

Gemeinde Simmozheim  
Städtebauliche Planungskonkurrenz  
Mittelfeld

22.03.2018  
Sebastian Zoeppritz

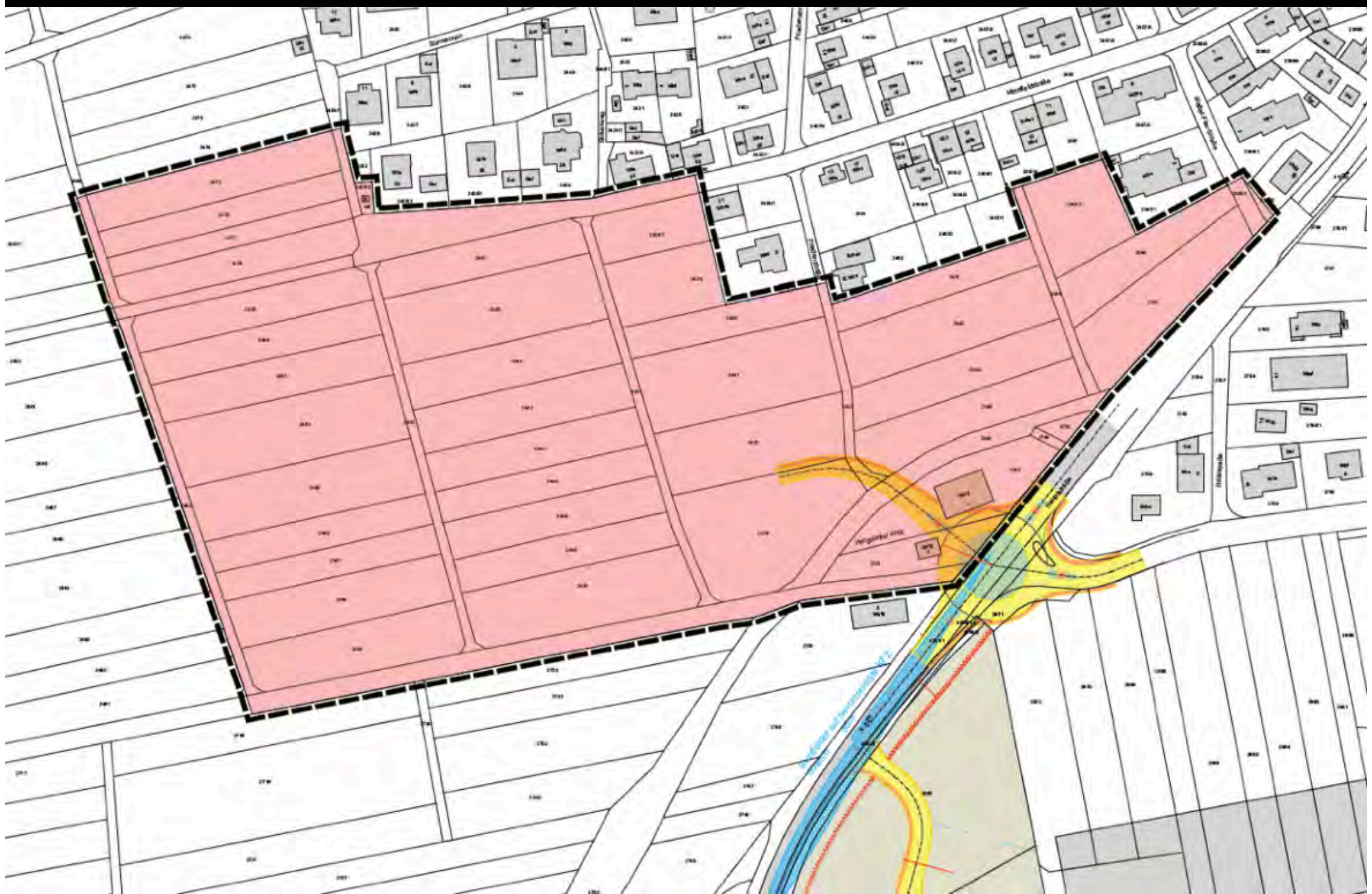












# Wesentliche Vorgaben

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

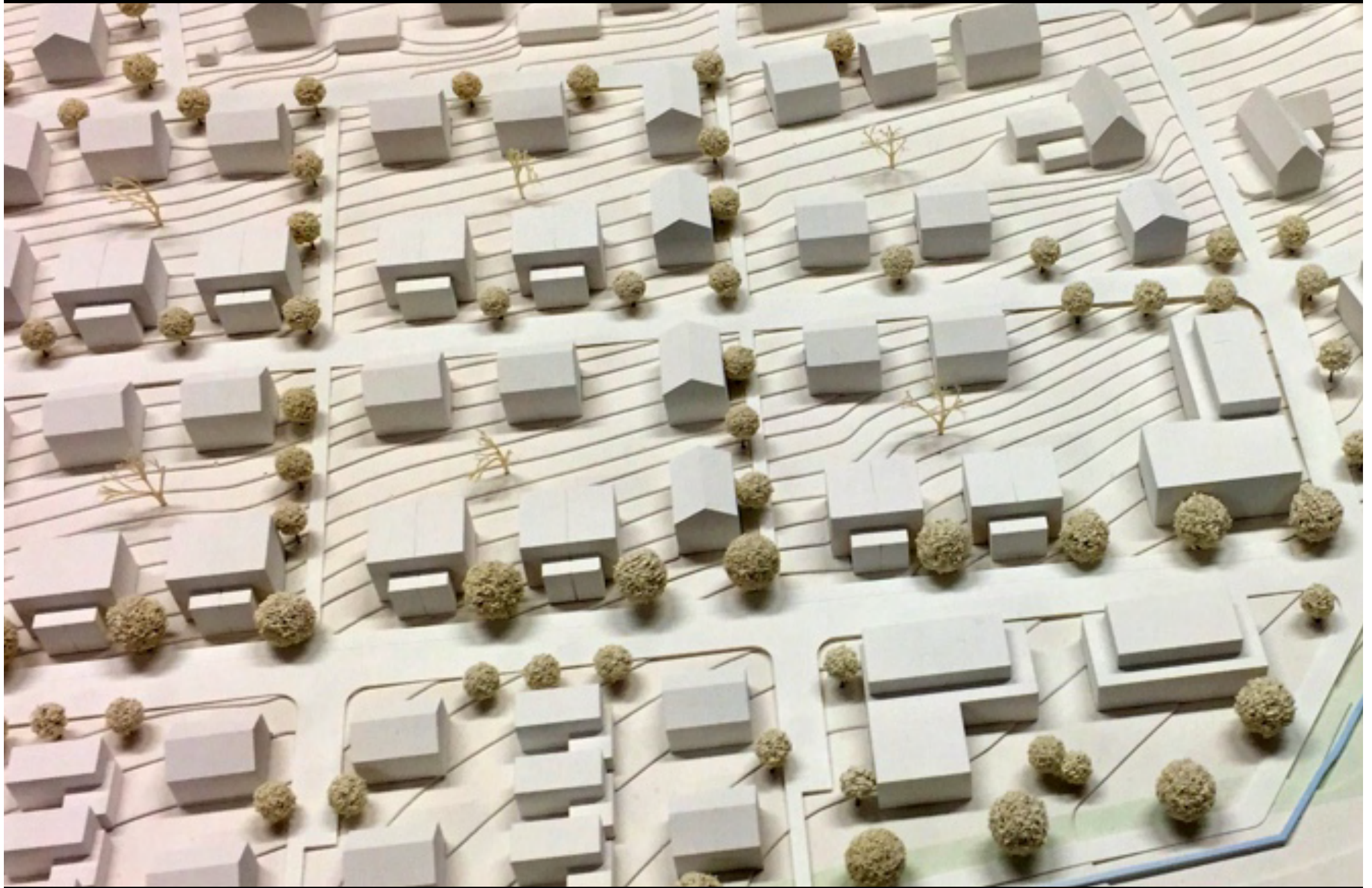


# 1 Preis Büro ARP Architektenpartnerschaft





# 1 Preis Büro ARP Architektenpartnerschaft





# 1 Preis Büro ARP Architektenpartnerschaft





## Verteilung der Gebäudetypen



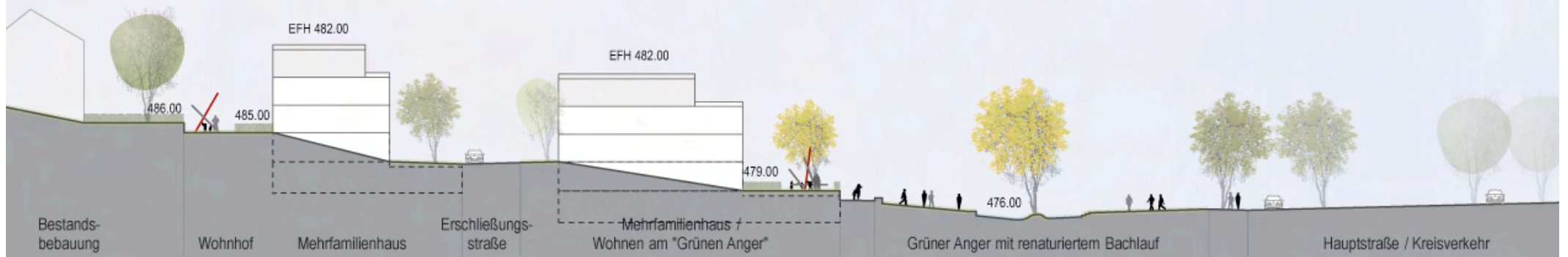
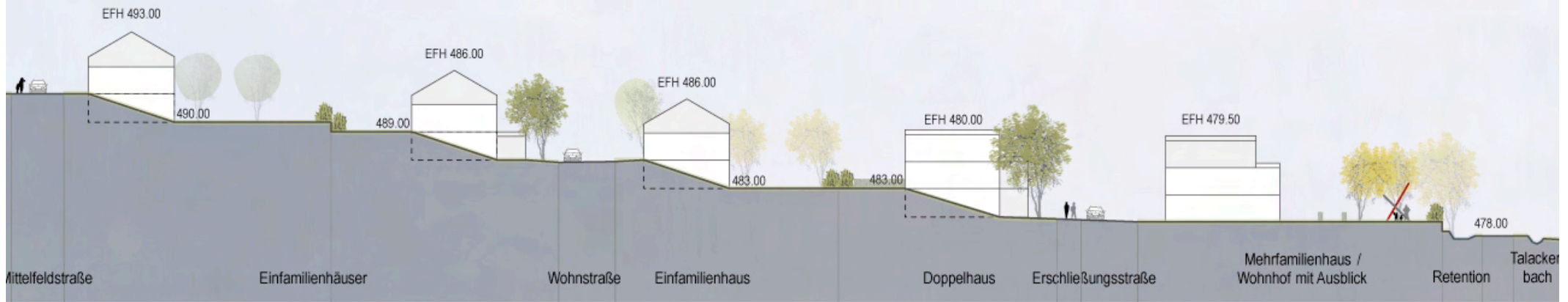














<b>1. Rang</b>	<b>Tarnzahl 1425</b>	<b>Kennzahl 529147</b>
	ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart GbR, Mörikestraße 22 70178 Stuttgart	Ulrike Fischer Landschaftsarchitektin 73185 Nürtingen
	Mitarbeiter: Herr R. Horn, Herr A. Janecky Herr R. Schneider	MitarbeiterInnen: Frau N. Susimaa



## Argumente der Jury für den ersten Preis

Einprägsame, klare Struktur - mit  
Differenzierungen

Mischung von  
Gebäudetypen und Dachformen  
Siedlungsauftakt/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 ?

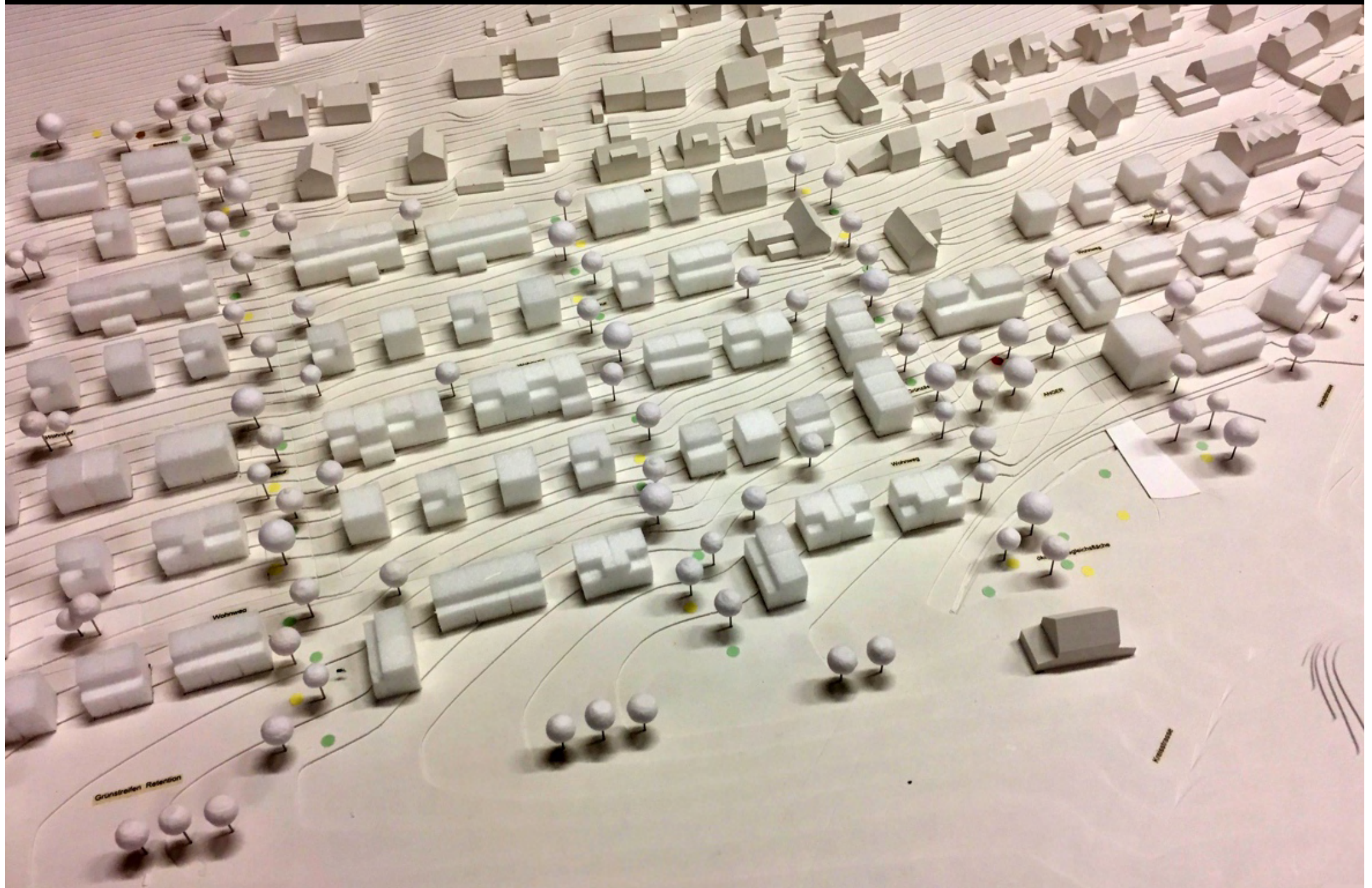
Regenwasserabführung beachten

Rechtwinkligkeit ist zu städtisch

Friedensstraße zum Kreisverkehr durchführen

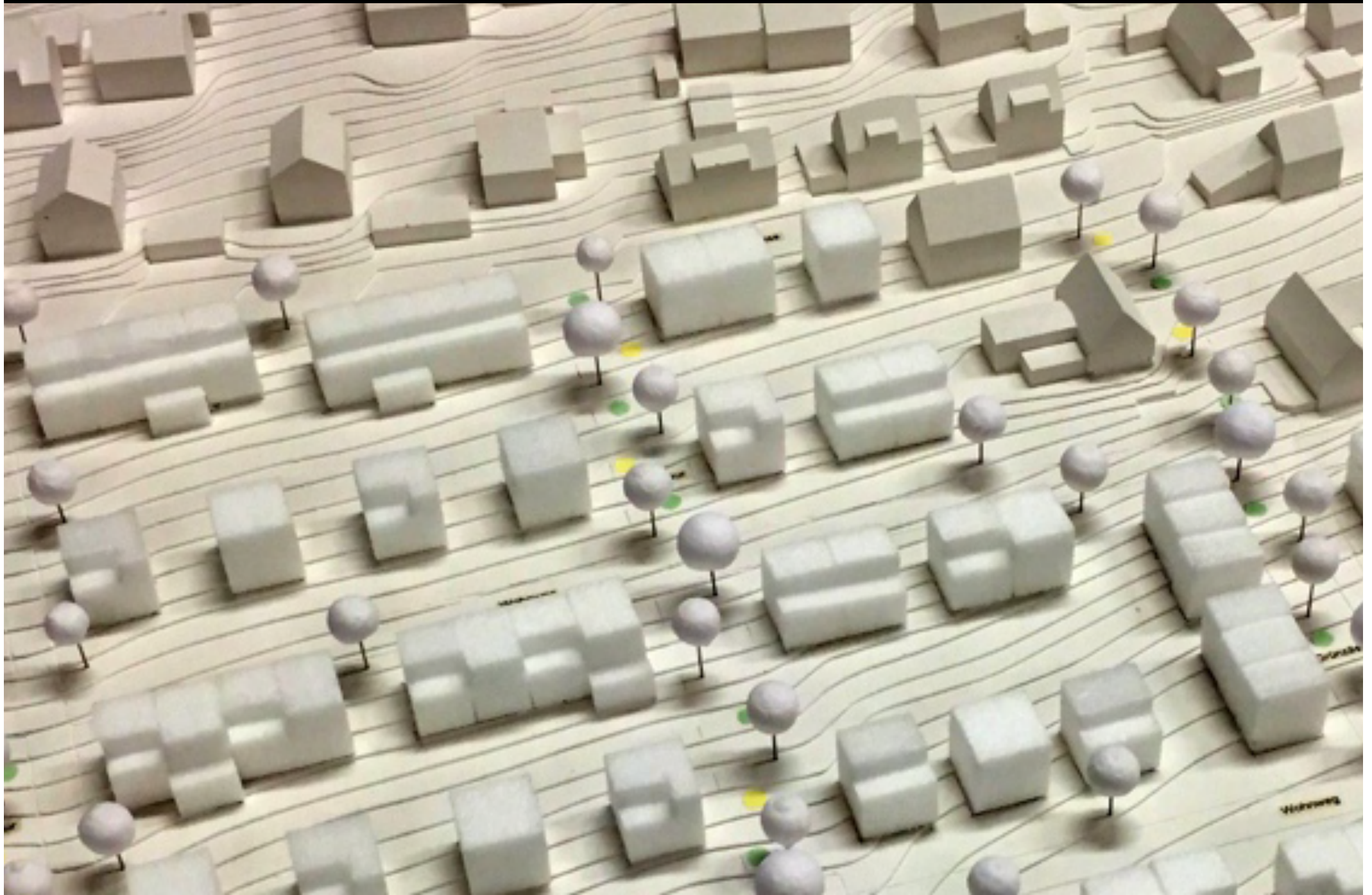


## 2. Preis Planungsgruppe Stahlecker





## 2. Preis Planungsgruppe Stahlecker





## 2. Preis Planungsgruppe Stahlecker



LAGEPLAN



## 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 Aussichtschanzen

## 2. Rundgang Büro Reichl Sassenscheidt und Partner





## 2. Rundgang Büro Reichl Sassenscheidt und Partner



## Argumente der Jury zur Arbeit 1424

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

Dem Eintritt in die Bebauung fehlt eine besondere  
Ausformulierung

Feldweganschlüsse nicht ausreichend berücksichtigt  
Gebüdestaffelungen 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

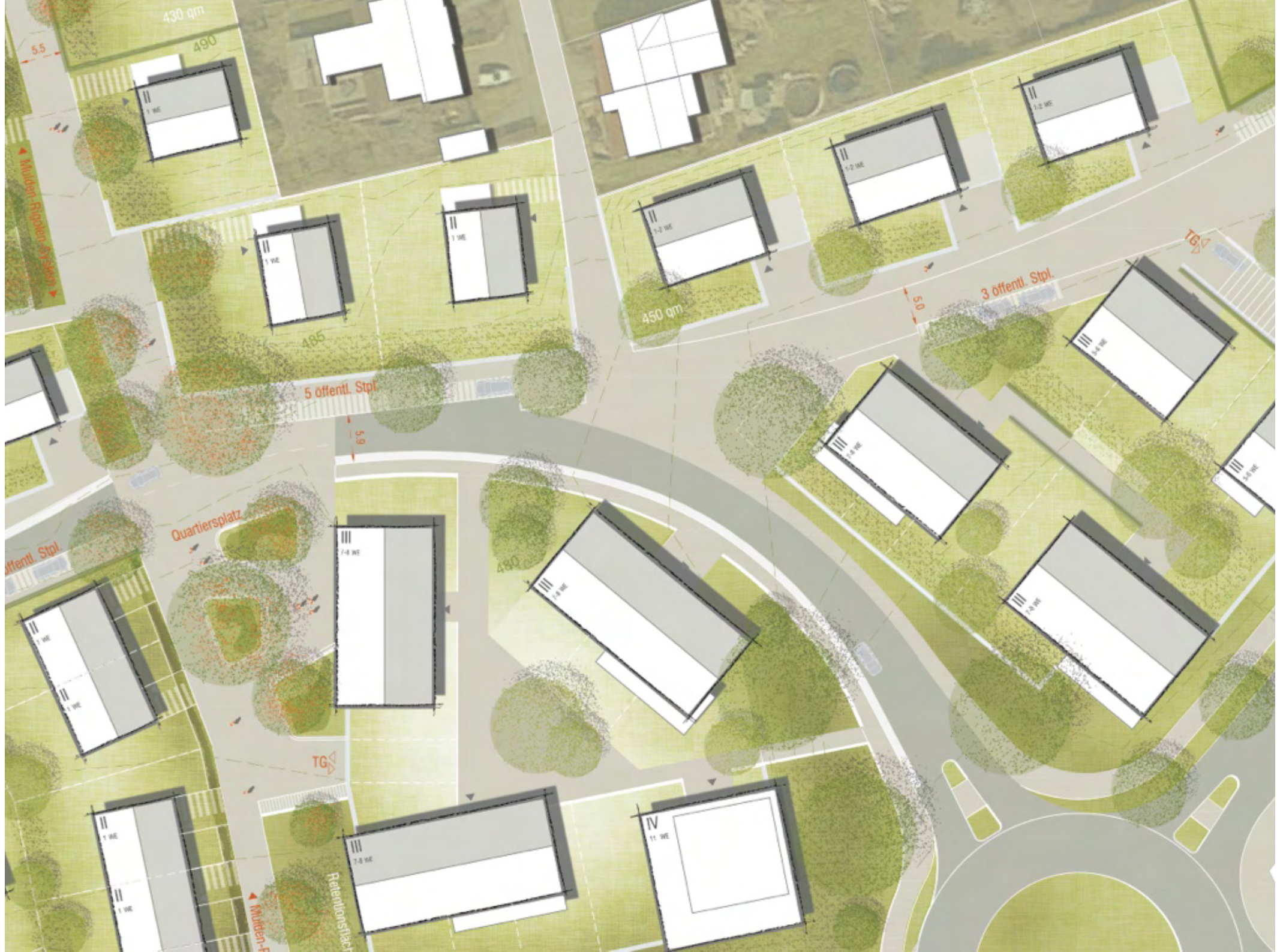




## 2. Rundgang Baldauf Architekten und Stadtplaner







## 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 ?



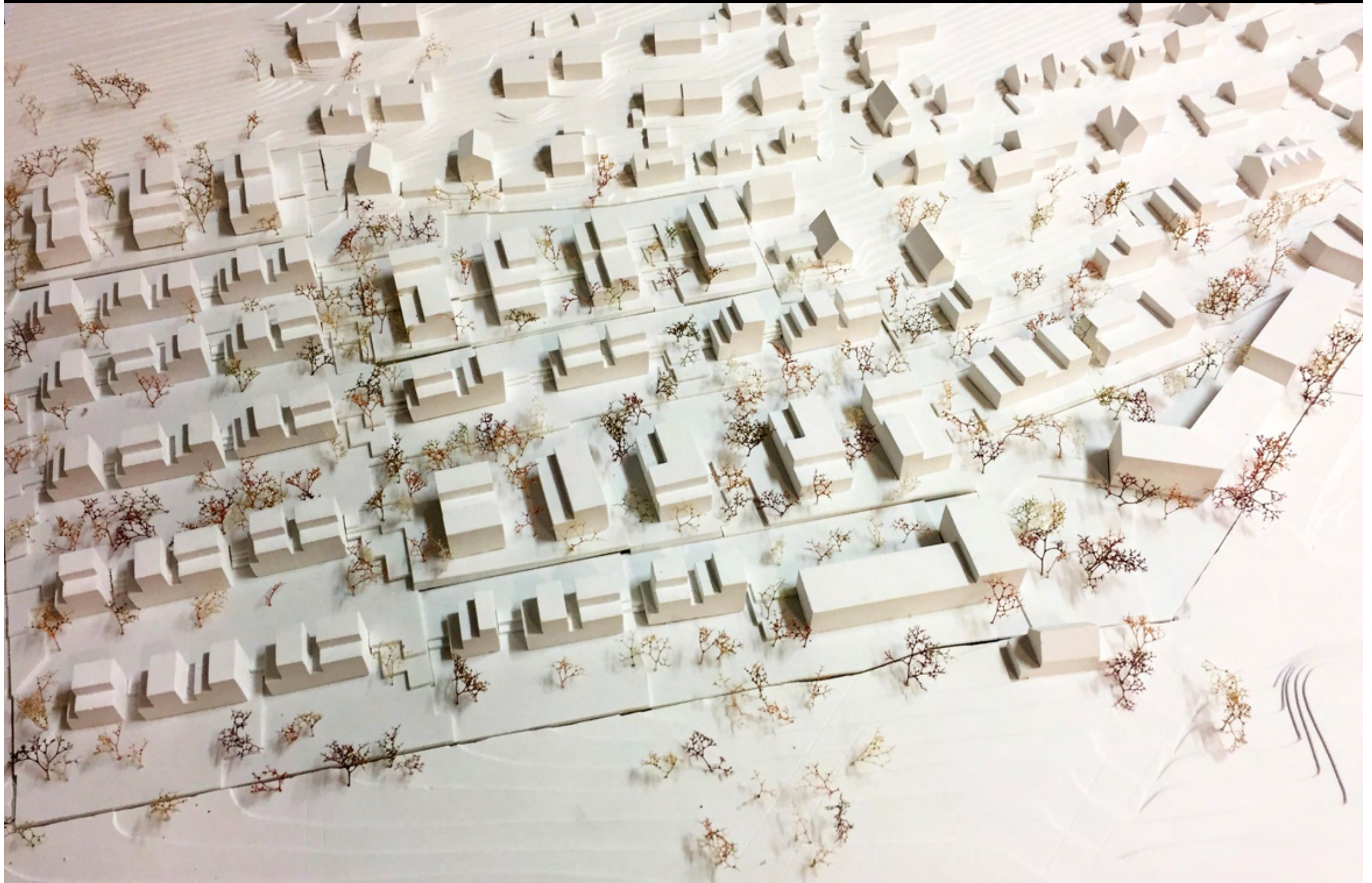
## Anregungen der Bürger zur Arbeit 1426

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 Schönle HP4







# Argumente der Jury zur Arbeit 1428

Klar geordnete Siedlungsstruktur  
Gut dimensionierte Landschaftstreppe

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 !



