

## SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**  
öffentlich am 17.09.2018

Drucksache Nr. **2018/197**

Federführung Landesgartenschau  
Sachbearbeiter Karl-Eugen Ebertshäuser  
Stand 04.09.2018

Aktenzeichen  
Mitwirkung Stadtbauamt  
Stadtbauamt Fachbereich  
Liegenschaften  
Stadtbauamt Fachbereich  
Stadtplanung  
Tiefbauamt

### **Wettbewerbsauslobung - Neubaugebiet Auwiesenweg / ERBA - Beschlussfassung**

#### **Beschlussvorschlag**

- Die Landesgartenschau Wangen im Allgäu 2024 GmbH wird vom Gemeinderat beauftragt, die Organisation und Durchführung der Wettbewerbsauslobungen im Bereich Auwiesen/ERBA, auf der Grundlage der städtebaulichen Planungen durchzuführen.  
Die LGS GmbH wird mit der Betreuung der Wettbewerbe das Büro kohler grohe beauftragen.

#### **Sachdarstellung**

Die Planungen für den Bereich Auwiesen sind weiter konkretisiert worden. (Anlage 1) Durch die Umsiedelung des Reit- und Schützenvereins entstehen weitere attraktive Bauflächen, aber auch größere schützenswerte Freiflächen des ökologisch wertvollen Argenknies.

Mit den Wettbewerbsauslobungen sollen folgende Ziele der städtebaulichen Neuordnung erreicht werden:

- Zukunftsorientiertes, vielfältiges Wohnen
- soziale Durchmischung
- familienfreundlich
- Mehrgenerationenwohnen
- innovative Wohnformen mit nachwachsenden Rohstoffen
- Wohngebiet mit hohem Natur- und Landschaftsbezug
- qualitätsvolle Freianlagen als wichtiges Element des Quartiers

Im Zuge der Landesgartenschau entsteht in den Auwiesen ein neues sehr attraktives Wohngebiet mit Bezug zur Landschaft und zur Argen.

Bei der Gesamtentwicklung wird eine weitgehende Einzelparzellierung, die Förderung von Familien, die Einmischung von sozialem Wohnungsbau mit ca. 30% in die neuen Strukturen und ein ressourcensparender Umgang mit Baugrund, Bau und Unterhaltung angestrebt. Die Gebäude sollen zu mindestens 50% mit nachwachsenden Rohstoffen errichtet werden. Somit kann die Bebauung am Auwiesenweg auch als wichtiger Ausstellungsbeitrag zum Thema Innovation Holzbau, nachwachsende Rohstoffe, Klimaschutz, Nachhaltigkeit und zukunftsorientierte Bauformen angesehen werden.

In Zusammenarbeit mit Cluster Holz/Forst Baden-Württemberg hat die Landesgartenschau Wangen im Allgäu 2024 GmbH sich an einem aktuellem Förderprogramm EFRE (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung) beteiligt und einen entsprechenden Förderantrag gestellt, der dem Ministerium bereits vorliegt. Es wird davon ausgegangen, dass der Förderzuschuss positiv beschieden wird. Es handelt sich dabei um eine Pauschalförderung.

Insgesamt werden im Bereich Auwiesen/ERBA fünf Wettbewerbe ausgelobt. (Anlage 2) Zeitlich sollen die Auslobungen im Herbst erfolgen und die Entscheidungen im Mai/Juni 2019 getroffen werden. Die Architektenwettbewerbe für die Punkthäuser und die Reithalle sollen im ersten Schritt entschieden werden.

Durch die Bündelung der Wettbewerbe werden Synergien frei und Kosten können entsprechend eingespart werden, da die Aufgabenbeschreibungen, Preisgerichte, Vorbesprechungen etc. zusammengefasst werden können.

Um die Punkthäuser (Bereich I) erfolgreich umsetzen zu können wird beabsichtigt für dieses Baufeld einen Architektenwettbewerb auszuloben. Durch das Wettbewerbsverfahren erhält die Stadt eine breite Auswahl bzw. verschiedene Alternativen für diese Planungsaufgabe um prägnante Gebäude für diesen Ort zu entwickeln. Durch die 3 Punkthäuser wird am Südring ein Hochpunkt gesetzt. Auf der ca. 3.500m<sup>2</sup> großen Fläche soll ein Gebäude mit max. 7 bis 8 Geschossen, ein Gebäude mit 4 Geschossen und ein Gebäude mit 3 Geschossen und einer gemeinsamen Tiefgarage entstehen. Vorab sollen Investoren angefragt werden. Die Reithalle wird auf die andere Seite des Kanals, in der Verlängerung der bestehenden Arbeiterhäuser, umgesiedelt.

In den Auwiesen, Siedlung II/III + IV/V soll ein zukunftsorientiertes neues Wohnquartier entwickelt werden, welches durch eine Vielfalt der Wohnungsbauten ein breites soziales Durchmischen mit besonderer Familienfreundlichkeit ermöglichen soll.

Durch innovative Wohnformen und den bevorzugten und nach Möglichkeit experimentellen Einsatz nachwachsender Rohstoffe soll die Neuausrichtung des Areals unterstrichen werden. Die Vereinsgebäude der Argentaler und des Karatevereins können in die neue Bebauung integriert werden.

Auf der Fläche Siedlung II wird ein attraktiver Wohnraum über eine sog. Teppichbebauung geschaffen, welche günstigen einzelparzellierten Wohnraum auf geringer Grundstücksfläche ermöglicht. Den Parkrand bildet der Siedlungsteil III, welcher im Geschosswohnungsbau errichtet wird.

Durch die mögliche Verlegung der Städtischen Gärtnerei steht die Fläche für die Planung der Siedlung V ebenfalls zur Verfügung.

Der Bereich der Siedlung IV+V zeichnet sich dadurch aus, dass neue gemischte Wohnformen entwickelt werden. Gleichzeitig hat die Lage ihren besonderen Reiz durch den direkt anliegenden Argenhang und den hohen Landschaftsbezug.

Für den Neubau der Kindertagesstätte soll ebenfalls ein Architektenwettbewerb ausgeschrieben werden. Als Planungsgrundlage wird dem Wettbewerb ein von der Stadt ausgearbeitetes Raumprogramm (ähnlich wie für Primisweiler) vorgegeben. Der Platzbedarf lässt kein ebenerdiges Gebäude zu, weshalb die Kita vermutlich auf zwei Stockwerke ausgelegt werden muss.

Zur Entwicklung der 6 Doppelhäuser im Bereich der ehemaligen Werkssiedlung, werden im

Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens, für die Planung und den Bau Bauherrengemeinschaften gesucht, die sich gemeinsam mit einem Architekten dafür bewerben können. Junge Wangener Familien haben im Vorfeld schon ihr Interesse bekundet.

Die LGS Wangen im Allgäu 2024 GmbH führt in Vertretung der Stadt Wangen die Wettbewerbsverfahren durch, mit dem Ziel, dass zur Landesgartenschau Bauten zum Thema Innovation Holzbau, nachwachsende Rohstoffe, Klimaschutz, Nachhaltigkeit und zukunftsorientierte Bauformen als Ausstellungsteil gezeigt werden können. Mit den Auslobungen entsteht ein weiterer starker Schub für die Entwicklung und Neuordnung des Auwiesengebiets. Die Landesgartenschau ist ein weiterer wichtiger Katalysator für die zeitlich ambitionierte Umsetzung der Baumaßnahmen. „Wohnen neben dem Gartenschau-Gelände“ ist äußerst positiv besetzt.

Das Büro Kohler Grohe, mit Sitz in Stuttgart, Heilbronn und Tübingen hat sich auf die Betreuung von Planungswettbewerben spezialisiert. Herr Grohe stellt in der Sitzung das Büro und die verschiedenen geplanten Wettbewerbsverfahren vor.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Im Wirtschaftsplan 2018 der Landesgartenschau Wangen im Allgäu 2024 GmbH sind Finanzmittel eingestellt.

### **Anlagen**

1. Planungen Auwiesen
  - 1.1 Perspektive auf die Punkthäuser
  - 1.2 Perspektive auf Siedlung II/III - Teppichbebauung
  - 1.3 Perspektive auf die Siedlung IV/V – am Argenhang (ehemaliger Standort der Reithalle)
2. Wettbewerbsplan - Bereichseinteilung