

Städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb

# Das neue Stadtquartier Haunstetten Südwest

Auslobung der 2. Wettbewerbsstufe



### **Ausloberin**

Stadt Augsburg  
Rathausplatz 1  
86150 Augsburg

Bearbeiterinnen:  
Julia Denzel und Sabine Müller

### **Wettbewerbsbetreuung**

bgsm Architekten Stadtplaner  
Partnerschaftsgesellschaft m.b.B.  
Weißburger Platz 4  
81667 München  
Tel. 089/447712-3  
Fax 089/447712-40



Dieses Projekt wird im Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau“ mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert.

## Termine

### Qualifizierung

Versand der Bekanntmachung EU Amtsblatt

20. Dezember 2018

### 2. Wettbewerbsstufe

Ausgabe der Unterlagen

bis 23. August 2019

Einreichung schriftliche Rückfragen

bis 12. September 2019

Beantwortung/Versand Rückfragen

bis 02. Oktober 2019

Versand Modell

bis Mitte Oktober 2019

Abgabetermin (Pläne)

04. Dezember 2019

Abgabetermin (Modell)

18. Dezember 2019

Preisgerichtssitzung

28. Januar 2020

Ausstellung / Präsentation

Anfang Februar 2020

## Inhalt

<b>1 Planungsanlass.....</b>	<b>10</b>
<b>2 Wettbewerbsaufgabe .....</b>	<b>14</b>
2.1 Preisgerichtsprotokoll 1. Wettbewerbsstufe .....	14
2.2 ISEK und Beteiligungsprozess .....	14
2.3 Leitlinien .....	14
2.4 Städtebau .....	15
2.5 Wohnen & Arbeiten.....	21
2.6 Soziale Infrastruktur .....	23
2.7 Freiraum und Landschaft .....	24
2.8 Verkehr und Mobilität .....	25
<b>3 Wettbewerbsverfahren.....</b>	<b>32</b>
3.1 Wettbewerbsgegenstand.....	32
3.2 Wettbewerbsart .....	32
3.3 Anwendung und Anerkennung der RPW 2013 .....	32
3.4 Wettbewerbsbeteiligte .....	32
3.5 Wettbewerbsunterlagen.....	35
3.6 Wettbewerbsleistungen .....	35
3.7 Anonymität, Kennzeichnung der Arbeiten .....	37
3.8 Termine 2. Wettbewerbsstufe .....	37
3.9 Zulassung der Arbeiten .....	38
3.10 Abschluss des Wettbewerbs .....	38
<b>4 Beurteilungskriterien.....</b>	<b>39</b>

## Abkürzungsverzeichnis

18. BImSchV	18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
B17	Bundesstraße 17
dB(A)	Schallpegel in Dezibel
EW	Einwohner
FNP	Flächennutzungsplan
GE	Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
ICE	Intercity-Express (Fernverkehr der Deutschen Bahn)
ISEK	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
Kita	Kindertagesstätte = Krippe, Kindergarten und Hort
LEP	Landesentwicklungsprogramm Bayern
MI	Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
MIV	Motorisierter Individualverkehr
MU	Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
qkm	Quadratkilometer
qm	Quadratmeter
WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
WE	Wohneinheiten

# Vorwort

Die Stadt Augsburg ist auf Grund ihrer hohen Lebensqualität und attraktiven Arbeitsplätze Anziehungspunkt für viele Menschen. Die Stadt wächst stetig. Durch die Entwicklung von innerstädtischen (Konversions-) Flächen wurde dem Wachstum in den letzten Jahren Rechnung getragen. Weit über Augsburg hinaus ist dabei die Entwicklung der ehemaligen Sheridan-Kaserne mit dem Westpark bekannt geworden. Um weiterhin eine lebenswerte Umgebung für ihre Bürgerschaft zu gewährleisten, muss die Stadt nun in größerem Maßstab hochwertigen Lebensraum schaffen.

Im Stadtentwicklungskonzept, dem Instrument der Stadtplanung bis 2050, werden vorhandene Bauflächenpotenziale innerhalb des Stadtgebiets aufgezeigt. Haunstetten Südwest bietet dabei mit rund 200 Hektar zusammenhängender Fläche das größte Potenzial für eine Siedlungserweiterung. Mit seiner Nähe zu Naherholungsräumen, eingebunden in den Stadtteil Haunstetten und voraussichtlich ab 2021 durch die Verlängerung der Straßenbahnlinie 3 erschlossen, bietet das Gebiet die besten Voraussetzungen ganzheitlich entwickelt zu werden. Die Stadt Augsburg hat sich zum Ziel gesetzt langfristig Wohnraum für mindestens 10.000 Einwohner und Arbeitsplätze für mindestens 5.000 Beschäftigte nach den Grundsätzen einer „Stadt der kurzen Wege“ zu schaffen. Das dabei angestrebte Verhältnis von 2:1 soll den Bewohnern möglichst hohe Chancen bieten, einen Arbeitsplatz vor Ort zu finden. Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Soziales sollen in Haunstetten Südwest stark miteinander verschränkt werden.

Vor diesem Hintergrund legte die Stadt Augsburg besonderen Wert auf die Einbindung ihrer Bürgerinnen und Bürger und von international anerkannten Experten in den Planungsprozess. In einem breit angelegten Beteiligungsprozess haben sowohl die Experten als auch die Augsburger Bürger das Planungsprogramm stark beeinflusst. Die Bürgerschaft hob hierbei die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum, auch durch besondere Wohn- und Eigentumskonzepte wie genossenschaftliches oder gemeinschaftliches Bauen, hervor. Ein inklusiver und generationenübergreifender Städtebau soll in Haunstetten Südwest eine Selbstverständlichkeit sein. Eine starke Identität für das neue Quartier ist nicht nur für eine positive Außenwahrnehmung, sondern vor allem für die künftigen Bewohner und Beschäftigten vor Ort entscheidend, um sich mit ihrem Stadtteil zu identifizieren und dadurch ihren Beitrag für ein lebenswertes Umfeld zu leisten. Der zweistufig angelegte Wettbewerb bietet die spezielle Möglichkeit, zur „Halbzeit“ aus dem Portfolio an Arbeiten die vielversprechendsten auszuwählen und deren Verfasserinnen Hinweise für die weitere Bearbeitung geben zu können. Hierzu gehören neben den Anregungen von Jury und Experten wiederum die der Augsburger Bürger, die in einer intensiven Beteiligungswoche ihre Vorschläge einbringen werden. Haunstetten Südwest bietet auf Grund seiner Größe und einer Umsetzung in Abschnitten besondere Chancen für die Stadt. Das Quartier soll beispielhafte Lösungen für die Herausforderungen unserer Zeit vornehmlich in den Bereichen Klimawandel, Mobilität und dem Zusammenleben in der Stadt aufzeigen.

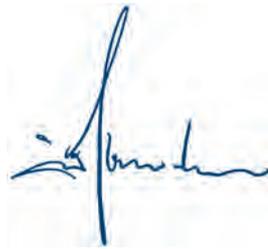
Dabei soll die städtebauliche Struktur so anpassungsfähig sein, dass sie mit veränderten Trends problemlos umgehen kann. Der Wettbewerb ist hierfür bewusst interdisziplinär gestaltet, denn der Freiraum soll in Haunstetten Südwest denselben Stellenwert einnehmen, wie der bebauete Raum. Neben der klimaangepassten Stadtentwicklung und der Herstellung

von Ausgleichsflächen, stehen erleb- und beispielbare Grünflächen für unsere Bürger im Fokus.

Zuletzt wartet Haunstetten Südwest auf ein innovatives und kreatives städtebauliches sowie freiraumplanerisches Konzept, das nichts weniger als die Frage beantwortet, wie unsere Kinder und Enkelkinder in Zukunft leben sollen.



**Dr. Kurt Gribl**  
Oberbürgermeister



**Gerd Merkle**  
Baureferent





# 1 Planungsanlass



# 1 Planungsanlass

Die Stadt Augsburg mit ca. 296.000 Einwohnern verzeichnet seit Jahren einen deutlichen Bevölkerungsanstieg. So hat sich die Einwohnerzahl in der Stadt von 2011 bis 2016 um rund 22.000 Einwohner vergrößert. Auch wird zukünftig von einem anhaltenden Bevölkerungswachstum ausgegangen.

Die Attraktivität der Stadt begründet sich u.a. in dem hohen Freizeitwert, dem historischen Zentrum und einer verkehrsgünstigen Lage. Rund ein Viertel des ca. 150 qkm großen Stadtgebiets entfallen auf Waldflächen. Über die Autobahn 8 und drei Bundesstraßen ist Augsburg an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Vom Hauptbahnhof, der über einen ICE-Halt verfügt, sind es ca. 30 Minuten bis nach München. Auf Grund der räumlichen Nähe zu München gibt es starke Pendelbeziehungen in diese Richtung.

Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum wird kontinuierlich dringlicher und stellt die Stadt Augsburg vor große Herausforderungen. Entsprechend den prognostizierten Entwicklungen werden die im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellten Flächenreserven nicht ausreichen, um den Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen zu decken. Es sind weitere Entwicklungen anzustoßen, die über die Ausweisung der verfügbaren Potenziale des FNP hinausgehen.

Aus diesem Grund entwickelt die Stadt auf einer großen zusammenhängenden Fläche an der südlichen Gemarkungsgrenze Augsburgs ein neues Stadtquartier. Mit rund 200 Hektar ist Haunstetten Südwest das größte Stadtentwicklungsprojekt Augsburgs. Hier sollen Wohnungen für mindestens 10.000 Einwohner und Arbeitsplätze für mindestens 5.000 Beschäftigte entstehen.

An die Entwicklungen des neuen Stadtquartiers werden besondere Erwartungen gestellt. Der Stadtrat hat beschlossen,

dass Haunstetten Südwest durch ein ganzheitliches, innovatives und zukunftsfähiges Konzept bestechen soll.

Als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung und die Bauleitplanung des Gebiets bedarf es der Erstellung eines Rah-



menplans. Das städtebauliche Konzept für diese Rahmenplanung ist Gegenstand des zweistufigen Wettbewerbsverfahrens. Ein erster Wettbewerb wurde in der ersten Jahreshälfte 2019 durchgeführt. In der Sitzung des Preisgerichts am 01. und

02. Juli 2019 wurden aus 24 eingereichten Planungskonzepten neun Entwürfe mit gleichrangigen Preisen ausgezeichnet und damit für die vertiefende Bearbeitung im 2. Wettbewerb ausgewählt.

Abb. 1  
Schrägluftbild  
Planungsgebiet





## 2

## Wettbewerbsaufgabe

Preisgerichtsprotokoll 1. Wettbewerbsstufe |  
ISEK und Beteiligungsprozess | Leitlinien | Städtebau  
| Wohnen & Arbeiten | Soziale Infrastruktur | Freiraum  
und Landschaft | Verkehr und Mobilität



## 2 Wettbewerbsaufgabe

In der Auslobung der 1. Wettbewerbsstufe sind die Rahmenbedingungen und die Aufgabenstellung für die Rahmenplanung beschrieben. Im Protokoll des Rückfragenkolloquiums vom 27.03.2019 wurden einzelne Punkte präzisiert. Diese Angaben gelten auch für die 2. Wettbewerbsstufe. Auf die Einhaltung und Umsetzung der dort formulierten Ziele und Rahmenbedingungen wird ausdrücklich hingewiesen. Einzelne Aspekte der Auslobung der 1. Wettbewerbsstufe werden im Folgenden verdeutlicht. **Die in Klammern angegebenen Seitenzahlen beziehen sich auf die erste Auslobung.** Anlagen werden fortlaufend nummeriert und beziehen sich auf bestehende (bis Nr. 18) und neue (ab Nr. 19) Anlagen.

### 2.1 Preisgerichtsprotokoll 1. Wettbewerbsstufe

Das Preisgerichtsprotokoll der 1. Wettbewerbsstufe enthält schriftliche Beurteilungen der prämierten Arbeiten. Diese Beurteilungen bilden eine wichtige Grundlage für die nunmehr anstehende vertiefende Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe.

Redaktionelle Anmerkung: Im Protokoll hat sich zur Arbeit 1020 ein sachlicher Fehler eingeschlichen. Im letzten Absatz steht „Die Lage der Mobilitätsstationen sollte sich noch stärker am Fluss des MIV orientieren.“ Es muss „... an der Lage der Haltestellen des ÖPNV...“ heißen.

### 2.2 ISEK und Beteiligungsprozess

Die Zwischenergebnisse aus dem Maßnahmenkonzept zum ISEK Haunstetten sowie der ersten Wettbewerbsstufe zu Haunstetten Südwest wurden der Öffent-

lichkeit im Rahmen einer Beteiligungswoche vom 13. bis 17. Juli 2019 vorgestellt. Hierbei konnten Bürgerinnen und Bürger den Planungsteams Anregungen für die weitere Bearbeitung mitgeben. Im Schnitt besuchten täglich ca. 50-70 Bürgerinnen und Bürger die Ausstellung. Die Mehrheit der Interessierten kam laut eigenen Aussagen aus dem Stadtteil Haunstetten. Die wesentlichen Ergebnisse der Bürgerbeteiligung werden nachfolgend, jeweils thematisch zugeordnet, wiedergegeben. Die vollständige Dokumentation der Beteiligungswoche wird in gewohnter Weise auf der Website [augsburg.de/haunstetten-entwickeln](http://augsburg.de/haunstetten-entwickeln) zur Verfügung gestellt.

### 2.3 Leitlinien

Auf die Leitlinien (Seite 57) der ersten Auslobung wird nochmals ausdrücklich verwiesen. Für die weitere Bearbeitung ist dabei vor allem der Aspekt der Anpassungsfähigkeit nachzuweisen. Auch die Ressourceneffizienz der Planung (Was passiert mit Aushub für große Seen und Retentionsflächen?) und vorgeschlagene Klimaanpassungsmaßnahmen sind konkreter darzustellen. Gleichberechtigte Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie eine ausgewogene Nutzungsmischung bleiben ein wesentlicher Aspekt. Das Gebiet soll nicht in hochpreisige und sozial benachteiligte Quartiere zerfallen. Synergiepotenziale (bspw. Schule/Sport/Entwässerung, Parkplätze Wohnen/Gewerbe/Sport) verschiedener Nutzungen sind nachzuweisen. Die phasenweise Entwicklungsmöglichkeit ist prägnant darzustellen, insbesondere in Bezug auf die Erschließung (MIV, ÖV, Radweg) sowie die technische und soziale Infrastruktur. Die Landschaft soll dabei unter dem Aspekt „landscape first“ immer mitentwickelt werden.

## 2.4 Städtebau

### Leitbild

Übergeordnetes Ziel ist es, ein tragfähiges ganzheitliches und charakteristisches Konzept für Haunstetten Südwest zu erarbeiten, welches auf die Gegebenheiten vor Ort behutsam reagiert und aufgrund des langen Planungshorizonts flexibel auf veränderbare Rahmenbedingungen reagieren kann. Aus dem Bestand heraus entwickelt, ist Haunstetten Südwest mit dem Bestand städtebaulich eng verknüpft. Haunstetten Südwest wird als urbane Stadterweiterung begriffen, die die vorhandenen Strukturen des bestehenden Stadtteils aufgreift. Der Städtebau zeichnet sich insbesondere durch identitätsstiftende öffentliche Räume und kompakte Gebäudestrukturen aus. Die Stadt der kurzen Wege soll allen Bewohnern von Haunstetten gleiche Entfernungen zu Wohnen, Arbeit, Nahversorgung, Freizeit und Naherholung anbieten. Der bestehende Stadtteil besitzt kein eindeutiges Stadtteilzentrum, sondern eine Reihe unterschiedlicher zentraler Orte. Diese polyzentrale Struktur soll in Haunstetten Südwest weiterentwickelt werden.

Als klimaangepasstes und ressourceneffizientes Quartier zeigt Haunstetten Südwest beispielhafte Lösungen für das Flächenrecycling, Mikroklima und für die Entwässerung auf.

Die städtebauliche Verknüpfung zwischen dem bestehenden Stadtteil Haunstetten und dem neuen Stadtquartier stellen einen besonderen Vertiefungsschwerpunkt in der 2. Stufe dar. Gleiches gilt für die funktionale Verknüpfung mit der Nachbarstadt Königsbrunn.

### Urbanität und Dichte (Seite 60)

Ziel der 2. Stufe ist insbesondere, eine für das Plangebiet angemessene städtebauliche Dichte auszuloten, die dem Leitbild der Stadt der kurzen Wege gerecht wird. Die Vorgabe von mindestens 10.000 Einwohnern und 5.000 Arbeitsplätzen ist weiterhin Bestandteil der Aufgabenstellung.

### Bauabschnitte (Seite 60)

Im städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzept sind mindestens drei Bauabschnitte klar darzustellen. Der erste Bauabschnitt muss die bestehende bzw. neu zu planende Johann-Strauß Grundschule umfassen. Im besten Fall sollten die vorhandenen Nutzungen im Bereich rund um die Johann-Strauß-Grundschule auch in Bauabschnitt 1 nachgewiesen werden. Unter Berücksichtigung des Leitbilds „landscape first“ wird die Landschaft in den einzelnen Bauabschnitten vorrangig mitentwickelt.

Um ein identitätsstiftendes Quartier zu schaffen, werden stadträumliche Qualitäten gebildet, die anpassungsfähig genug sind, um auf veränderbare Rahmenbedingungen reagieren zu können. Insbesondere der letzte Bauabschnitt, der erst auf langfristige Sicht entwickelt wird, zeigt seine Anpassungsfähigkeit in den Grundstückszuschnitten, im öffentlichen Raum und den Gebäudetypologien. Die Bauabschnitte sind so darzustellen, dass sie jeweils eigenständig funktionieren, Orientierbarkeit bieten und untereinander anschlussfähig sind. Der Ortsabschluss zur Gemarkungsgrenze Königsbrunn im Süden soll räumlich klar herausgearbeitet werden und die beiden Siedlungskörper Königsbrunn und Haunstetten räumlich getrennt betrachten. Funktionale Anknüpfungen an Königsbrunn sind jedoch darzustellen.

### Öffentlicher Raum (Seite 61)

Die öffentlichen Räume sind multifunktional nutzbar und sollen als Räume der Aneignung Identifikations- und Begegnungsort für alle Bevölkerungsgruppen (Kinder, Jugendliche, mobilitätseingeschränkte Personen, Senioren usw.) bieten. Der Zugang zum öffentlichen Raum muss daher für alle Bevölkerungsgruppen gleichberechtigt sein.

Es sind insbesondere öffentliche Räume auszuweisen, auf denen sich vorrangig urbanes Leben abspielt. In diesem Zusammenhang sind dort Gebäudestrukturen

mit unterschiedlichen Maßstäben und belebten Erdgeschosszonen auszuweisen, die mit ihren Nutzungen dem öffentlichen Raum zugewandt sind und diesen be-spielen. Um lebendige und frequentierte öffentliche Räume dort auszubilden, ist mit einer höheren Bebauungsdichte im Zusammenhang mit einer feinkörnigen Nutzungsmischung zu reagieren. Aufgrund des langfristigen Planungshori-zonts und eine auf ein verändertes Mobi-litätsverhalten ausgerichtete Planung ist der Straßenraum als Begegnungsraum im Querschnitt flexibel und mit hohen Aufent-haltsqualitäten auszugestalten, der nicht vom ruhenden und fließenden Kfz-Verkehr dominiert wird. Die oberflächennahe Ent-wässerung soll als gestalterisches Element den öffentlichen Raum mitbestimmen. Durch eine räumliche Abfolge halböffentlicher und privater Räume sollen Netzwerke unterstützt und überschaubare Nachbar-schaften gebildet werden. Der öffentliche, halböffentliche und private Raum ist klar voneinander abzugrenzen.

### **Parzellierung, Gebäudetypologien und Geschossigkeit (Seite 60)**

Der Stadt ist es ein Anliegen, im Sinne einer gemeinwohlorientierten Stadtentwick-lung ein hohes Spektrum an unterschied-lichen Gebäudetypologien auf kleinstem Raum umzusetzen. Unterschiedliche Grundstückszuschnitte und Gebäudetypo-logien sollen daher flexible Nutzungen für unterschiedliche Wohn- und Arbeitsbe-dürfnisse zulassen. Der Parzellierung von gewerblich ge-prägten Bereichen ist ein übergeordneter Rahmen vorzugeben, der im besten Fall ein flexibles Gewerbeflächenlayout aufzeigt und verschiedene Betriebskonzepte mit-einander verschränken kann. Großflächige eingeschossige Gewerbestandorte sind zu vermeiden. Im Sinne einer kompakten Gebäude-struktur sind im Zusammenhang mit der angrenzenden Nachbarbebauung von Haunstetten sowie des offenen Frei- und

Landschaftsraums im Westen die Höhe der einzelnen Gebäude angemessen zu bestimmen. Die Setzung von markanten Hochpunkten soll prägnante Stadträume bewusst herausbilden.

### **Stadteingänge**

Die Stadteingänge an der Königsbrunner Straße, an der Inninger Straße und an der Föllstraße mit übergeordnetem Anschluss an die Hunnenstraße sollen mit einem hohen Qualitätsanspruch ausgebildet werden.

### **Klima und Energie (Seite 38)**

#### *Klima*

Für ein zukunftsgerichtetes Stadtquartier spielt das Stadtklima eine entschei-den-de Rolle. In der zweiten Stufe sind daher weiterhin die Grundsätze für ein positives Mikroklima zu berücksichtigen. Grünkorri-dore spielen eine große Rolle für die Zufüh-rung von Kaltluft. Durchlässige Gebäude-strukturen begünstigen die Durchlüftung des Quartiers. Begrünte Innenhöfe sowie begrünte Fassaden und Dachflächen tragen dort zu einem behaglichen Klima bei, wo offene Gebäudestrukturen nicht möglich sind.

Große zusammenhängende versiegelte Flächen werden kritisch betrachtet und werden in Zukunft die Aufenthaltsqualität stark einschränken.

Auf Grund von Verschattung und Trans-piration der Blätter sind Waldflächen im Freiraum sowie Bäume in den Straßenräu-men für eine Abkühlung als sehr positiv zu sehen. Sport- und einfache Rasenflächen bieten dagegen nur ein geringes Potenzial der Kaltluftentstehung.

Der Abkühlungseffekt von Retentions-flächen wird als gering eingeschätzt. Die Flächen sind nur dann wassergeführt, wenn Niederschläge insgesamt ein kühles Klima mit sich bringen. Dauerhafte Was-serflächen tragen vor allem im Nahbereich zu einem positiven Stadtklima bei.

Ein Konflikt ergibt sich durch den Lärm-schutz an der B17 (s.u.), der die auf der

Hochterrasse potenziell entstehende Kaltluft vom Vordringen in das Quartier abhält.

### Energie

Es sollte bereits zu diesem Zeitpunkt erkennbar sein, wie der hohe Anspruch an die Eigenenergieversorgung (Stichwort Plus-Energie-Quartier bzw. CO<sub>2</sub>-neutrales Quartier) auch aus stadtplanerischer Sicht realisierbar sein könnte. Dabei sind die Einwohnerzahl und das angestrebte Geweremaßgebend für den Energieverbrauch. Weiterhin sollten grundsätzliche Überlegungen zum Energieeinsparen, zur Energieeffizienz und zur Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere Solarenergie, angegeben werden. Dabei sind die vorhandenen Potenziale maximal auszunutzen.

### Schall und Lufthygiene (Seite 47, Anlage 12)

Wie bereits in der 1. Auslobung dargestellt, ist auf die Lärmquellen Verkehr, Gewerbe und Sportflächen entsprechend städtebaulich zu reagieren.

In den Leitlinien zur Quartiersentwicklung wurden bereits die grundlegenden Anforderungen an bauplanerischen Lärmschutz berücksichtigt: eine verträgliche Nutzungsmischung für kurze Wege und die vorzeitige Umsetzung der Linie 3 zur Verkehrsvermeidung im Gebiet.

### Verkehrslärm

In Bezug zur Bundesstraße B17 sollte grundsätzlich die Einhaltung der Obergrenzen aus der DIN-18005 Zielsetzung sein, eine Abwägung bis zu den Grenzen der 16. BImSchV kann jedoch in Aussicht gestellt werden. Die für die Einhaltung der DIN-18005 ohne abschirmende Maßnahmen oder Grundrissorientierungen ungefähr erforderlichen Abstände zu Gebieten, die vorwiegend dem Wohnen dienen (Allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO = WA) sowie für Gebiete, die gemischt genutzt dem Wohnen und Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (Mischgebiet gem. BauNVO = MI), dienen, können Tabelle 1 entnommen werden.

Art des Verkehrsweges	Beurteilungspegel nachts (in dB(A))		
	55	50	45
	(=GE)	(=MI)	(=WA)
Abstand von der Achse (m)			
<b>Straße:</b>			
• Bundesautobahn	450	800	1300
• Bundesstraße	100	200	450
• Landesstraße	40	70	150
• Gemeindestraße		20	40
<b>Schiene:</b>			
• Fernverkehrsstrecke	190	400	750
• Nahverkehrsstrecke	100	240	500
• Nahverkehrsstrecke ohne Güterverkehr	20	40	100
• Straßenbahnlinie		10	20

Quelle: Städtebauliche Lärmfibel - Hinweise für die Bauleitplanung, November 2018, herausgegeben vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau, Baden-Württemberg

Tab. 1  
Ungefähr erforderlicher Abstand von Verkehrswegen, um bei ungehinderter Schallausbreitung den angegebenen Beurteilungspegel nachts nicht zu überschreiten

Anmerkungen: Die Abstände gelten etwa für:

- Bundesautobahnen mit rund 60.000 Kfz/24h ohne Geschwindigkeitsbeschränkung
- Bundesstraßen mit rund 15.000 Kfz/24h und einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 100/80 km/h
- Landesstraßen mit rund 6.000 Kfz/24h und einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 100/80 km/h
- Gemeindestraßen mit rund 3.000 Kfz/24h und einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h
- Die B17 weist ein Verkehrsaufkommen von rund 74.000 Kfz/24h auf (siehe Anlage 10 Verkehrszählung). Eine zulässige Höchstgeschwindigkeit wird in diesem Abschnitt nicht vorgegeben, die B17 ist daher aus immissionsschutzrechtlicher Sicht eher als Autobahn einzustufen.
- Die Inninger Straße weist im Bereich bis zur Postillionstraße ein Verkehrsaufkommen von rund 20.000 Kfz/24h und eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h auf. Sie wird entsprechend eher als Bundesstraße Straße einzustufen sein.

Grundsätzlich gilt, dass die Emissionsminderung an der Quelle (aktiver Schallschutz) Vorrang hat vor Maßnahmen am

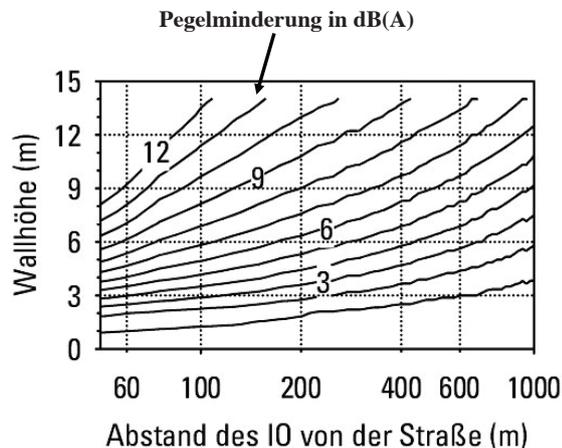
Immissionsort (passiver Schallschutz).

Berücksichtigt werden soll in dieser Hinsicht auch der Schutz des Freiraums vor Immissionen. Ebenfalls erhöht ein aktiver Schallschutz die Flexibilität im Randbereich des Quartiers.

Für die auf der Hochterrasse liegende B17 wird ein Konzept zur Lärmabschirmung erwartet, da die Verkehrsmenge und die Fahrgeschwindigkeit mittelfristig nicht vermindert bzw. reduziert werden können. Erst die Verkehrswende und der Umstieg auf emissionsfreie Kraftfahrzeuge macht den Immissionsschutz hinfällig. An dieser Stelle wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass Abschirmung alleine nicht alle Probleme lösen wird. Neben Lücken im Lärmschutz im nördlichen und südlichen Anschluss an das Plangebiet sowie eine ggf. neu entstehende Lücke durch einen weiteren B17-Anschluss im Quartier, geht auch der Schutzeffekt mit zunehmender Entfernung zum aktiven Schallschutz entsprechend zurück (vgl. hierzu Abb. 2).

Entscheidend für die Pegelminderung bei Abschirmung ist die effektive Schirmhöhe. Abschirmungen sollten so nahe wie möglich an der Schallquelle stehen; dann können die Schirmabmessungen (Höhe und Länge) bei gleicher Wirksamkeit klein gehalten werden. Schallschutzwälle

Abb. 2  
Pegelminderung durch einen Wall



zwei Beispiele aus dem Diagramm

* Abstand (m)	Pegelminderung dB(A)	Wallhöhe (m)
400	6	ca. 8
200	10	ca. 13

\* für das 1. OG

IO: Immissionsort

Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt

erfordern einen höheren Platzbedarf als Wände und müssen zudem höher sein, da die Wallkrone mit zunehmender Höhe weiter von der Quelle abrückt. Die Fußbreite beträgt in der Regel das drei- bis vierfache der Wallhöhe, was die Grunderwerbskosten und den Eingriff in die Natur und Landschaft erhöht. Mit zunehmendem Abstand des Immissionsorts vom Schirm nimmt die Pegelminderung ab.

Schirme müssen neben der erforderlichen Höhe auch in der Länge ausreichend dimensioniert werden, da der Schall auch an den Seiten gebeugt wird. Durch weniger schutzbedürftige Nutzungen an den nordwestlichen und südwestlichen Rändern könnte darauf reagiert werden.

Für die Abschirmung kommen dabei im Wesentlichen Schallschutzwälle, Schallschutzwände, Bebauung als Schallschutz und zuletzt auch eine Bepflanzung in Betracht. Hier ist zu beachten, dass erst ein 100 m breiter, dichter und dauerhafter Waldstreifen mit dichtem Unterholz eine Pegelminderung von 5-10 dB bewirkt. Versuchsweise wurde zur Prüfung der Wirksamkeit einer Abschirmung, eine Lärmschutzwand mit vier Metern Höhe

an der B17 mit der Verkehrsbelastung von 2017 zu Grunde gelegt. Im Ergebnis kann davon ausgegangen werden, dass die Einhaltung der DIN-18005 (in 12 m Höhe für den Nachtzeitraum) ohne Lärmschutzwand einen Abstand zur B17 von etwa 800 Metern zum WA erfordert. Mit Lärmschutzwand kann der Abstand ungefähr auf 600 Meter reduziert werden. Entsprechend geringere Abstände sind für gemischte Gebiete (MI) von etwa 500 auf 300 m oder Gewerbegebiete (GE) möglich. In höheren Stockwerken (> 12 m) ist die Einhaltung der DIN-18005 erst in weiteren Abständen zu erwarten.

Auch die Inninger Straße sowie die innere HAUPTerschließung und Zu- und Abfahrten von Quartiersgaragen sind hinsichtlich ihrer Emissionen im Konzept zu berücksichtigen.

#### *Sport- und Freizeitlärm*

Auch für Sportflächen sind Abstände zur schutzbedürftigen Bebauung einzuhalten. Für Sportanlagen wird auf die 18. BImSchV verwiesen. Für vereinsgebundene Sportflächen (lt. Auslobung zusätzlich zum

	Betrieb nur außerhalb der Ruhezeiten			Betrieb auch in den Ruhezeiten morgens			Betrieb auch in den Ruhezeiten mittags/abends		
	MU	MI	WA	MU	MI	WA	MU	MI	WA
Fußball Training	23	32	56	40	56	93	23	32	56
Fußballspiel 300 Zuschauer	66	93	137	118	137	213	66	93	137
Tennisplatz 1 Feld	40	56	83	71	93	137	40	56	83
Tennisplatz > als 3 Felder	50	70	108	88	108	163	50	70	108

Quelle: Städtebauliche Lärmfibel - Hinweise für die Bauleitplanung, November 2018, herausgegeben vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau, Baden-Württemberg

Tab. 2  
Anhaltswerte der Abstände zwischen Wohnbebauung und Sportanlagen in Metern gem. 18. BImSchV

Bestand 4 Groß- und 2 Kleinspielfelder) sind größere Abstände als bei Freizeiteinrichtungen nötig (siehe Tabellen 2 und 3). Von Schwimmbädern mit Außenbereichen,

die als Freizeitbäder fungieren, sollte mindestens ein Abstand von 150 m vom Rand der Liegewiese eingehalten werden.

Tab. 3  
Anhaltswerte der Abstände von Trendsportanlagen in Metern

Sportart	Nutzungszeiten	Abstand zur schutzbedürftigen Bebauung in Meter	
		WA	MI
Skateanlagen*	ganztags	210-130	130-80
	tags außerhalb Ruhezeiten	130-80	80-60
Beachvolleyball	ganztags	50	35
	tags außerhalb Ruhezeiten	35	20
	tags 6 Std. außerhalb Ruhezeiten	25	15
Beachvolleyball mit Schiedsrichter	ganztags	70	45
	tags außerhalb Ruhezeiten	45	30
	tags 6 Std. außerhalb Ruhezeiten	40	25
Bolzplätze	ganztags	100	65
	tags außerhalb Ruhezeiten	65	45
	tags 6 Std. außerhalb Ruhezeiten	55	40
Inline-Skater-Hockey	ganztags	175	105
	tags außerhalb Ruhezeiten	105	70
	tags 6 Std. außerhalb Ruhezeiten	90	60
Streetball	ganztags	50	35
	tags außerhalb Ruhezeiten	35	20
	tags 6 Std. außerhalb Ruhezeiten	25	15

\* Bei Skateanlagen kommt es stark auf die Ausstattung der Anlage, also die Zusammenstellung und Anordnung der einzelnen Skateeinrichtungen an.

Quelle: Geräusche von Trendsportanlagen Teil 1 und 2, Bayerisches Landesamt für Umwelt zusammengestellt in Städtebauliche Lärmfibel - Hinweise für die Bauleitplanung, November 2018, herausgegeben vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau, Baden-Württemberg

### Gewerbelärm

Auch im Bereich des Gewerbes fallen unter Umständen, je nach Gewerbeart, höhere Emissionen an. Zum einen durch den Gewerbebetrieb an sich, zum anderen durch Anlieferungen und die Erschließung durch Mitarbeiter und Besucher.

In der zweiten Stufe soll das Nahversorgungszentrum mit Einzelhandel herausgearbeitet werden. Da auch hier Emissionen entstehen, sind diese verträglich im Konzept nachzuweisen.

### Hochspannungsfreileitung (Seite 49)

Auf die Trasse der Hochspannungsfreileitung (Seite 49 der 1. Auslobung und Protokoll Rückfragenkolloquium) wird nochmals hingewiesen. Auch im erdverkabelten Zustand ist eine Trasse von 10 Metern von Hoch- und Tiefbauten (ausgenommen sind Straßen und Wege) und tiefwurzelnenden Bäumen freizuhalten. Diese sollte im Konzept integriert werden.

### Aussagen von Bürgerinnen und Bürgern

Der Städtebau im unmittelbaren Zusammenhang mit der Landschaft ist den Bürgerinnen und Bürgern ein zentrales Anliegen. Viele befürworten das Einfließen der Landschaft in den Stadtraum.

Um wertvolle Flächen zu schonen und die Bodenversiegelung zu minimieren, befürworten viele die Kompaktheit der Bebauung und fordern teils eine noch höhere/dichtere Bebauung. Die Höhe der Bebauung wurde jedoch generell sehr kontrovers diskutiert. Einige Bürgerinnen und Bürger wünschen sich eine Abschichtung der Bebauung und sprechen sich für niedrige Bebauungsstrukturen aus.

Es gab einige Anregungen, welche die Anordnung der zukünftigen Bebauung entlang der Verlängerung der Straßenbahnlinie 3 thematisierten. Für sie spielen hier Aspekte wie Lärmschutz und Geschosshöhe der Bebauung im Übergang zum Bestand eine Rolle.

Insgesamt wünscht sich die Bürgerschaft als Ausgleich zur kompakten Bebauung durch überwiegend Geschosswohnungsbauten, einen hohen Anteil an Grünflächen wie große begrünte Innenhöfe, Schrebergärten und Flächen für urban farming. Einige Bürgerinnen und Bürger bemängeln eine einseitige Bebauung sowie zu „gerade“ Straßen und Raumkanten und wünschen sich insgesamt charakteristische Aussagen im Entwurf.

Aus den Anregungen wird deutlich, dass die Anbindung und Integration in den bestehenden Stadtteil zu kurz kommt. Belebte Quartierszentren als Treffpunkte für alle sind der Bürgerschaft besonders wichtig. Einige verweisen nochmals auf die Lage der Quartierszentren in unmittelbarer Nähe zu den Haltestellen der Linie 3.

Auch die Jugendlichen sehen Verbesserungspotenzial im Zusammenwachsen des bestehenden Stadtteils und dem neuen Stadtquartier. Neben der Integration in den bestehenden Stadtteil ist den Jugendlichen wichtig, dass innerhalb des neuen Stadtquartiers auch keine räumliche Trennung einzelner Teilquartiere entsteht.

## 2.5 Wohnen & Arbeiten

### Leitbild

Die Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten ist ein prägendes Element der Identität von Haunstetten Südwest. Die vorhandenen Nutzungen und Strukturen im Stadtteil Haunstetten werden in die Betrachtungen intensiv miteinbezogen, um Synergien auszuschöpfen bzw. Defizite auszugleichen. Im Sinne einer gemeinwohlorientierten Planung soll das Quartier einem hohen sozialen Anspruch gerecht werden. Ein vielseitiger Trägermix vereint verschiedenste Bedürfnisse an das Wohnen und Arbeiten in einer Stadt von morgen.

### **Mischungsverhältnis**

Mit dem Verhältnis von einem Arbeitsplatz auf je zwei Einwohner soll der Arbeitsplatzbedarf entsprechend der Einwohnerzahl abgedeckt werden. Das Mischungsverhältnis von 2:1 ist zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen. Auch die kleinteilige Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten soll in den nicht mischgeprägten Bereichen, also wohnlich geprägten und gewerblich geprägten Bereichen, nochmals stärker ausdifferenziert werden. Insbesondere vor dem Hintergrund des Leitbilds der Stadt der kurzen Wege sowie der Schaffung von Orientierbarkeit, Identifikation und Treffpunkten innerhalb des Quartiers.

### **Differenziertes Wohnungsangebot**

Es soll ein bezahlbares Wohnraumangebot vor allem für untere und mittlere Einkommensgruppen ausgebildet werden. Durch einen vielseitigen Trägermix sollen innerhalb eines Baufeldes verschiedene Wohnungsangebote wie sozial gefördertes Wohnen, gemeinschaftliche Wohnformen (Baugemeinschaften), genossenschaftliches Wohnen sowie klassische Miet- und Eigentumswohnungen umgesetzt werden. Verbunden mit einem differenzierten Wohnungsangebot ist im unmittelbaren Wohnumfeld eine hohe Aufenthaltsqualität zu schaffen sowie gemeinwohlorientierte Nutzungen gem. dem Allmende-Prinzip in den Erdgeschosszonen unterzubringen (siehe auch Punkt: Erdgeschossnutzungen).

### **Differenziertes Gewerbeangebot**

Für die gewerblichen Bereiche werden Nutzungscluster in den Bereichen Gesundheit, Ernährung, Sport, Wissenschaft, Weiterbildung und Handwerk sowie entsprechende Aussagen zur Art des Gewerbes erwartet. Für die gewerblichen Bereiche können einzelne sehr grobe Konzepte vorgelegt werden, die die Synergien zwischen einzelnen Betrieben (z.B. im Bereich der regenerativen Energieversorgung)

verdeutlichen und ein Branding ausbilden. Neue Arbeitsformen sollen insbesondere berücksichtigt werden.

### **Nahversorgung**

Eine differenzierte Ausarbeitung eines Nahversorgungszentrums mit Einrichtungen des Einzelhandels ist in der 2. Stufe im 1. Bauabschnitt darzustellen. Im Sinne einer kleinteiligen Nutzungsmischung und gem. dem Leitbild der Stadt der kurzen Wege sind dezentrale Nahversorgungsbereiche ebenso darzustellen. Die jeweiligen Einzugsbereiche zur Nahversorgung von 400 m sind in der 2. Stufe nachzuweisen.

### **Erdgeschossnutzungen**

An sinnvollen Stellen im Quartier sollen in den Erdgeschosszonen gemäß dem Allmende-Prinzip gemeinwohlorientierte Nutzungen dargestellt werden. Daneben sind Bereiche auszuweisen, in denen die Erdgeschosszonen auch weitere öffentliche Nutzungen wie z.B. Gastronomie, Nahversorgung, Kultur- und Bildungsangebote aufweisen.

### **Aussagen von Bürgerinnen und Bürgern**

Viele Bürgerinnen und Bürger loben die Mischung von Gebäude- und Nutzungstypologien, welche die Vernetzung von Wohnen und Arbeiten begünstigt und die Stadt der kurzen Wege fördert. Die Mischung unterschiedlicher Wohnungstypologien mit einer hohen Wohnqualität in den Entwürfen überzeugt viele Bürgerinnen und Bürger. Manche befürchten Beeinträchtigungen der Wohnqualität, z.B. aufgrund von Lärmemissionen bei der Ausrichtung von Gebäuden.

Bei einigen Entwürfen wird gefragt, wie der Nutzungsmix aus Arbeiten und Wohnen aussehen kann und manche äußern Zweifel an der Integration von bis zu 5.000 Arbeitsplätzen. Einige Bürgerinnen und Bürger wünschen sich trotz der Zielsetzung der Schaffung einer Stadt der kurzen Wege, Einfamilien- und Reihenhausstrukturen.

Insbesondere die Jugendlichen sehen eine ausgewogene Verteilung von Miet-, Eigentums- und gefördertem Wohnungsbau als wichtig an, insbesondere vor dem Hintergrund der Schaffung von (bezahlbarem) Wohnraum.

## 2.6 Soziale Infrastruktur

### Leitbild

Die Versorgung des Quartiers mit Schulen, KiTas und weiterer sozialer Infrastruktur ist in räumlicher Abfolge im Quartier angeordnet. Jeder Bewohner von Haunstetten erlangt den gleichen Zugang zu den sozialen (öffentlichen) Nutzungen. Die gute (fußläufige) Erreichbarkeit der sozialen Infrastruktur und der Anschluss an den ÖPNV ist gewährleistet. Die beschriebenen Anforderungen an die soziale Infrastruktur der Stufe 1 sind beizubehalten. Sollten die Werte von mindestens 10.000 Einwohnern und 5.000 Arbeitsplätzen überschritten werden, sind die beschriebenen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur anzupassen.

### Dezentrale Verteilung der sozialen Infrastruktur und Synergieeffekte

Kindertagesstätten sind dezentral im gesamten Quartier zu verteilen. Insgesamt ist auf eine gute Erreichbarkeit und insbesondere auf „sichere“ (Schul-)Wege für Kinder (Stichwort: „kurze Beine, kurze Wege“) sowie barrierefreie Wege für mobilitätseingeschränkte Personen zu achten. Sinnvolle Flächenüberlagerungen und Nutzungskonzepte sind insbesondere bei den Bildungseinrichtungen in Kombination mit den sportlichen Einrichtungen zu überlegen. Angegliederte öffentliche Freibereiche im Sinne von (vereinsgebundenen) Sport- und Freizeitflächen können diese Synergieeffekte weiter stärken.

### Schnittstelle „Bildungs- und Begegnungsquartier“ (Seite 64)

Wie in der Auslobung Stufe 1 beschrieben, ist die Schnittstelle zwischen Haunstetten

und Haunstetten Südwest als urbaner Stadtbaustein im Sinne eines Bildungs- und Begegnungsquartiers zu verstehen. Sollten je nach städtebaulichem und freiraumplanerischem Konzept andere Nutzungen sinnvoller erscheinen, kann hier als Auftakt in das Quartier ein anderer Nutzungsschwerpunkt herausgearbeitet werden. Die bereits bestehenden Nutzungen sind jedoch in die Neuplanungen zu integrieren, insbesondere der Neubau der Johann-Strauß-Grundschule ist als eigenständiger Baukörper, wie in Auslobung Stufe 1 beschrieben, auszubilden.

### Aussagen von Bürgerinnen und Bürgern

Die Einbindung der Schulen und dezentral verteilten Kitas sehen viele Bürgerinnen und Bürger gut umgesetzt, insbesondere auch deren Angliederung an die Quartierszentren. Neben kleineren Quartierszentren und Treffpunkten bekräftigen einige auch den Wunsch nach einem attraktiven zentralen Quartiersplatz für Haunstetten Südwest. Hier wird auch nochmals auf die Vernetzung mit dem bestehenden Stadtteil hingewiesen.

Die Gestaltung des Umfelds der Johann-Strauß-Grundschule als Bildungs- und Begegnungsquartier wird von der Bürgerschaft zweigeteilt gesehen. Einige befürworten das weitgehende Belassen des Bestands (v.a. die Sportflächen und Bestandswäldchen). Andere vermissen hingegen genau in diesem Bereich des zukünftigen Bildungs- und Begegnungsquartiers eine neue Quartiersmitte mit Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität.

Barrierefreiheit und Inklusion bei der Gestaltung des neuen Stadtquartiers soll (generell) stärker berücksichtigt werden.

Einige vermissen Aussagen zu kulturellen sowie religiösen Angeboten und medizinischen Einrichtungen und fordern hier

nochmals eine stärkere Fokussierung. Für soziale (private) Initiativen werden „solide“ Räume in zentraler Lage gewünscht.

Von den Jugendlichen wurde der Wunsch formuliert, dass die soziale Infrastruktur das Miteinander und das positive Zusammenleben im neuen Quartier fördern soll. Die Jugendgruppe betont nochmals, dass insbesondere bei den Grundschulen kurze Wege für die Schüler wichtig seien.

## 2.7 Freiraum und Landschaft

### Leitbild „landscape first“

Der Freiraum im neuen Quartier Haunstetten Südwest ist ortsbildprägend und wirkt identitätsstiftend. Der Freiraum zeigt Synergiepotenziale auf und integriert die Landschaft, Niederschlagsentwässerung, Ausgleichsflächen und Biotope, Klimaanpassungsmaßnahmen, öffentliche Spiel- und Aufenthaltsbereiche sowie vereinsgebundene und schulische Freirezepte. Diese können durch ausgewogene Größenverhältnisse mit Leben erfüllt werden. Die Verknüpfung mit dem Städtebau im neuen Quartier sowie mit dem Bestand und dem Ortsrand ist besonders herausgearbeitet. Die Geländekante ist klar ablesbar.

### Regenwasserbewirtschaftung und temporäre Wasserflächen (Seiten 40 und 70, Anlage 21)

Wie bereits in der Auslobung zur ersten Stufe wird ein Konzept zur Niederschlagsentwässerung verlangt. Notwendige Retentionsflächen sind entsprechend nachzuweisen und von dauerhaft wasserführenden Systemen getrennt zu betrachten. Es soll außerdem klar dargestellt werden, wo gebadet werden kann. Auf befestigten Flächen anfallendes Niederschlagswasser darf in das Grundwasser nur nach ausreichender Filterstrecke (1 m) bzw. über eine belebte Bodenzone eingeleitet werden.

### Dauerhaftes Gewässer (Seite 40)

Bei grundwassergespeisten Seen soll nochmals die Hauptfließrichtung des Grundwassers nach Norden sowie die Hauptwindrichtung von Südwest nach Nordost bei der Anordnung von Nutzungen berücksichtigt werden. Bei größeren Wasserflächen werden Aussagen dazu erwartet, wie die Anlandung von Schwebstoffen am nördlichen und östlichen Ufer, z.B. über eine Zonierung, minimiert werden kann. Räumliche und inhaltliche Konkurrenzsituationen mit dem bestehenden Naturfreibad sind zu vermeiden.

### Ressourcen- und Bodenmanagement

Es wird ein sorgsamer Umgang mit der Ressource „gewachsener Boden“ verlangt. Der Einbau und die ortsnahe Verwendung von Bodenaushub soll aufgezeigt werden. Auch in Hinblick auf die bauabschnittsweise Entwicklung wird ein vorausschauendes Management der Nutzungen und Weiterentwicklung von Grundstücken und Flächen erwartet.

### Sportflächen (Seite 69)

Die geforderten Sportflächen können im Gebiet verteilt werden, müssen dabei jedoch zumindest Cluster bilden um Umkleiden, Sportheime und Stellplätze gemeinsam nutzen zu können. Insgesamt sind Synergien auch mit Schulen und anderen Nutzungen nachzuweisen. Liegen Sportflächen peripher, ist auch hier die entsprechende Erreichbarkeit und Infrastruktur darzustellen.

### Hochterrasse

Nutzungen auf der Hochterrasse, wie bspw. landwirtschaftliche - oder Sportflächen, die eine Erschließung mit Traktor oder Bussen notwendig machen, sollen nur zurückhaltend und insgesamt in einem dem Bedarf des Quartiers angemessenen Umfang geplant werden.

## **Aussagen von Bürgerinnen und Bürgern**

Insgesamt wird Wasser als Gestaltungselement im neuen Quartier überwiegend begrüßt, das gilt jedoch eher für die Anlage von Kleinst- und Fließgewässern sowie zum Beispiel Brunnen. Ein neuer potenzieller großer Badeseesee wird sehr unterschiedlich eingeschätzt: Ein Teil sieht gute Ergänzungen des Naherholungsangebots, von dem der gesamte Stadtteil Haunstetten profitieren könne. Andere äußern Bedenken, dass hier möglicherweise eine Konkurrenz zum Naturfreibad entstehen könne. Ziel solle es demnach sein, das Naturfreibad zu erhalten und dieses ggf. zu erweitern.

In einigen Entwürfen wird der Freiraum als zu knapp eingeschätzt. Die Verknüpfung des Freiraums mit dem Bestand und auch das Herausarbeiten öffentlicher Grün- und Freiflächen im Quartier sind daher besonders wichtig. Auch der Grad der Versiegelung soll laut Bürgeraussagen so gering wie möglich sein.

Die Integration des Bestandswäldchens als Biotopfläche im Bereich Oberer Feldweg und Postillionstraße findet meist positive Resonanz.

Anwohnerinnen und Anwohner sehen die Verlagerung der bestehenden Sportflächen durchaus kritisch, insbesondere wenn die neu angedachte Lage keine weiteren Synergien bildet und die Flächen schwer erreichbar sind.

Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers zwischen Oberer Feldweg und Föllstraße empfinden ein Heranrücken von dichter Bebauung an die Straßenbahn als ungünstig. Es wird die Reflexion von Schall der Straßenbahnlinie 3 befürchtet. Konzepte mit durchlässiger Bebauung oder grüne Korridore werden hier priorisiert.

Oft wurde die Darstellung eines aktiven Lärmschutzes, insbesondere auch

zum Schutz des Freiraums vermisst. Die Jugendgruppe hob die aus ihrer Sicht gelungenen und wichtigen Aspekte wie begrünte Straßenräume und eine gute Verteilung von Grünräumen mit Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten hervor. Als guten Ansatz sehen die Jugendlichen auch die Synthese von Lärmschutz und Freiraum.

## **2.8 Verkehr und Mobilität**

### **Leitbild, Seite 71**

Mit Haunstetten Südwest soll ein Stadtquartier entstehen, das sich durch eine Vielfalt an Mobilitätsangeboten auszeichnet. Die Verkehrsmittel des Umweltverbunds (Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV) dominieren das Verkehrsgeschehen. Rückgrat der Erschließung ist die Straßenbahnlinie 3. Der öffentliche Raum wird nicht durch ruhenden Verkehr, sondern von Aufenthaltsqualität geprägt. Bereits mit Realisierung des ersten Bauabschnitts sollte der Modellcharakter des Quartiers auch hinsichtlich Mobilität und Verkehr erkennbar sein und einen Mehrwert für das bestehende Haunstetten mit sich bringen.

### **Radwege**

Radwege für den täglichen Weg zur Arbeit werden vor allem dann angenommen, wenn man auf möglichst kurzem Weg an das Ziel bzw. das übergeordnete Netz angebunden ist und dabei möglichst wenige Hindernisse wie Begegnungszonen oder signalisierte Kreuzungsbereiche durchqueren muss. Dies soll in der zweiten Stufe nochmals überprüft werden. Übergeordnete Verbindungen sollten den Haltepunkt Inningen im Westen und eine Anbindung an die Gemeinde Kissing im Osten (jeweils Regionalbahn) zur Abschöpfung von Pendlerverkehren miteinbeziehen.

## ÖPNV

Die Planungen zur Linie 3 sind zu beachten, insbesondere wird hier nochmals auf den künftigen Querschnitt des Straßenraums der Postillionstraße östlich der Gleistrasse hingewiesen (siehe Anlage 6):

- Abschnitt Inninger Straße bis Roggenstraße (nachrichtliche Darstellung): inkl. Parkstreifen, 2-Richtungsradweg und Gehweg 20 m
- Abschnitt Roggenstraße bis Oberer Feldweg (nachrichtliche Darstellung): 2-Richtungsradweg und Gehweg 6,5 m
- Abschnitt Oberer Feldweg bis Brahmsstraße (nachrichtliche Darstellung): 2-Richtungsradweg und Gehweg 8 m
- Abschnitt Brahmsstraße bis Föllstraße (nachrichtliche Darstellung): 2-Richtungsradweg und Gehweg 6,5 bis 8 m
- Straßenraum Guldenstraße (im Umgriff Planfeststellung): Fahrbahn inkl. Angebotsstreifen für Radfahrer und Gehweg 10,5 m

Derzeit sind vier Übergänge über die Straßenbahntrasse zwischen Inninger Straße und Föllstraße geplant: Roggenstraße, Bürgermeister-Rieger-Straße, Oberer Feldweg und Brahmsstraße. Zusätzlich besteht für den nicht motorisierten Verkehr die Möglichkeit an den beiden Haltestellen zu queren. Weitere Übergänge für den MIV sollen nicht vorgesehen werden.

Die ergänzende Buslinie von der Haltestelle „Brahmsstraße“ nach Inningen ist nachzuweisen und möglichst attraktiv ohne Umwege durch das Gebiet zu führen.

Die Einzugsbereiche der Haltestellen Linie 3 (500m) und ergänzender Buslinien (300m) müssen die bebauten und intensiv genutzten Bereiche komplett abdecken. Da der Umweltverbund das Verkehrsgeschehen dominieren soll, sind Vorschläge zu machen wie durch Erweiterungen der bestehenden Linien 2 und 3 weitere Erschließungsfunktionen oder Takterhöhungen ermöglicht werden können.

## Verkehrsflächen und -führung

Es wird ein hierarchisches Straßensystem gefordert, das eine für die verschiedenen Verkehrsmittel gerechte Raumverteilung vorsieht, sich mit Bäumen, Sparten und Regenwassersammelbereichen auseinandersetzt und flexibel auf künftige Anforderungen, wie bspw. die Verkehrswende, reagiert. Die Verkehrsflächen sind kompakt und effizient zu führen.

Die Orientierbarkeit im Quartier spielt eine große Rolle, um Suchverkehr zu vermeiden. Dies sollte in der Straßenführung und im Städtebau berücksichtigt werden.

Nord-Süd-Verbindungen für den MIV durch das neue Stadtquartier sind so zu gestalten, dass Durchgangsverkehr unterbunden und ein schnelles Durchqueren erschwert wird.

## Anbindung des Kfz-Verkehrs

Das umliegende Verkehrsnetz ist weiterhin zu berücksichtigen und möglichst wenig zu belasten. Insbesondere sind folgende Straßen nicht für die Erschließung großer Quartiersteile oder als Durchgangsstraßen geeignet: Roggenstraße, Brahmsstraße, Föllstraße und Guldenstraße. Diese sind mit dem neuen Quartier möglichst nur über den Umweltverbund anzubinden. Redaktionelle Anmerkung: Entgegen der Darstellung auf Seite 73 der 1. Auslobung ist nördlich der Inninger Straße entlang der Straßenbahn nur ein Fuß- und Radweg möglich, es besteht keine Möglichkeit zur Führung von Kfz-Verkehr.

Die Anbindung des Gebiets kann nicht, auch nicht teilweise, ausschließlich über die Nachbarstadt Königsbrunn erfolgen. Die Verlängerung der Hunnenstraße, westlich der Bereitschaftspolizei, aus der Stadt Königsbrunn soll an den optionalen B17-Anschluss anknüpfen.

Der zusätzliche B17-Anschluss ist zwingend optional zu berücksichtigen und muss dabei auf Augsburger Flur liegen. Die Funktionsfähigkeit der Erschließung für das neue Quartier wie für den aktuellen

Bestand muss jedoch für einen ersten und einen zweiten Bauabschnitt auch ohne Anschluss gewährleistet sein, um auf ein deutlich geändertes Mobilitätsverhalten reagieren zu können. Der Anschluss ist grundsätzlich als zweihüftiger (Nord- und Südanbindung), teilplanfreier Knotenpunkt (z.B. entsprechend Anschluss Inningen-Haunstetten) im Strukturkonzept nachzuweisen. Dabei sollte auch eine Straßenanbindung nach Westen zur Staatsstraße St2035 (siehe Abbildung 3) als Option offengehalten werden. Am neuen B17-Anschluss muss auch die Grün- und Biotopentwicklung Ost-West mitgedacht werden.

Die Anbindung an den zusätzlichen optionalen B17-Anschluss innerhalb des Gebiets muss sensibel geplant werden. Hauptverkehrsstraßen an z.B. Bildungseinrichtungen vorbeizuführen oder hierdurch Schulwege zu zerschneiden sollte vermieden werden.

### Ruhender Verkehr

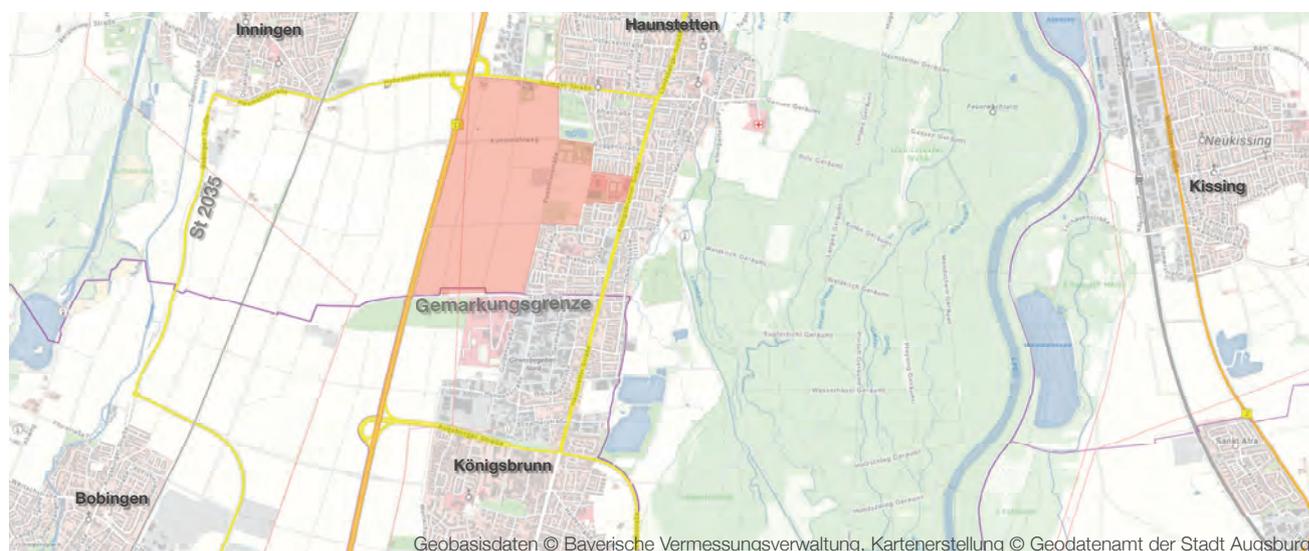
Die geforderten Quartiersgaragen sollen verträglich im Gebiet verortet werden. Sie sollten sich auch an der Lage der ÖPNV-Haltestellen orientieren. Die Dimensionierung darf dabei 500 Stellplätze nicht überschreiten, um mit nur einer Ein- und Ausfahrt zurecht zu kommen. Ein geringer Teil der geforderten Stellplätze soll auf

privaten und öffentlichen Flächen für mobilitätseingeschränkte Personen sowie für Anlieferungen untergebracht werden. Die Lage und Anordnung der Quartiersgaragen soll den Parkdruck in bestehenden Quartieren lindern. Zur Mitnutzung von Stellplätzen für das Naturfreibad soll eine Quartiersgarage in guter Erreichbarkeit zu diesem nachgewiesen werden. Auch andere angrenzende Bereiche sollen von nahen Quartiersgaragen profitieren.

### Aussagen von Bürgerinnen und Bürgern

Konzepte, die ÖPNV-Angebote weiterdenken, werden von der Bürgerschaft größtenteils als positiv erachtet oder verlangt. Ideen und Ansätze zur Integration alternativer Mobilitätsangebote in das neue Quartier werden von vielen unterstützt, insbesondere die Kombination von Quartiersgaragen, Carsharing-Angeboten und E-Mobilität mit entsprechender Infrastruktur. Der zusätzliche B17-Anschluss wird von den Anwohnerinnen und Anwohnern teilweise befürwortet. Er würde aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger eine Entlastung des Anschlusses an der Inninger Straße schaffen. Gleichwohl wird Durchgangsverkehr durch bestehende Wohnquartiere als äußerst kritisch gesehen. Dieser kann wie oben dargestellt, nur an der Bürgermeister-Rieger-Straße erfolgen. Mehrfach wird

Abb. 3  
Lage der St 2035 und  
Gemarkungsgrenze



die bereits starke Belastung der Inninger Straße angesprochen. Ein Kreisverkehr ist aus Sicht der Bürgerschaft ggf. zielführend.

Kontrovers diskutiert wird, ob eine direkte Anknüpfung durch Haunstetten Südwest für die bestehenden Quartiere an die B17 zielführend für eine gute überörtliche Erreichbarkeit oder kontraproduktiv auf Grund von zu erwartendem Durchgangsverkehr ist.

Anregungen zum ruhenden Verkehr betreffen in erster Linie den saisonal hohen Parkplatzbedarf am Naturfreibad.

Die Jugendgruppe schätzt die Anbindung des Wohnquartiers an den ÖPNV als zentrale Aufgabe ein. Es seien auch innovative Ideen gefragt, wie zum Beispiel die vorgeschlagenen Carsharing-Stationen oder Mobility Hubs. Das Radwegenetz kommt den Jugendlichen in den Entwürfen bislang etwas zu kurz. Sie regen zudem Fahrradstraßen an. Insgesamt sollte auf eine gute Vernetzung der entstehenden Viertel im Quartier untereinander durch den ÖPNV sowie durch das Fahrrad- und Fußwegenetz geachtet werden.



Abb. 4  
Blick auf das zukünftige  
Bildungs- und Begeg-  
nungsquartier vom  
Wettbewerbsgebiet aus



Quelle: Peter Huber für Urban Strategies



3

## Wettbewerbsverfahren



# 3 Wettbewerbsverfahren

## 3.1 Wettbewerbsgegenstand

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Entwicklung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzepts für das Plangebiet Haunstetten Südwest in Augsburg.

## 3.2 Wettbewerbsart

Das städtebauliche und freiraumplanerische Konzept für die Rahmenplanung wird in einem Planungsverfahren erarbeitet, das zwei aufeinander aufbauende Planungswettbewerbe (Wettbewerbsstufen 1 und 2) und eine Bürgerbeteiligung zwischen den Wettbewerbsstufen umfasst.

Das gesamte Planungsverfahren ist im Einzelnen wie folgt aufgebaut:

1. Offenes Bewerbungsverfahren zur Auswahl von bis zu 18 Teilnehmern in der ersten Wettbewerbsstufe. 7 weitere Teilnehmer wurden vorab ausgewählt (siehe Punkt 6.4.2)
2. Anonymer Planungswettbewerb gemäß RPW 2013 (1. Wettbewerbsstufe): In der abschließenden Preisgerichtssitzung werden bis zu 10 gleichrangige Preisträger bestimmt, die den Teilnehmerkreis der nachfolgenden 2. Wettbewerbsstufe bilden.
3. Bürgerbeteiligung nach Abschluss der 1. Wettbewerbsstufe („Beteiligungswoche“): Im Rahmen einer Veranstaltung während der Beteiligungswoche nehmen die Preisträger in Form von Videobotschaften persönlich zu ihren Projekten Stellung. Anregungen aus der Bürgerschaft ergänzen die Hinweise des Preisgerichts für die Bearbeitung der 2. Stufe.
4. Anonymer Planungswettbewerb gemäß RPW 2013 (2. Wettbewerbsstufe):

In der abschließenden Preisgerichtssitzung werden Preisträger in einer Rangfolge ermittelt. Das Preisgericht spricht eine Beauftragungsempfehlung aus.

5. Verhandlungsverfahren mit den Preisträgern der 2. Wettbewerbsstufe.

Die Wettbewerbsprache ist deutsch. Tag der Auslobung ist der 20. Dezember 2018 (Absendung der Bekanntmachung).

## 3.3 Anwendung und Anerkennung der RPW 2013

Die Anwendung und Anerkennung der RPW 2013 ist für die Ausloberin, die teilnehmenden Büros bzw. Bürogemeinschaften sowie alle übrigen Beteiligten verbindlich, soweit diese Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht. Die Regelungen der §§ 69 ff. VgV und des § 103 Abs. 6 GWB gelten entsprechend. An der Vorbereitung der Allgemeinen Bedingungen der Auslobung hat die Bayerische Architektenkammer beratend mitgewirkt. Die Auslobung für die zweite Wettbewerbsstufe wurde dort unter der Nummer 2019/50.13 registriert.

Ausloberin, Teilnehmer sowie alle am Verfahren Beteiligten erkennen den Inhalt dieser Auslobung an.

Das Wettbewerbsverfahren wurde durch Veröffentlichung im EU-Amtsblatt bekannt gemacht.

## 3.4 Wettbewerbsbeteiligte

### 3.4.1 Ausloberin, Wettbewerbsbetreuung

*Ausloberin*  
Stadt Augsburg  
Rathausplatz 1  
86150 Augsburg

### *Wettbewerbsbetreuung*

bgsm Architekten Stadtplaner  
Weißenburger Platz 4  
81667 München  
Tel. 089/447712-3, Fax 089/447712-40

### **3.4.2 Wettbewerbsteilnehmende**

Zur Teilnahme am 2. Wettbewerb sind die Preisträger des 1. Wettbewerbs eingeladen:

- COBE Architects, Kopenhagen
- Labor für urbane Orte und Prozesse, Stuttgart + SIMA | BREER Landschaftsarchitekten, Zürich/Winterthur
- Albert Wimmer ZT GmbH, Wien + Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH, Wien + Rosinak & Partner ZT GmbH, Wien
- OCTAGON Architekturkollektiv, Leipzig + ISSS research&architecture, Berlin + STUDIO RW Landschaftsarchitektur, Berlin
- Köstlbacher Miczka Architektur Urbanistik, Regensburg + toponauten Landschaftsarchitektur, Freising
- rheinflügel severin, Düsseldorf + bbz Landschaftsarchitekten, Berlin
- Karres en Brands, Hilversum + ADEPT, Kopenhagen
- Teleinternetcafe Architektur und Urbanismus, Berlin + MAN MADE LAND, Berlin
- Ammann Albers StadtWerke GmbH, Zürich + Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, Zürich

Die eingeladenen Teams haben ihre Bereitschaft zur Teilnahme erklärt.

Der Wettbewerb wird als interdisziplinärer Wettbewerb für Architektur-/Stadtplanungsbüros und Landschaftsarchitektur-büros durchgeführt. **Das Hinzuziehen von Verkehrsplanern als Fachberatung wird dringend empfohlen.**

### *Persönliche Erklärung*

Jede/-r Teilnehmer/-in hat seine/ihre

Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen. Er/sie gibt eine Erklärung gemäß Anlage ab (Verfassererklärung, siehe Anlage 25). Liegen in der Person des Teilnehmers/der Teilnehmerin Gründe vor, die in § 4 Abs. 2 RPW 2013 aufgeführt sind, ist eine Teilnahme am Wettbewerb ausgeschlossen.

### **3.4.3 Preisgericht, Sachverständige, Vorprüfung**

Die Mitglieder des Preisgerichts wurden vor der endgültigen Abfassung dieser Auslobung gehört.

#### *Fachpreisrichter/-innen*

1. Gerhard Hauber, Landschaftsarchitekt, Überlingen
2. Prof. Dita Leyh, Architektin und Stadtplanerin, Stuttgart
3. Axel Lohrer, Landschaftsarchitekt, München
4. Gerd Merkle, Architekt, Baureferent der Stadt Augsburg
5. Prof. Markus Neppi, Architekt und Stadtplaner, Köln
6. Prof. Christina Simon-Philipp, Architektin und Stadtplanerin, Stuttgart
7. Johannes Tovatt, Architekt und Stadtplaner, Stockholm

#### *Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter/-innen*

- Prof. Ludwig Schegk, Landschaftsarchitekt, Haimhausen
- Christine Schweiger, Architektin und Stadtplanerin, Regierung von Schwaben
- Gregor Spielberger, kommissarischer Leiter Stadtplanungsamt Augsburg
- Eberhard Wunderle, Architekt und Stadtplaner, Augsburg

#### *Stellvertretende Fachpreisrichter/-innen*

- Michaela Ausfelder, Architektin und Stadtplanerin, München
- Prof. Bü Prechter, Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin, Augsburg

### *Sachpreisrichter/-innen*

1. Dr. Kurt Gribl, Oberbürgermeister
2. Robert Schenk, Regierung von Schwaben, Abteilungsleiter Planung und Bau
3. Steffen Braun, Architekt, Stadtplaner, Fraunhofer Stadtsystem-Gestaltung, Stuttgart
4. Burkhard Horn, Verkehrsplaner, Berlin
5. Dr. Gerd Kuhn, Stadtsoziologe, Tübingen
6. Gisela Stete, Verkehrsplanerin, Darmstadt

### *Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter/-innen*

- Nicole Christ, Projektleiterin Konversion / Entwicklungsmaßnahmen
- Tobias Häberle, Stadtplanungsamt Augsburg
- Elke Billenstein, Stadtplanungsamt Augsburg

### *Sachverständige Berater/-innen (ohne Stimmrecht)*

- Josef Hummel, CSU-Stadtratsfraktion, Augsburg
- Stefan Quarg, SPD-Stadtratsfraktion, Augsburg
- Eva Leipprand, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Augsburg
- Beate Schabert-Zeidler, PRO AUGSBURG-Stadtratsfraktion, Augsburg
- Volker Schafitel, Ausschussgemeinschaft FW/DIE LINKE/ÖDP/POLIT-WG, Augsburg
- Werner Lohmann, Stadt Königsbrunn, Stadtplanung
- Ralf Schmidtmann, Referat 1 – Finanzen (u.a. Liegenschaften)
- Reiner Erben, Leiter Referat 2 – Umwelt
- Armin Baur, Referat 2 – Amt für Grünordnung, Naturschutz und Friedhofswesen
- Heike Schön, Referat 2 – Amt für Grünordnung, Naturschutz und Friedhofswesen
- Dr. Christian Gerlinger, Referat 3 – Soziales (u.a. Wohnen)

- Herrmann Köhler, Leiter Referat 4 – Bildung
- Dr. Martina Schliessler, Schulentwicklung und Bildung, Referat 4
- Thomas Weitzel, Leiter Referat 5 – Kultur
- Stefan Schleifer, Referat 5 - Kulturprojekte
- Dr. Gunther Höhnberg, Referat 6 - Tiefbauamt
- Peter Merk, Referat 6, Stadtentwässerung
- Dirk Wurm, Leiter Referat 7 – Ordnung, Gesundheit, Sport
- Lisa Rittel, Referat 7 – Sport
- Gerhard Stryi-Hipp, Fraunhofer Freiburg, Nachhaltige Energiesysteme
- Janosch Boderke, Regierung von Schwaben, Sachgebiet Städtebau
- Dr. Walter Casazza, Geschäftsführer Stadtwerke Augsburg
- Dr. Robert Underberg, AVG Augsburger Verkehrsgesellschaft
- Dr. Andreas Katzer, Sportbeirat Augsburg
- Sabine Pfister, Lokale Agenda 21, Augsburg
- Ines Przybilla, Umweltamt Augsburg
- Thorsten Stelter, Stadtplanungsamt Augsburg
- Christian Käbmaier, Stadtplanungsamt Augsburg
- Sabine Müller, Stadtplanungsamt Augsburg
- Julia Denzel, Stadtplanungsamt Augsburg
- ggf. weitere Berater/-innen und Vertreter der Jugendlichen aus Augsburg

### *Wettbewerbsbetreuung / Vorprüfung*

bgsm Architekten Stadtplaner, München

ggf. unter Hinzuziehung von Sachverständigen Berater/-innen und weiteren Fachleuten

### 3.4.4 Bearbeitungshonorar und Preise

Summe Bearbeitungshonorare 100.800 €  
(bei 9 Planungsteams 11.200 € je Team)

1. Preis 50.000 €
2. Preis 30.000 €
3. Preis 20.000 €

#### Summe

**2. Wettbewerbsstufe 200.800 €**

Sofern Wettbewerbsteilnehmer/innen Umsatzsteuer abführen, wird diese ihnen anteilig zusätzlich vergütet. Das Preisgericht ist berechtigt, die Gesamtsumme durch einstimmigen Beschluss anders zu verteilen.

### 3.5 Wettbewerbsunterlagen

Folgende Unterlagen werden den Teilnehmern für die Dauer des Wettbewerbsverfahrens online zur Verfügung gestellt unter dem Link:

<https://data.bgsm.de/sharing/kjjjEBRsE>

#### A Auslobungsbroschüre

- Allgemeine Bedingungen
- Wettbewerbsaufgabe
- Beurteilungskriterien

#### B als Anlagen (digital)

Anlage 19	Protokoll Preisgerichtssitzung 1. Wettbewerbsstufe
Anlage 20	Maßnahmenkonzept ISEK
Anlage 21	Hydrogeologisches Gutachten (vollständig)
Anlage 22	Auslobungsbroschüre
Anlage 23	Auslobungsbroschüre (englische Fassung)
Anlage 24	Vordruck Flächenbilanz
Anlage 25	Vordruck Verfassererklärung
Anlage 26	Musterdateien Prüflagepläne

### 3.6 Wettbewerbsleistungen

Für den Wettbewerb sind maximal 5 Präsentationspläne im Format DIN A0 hoch einzureichen. Die Pläne sind gerollt und ungefaltet abzugeben. Alle Unterlagen sind zusätzlich in digitaler Form auf einem Datenträger einzureichen.

Jedes Team darf nur einen Entwurf einreichen. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind – soweit nicht ausdrücklich gefordert – unzulässig. Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen und können in begründeten Einzelfällen zum Ausschluss der Arbeit führen.

#### A Leitbild

- Schärfen des räumlich gestalterischen Leitbildes in textlicher und graphischer Form, das die Kernidee des Konzeptes zum Ausdruck bringt

#### B Überarbeitung Strukturkonzept

##### M 1:5000 (inkl. Verkehrskonzept)

- Darstellung der Verflechtungsbeziehungen mit den benachbarten Siedlungs- und Landschaftsräumen
- Anbindung und Erschließung (Radwege, ÖPNV-Linien, MIV unterschieden in Haupt- und Nebenverkehrswege und Einzugsbereiche von ÖPNV-Haltestellen, Quartiersgaragen und Mobilitätsstationen)
- Einzugsbereiche der Nahversorgungszentren und Quartierszentren
- Entwässerungskonzept mit Unterscheidung von dauerhaft und temporär wasserführenden Systemen
- Nutzungsverteilungen (inkl. Schul- und großflächigen Sportflächen) horizontal und vertikal und städtebaulichen Grobstrukturen
- Bauabschnitte unter Berücksichtigung des Leitbildes „landscape first“ (Landschaft muss in jedem BA Bestandteil sein)

### **C Schwarzplan M 1:5.000**

#### **D Überarbeitung Städtebaulicher Vorentwurf M 1:2.500**

städtebauliches und freiraumplanerisches Konzept mit Aussagen zu:

- städtebauliche, funktionale und freiräumliche Vernetzung mit der Umgebung
- Struktur und Kubatur der Gebäude (Geschossigkeit, Typologie)
- verkehrliche Erschließung, inkl. Anbindung an die Umgebung: Fuß- und Radwege, ÖPNV-Linien, MIV
- Hierarchisierung und Funktionsdarstellung der Verkehrsflächen
- Mobilitäts- und Verkehrskonzept: Verknüpfung von Verkehrsmitteln, Anordnung von Quartiersgaragen
- landschaftsräumliches Konzept: inkl. Lärmschutz, dauerhafte und temporäre Wasserflächen, Naturschutz, Spiel-, Aufenthalts- und Sportflächen, Behandlung der Geländekante und Hochterrasse
- Lage, Gestaltung und Funktion der öffentlichen und privaten Freiflächen

#### **E Vertiefungsbereich M 1:1.000 (1. Bauabschnitt mit ca. 1/3 bis 1/2 der Gesamtfläche)**

Inhalte entsprechend Punkt D, zusätzlich:

- Darstellung der Aufteilung der Verkehrsflächen inkl. Entwässerung
- Darstellung von Flächen für den ruhenden Verkehr (inkl. Parkierungsflächen im Straßenraum)
- Darstellung der Nutzungsverteilung, horizontal und vertikal
- Darstellung des Nahversorgungszentrums mit Einzelhandel und Ausweisung von Bereichen mit vorrangig belebten Erdgeschosszonen
- explizite Benennung der Nutzung von Freiflächen (inkl. Eigentum privat/öffentlich)
- Parzellierungsvorschlag
- gestalterische Aussagen Gebäude (Dachformen, Kubaturen etc.)

#### **F zwei Schnitte M 1:500 zur Verdeutlichung des Konzepts**

insbesondere Übergang zu Bestand, Umgang mit der Geländekante und Höhenentwicklung des Städtebaus

- Nord-Süd-Schnitt
- Ost-West-Schnitt

#### **G zwei Perspektiven**

3D-Darstellungen als Rendering (Größe max. DIN A2)

- 1 Vogelperspektive
- 1 Fußgängerperspektive (frei wählbarer Standort im 1. BA)

#### **H Modell des Vorentwurfs M 1:2.500 (Gesamtgebiet)**

#### **I Erläuterungen in Text- und Skizzenform**

- städtebauliches Konzept
- Maßstäblichkeit
- Freiraumkonzept
- Bauabschnitte
- Mobilitäts- und Verkehrskonzept
- Nutzungsmischung
- schematische Querschnitte der Haupt- und Nebenverkehrswege
- Wirtschaftlichkeit
- Energie und Stadtklima

#### **J Prüfpläne, Nachweis städtebaulicher Kennwerte**

- ausgefüllter Vordruck Flächenbilanz (siehe Anlage 24)
- Prüfpläne als kompletter 2. Plansatz, gefaltet
- Prüfpläne als dwg-Datei auf Datenträger
- Prüflagepläne M 1:2.500 (Vorentwurf) und M 1:1.000 (Vertiefungsbereich) mit Flächenkennzeichnung gemäß Musterdateien (siehe Anlage 26). Die Dateien werden ausschließlich für die Vorprüfung verwendet und im Anschluss vernichtet.

#### **K Pläne als Verkleinerungen sowie als jpg-, pdf- und dxf-/dwg-Datei auf CD-ROM**

Sämtliche Pläne sind zusätzlich als Verkleinerungen im Format DIN A3 sowie als pdf-, jpg- und dxf-/dwg-Dateien auf CD\_ROM abzugeben (Bildgröße DIN A3, 300 dpi). Die editierbaren Dateien werden ausschließlich für die Vorprüfung verwendet und im Anschluss vernichtet. Darstellungen in elektronischer Form sind so zu wählen, dass für Publikationszwecke eine einwandfreie Verkleinerung möglich ist.

## **L Verzeichnis der eingereichten Unterlagen**

### **M Verfassererklärung**

Verfassererklärung auf beigefügtem Vordruck (siehe Anlage 25)

#### *Hinweis zur Verfassererklärung:*

Die Verfassererklärung ist rechtsverbindlich zu unterzeichnen, mit der Kennzahl zu beschriften und in einen gesonderten Umschlag, der mit der Aufschrift „Verfassererklärung“ und der jeweiligen Kennzahl zu kennzeichnen ist, zu stecken und zu verschließen. Dieser Umschlag (Verfassererklärung) ist wiederum zusammen mit den Plänen und der CD-ROM in einer weiteren undurchsichtigen, neutralen Verpackung einzureichen.

## **3.7 Anonymität, Kennzeichnung der Arbeiten**

Die Wettbewerbsarbeiten sind anonym einzureichen. Sämtliche Unterlagen und ihre Verpackung dürfen keine Hinweise auf den / die Namen oder sonstige Identifikationsmerkmale der Teilnehmer tragen. Alle Unterlagen sind rechts oben durch eine Kennzahl aus 6 arabischen Ziffern in einer Gesamtgröße von maximal 1 x 6 cm zu kennzeichnen. Datenträger sind ebenfalls mit der 6-stelligen Kennzahl zu versehen. Für einzelne Dateinamen wird um die Verwendung folgenden Musters gebeten: Kennzahl, Leistung, Format- z.B. 123456\_Päsentationsplan1.jpg. Nur bei Einhaltung

der Namenskonventionen ist die richtige Zuordnung der Beiträge garantiert.

## **3.8 Termine 2. Wettbewerbsstufe**

### **3.8.1 Schriftliche Rückfragen**

Schriftliche Rückfragen können bis 12.09.2019 an die Verfahrensbetreuung gerichtet werden, unter untenstehender Mailadresse. Die Fragen werden von der Ausloberin im Benehmen mit dem Preisgericht beantwortet. Die Fragen und Antworten werden allen Wettbewerbsbeteiligten schriftlich mitgeteilt. Sie werden Bestandteil der Auslobung.

**haunstetten@bgsm.de**

### **3.8.2 Einlieferung**

Einlieferungstermin für die Planunterlagen ist der 04.12.2019 und für das Modell der 18.12.2019. Spätestens an diesen Tagen sind die entsprechenden Teile der Arbeit kostenfrei für die Ausloberin an folgende Postadresse aufzugeben:

**bgsm Architekten Stadtplaner  
Weißenburger Platz 4  
81667 München**

**Kennwort: Wettbewerb  
Augsburg Haunstetten**

oder dort bis spätestens 17.00 Uhr einzureichen. Als Zeitpunkt der Einlieferung gilt im Falle der Einlieferung per Post, Bahn oder anderen Transportunternehmen das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig von der Uhrzeit. Bei der Abgabe im Büro bgsm gilt die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Zeitanzeige.

Im Zweifelsfall werden Arbeiten vorbehaltenlich des späteren Nachweises der rechtzeitigen Einlieferung mitbeurteilt. Kann dieser Nachweis nicht geführt werden, werden sie nachträglich ausgeschlossen.

Es wird deshalb dringend empfohlen, sich Einlieferungsbelege geben zu lassen und diese bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren.

### 3.9 Zulassung der Arbeiten

Zur Beurteilung zugelassen werden alle Arbeiten, die

- den formalen Bedingungen und
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen und
- termingerecht eingegangen sind.

Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht. Die Entscheidungen, insbesondere über den Ausschluss von Arbeiten, sind zu protokollieren. **Es gibt keine bindenden inhaltlichen Vorgaben, die bei Nichterfüllung zum Ausschluss der Arbeit führen würden.**

### 3.10 Abschluss des Wettbewerbs

#### 3.10.1 Weitere Beauftragung

Die Ausloberin wird, sobald die dem Wettbewerb zugrundeliegende Aufgabe realisiert wird und sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht, ein Verhandlungsverfahren gem. § 17 VgV mit allen Preisträgern des Vertiefungswettbewerbs durchführen und, unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts, einen oder mehrere Preisträger/-innen des Vertiefungswettbewerbs mit städtebaulichen Leistungen für das Wettbewerbsgebiet beauftragen. Die zu vergebenden Leistungen umfassen mindestens die Komplettierung des Wettbewerbsbeitrags für den ersten Bauabschnitt zum städtebaulichen und freiraumplanerischen Entwurf nach Merkblatt 51 der Architektenkammer Baden-Württemberg als Grundlage für die Bebauungsplanung. Nach Erfordernis können weitere städtebauliche Leistungen beauftragt werden, wie z.B. die integrierte Rahmenplanung oder ein Gestaltungshandbuch.

Die Preisträger verpflichten sich, im Falle einer Beauftragung die weitere Bearbeitung zu übernehmen.

Im Falle einer weiteren Bearbeitung nach dem Vergabeentscheid werden die im Rahmen des Wettbewerbs und der Vertiefung bereits erbrachten Leistungen des Preisträgers anteilig für die beauftragte Fläche bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

Die Gewichtung der im Wettbewerb zuerkannten Rangfolge beträgt bei der Vergabe des Auftrags mindestens 50 %. Die endgültigen Vergabeunterlagen mit den Zuschlagskriterien einschließlich des verbindlichen Vertragsentwurfs werden den Teilnehmern am Verhandlungsverfahren zum Verfahren selbst übermittelt.

#### 3.10.2 Eigentum, Rücksendung

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin.

Unterlagen nicht prämierter Arbeiten werden von der Ausloberin nur auf Anforderung der Teilnehmer, die innerhalb von 4 Wochen nach Zugang des Protokolls eingegangen sein muss, kostenfrei zurückgesandt. Erfolgt keine Aufforderung innerhalb der Frist, erklärt damit der Teilnehmer, auf sein Eigentum an den Wettbewerbsunterlagen zu verzichten. Die Unterlagen werden in diesem Fall vernichtet.

#### 3.10.3 Nutzung, Urheberrecht

Bezüglich des Rechts zur Nutzung der Wettbewerbsarbeiten und des Urheberrechtsschutzes der Teilnehmer gilt § 8 Abs. 3 RPW. Die Stadt Augsburg kann eine Wettbewerbsarbeit oder Teile davon nutzen und auch ändern, wenn sichergestellt ist, dass der Wettbewerbsteilnehmer eine der Leistung entsprechende Vergütung erhält.

Die Wettbewerbsarbeiten dürfen von der Ausloberin, der Stadt Augsburg bzw. deren Rechtsnachfolger veröffentlicht werden. Der Wettbewerbsteilnehmer garantiert, dass er über die Veröffentlichungs-, Nutzungs-, Änderungs- und Verwertungsrechte für die Planunterlagen seiner eingereichten Arbeit und die Videoclips verfügt. Der Wettbewerbsteilnehmer räumt der Ausloberin die Berechtigung ein, alle der Ausloberin übertragenen Nutzungs- und Veröffentlichungsrechte auch auf Dritte zu übertragen.

### **3.11 Bekanntgabe des Ergebnisses und Ausstellung**

Die Ausloberin wird das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung den Teilnehmern durch Übersendung des Protokolls über die Preisgerichtssitzung unverzüglich mitteilen.

Die Wettbewerbsarbeiten werden öffentlich ausgestellt. Ort und Zeitpunkt werden jeweils noch bekannt gegeben.

### **3.12 Prüfung**

Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/ Nachprüfungsverfahren:

Regierung von Oberbayern  
Vergabekammer Südbayern  
Maximilianstr. 39  
80538 München  
Telefon: +49 89 2176 2411  
E-Mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de  
Fax: +49 89 2176 2847

### **3.13 Datenschutz**

Jeder Teilnehmer, Preisträger, Sachverständige, Vorprüfer, Gast und Auftragnehmer willigt durch seine Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren ein, dass seine personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit dem oben genannten Wettbewerb beim verfahrensbetreuenden Büro in Form einer automatisierten Datei geführt werden.

Eingetragen werden Name, Anschrift, Telefon, Kammermitgliedschaft, Berufsbezeichnung. Nach Abschluss des Verfahrens können diese Daten auf Wunsch gelöscht werden (durch formlose schriftliche Mitteilung). Gemäß § 6 des novellierten Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) ist die Einwilligung der Betroffenen notwendig, da eine spezielle Rechtsgrundlage für die Führung dieser Daten fehlt.

Die Stadt Augsburg beabsichtigt, die Ergebnisse des Wettbewerbs einschließlich der Wettbewerbspläne auf ihren Internetseiten sowie in Stadtratsvorlagen und ggf. in weiteren Ausstellungen zu veröffentlichen. Dabei können Namen von Wettbewerbsbeteiligten genannt werden. Sollten Sie als Verfahrensbeteiligter mit der Nennung Ihres Namens nicht einverstanden sein, teilen Sie dies bitte der Wettbewerbsbetreuung möglichst frühzeitig mit.

## **4 Beurteilungskriterien**

- Städtebauliche und freiraumplanerische Leitidee
- Stadträumliche Qualität
- Qualität des öffentlichen Raums
- Qualität des Erschließungs- und Mobilitätskonzeptes
- Nachhaltigkeit
- Anpassungsfähigkeit und Entwicklungsfähigkeit





