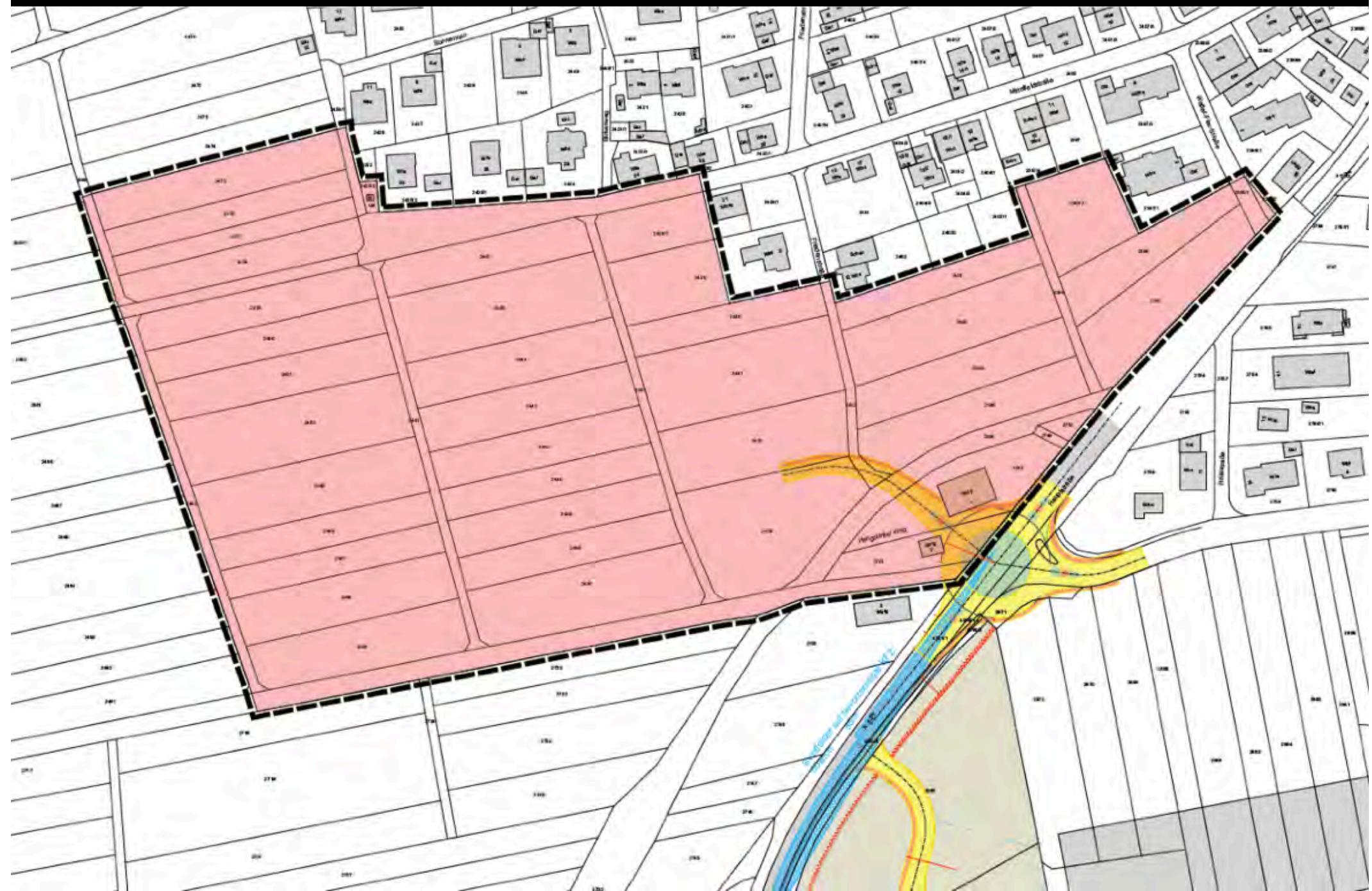


Gemeinde Simmozheim
Städtebauliche Planungskonkurrenz
Mittelfeld

22.03.2018
Sebastian Zoepritz







Wesentliche Vorgaben

Dichte 50 EW/ha

Mischung: Differenziertes Wohnraumangebot
und soziale Durchmischung

Auch sozialer Wohnungsbau soll entstehen

Erweiterbarkeit nach Westen sicherstellen

Alternative Zufahrt ohne Kreisverkehrsfläche

Barrierefreiheit und Gefahrenarmut

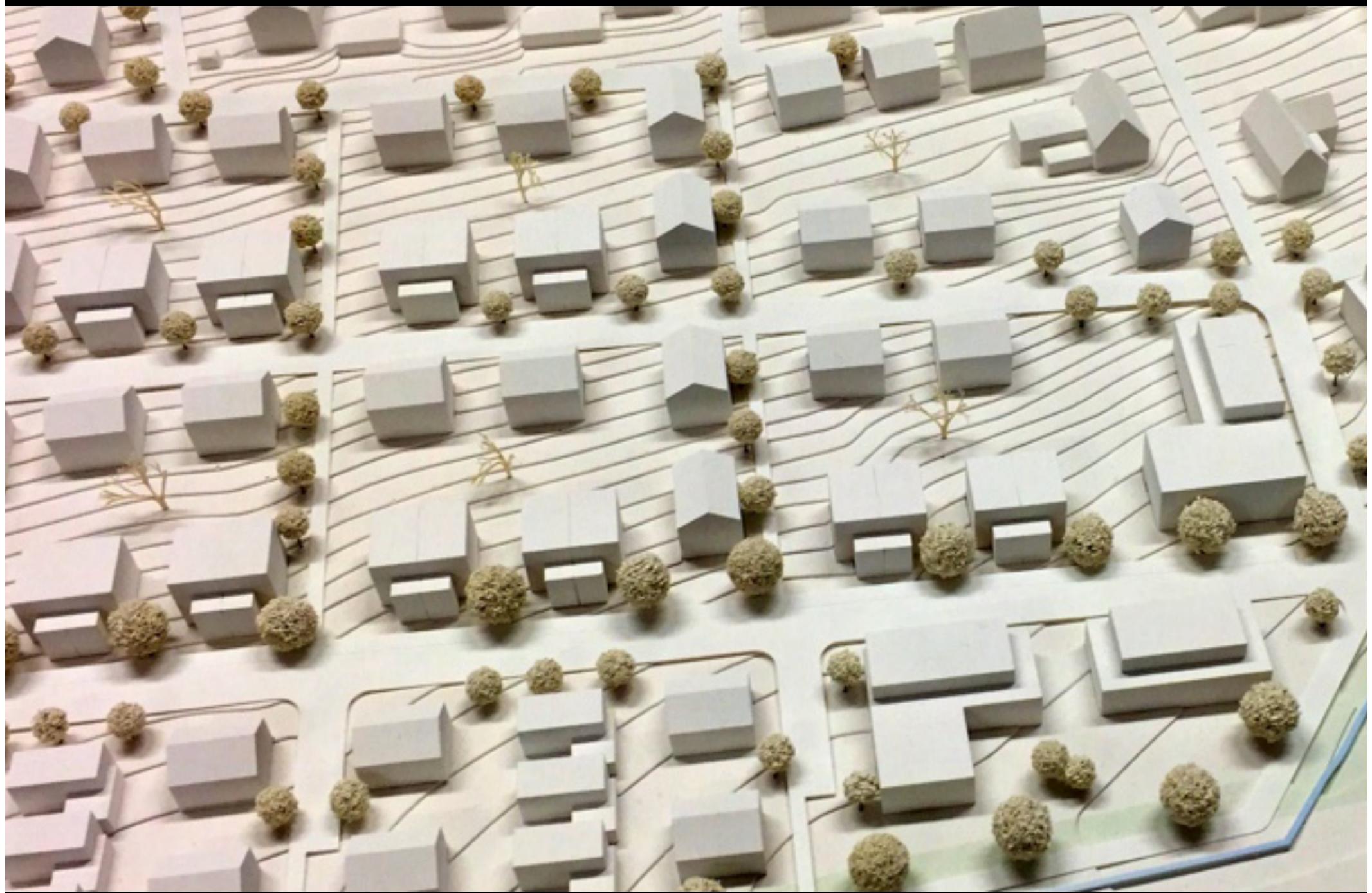
Keine große Gemeinschaftsfreifläche

Modifizierte Mischwasserentwässerung

1 Preis Büro ARP Architektenpartnerschaft



1 Preis Büro ARP Architektenpartnerschaft



1 Preis Büro ARP Architektenpartnerschaft

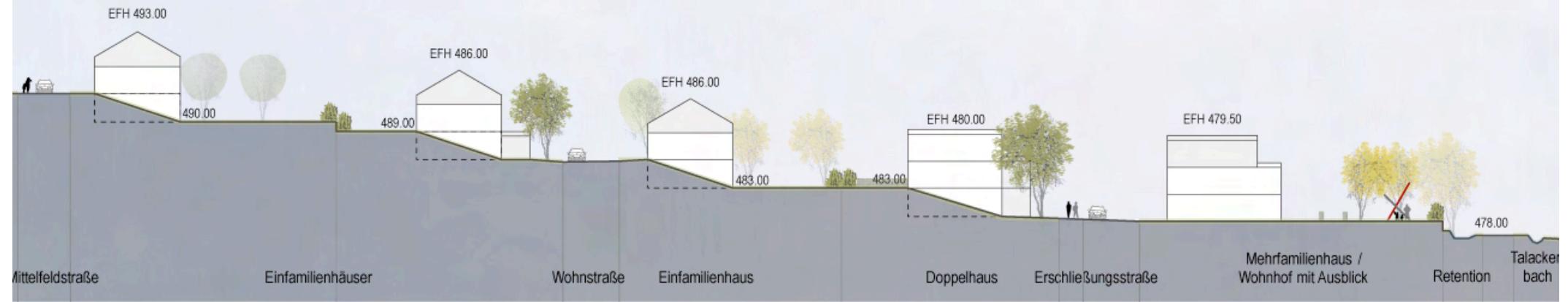


Verteilung der Gebäudetypen









1. Rang

	Tarnzahl 1425	Kennzahl 529147
	ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart GbR, Mörikestraße 22 70178 Stuttgart	Ulrike Fischer Landschaftsarchitektin 73185 Nürtingen
	Mitarbeiter: Herr R. Horn, Herr A. Janecky Herr R. Schneider	MitarbeiterInnen: Frau N. Susimaa

Argumente der Jury für den ersten Preis

Einprägsame, klare Struktur - mit
Differenzierungen
Mischung von
Gebäudetypen und Dachformen
Siedlungsaufakt/Ortseingang
Dichte eingehalten
Erweiterbarkeit
Alternative Zufahrt harmlos
Westerweiterung möglich

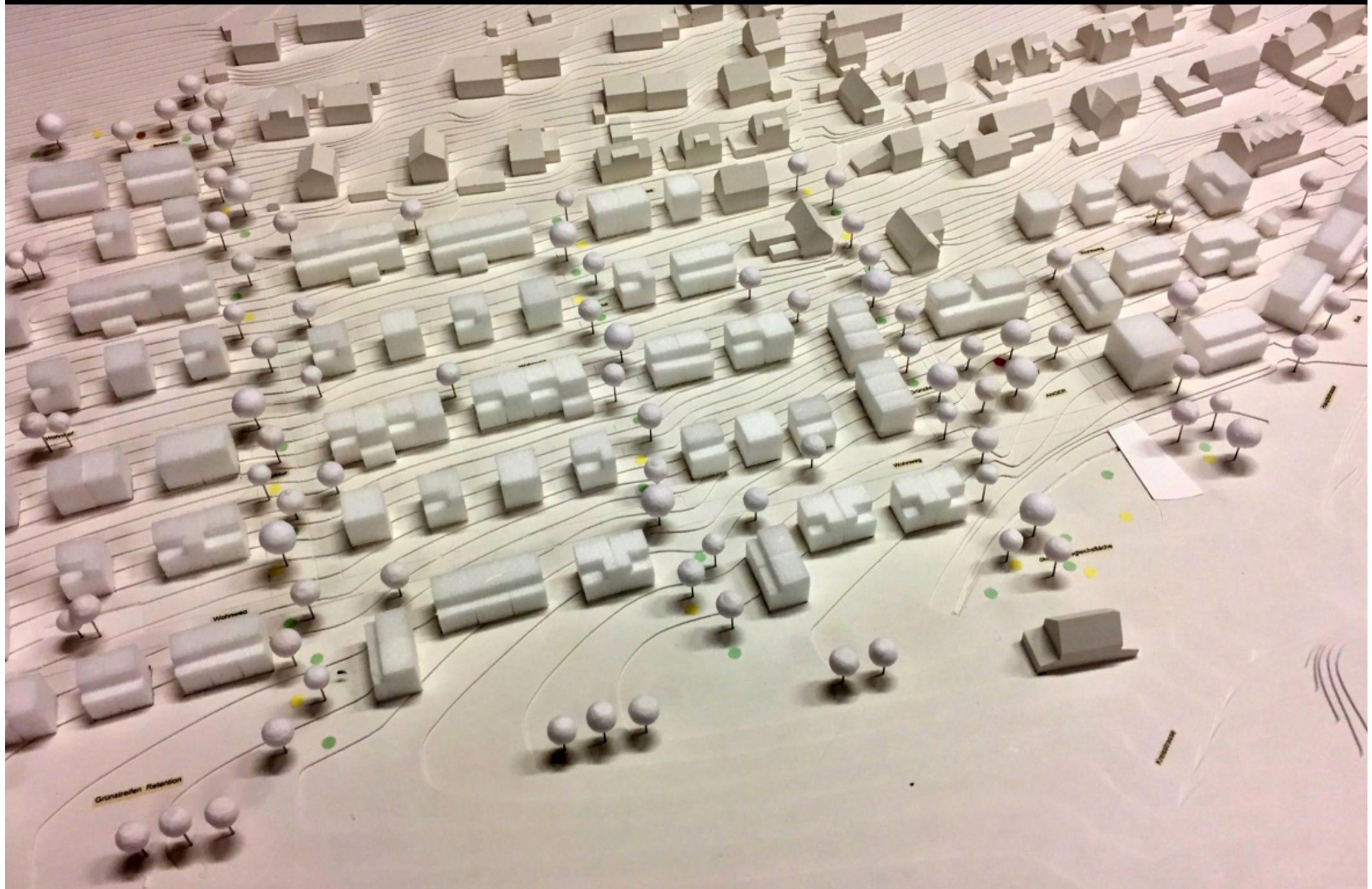
Preisgericht: Auflagen für die Weiterentwicklung

Mehrgeschossiger Wohnbau weniger tief,
besser belichtet planen
Anteil Reihenhäuser erhöhen
Funktionen im Zufahrtsplatz klarer sortieren
Gebäudehöhen besser abstimmen
Dimensionierung der Erschließungsstraßen abstimmen
Grünfläche gen Westen überprüfen
Landwirtschaftlichen Verkehr nicht direkt an Wohnhaus
vorbeiführen
Nördlichen Anschluss für die Landwirtschaft verbessern

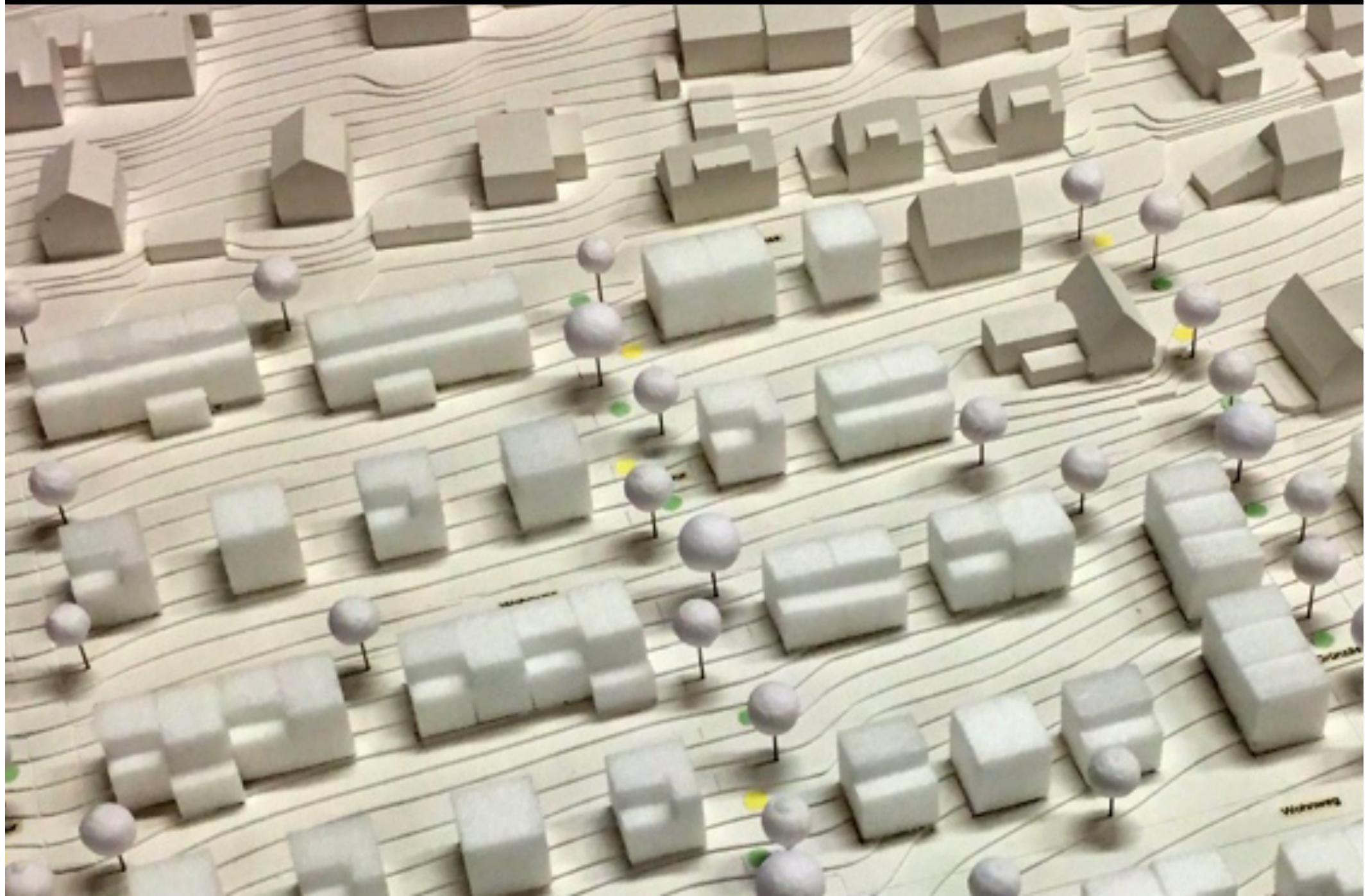
Bürger: Anregungen zum ersten Preis

Mehrgeschossiger Wohnbau sollte niedriger sein
West-Ost-Straßen versetzen
Firstrichtungen nicht quer zum Hang ausrichten
Anger am Kreisverkehr: Aufenthaltsqualität ?
Regenwasserabführung beachten
Rechtwinkligkeit ist zu städtisch
Friedensstraße zum Kreisverkehr durchführen

2. Preis Planungsgruppe Stahlecker



2. Preis Planungsgruppe Stahlecker



2. Preis Planungsgruppe Stahlecker



2. Preis Planungsgruppe Stahlecker



Argumente der Jury zum zweiten Preis

Gut dimensionierte Baufelder
Harmonischer Übergang zum Bestand
Retentionskonzept über Grünräume schlüssig

Räumliche Qualität der Gebietszufahrt nicht
überzeugend
Anger neben Freifläche nicht nachvollziehbar
Verbindung zur nördlichen Erschliessung fragwürdig
Radwegverbindung nicht nachgewiesen
Erweiterungsmöglichkeit nach Westen fehlt

Straßenversätze ?
Nur Flachdächer ?
Hoher Anteil Reihenhäuser so richtig ?

Anregungen der Bürger zum zweiten Preis

Terrassen auf den Dächern geben Aussichtschancen

2. Rundgang Büro Reichl Sassenheidt und Partner



2. Rundgang Büro Reichl Sassen Scheidt und Partner



Argumente der Jury zur Arbeit 1424

Klare Ordnung mit eindeutigen Siedlungsranden
Ausbildung der Dachlandschaft mit Gebieten aus
Satteldach- und Flachdachhäusern

Dem Eintritt in die Bebauung fehlt eine besondere
Ausformulierung
Feldweganschlüsse nicht ausreichend berücksichtigt
Gebäudestaffelungen am Gebietsrand zu stringent
Geschosswohnbau am östlichen Gebietsrand zu
abgelegen und zu konzentriert.
Gestaltung des öffentlichen Raums wenig überzeugend

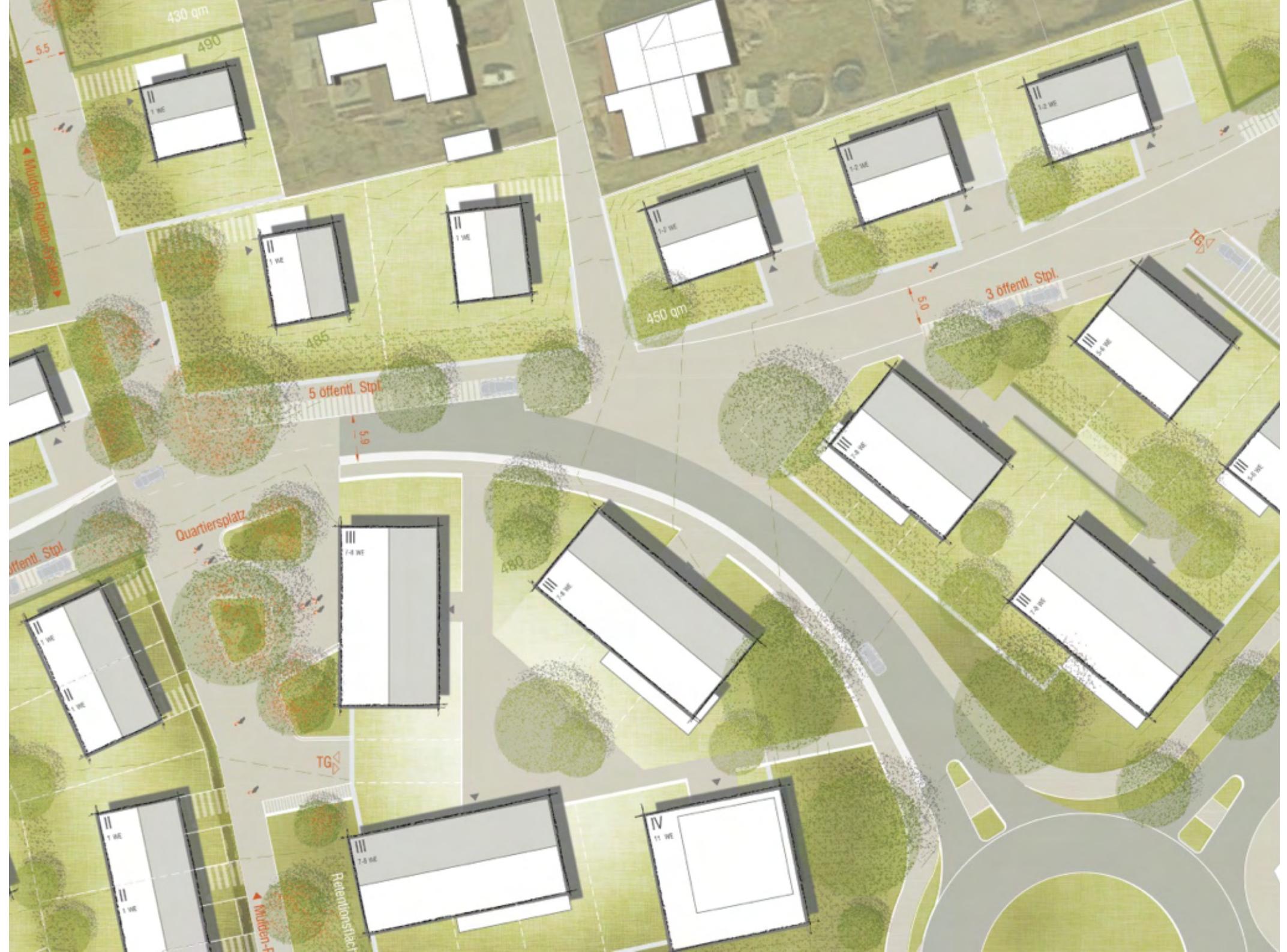
Keine Anregungen von Bürgern

2. Rundgang Baldauf Architekten und Stadtplaner



2. Rundgang Baldauf Architekten und Stadtplaner





Argumente der Jury zur Arbeit 1426

Die geschwungene Straßenführung mit Bezug zur dörflichen Bestandsbebauung wird anerkannt
Geschosswohnbauten gut zur Sonne orientiert, aber dem Lärm ausgesetzt.

Die verkehrliche Anbindung ist unangemessen großzügig
Die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume überzeugt nicht
Der Quartiersplatz und die angrenzende Wohnbebauung stören einander
Viele Einfamilienhäuser auf großen Grundstücken, nur drei Reihenhäuser
Die wenigsten Wohnungen aller Beiträge, der höchste Anteil öffentlicher Verkehrsflächen aller Beiträge
Fast nur geneigte Dächer, warum ein Flachdach ?

Anregungen der Bürger zur Arbeit 1426

Passt am besten zur umliegenden Bebauung und zum dörflichen Charakter von Simmozheim

Entspricht als einziges dem dörflichen Charakter von Simmozheim (Straßenführung, Hausanordnung, geringe Hausanzahl)

Gliedert sich gut in bestehende Bebauung ein/ „gehört dazu“

2. Rundgang Schönele HP4



2. Rundgang Schönele HP4



Argumente der Jury zur Arbeit 1428

Klar geordnete Siedlungsstruktur
Gut dimensionierte Landschaftstreppen

Siedlungseingang zu städtisch
Erschließung von zwei Seiten, auch durch den Bestand
hindurch, führt zu Belastungen und schlechter
Orientierung
Erschließungsräume überdimensioniert
Zentrale Grünfläche war nicht gefordert, ist
überdimensioniert
Die Anordnung der Reihenhäuser führt zu
Verschattungen

Keine Anregungen von Bürgern

	Auslobung	1424	1425	1426	1427	1428
Flächenbilanz	m²	m²	m²	m²	m²	m²
Bruttobaugebiet gesamt	54.000	54.172	54.172	54.172	54.172	54.172
Wohnbaufläche		36.688	36.288	33.540	34.422	32.504
in %		68	67	62	64	60
Öffentliche Verkehrsflächen		9.467	11.613	14.778	11.927	13.037
in %		18	21	27	22	24
Öffentliche Grünflächen		7.986	6.275	5.851	7.828	8.618
in %		15	12	11	14	16
Kennzahlen						
GRZ Einfamilienhäuser		0,26	0,25	0,27	0,2	0,28
GRZ DH/RH		0,28/0,4	0,26/0,29	0,29/0,3	0,2/0,22	0,37/0,34
GRZ Mehrfamilienhäuser		0,34	0,32	0,35	0,27	0,44
WE/ha (brutto)	mind. 24	28,5	29	27	28	32
Wohnformen	WE	WE	WE	WE	WE	WE
EFH		33	43	52	20	9
DH		60	24	10	40	32
RH		25	6	3	39	36
MFH		36	84	80	52	95
Summe		154	157	145	151	172
Stellplätze	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Stellplätze privat		308	314	290	302	344
Stellplätze öffentlich		19	35	29	35	21

Vorprüfung:

Übersichtstabelle
Daten

Grün:
Geringste Werte
Rot:
Höchste Werte
kursiv:
Verfasserangabe

Bürger: Anregungen zu allen Arbeiten

Kreisverkehr innerorts nicht nötig
Aussicht der Nachbarn bedenken
Zuviele Mehrfamilienhäuser
Unfallmanagement Kreisverkehr ?
Straßenbeleuchtung nicht durch Bäume verdecken
Wasserversorgung zum Schützenhaus herstellen
Gasanschlüsse legen
Energieversorgung klären
Lärmschutz zur Hauptstraße sicherstellen
Für Windschutz am Westrand sorgen

Bürger: Fragen im Plenum

Grundstücksgrößen ?
Zeitachse ?
Vermarktung ?
Bauverpflichtung ?
Kreisverkehr an der Bundesstraße ?

Bürger:
Schreiben von Bürgerinnen/Bürgern
mit 107 Unterschriften im Nachtrag

Dritter Vorschlag hat auch Zustimmung erfahren
Vorgaben und Daten nicht ausführlich genug vorgestellt
Infrastruktur nicht genug Informationen, z.B.
Wasserpreis
Energetisches Konzept und Barrierefreiheit nicht
bedacht
Auswirkungen sozial und Umwelt ?

Einstimmige Empfehlung des Preisgerichts an den Gemeinderat



Danke !

