

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Gemeinderat

**öffentlich**

am 27.06.2023

Entscheidung

**Tagesordnungspunkt****Neubaugebiet ‚Stapfel‘, Balingen****Ergebnis des Städtebaulichen Wettbewerbes und weitere Vorgehensweise****Anlagen**

- 1.Preis\_Arbeit\_1003\_Wick+Part\_mit\_Siegmund\_Winz\_Landschaftsarchitekten\_compressed
- 2.Preis\_Arbeit\_1008\_Studio\_Wessendorf\_compressed
- 3.Preis\_Arbeit\_1002\_Citiplan\_compressed

**Beschlussantrag:**

Das Ergebnis des Preisgerichtes zum Neubaugebiet Stapfel wird zur Kenntnis genommen.

Der erste Preisträger, das Büro Wick + Partner, soll beauftragt werden, die vorliegende Planung entsprechend den Anregungen des Preisgerichtes zu überarbeiten. Das Ergebnis der Überarbeitung soll dem Gemeinderat zur weiteren Entscheidung vorgelegt werden, mit dem Ziel, diese Planung als Grundlage für ein späteres Bebauungsplanverfahren zu verwenden.

---

## **Sachverhalt:**

### **Grundsatzbeschluss**

Im Juli 2021 hat der Gemeinderat den Grundsatzbeschluss für die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs für das geplante, zukünftige Neubaugebiet Stapfel gefasst. (Vorlage Nr. 2021/179)

Durch unterschiedliche Entwürfe verschiedener Planungsbüros sollten die Potentiale für eine nachhaltige, freiflächenschonende und hochwertige Wohnungsbauentwicklung aufgezeigt, untersucht und entwickelt werden. Die Aufgabenstellung, die Vorgehensweise und die Ziele wurden in der Klausurtagung des Gemeinderats am 02.07.2022 erläutert und vertieft.

Die auf dieser Grundlage durch das Büro Pesch & Partner ausformulierte Wettbewerbsauslobung wurde im September 2022 im Gemeinderat verabschiedet. (Vorlage Nr. 2022/257)

### **Wettbewerb und Preisgericht**

Zur Teilnahme am Wettbewerb waren 12 Architektur- und Stadtplanungsbüros zugelassen, 4 davon waren vorab gesetzte Büros. Weitere 8 Büros wurden im Rahmen eines vorgeschalteten Teilnahmewettbewerbs ausgewählt. Die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe durch die Büros erfolgte von Dezember 2022 bis zur Abgabe der Pläne am 15. März 2023. Nach eingehender Vorprüfung der 10 eingereichten Arbeiten durch das betreuende Büro Pesch & Partner fand die Preisgerichtssitzung am 24. Mai 2023 in der Eberthalle statt.

Die eingereichten Arbeiten zeigen die gewünschte und erhoffte große Bandbreite an unterschiedlichen Lösungsansätzen, die in ihrer jeweils eigenen Qualität Lösungen für die Wettbewerbsaufgabe gesucht haben. Das angestrebte Wettbewerbsziel, die Potentiale des Areals im Hinblick auf die Bauaufgaben auszuloten sowie Vor- und Nachteile einzelner Lösungsansätze zu erkennen, wurde damit erreicht.

Die zehn eingereichten Wettbewerbsbeiträge wurden in mehreren Rundgängen durch das Preisgericht unter dem Vorsitz von Frau Prof. Dr. Simon-Phillipp auf die vorstehend beschriebenen Anforderungen der Auslobung begutachtet und bewertet. Drei Arbeiten wurde ein Preis zuerkannt. Eine Arbeit, die sich durch eine besondere Idee auszeichnete, erhielt eine Anerkennung.

Ausführungen zu allen Wettbewerbsbeiträgen und Modellfotos auf der Homepage der Stadt Balingen: <https://www.balingen.de/bauen-und-wohnen/stadtentwicklung/wettbewerb+stapfel>

### **Preisträger**

Der aus dem Wettbewerb Stapfel hervorgegangene und mit dem ersten Preis ausgezeichnete Entwurf von Wick+Partner, Stuttgart und Siegmund und Winz, Balingen.

Der Entwurf von Wick +Partner und Siegmund und Winz bietet ein sehr fein durchdachtes Konzept und ein zukunftsfähiges Gerüst für eine angemessene Stadtraumentwicklung. Die Grundstruktur definiert sich aus kompakt besetzten Baufeldern und großzügigen Freiräumen. Positiv

hervorgehoben werden der differenzierte Umgang mit den vorliegenden Hangkanten und der sensible Umgang mit der Topographie. Bestehende Wege und Grünräume werden erhalten. Die Baufelder definieren einerseits mögliche Bauabschnitte und andererseits Freiräume im Quartier, die als Spiel und Retentionsfelder dienen. Vielfältige und flexible Wohnkonzepte geben Raum für die gewünschte Durchmischung des neuen Quartiers. Der bis zu 6-geschossige Wohnungsbau befindet sich weithin sichtbarer Ankerpunkt am Anger der neuen Nachbarschaft. Verkehrsreduzierte Erschließungsräume bieten hohe Aufenthalts- und Bewegungsqualität für alle Verkehrsteilnehmer. Eine abschnittsweise Realisierung des Quartiers erscheint mit der gewählten Erschließungsstruktur gut umsetzbar. Das Preisgericht empfiehlt, verschiedene Aspekte weiterzubearbeiten und insbesondere eine Verdichtung zu erzielen.

Der 2. Preis ging an das Studio Wessendorf, Berlin und der 3. Preis an Citiplan, Pfullingen.

Die Beiträge der 3 Preisträger einschließlich der Bewertung des Preisgerichts sind Anlage zur dieser Vorlage.

Sabine Stengel