



Bietigheim-Bissingen

# BOGEN

## VIERTEL

städtebaulicher Realisierungswettbewerb  
Rückfragenprotokoll

### **Ausloberin**

Stadt Bietigheim-Bissingen  
Stadtentwicklungsamt  
Bahnhofstraße 1  
74321 Bietigheim-Bissingen  
[www.bietigheim-bissingen.de](http://www.bietigheim-bissingen.de)  
[www.bogenviertel.de](http://www.bogenviertel.de)

### **Auftraggeber**

Westside City Immobilien GbR  
Stuttgarter Straße 75  
74321 Bietigheim-Bissingen

### **Verfahrenskoordination**

büro luchterhandt  
stadtplaner architekten landschaftsarchitekten

Daniel Luchterhandt,  
Annabelle Ries, Isabel Sagasser

Shanghaiallee 6  
20457 Hamburg  
fon: +49 (0) 40/7070807-0  
fax: +49 (0) 40/7070807-80  
[www.luchterhandt.de](http://www.luchterhandt.de)  
[bogenviertel@luchterhandt.de](mailto:bogenviertel@luchterhandt.de)

Hamburg, 30. August 2018

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs „Bogenviertel Bietigheim-Bissingen“ haben mündlich im Rahmen des Rückfragenkolloquiums am 22. August 2018 in Bietigheim-Bissingen sowie schriftlich Fragen zur Auslobung des Wettbewerbs gestellt.

Im Rahmen des Kolloquiums mit den Teilnehmerinnen und Teilnehmern werden die Rückfragen zum Wettbewerb beantwortet. Die auf den nachfolgenden Seiten dokumentierten Antworten der Ausloberin sind verbindlicher Bestandteil der Auslobung.

## Bindende Vorgaben

Die in der Auslobung benannten Vorgaben und Rahmenbedingungen sind einzuhalten. Die Abgabefristen und die Vorgaben zur Teilnahmeberechtigung sind die einzigen bindenden Vorgaben, deren Nichteinhaltung einen formalen Ausschluss der Wettbewerbsbeiträge zur Folge hat. Über alle anderen Abweichungen von den Vorgaben der Auslobung hat das Preisgericht zu befinden.

## Hinweise Allgemein

Das bestehende Preisgericht aus dem vorangegangenen offenen städtebaulichen Wettbewerb wird um den stellvertretenden Fachpreisrichter aus der Fachrichtung Landschaftsarchitektur, Herrn Pit Müller, erweitert.

Als sachverständiger Berater begleitet Herr Andreas Hofer, Intendant der IBA 2027, das Verfahren.

Der Anbau des Verwaltungsgebäudes ist zu erhalten. Die eingeschossige Erweiterung am Kantinenpark hingegen kann überplant werden.

Der Stellplatzbedarf für das zu erhaltende Verwal-

tungsgebäude ist im ersten Bauabschnitt entsprechend zu berücksichtigen.

## Anlagen

- 6.1. Aktuelle Linienführung Busverkehr
- 6.2. Vorhandene Leitungen (Übersichtsauszug)

Hamburg, im August 2018

Beantwortung der  
Rückfragen

## Teil A Schriftlich gestellte Rückfragen

1. Beginnt das Grundstückseigentum der Bundesbahn mit der Flurstücksgrenze, die dem Vermessungsplan zu entnehmen ist bzw. wie sind die Eigentumsrechte des Bahndamms?

*Antwort: Ja, die FlSt. 5580 und 5590 sind Bahneigentum.*

2. Ist es möglich nochmals (z. B. mit dem hinzugezogenen Landschaftsarchitekten) das Gelände zu besichtigen?

*Antwort: Ja, ein gemeinsamer Besichtigungstermin für alle Teilnehmer/-innen wird im direkten Anschluss an das Rückfragenkolloquium angeboten.*

3. Können zu der Umgebung des Bahnhofs Unterlagen zur unterirdischen Situation bereitgestellt werden? Diese wären für die Klärung der störungsfreien Querung für den Rad- und Fußverkehr über die B27 notwendig.

*Antwort: Ja, Leitungspläne können zur Verfügung gestellt werden, Baugrunduntersuchungen und Bodengutachten liegen für diesen Bereich nicht vor, vereinzelt sind Altlasten-Werte vorhanden.*

4. Auf Seite 17 der Auslobung werden Prozentwerte zum Wohnungsmix angegeben (20% Pendler, Singles etc.). Bezieht sich die Prozentangabe auf die Anzahl der zu schaffenden Wohneinheiten oder auf den Anteil der für das jeweilige Segment zu schaffenden Wohnflächen?

*Antwort: Die Prozentangabe bezieht sich auf die Wohneinheiten.*

5. Es wird gefordert, 40 Prozent der Mietwohnungen im „bezahlbaren Segment“ zu schaffen. Könnten sie diese Anforderung etwas konkretisieren, da ja sicherlich 100% der Wohnungen bezahlbar im Sinne von vermarktbar sein sollen? Evtl. Richtwerte zur angestrebten Miete je qm Wohnfläche in den jeweiligen Segmenten?

*Antwort: Die Miethöhe soll nach den Förderbestimmungen (Förderprogramm Wohnungsbau des Landes Baden-Württemberg) 33 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen, Beschluss des Gemeinderates vom 19.06.2018.*

6. Zum Stellplatzbedarf sowie zur Unterbringung der Stellplätze (TG, Parkhaus etc.) werden, bezogen auf die zukünftigen Bewohner, detaillierte Aussagen getroffen. Gibt es solche Zielvorgaben auch bezogen auf den Stellplatzbedarf im Bereich Dienstleistung/Gewerbe (Stellplatzschlüssel DL/Gew.; bevorzugt Parkhaus oder TG etc.)?

*Antwort: Nein, zum Stellplatzbedarf im Bereich Dienstleistung/Gewerbe gibt es keine detaillierten Aussagen.*

7. Die erforderliche Nennung eines Landschaftsarchitekten erfolgt erst im Rahmen der Verfassererklärung bei Abgabe des Wettbewerbsbeitrags. Trifft das zu?

*Antwort: Ja, das ist zutreffend.*

## Teil B Mündlich gestellte Rückfragen

1. Gibt es bereits Überlegungen, wie und in welchen Abschnitten der Rückbau des DLW Areals erfolgen wird?

*Antwort: Zur Phasierung des Rückbaus liegen derzeit keine Planungen vor. Der Mietvertrag für das Gebäude 105 läuft voraussichtlich bis 2020, und ist entsprechend zu berücksichtigen. Das Verwaltungsgebäude ist zwingend zu erhalten.*

2. Stellplätze des Mietwohnungssegments sollen nicht in Tiefgaragen untergebracht werden. Ist das korrekt?

*Antwort: Ja, nach Möglichkeit sollen nur die Stellplätze für Eigentumswohnungen in Tiefgaragen untergebracht werden. Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit ist insbesondere auf zweigeschossige Tiefgaragen zu verzichten, auch werden großflächige Tiefgaragenbereiche nicht gewünscht, um angemessene Baumpflanzungen zu ermöglichen. Im Hinblick auf eine sich ändernde Mobilität (Sharing-Konzepte, etc.) werden Parkhauslösungen mit entsprechender Drittverwendungsmöglichkeit favorisiert.*

3. Ist den teilnehmenden Teams freigestellt die Vorgaben für den Mietwohnungsbereich auch für Eigentumswohnungen anzuwenden?

*Antwort: Nein, für Eigentumswohnungen sind Tiefgaragen zu planen.*

4. Der Stellplatzschlüssel im bezahlbaren Segment scheint zu niedrig angesetzt. Können Reserveflächen für Stellplätze angeboten werden?

*Antwort: Angebotene Parkhauskonzepte sollen die notwendige Flexibilität (Doppelnutzung, Besucherstellplätze, etc.) aufweisen, bei einer transparenten Darstellung der Stellplätze im Wettbewerbsbeitrag ist es durchaus möglich Reserveflächen vorzuhalten.*

5. Es wurden keine Aussagen zum Stellplatzschlüssel für Gewerbe getroffen. Soll der Stellplatzbedarf für gewerbliche Nutzungen gemäß LBO ermittelt werden?

*Antwort: Der exakte Nachweis über die Stellplätze ist nicht im Rahmen des Wettbewerbs zu führen. Die Plausibilität des Stellplatzkonzepts in Verbindung mit dem Gesamtkonzept ist für das Preisgericht entscheidend. Die LBO soll jedoch zur Herleitung herangezogen werden.*

6. Der Stellplatzschlüssel im Wohnsegment weist ambitionierte Kennzahlen im Hinblick auf das sich ändernde Mobilitätsverhalten auf, soll sich diese Tendenz auch im Stellplatzschlüssel für den gewerblichen Bereich widerspiegeln?

*Antwort: Die nach der LBO hergeleitete erforderliche Stellplatzanzahl im gewerblichen Bereich kann im Durchschnitt um 50% abgemindert werden (ÖPNV-Bonus gemäß VVV Stellplätze).*

7. Gibt es aktuelle Informationen bezüglich der östlich angrenzenden Gebiete und deren Entwicklungsaussichten?

*Antwort: Nein, derzeit liegen keine öffentlich bekannten Informationen zu Planungen vor.*

8. Besteht bei der nord-östlichen Unterführung und der Verbindung zum benachbarten Werksgelände ein gewisser Handlungsspielraum?

*Antwort: Nein, der Zugang zum DLW Areal ist derzeit rechtlich nur für den Fuß- und Radverkehr gesichert. Wie in der Auslobung beschrieben soll jedoch auch der Bus durch die Unterführung geführt werden können.*

9. Gibt es weiterführende Informationen zu bestehenden und geplanten Buslinien und -führungen?

*Antwort: Die aktuelle Linienführung kann bereitgestellt werden (siehe Anlage 6.1). Für die künftige Linienführung gibt es derzeit noch keine festgelegte Planung. Man kann sich grob an der bestehenden Linienführung orientieren.*

10. Soll nach wie vor eine Bushaltestelle innerhalb des Quartiers geplant werden?

*Antwort: Ja, eine Bushaltestellenplanung ist gewünscht.*

11. Ist eine Über- oder Unterführung zum Bahnhof notwendig?

*Antwort: Die Planungsmesse hat den bestehenden Bedarf einer unmittelbaren Anbindung aufgezeigt. Eine störungsfreie Querung für den Fuß- und Radverkehr ist daher gewünscht. Die Art der Anbindung (Überführung, Unterführung, ebenerdig) ist freigestellt. Die Anbindung soll benutzerfreundlich sein und den Verkehrsfluss der B27 nicht einschränken.*

## Teil C Fragen zu spezifischen Über- arbeitungshinweisen

1. MESS: Ist die an der nördlichen Unterführung geplante S-Bahn-Haltestelle realisierbar?

*Antwort: Nein, ein weiterer S-Bahn-Halt an dieser Stelle ist im geplanten Umsetzungszeitraum nicht realisierbar.*

2. MESS: Der Lösungsvorschlag der Turbokreisel ist bei einer Verkehrsbelastung von 45.000 KFZ/Tag leistungsfähig. Laut Auslobung ist mit einer Belastung von 50.000 KFZ/Tag auszugehen. Ist das praktikabel?

*Antwort: Es gelten die in der Auslobung bereitgestellten Angaben zu den Verkehrsstärken. Die Turbo-kreisverkehre sind rechnerisch anhand der Verkehrsstrombelastungen (mit Berücksichtigung des hochbelasteten Linksabbiegens in Richtung Bissingen) nachzuweisen. Ein pauschaler Nachweis über die Tagesverkehrsstärken ist nicht ausreichend.*

3. KELLER-DAUM: Können Teile des Kantinenparks bebaut werden?

*Antwort: Der Erhalt des alten Baumbestandes ist zu berücksichtigen.*

Das Rückfragenkolloquium endet um 11.45 Uhr. Nach einem gemeinsamen Mittagessen erfolgt eine geführte Ortsbegehung über das DLW-Areal von 13:30 – 14:30 Uhr.

