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang vom 28.03.2007



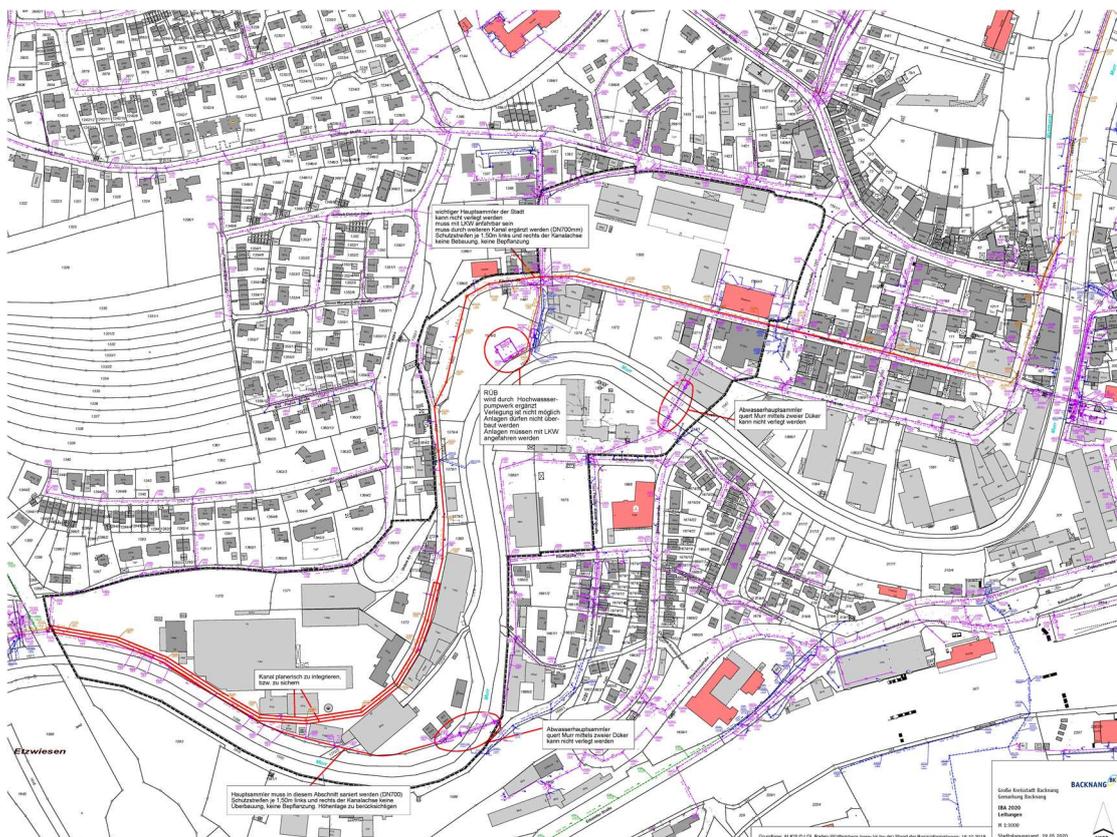


Abbildung: Auszug aus dem Kataster inkl. Lage der Kanäle (Grundlage: ALKIS © LGL Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de) Stand der Basisinformationen: 16.10.2018, Az.: 2851.9-1/20, Stadtplanungsamt Backnang)

### B.2.5 Hochwasser

Durch das geplante Quartier Backnang West verläuft die Murr als Gewässer I. Ordnung. In Bezug auf das Gewässer beginnt das Quartier unterstrom (von der Quelle weg) auf Höhe der Brücke unter dem Viadukt beim Flusskilometer 19+766 und endet oberstrom (zur Quelle hin) bei der Brücke der Etwiesenstraße beim Flusskilometer 20+818 (siehe Plan Nr. 001 der gutachterlichen Stellungnahme des Ingenieurbüros Winkler und Partner, Anlage 10). Der betroffene Gewässerabschnitt hat damit eine Länge von rd. 1.050 m. Das geplante Quartier Backnang West liegt gemäß der Hochwassergefahrenkarte (HWGK) [5] teilweise in den Überflutungsflächen beim HQ100. Die in der HWGK-Karte ausgewiesenen Überflutungsflächen bei HQ100 gelten deklaratorisch gemäß § 65 WG [7] als festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Weitere Informationen zu den bestehenden Verhältnissen entnehmen Sie bitte der Anlage 10, Seite 2 ff)

Bei Baumaßnahmen im Überschwemmungsgebiet ist sicherzustellen, dass die Vorgaben aus § 78 Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes [8] eingehalten werden. Baumaßnahmen sind zulässig, wenn

1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
2. sie den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändern,
3. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird und

4. die Maßnahme hochwasserangepasst ausgeführt wird.

#### Herstellung des Hochwasserschutzes für das geplante Quartier

Im Zuge des geplanten Quartiers Backnang West sind die gewählten Oberkanten beim Hochwasserschutz und beim hochwasserangepassten Bauen zwingend einzuhalten. Höhere Oberkanten sind zulässig. Es ist zu prüfen, ob die in den Plänen 003 bis 005 (Anlage 10, gutachterliche Stellungnahme des Ingenieurbüros Winkler und Partner) gezeigte Linienführung der Hochwasserschutzmaßnahmen beibehalten werden kann. Dies hätte den Vorteil, dass die bereits vorliegende Genehmigung vermutlich weiterhin Bestand hätte.

Grundsätzlich sind auch andere Linienführungen oder auch eine flächenhafte Auffüllung des geplanten Quartiers Backnang West denkbar, wenn diese Planung einen städtebaulichen, landschaftplanerischen oder gewässerökologischen Mehrwert darstellt.

Die Möglichkeiten und Maßnahmenvorschläge zum Umgang mit dem örtlichen Hochwasserschutz entnehmen Sie bitte der Anlage 10, Seite 12ff.

#### B.2.6 Altlasten

Im Plangebiet liegen bereichsweise Flächen, auf denen aufgrund der bisherigen gewerblichen Nutzung mit Boden- sowie Grundwasserverunreinigungen zu rechnen ist.

Über die allgemeinen Verdachtsflächen hinaus, liegen derzeit keine weiterführenden Informationen vor. Aufgrund der Historie als Leder- und Gerberstandort und der Verwendung von umweltrelevanten Betriebsstoffen über einen sehr langen Zeitraum, kann nicht ausgeschlossen werden, dass Einträge in den Boden stattgefunden haben. Zur Abklärung sind Bodenuntersuchungen erforderlich.

#### B.2.7 Geologie

Im Quartiersgebiet sind hauptsächlich die geologischen Einheiten der Talablagerungen in der Murrtaule und nördlich davon der Lößlehme vertreten.

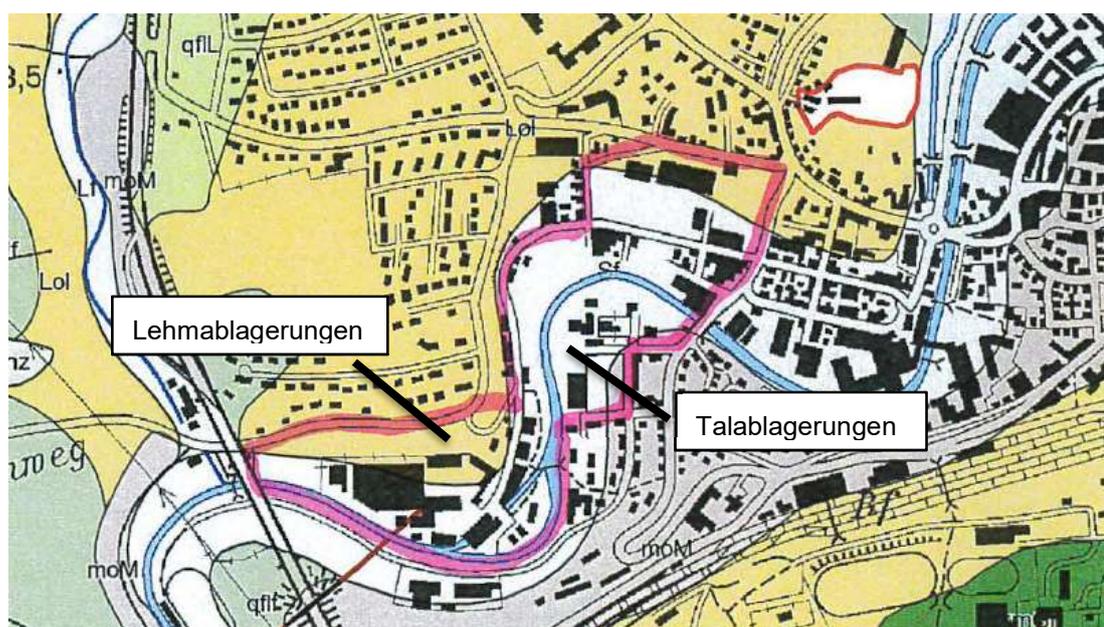


Abbildung: Ausschnitt aus der geologischen Übersichtskarte

In der Talauie ist generell zuoberst mit wechselnd mächtigen künstlichen Auffüllungen zu rechnen. Der Gründungshorizont für mehrgeschossige Gebäude wird in diesem Bereich ca. 4-10 m unter OK Gelände angesehen. Das Grundwasser steht meist in geringer Tiefe unter Gelände an (ca. 2.5 m unter OK Gelände).

Außerhalb der Talauen ist mit wechselnd mächtigen Lehmlagerungen über Muschelkalk zu rechnen. In den Lehmlagerungen können bei günstiger Konsistenz auch mehrgeschossige Gebäude bereits gegründet werden. Hier wird das Grundwasser dann entsprechend tiefer anstehen (ca. in Höhe des Murrwasserspiegels). Weitere Informationen siehe Anlage 12.

### **B.2.8 Lärm- und Schallschutz**

Auf Lärm und Schall sollte einerseits im Quartier und ebenso effektiv durch entstehenden Lärm aus angrenzende Emissionsquellen mit Schutzmaßnahmen reagiert werden. Übergeordnet wirkt Lärm von Westen auf das Planungsgebiet ein. Die Bundesstraße 14 verläuft über die Murraltalbrücke und grenzt an das Quartier an. Die städtebauliche und landschaftsplanerische Konzeption sollte Maßnahmen zur Verhinderung und Reduzierung der Eintragung von Lärmimmissionen aufzeigen.

Mit einer akustischen Zonierung der Nutzungen und die Anordnung der Baukörper entsprechend der unterschiedlichen Lärmschutzanforderungen sollte eine schalltechnisch günstige (lärmabschirmende) Auswirkung erzielt werden. Im Quartier ist auf die Ausrichtung und Positionierung privater und öffentlicher Freiflächen zu achten, sodass sie sich nicht negativ durch Lärmausbreitung beeinflussen. Weitere Informationen, siehe Anlage 13.

### **B.2.9 Gebäudebestand**

In der Anlage 07 ist steckbriefartig für einige Bestandsgebäude des Zustands und Umnutzungsaufwand aufbereitet worden. Mit Ausnahme der zwingend zu erhaltenden Gebäude (siehe Plan Baubestand), kann grundsätzlich frei mit dem Gebäudebestand umgegangen werden.

### **B.2.10 Artenschutzgutachten**

Für das Gebiet wurde ein Artenschutzgutachten erstellt, die einzelnen Habitatstrukturen und -potentiale sind ausführlich im Gutachten beschrieben (siehe Anlage 11). Diese bilden ein Potential im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

## C. Die Aufgabe

### C.1 Städtebau – “Identität und Transformation“

#### Ziele und Leitthemen

Im Jahr 2027 wollen wir der Welt zeigen, dass die IBA'27 Antworten liefert auf die Fragen „wie wollen wir in der Region Stuttgart in den kommenden Jahrzehnten zusammenleben? Wie bauen wir zukunftsfähige Häuser? Wir wohnen alle, und wollen gut und sicher wohnen. Und man muss es sich noch leisten können. Dafür braucht man neue, qualitative Wohn- und Nachbarschaftsmodelle, Finanzierungs-, Miet- und Eigentumsverhältnisse, die so flexibel und offen sind, wie menschliche Lebensentwürfe.

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, das Lagern und die Privatheit beschränkt, sondern erstreckt sich über das gesamte Quartier, und seine Stabilität hängt von einer soliden Basis der Gemeinschaft und Solidarität ab. Dies ist auch bei der Konzeption der Freianlagen zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang ist es der Stadt Backnang ein großes Anliegen, im neuen Quartier Backnang West eine „Caring Community“ zu etablieren.

Die folgenden Statements entsprechen einer Verschmelzung der Ziele der Stadt Backnang mit den Qualitäten der IBA'27 – diese verstehen sich nicht als isolierte Kriterien, sondern als ganzheitliches Leitbild:

1. Ein IBA'27-Quartier ist **vielschichtig und ganzheitlich**. Es ist Wohnraum, Fabrik, Ort der Freizeit und Bildung. Die Qualitäten des IBA'27-Netzes führt es exemplarisch zusammen und ist ein zukunftsweisendes und inspirierendes Vorbild für die Stadt von morgen.
2. Ein IBA'27-Quartier ist prozessinnovativ, offen und **partizipativ**.
3. Ein IBA'27-Quartier hat **Grösse, Komplexität** und **Dichte**. Es stärkt die Vernetzung mit den angrenzenden Stadt-, Landschafts- und Mobilitätsräumen und baut Barrieren ab. Der Fluss ist zentrales Element und Rückgrat des Quartiers.
4. Ein IBA'27-Quartier berührt und bewegt: In der Tradition des Weissenhofs inspiriert es als **Ausstellungsort** die Weltöffentlichkeit über das Jahr 2027 hinaus.

Ziel ist es, die unterschiedlichen Charakteristika und Potenziale im Quartier unter Berücksichtigung der oben genannten Aussagen zu einem Konzept zu vereinen und dem Quartier so eine eigene ausdrucksstarke Identität zu verleihen.

Konkret beinhalten die Qualitäten folgende Ziele in den Teilbereichen des Quartiers:

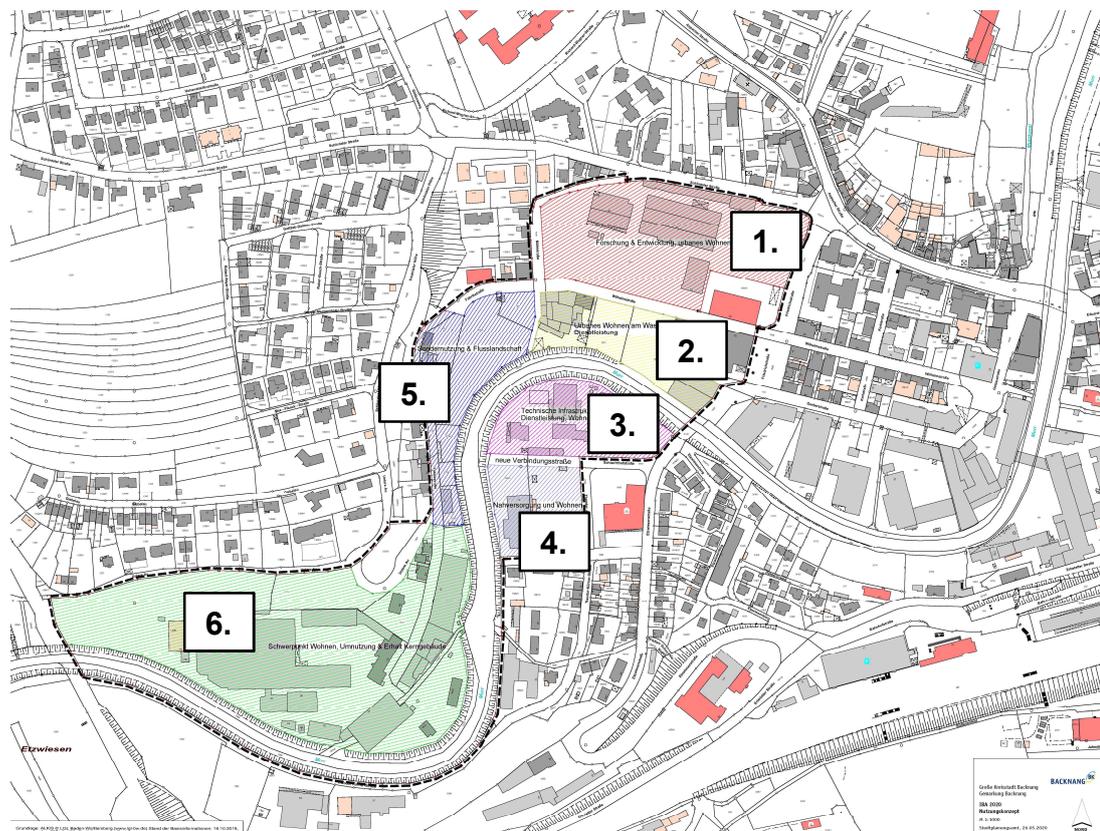


Abbildung: Übersicht Nutzungen (Anlage 04)

Für alle Gebiete sollte sich die Nutzungs- und Dichtestruktur an das urbane Gebiet gemäß der BauNVO anlehnen. Entlang der folgenden Profilierung sind Adressqualitäten zu entwickeln.

**Ziele Wilhelmstraße West (Bereich 1 und 2.):**

Der Bereich westlich der Friedrichstraße und nördlich der Wilhelmstraße soll dem Nutzungsschwerpunkt Forschung und Entwicklung in Verbindung mit urbanem Wohnen vorbehalten sein. Der Bereich südlich der Wilhelmstraße eignet sich vorzugsweise als urbanes Wohnen am Wasser in Verbindung mit Dienstleistungen.

**Ziele Schlachthofstraße/Theodor-Körner-Straße (Bereich 3.):**

Teilbereich 3 steht am Ende der zeitlichen Entwicklung. Die Fläche der Stadtwerke Backnang kann als Ort der Energieerzeugung und -speicherung weitergedacht werden. Dabei sollen in Teilen Bestandgebäude und bauliche Strukturen weiterentwickelt werden.

Im vorderen Bereich in Richtung Etwiesenstraße kann das Areal baulich nachverdichtet werden. Der Gesamtstandort insgesamt soll neben der Berücksichtigung der bestehenden technischen Infrastruktur perspektivisch das Thema Energieversorgung der Zukunft aufzeigen. Zwingend erhalten bleiben müssen die 3 Gastanks und die Gebäude Nr. 8 und 16 (siehe Anlage 7).

Für den Bereich des Lebensmittelmarktes (Bereich 4) sind adäquate Nutzungs- und Gebietsstrukturen denkbar. Die Nahversorgung soll dort bestehen bleiben, sie kann städtebaulich integriert und um weitere Nutzungen ergänzt werden - sowohl auf dem Gebäude als auch auf dem Grundstück.

In Verlängerung der Schlachthofstraße ist zeitlich vorgezogen eine Trasse für eine zweite Murrquerung zu sichern und planerisch zu integrieren. Hierbei handelt es sich um den Bereich des Flusskilometer 20+497 bis 20+568. Die Orientierungswerte und Oberkanten inkl. Freibord sind dem Plan 4 der gutachterlichen Stellungnahme des Ingenieurbüros Winkler und Partner zu entnehmen.

#### **Ziele Fabrikstraße:**

##### *Nördlich (Bereich 5.):*

Der Bereich zwischen Murr und Prallhang eignet sich für Sondernutzungen in Verbindung mit Freiraum und Flusslandschaft.

##### *Südlich (Bereich 6.):*

Der Bereich Fabrikstraße bis zum Viadukt soll dem Schwerpunkt Wohnen dienen und dabei die Umnutzung und den Erhalt von prägenden Bestandgebäuden berücksichtigen.

Das Quartier an der Fabrikstraße soll das Verbindungsgelenk in den angrenzenden Landschaftsraum und hierzu planerische Aussagen enthalten.

### **C.1.1 Wohnen. Mischung. Nutzung.**

Als „Stadtteil für alle“ soll sich das neue Quartier durch eine vielfältige Struktur bei Bewohnerinnen und Bewohner auszeichnen. Es ist ein gemischt genutztes Gebiet zu entwickeln, das im traditionellen Sinne über einen „innerstädtischen“ Charakter verfügt. Die Mischung Wohnen, Produktion, Arbeiten, Infrastruktur sowie soziale und kulturelle Angebote sollen sich auf engstem Raum gegenseitig stärken – und ein Leben in Gemeinschaft befördern.

Das Quartier soll als „Stadt der kurzen Wege“ ausgebildet werden und somit die Belebung über den gesamten Tag sicherstellen. Neben der vielfältigen horizontalen Funktionsmischung ist zudem die vertikale Nutzungsmischung – und insbesondere die Ermöglichung belebender Nutzungen in den Erdgeschoßbereichen – zu beachten.

Ein exaktes Nutzungsprogramm ist nicht definiert, orientiert sich aber an den Gegebenheiten und Zielen der einzelnen Teilbereiche im Quartier. Dabei sind in Anlehnung an die IBA'27-Qualitäten globale und lokale Entwicklungstendenzen zu berücksichtigen und in eine sinnvolle Zukunftsperspektive bis ins Jahr 2050 einzubetten.

Die Schaffung neuen Wohnraums ist ein wichtiges Ziel der Stadtentwicklung in Backnang. Demnach sollte das Verhältnis von Wohnen zu Arbeiten ca. 70% zu 30% betragen. Es werden innovative Wohnkonzepte und -typologien erwartet, die den individuellen Bedürfnissen aller Generationen und verschiedener Lebensmodelle Rechnung tragen. Es wird eine breite Palette an experimentellen, anpassungsfähigen, typisierten und dadurch preisgünstigen Wohnungsgrundrissen und -konzepten gewünscht. Dabei rücken Gemeinschaftsflächen in den Fokus, so dass als Richtwert für die erforderliche GF 40 m<sup>2</sup> pro Personen vorzusehen sind.

Insgesamt wird ein zeitgemäßer Planungsansatz gesucht, der in der Lage ist, spezifisch auf die Teilbereiche zu reagieren. Die Potentiale des urbanen Nutzungsmix – Wohnen, Gewerbe unterschiedlicher Körnigkeit, Kreativ-, Kultur-, Freizeit- & Gastronomienutzungen sowie Natur – sind durch diesen Planungsansatz sowohl in der Fläche als auch innerhalb der Gebäude miteinander zu verknüpfen.

### **C.1.2 Nutzung von Bestand**

In dem beiliegenden Gutachten (Anlage 07) wurde ermittelt, welche Gebäude sich für eine Nachnutzung/Umnutzung eignen bzw. welche Gebäude zwingend erhalten werden müssen. Die historischen Bauten prägen das Stadtbild und spiegeln die Industriekultur des Areals wider. Durch Nachnutzung einzelner Gebäude soll an den geschichtlichen Bezug angeknüpft werden und ein hoher Identitätsfaktor geschaffen werden. Dies wird vor allem durch den behutsamen und interpretativen Umgang der vorhandenen Baukultur erreicht.

### **C.1.3 Wirtschaftlichkeit**

#### **Städtebauliche Dichte**

Als Annäherung kann von einer Bruttobaufläche von max. 10,5 ha ausgegangen werden. Die Geschossigkeit liegt bei max. 5 Geschossen und orientiert sich dabei an der weiterentwickelten Interpretation der kompakten europäischen Stadt. Innerhalb der Gesamtkonzeption sind höhere innovative Gebäudetypologien denkbar aber nicht zwingend. In diesem Fall wäre die Lage, Anzahl und die jeweiligen Höhen der Hochpunkte städtebaulich zu begründen und im Kontext der Stadtbildverträglichkeit abzuwägen.

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. Es soll ein zeitgemäßes, urbanes Gebiet entwickelt werden.

#### **Flächeneffizienz**

Um eine wirtschaftlich tragfähige Realisierung zu ermöglichen, ist eine angemessene Ausnutzung des Planungsgebiets und vorteilhafte Flächeneffizienz anzustreben. Im Fokus steht dabei die Planung eines flächensparenden Erschließungssystems in Verbindung mit einer kompakten Bebauungsstruktur. Die Erschließung soll alle Bereiche und Nutzungen im Quartier intelligent Verknüpfen und durch den geringen Anteil an Verkehrsflächen gleichermaßen den Flächenverbrauch, den Herstellungsaufwand und die Folgekosten für die Instandhaltung reduzieren. Des Weiteren ist ein optimiertes Verhältnis von Grünflächen und Bauland herzustellen.

#### **Flexibilität**

Zukunftsweisende Quartiersplanung erfordert eine hohe Anpassungsfähigkeit an sich ändernde gesellschaftliche, demografische und technische Rahmenbedingungen. Dabei sollte die Versorgungsinfrastruktur auf Veränderungen reagieren können und das städtebauliche Konzept unterschiedliche Gebäudestrukturen, Dichten sowie Typologien zeigen, welche mit wechselnden Bedarfen der Nutzer umgehen können. Alle gewerblich oder anderweitig zu nutzenden EG-Zonen sollten im Sinne einer flexiblen Gebäudenutzung eine lichte Raumhöhe zwischen 3,50 und 4,00 m aufweisen.

### **Bauabschnitte und Realteilbarkeit**

Aufgrund der Größe des Planungsgebiets ist nicht von einer Realisierung in einem Zug auszugehen. Der städtebauliche Entwurf muss daher die Bildung sinnvoller Bauabschnitte ermöglichen, wobei bereits in der ersten Bauphase die Funktionalität, energetische Versorgung und Wohnqualität gewährleistet sein muss. Die stufenweise Realisierungsmöglichkeit sollte sich aus den Plandarstellungen ablesen lassen.

Zudem ist die Gebäudestruktur so zu entwickeln, dass der Gesamtkomplex des neuen Quartiers flexibel realteilbar ist. Jede realteilbare Einheit sollte aus vertikal trennbaren Gebäuden bzw. Gebäudeteilen bestehen und über eigene Eingänge verfügen. Dabei sind auch möglichst die bestehenden Eigentumsverhältnisse zu berücksichtigen, siehe auch Punkt B.1.4.

### **C.1.4 Energie**

Vor dem Hintergrund der Klimaschutzziele sollen alle Neubauten entsprechend der „EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD)“ als so genannte „Fast-Nullenergiegebäude“ errichtet werden. Darüber hinaus soll das Quartier im Rahmen der IBA'27 einen ganzheitlichen Nachhaltigkeitsansatz verfolgen – Ziel ist die Errichtung eines gleichermaßen in Erstellung und Betrieb klimaneutralen Stadtquartiers. Hierzu sind die Planungshinweise in der Anlage 20 „Vorab-Energiekonzept“ zu berücksichtigen.

#### **Energiebedarf**

Auch wenn einer der größten Einflussfaktoren für die Minimierung des Energiebedarfs – die energetische Qualität der Gebäudehülle – im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs noch keine Rolle spielt, gibt es dennoch verschiedene konzeptionelle Strategien und Maßnahmen, die bereits frühzeitig von Bedeutung sind. Dazu zählen u.a.:

Eine günstige Kompaktheit ist bereits in der Konzeptphase durch die Wahl geeigneter Gebäudetypen zu gewährleisten. Dabei ist die mittlere Gebäudetiefe, die Vermeidung unnötiger Vor- und Rücksprünge, sowie die Gebäudehöhe und -länge zu berücksichtigen.

Soweit die städtebauliche Konzeption dies ermöglicht, soll durch die Südorientierung (+/-30 Grad) von Hauptfassaden die Besonnung, der Energieverbrauch und das Sommerklimaverhalten der Nutzungen günstig beeinflusst werden. Zielkonflikte zwischen sinnvoller städtebaulicher Struktur und maximalem Solarertrag sind dabei ggf. unvermeidlich.

Die Nutzungen sollten räumlich unter Berücksichtigung der Besonnung verteilt werden. Üblicherweise werden hier den Wohnungen die gut besonnten Bereiche zugewiesen. Dienstleistungen und Gewerbe benötigen weniger Besonnung, sind allerdings auf eine gute Tageslichtnutzung angewiesen.

Innerhalb der städtebaulichen Vorgaben sollte durch die Anordnung der Gebäudestruktur versucht werden, die Verschattungen aller Fassaden durch Eigenverschattung, Nachbarbebauung, Topographie und Bepflanzung zu begrenzen.

#### **Energiebedarfsdeckung**

Wie in der Anlage 20 „Vorab-Energiekonzept“ ausführlicher dargestellt, sind im und um das Quartier verschiedene Energiequellen lokal verfügbar, welche mittels Wärmepumpen genutzt

werden sollen. Neben der Murr als mögliches Wärmeentzugsmedium bestehen weitere Optionen der Abwasserwärmenutzung, der geothermischen Nutzung der angrenzenden Ackerflächen (Agrothermie) und der Nutzung der Außenluft. Aufgrund der Größe des Quartiers ist eine Einteilung in einzelne „Energiecluster“ sinnvoll, deren Größe und Anordnung sich nach der städtebaulichen Struktur, dem Bauablauf, sowie der Umweltenergiequellenverfügbarkeit richten sollte.

Um das Ziel eines klimaneutralen Stadtquartiers zu erreichen ist eine maximale solare Aktivierung des Quartiers erforderlich, um den entstehenden Strombedarf regenerativ zu decken. Dafür ist die grundsätzliche Eignung der Gebäudehülle (Fassade und insbesondere Dach) zur gestalterisch sensiblen und zurückhaltenden Integration solarer Energieerzeugung (Orientierung, Fremd- und Eigenverschattung, Dachneigung) zu beachten.

Im Rahmen des Wettbewerbs ist als maßgebliche Kenngröße die mögliche PV-Fläche in  $\text{m}^2/\text{m}^2$  GF anzugeben – ab einem Wert von  $1\text{m}^2$  PV-Fläche/ $3\text{-}4\text{m}^2$  GF oberirdisch kann davon ausgegangen werden, dass ein klimaneutraler Betrieb möglich ist. Bei einem geringeren Verhältnis müssen entsprechend Flächen an den Fassaden oder im Außenraum (z. B. Carports, überdachte Fahrradstellplätze etc.) aktiviert werden.

Darüber hinaus erfordert eine nachhaltige Energieversorgung neue Systemkomponenten, wie beispielsweise Anschlussysteme für Elektromobilität oder zentrale Stromspeicher aus Wasserstoffbasis. Diese und weitere, heute noch nicht umfassend bekannte Elemente werden das Bild der Stadt verändern, für die technische Infrastruktur und die Verortung der Energiespeicher ist der Quartiersteilbereich 3 in der Planung vorzusehen. Sie sollten nicht nur als technische Elemente begriffen werden, sondern möglichst auch einen Mehrwert für den Stadtraum und ihre Benutzer darstellen, indem sie funktional wie gestalterisch in den urbanen Raum eingebunden werden.

### **Graue Energie und Ressourcenschonung**

Neben der Energie für den Gebäudebetrieb bietet die Auswahl von Baustoffen und Konstruktionen mit möglichst geringem Primärenergieinhalt („graue Energie“) ein weiteres großes Potential zur Reduktion der Treibhausgase. Insofern bereits vorentwurfsrelevant, werden demnach auch Überlegungen zur Ressourcenschonung bei der Errichtung begrüßt.

## **C.2 Infrastruktur und Mobilität**

### **C.2.1 Vernetzung**

Das neue Quartier Backnang West ist durch seine Lage prädestiniert für einen Ort der kurzen Wege. Zum einen durch ein kompaktes Erschließungssystem im Quartier selbst und zum anderen durch seine Nähe zur Innenstadt und zum Bahnhof (Planung: Mobilitätsdrehscheibe mit Verknüpfung aller Verkehrsträger, Fertigstellungshorizont 2025-2030) sowie durch seine Funktion als Verbindung ins Grüne. Es sollte eine sinnvolle Vernetzung von beiderseitigem Nutzen zwischen neuem Quartier und bestehenden Strukturen entwickelt werden. Dabei sind alle Straßen in erster Linie als Aufenthaltsräume für Menschen und erst in zweiter Linie als Verkehrsträger auszubilden.

Die innere Erschließung und Vernetzung sollte in Bezug auf die Bebauung selbst, aber auch auf mögliche städtebauliche Schwerpunktbereiche eine eindeutige Orientierung ermöglichen. Die Rolle des PKW-, Fahrrad-, Fußgänger-, Liefer- und öffentlichen Nahverkehrs ist im Rahmen eines Gesamtmobilitätskonzepts jeweils für die Erschließung im Quartier und die Verbindung zur Umgebung darzulegen – dabei gilt die Prämisse „Nutzen statt Besitzen“. In diesem Sinne sollte über Sharing-Systeme und die Anordnung eines Logistikhubs zur effizienten Sendungslagerung und -verteilung im Quartier nachgedacht werden. Die Umsetzung unterstützt nicht nur im Quartier die Zielsetzungen der Stadt: Eindämmung von Lieferverkehr, Minimierung des MIV und damit ein möglichst hoher Modal Split-Anteil des Umweltverbunds.

### **Zweite Murrquerung**

Neben einer verbesserten inneren Erschließung, insbesondere des LEBA Areal, dient die zweite Murrquerung der vorteilhaften Vernetzung mit dem Umfeld. Die Brücke sollte auf Höhe Hauff-/Schlachthofstraße geplant werden. Bei überzeugender Konzeption kann auch ein anderer Standort vorgeschlagen werden. Diese Verbindung sollte zumindest einen ÖPNV Ringchluss und eine separat geführte Radwegtrasse ermöglichen. Die Nutzung als MIV-Erschließung ist zu prüfen.

## **C.2.2 Motorisierter Verkehr**

### **Öffentlicher Nahverkehr (ÖPNV)**

Das Quartier soll zukünftig durch mindestens zwei Buslinien gefahrlos und bequem erschlossen werden, die eine direkte und dicht getaktete Anbindung sowohl an den Bahnhof als auch an die Altstadt sicherstellen. Die neu anzuordnenden Haltestellen im Quartier sollen sich durch eine ansprechende Erreichbarkeit für jeden Nutzer und Bewohner attraktiv gestalten. Siehe auch Anlage 14 Buslinienplan.

### **Motorisierter Individualverkehr (MIV)**

Das neu zu strukturierende Planungsareal liegt unmittelbar westlich der Friedrichstraße, die Bestandteil des Innenstadtrings ist. Dieser hat die Funktion, den MIV auf gut ausgebauten Straßen mit wenigen empfindlichen Randnutzungen zu bündeln und die eigentliche Altstadt soweit wie möglich vom MIV zu entlasten. Der Knotenpunkt Friedrichstraße/Wilhelmstraße bekommt in diesem Zusammenhang eine besondere Bedeutung als Verbindungsglied zwischen bestehender und neuer Stadtstruktur. Unter Berücksichtigung der angrenzenden erforderlichen Grundstückerschlüssen und der Erreichbarkeit der Gebäude durch Feuerwehr und Krankenwagen, ist ein zukunftsweisender Vorschlag zur Erschließung durch den motorisierten Individualverkehr vorzubringen. Durchgangs- und Ausweichverkehre durch das Quartier sind hierbei zu vermeiden.

Innerhalb des Quartiers sind dezentrale Mobilitätsstationen zu planen, um Verkehrsströme zu minimieren. In Verknüpfung mit den ÖPNV Haltestellen sind attraktive Alternativen zum MIV zu bündeln (z.B. Carsharing, Leihsysteme, Ladestationen) und als Teil eines öffentlichen Platzsystems zu planen.

Das Verkehrlenkungskonzept wird als Anlage 14 zur Verfügung gestellt.

### **Ruhender Verkehr**

Um der zukünftigen „Caring Town“ gerecht zu werden, ist der ruhende Verkehr weitgehend aus dem öffentlichen Verkehrsraum zu entfernen. Alternativ sind ausreichende und bezahlbare Parkhäuser, die für AnwohnerInnen (feste Mietparkplätze) und BesucherInnen durchschnittlich maximal 10 Minuten Fußweg vom Wohnort oder Fahrziel entfernt sind, herzustellen. Grundsätzliches Ziel der Stadt ist es, auf die kostenfreie Stellplatznutzung im öffentlichen Straßenraum zu verzichten. Die oberirdischen Parkmöglichkeiten in den Straßenräumen sollen durch Bewirtschaftung, Zeitbeschränkungen (Kurzparker) und entsprechende Straßenraumgestaltung minimiert werden. Diese Seitenräume sollen stattdessen dem Fuß- und Radverkehr sowie dem Aufenthalt dienen und eine hohe Gestaltqualität sowie Durchgrünung aufweisen.

Für die nachzuweisenden Stellplätze wird ein deutlich reduzierter Stellplatzschlüssel über Arbeiten und Wohnen hinweg angestrebt; allenfalls mit einer unnutzbaren Parkierung als Übergangslösung. Im Kontext der sich bereits abzeichnenden Mobilitätswende sind tageslichtversorgte und umnutzungsfähige Hochgaragen anstelle von Tiefgaragen zu bevorzugen.

Der öffentliche Raum sollte frei von Langzeitstellplätzen sein.

Unabhängig von diesen nachzuweisenden Stellplätzen ist Voraussetzung für die Entwicklung des Quartiers die Bündelung und Unterbringung von ca. 1.000 Mitarbeiterstellplätzen, die sich derzeit auf dem Areal befinden, in einer, maximal zwei zentralen Quartiersgaragen. Diese Stellplätze sollen in ein innovatives Bewirtschaftungsmodell einbezogen werden; z.B. über das Anstreben einer Doppelnutzung (tagsüber Mitarbeiter, nachts Anwohner). Sie ist an einem geeigneten Standort am innerstädtischen Ring vorzusehen und so auszurichten, dass eine belebte EG-Nutzung einen Beitrag zum Stadtraum im Quartier liefern kann.

### **C.2.3 Nicht motorisierter Verkehr**

Die Fußgänger und Menschen im öffentlichen Raum sollen im Mittelpunkt stehen und somit die Priorität genießen.

#### **Fuß- und Radwege**

Ziel sind attraktive, das Quartier durchziehende fußgängerfreundliche Verbindungen. Ein hoher Fuß- und Radverkehrsanteil führt zur Belebung des öffentlichen Raums (soziale Kontrolle) und zur Frequentierung nähräumlicher bzw. quartiersinterner Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen (z.B. Geschäfte, Gastronomie, Dienstleistungen).

Die fuß- und radläufige Anbindung aus der Innenstadt erfolgt über die Wilhelmstraße. Diese wird im Zuge der Umgestaltungsmaßnahmen an der Aspacher Brücke zwischen Gerbersstraße/Vitalquartier und Friedrichstraße umgestaltet. Ein Schemaquerschnitt ist den Unterlagen beigelegt.

Mit Blick auf die Akzeptanz des Fahrrads als Verkehrsmittel der Alltagsmobilität kommt einem engmaschigen Netz sicherer Abstellmöglichkeiten eine zentrale Bedeutung zu. Pro 100 m<sup>2</sup> GF (Wohnen und Arbeiten) ist ein Fahrradabstellplatz nachzuweisen und sinnvoll in ein Konzept zu integrieren.

Der vom ADFC zertifizierte Stromberg-Murrthal-Radweg führt als Landesradfernweg heute auf der südlichen Murrseite über die Schlachthofstraße und die Theodor-Körner-Straße aus der Stadt hinaus. Dieser ist als durchgängiges Element möglichst entlang der Murr im Quartier vorzusehen.

### **Barrierefreiheit**

Backnang West als „Caring Town“ wird zu einem Ort, „an dem sich ALLE willkommen fühlen. Diese Zieldefinition aus den Bürgerbeteiligungen zur Quartiersplanung ist eine wichtige Entwurfsaufgabe, die sich in einer barrierefreien und behindertengerechten Planung widerspiegelt. Von besonderem Interesse ist die eigenständige Erreichbarkeit und Benutzbarkeit der öffentlichen Räume sowie der Gebäude für Personen mit eingeschränkter Mobilität – dies ist auch bei der Zugänglichkeit zur Murr zu beachten.

## **C.3 Grün- und Freiraum**

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

### **Flussraum der Murr**

Der Flußlauf ist in die Stadt zu öffnen und erlebbarer zu gestalten. Dabei sind an den richtigen Stellen Zugänge zu planen. In der Konzeptentwicklung sind dabei den Belangen Hochwasserschutz, Gewässerökologie und Landschaftsarchitektur Rechnung zu tragen

### **C.3.1 Öffentlicher und privater Freiraum**

#### **Öffentlicher Freiraum**

Die öffentlichen Räume zwischen den Baukörpern sind multifunktional: Sie bieten ein breites Spektrum an Möglichkeiten von Bewegung, Integration und Erholung. Zur Förderung des sozialen Miteinanders und Austausches werden innovative Angebote erwartet, wie beispielsweise Nahrungsmittelanbauflächen im Quartier, die von den Bewohnern genutzt werden (Urban gardening / farming). Die wohnungsnah und fußläufige Erreichbarkeit qualitativ hochwertiger Freiräume ist sicherzustellen. Die Größe der öffentlichen Freifläche ist nach der Anzahl zukünftiger Einwohner zu bemessen.

#### **Privater und Halböffentlicher Freiraum**

Das direkte Wohnumfeld mit seinen Anbindungen an das öffentliche Grün ist ein wichtiger Bestandteil des abgestuften Freiraumsystems im Quartier. Die an die Gebäude anschließenden Freiflächen sollen primär der Gemeinschaft dienen. Demnach ist auf die Ausweisung von einzelnen Wohnungen zugeordneten Bewohnergärten bewusst zu verzichten und dies bei den Erdgeschoss-Nutzungen zu berücksichtigen. Das wohnungsbezogene Grün ist ausschließlich in Form von Balkonen, Loggien, Terrassen und Dachterrassen auszubilden. Darüber hinaus können auch gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen als Dachgärten bzw. Dachterrassen nachgewiesen werden, sofern die Zugänglichkeit gesichert ist.

Die Freiräume sollen durch die verschiedenen Gebäudetypologien definiert und möglichst ohne Einfriedungen vorgesehen werden.

### **C.3.2 Stadtklima**

Um das Mesoklima (Stadtklima) nicht negativ durch die Quartiersentwicklung zu beeinflussen werden zukunftsfähige Maßnahmen und Vorschläge zur Verbesserung des Mikroklimas im Quartier erwartet:

Die Freiräume entlang der Murr sind Erholungsband und Frischluftader. Grünzonen mit Baumbestand bilden das Verbindungsglied zwischen der Innenstadt, dem Bahnhof und den Naturräumen. Der Versiegelungsgrad ist niedrig und wasserdurchlässig, versiegelte Oberflächen überwiegend hell, Gebäude wenn möglich mit Dach- und Fassadenbegrünung ausgestattet, Freiflächen verschattet, wo sinnvoll, Frischluftschneisen ausreichend dimensioniert, Regenwasserkreisläufe gestalterisch in das Nutzungs- und Freiraumkonzept integriert.

### **C.3.3 Biodiversität**

Das Quartier wird deutlich durch das Gewerbegebiet mit den historischen Fabrikgebäuden geprägt. Neben diesen Flächen mit einem hohen Versiegelungsgrad finden sich naturnahe Bereiche entlang der beiden Murrschleifen, im Nordwesten am teilweise bewachsenen Steilhang der Murr und in Form von Wiesen- und Gehölzflächen. Die einzelnen Habitatstrukturen und -potentiale sind ausführlich im Gutachten zur Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung erläutert und in die freiraumplanerische Entwicklung des Quartiers einzubeziehen (siehe Anlage).

Durch die Schaffung eines attraktiven Stadtbezirks an einer naturnahe Flusslandschaft mit reich strukturierten und sicher vernetzten Lebensräumen sind naturräumliche Potentiale zu stärken und auszubauen. Dazu werden Maßnahmen erwartet, die es unterschiedlichsten heimischen und neuen Tier- und Pflanzenarten ermöglichen, sich im Quartier langfristig anzusiedeln.

## **D. Anlagen 1 – 20**

Die Ausloberin, 25.06.2020

