

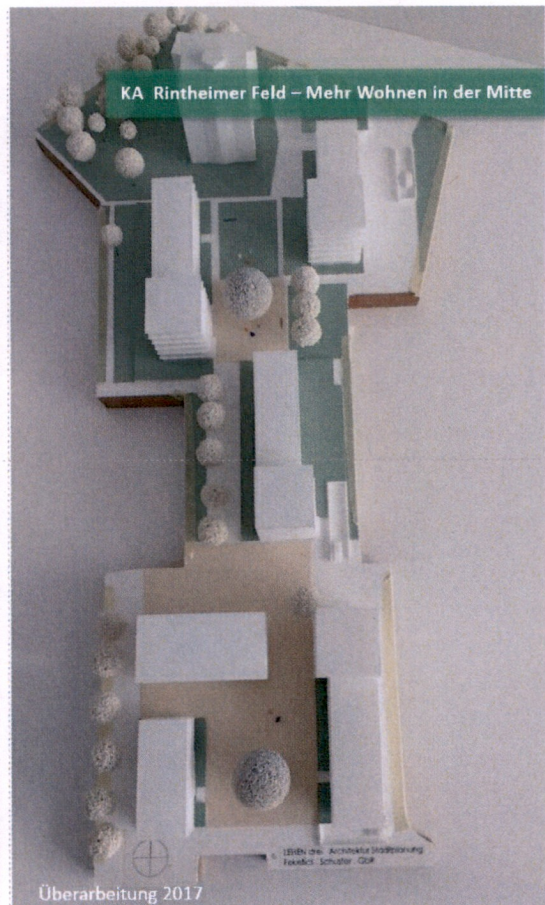
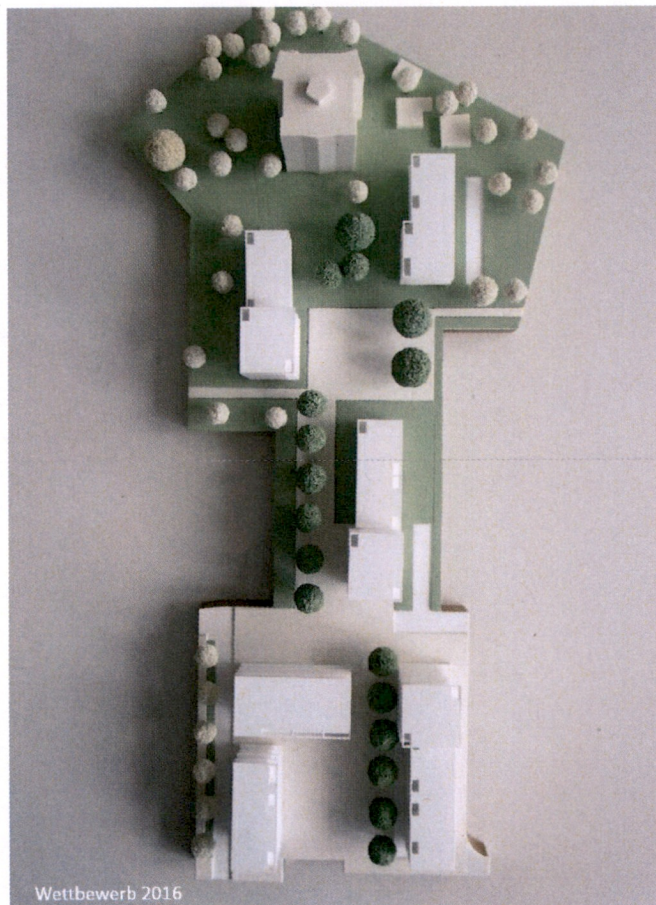




Die Volkswohnung hat letztes Jahr die Mehrfachbeauftragung „Mehr Wohnen in der Mitte“ in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt im anonymisierten Verfahren durchgeführt. Von den fünf zur Teilnahme aufgeforderten Büros haben vier Büros ihre Arbeiten fristgerecht abgegeben. Die Bewertungskommission, die sich aus Vertreterinnen und Vertretern des Aufsichtsrates der Volkswohnung, Architekten, Stadtplanerinnen, Landschaftsarchitektinnen, Vertretungen der Fachämter sowie der Volkswohnung zusammensetzte, tagte am 24.10.2016. Den Vorsitz der Bewertungskommission hatte Herr Prof. Aldinger. Die Bewertungskommission kam einstimmig zum Schluss die Arbeit des **Büros LEHEN drei** aus Stuttgart weiter zu verfolgen.

Zwischenzeitlich hat die Volkswohnung eine Überarbeitung des städtebaulichen Konzepts durch das Büro LEHEN drei in Zusammenarbeit mit dem Landschaftsarchitekturbüro Ukas beauftragt. Wesentliche Überarbeitungsinhalte waren:

- Überprüfung der Baukörper auf Ausrichtung, Abstandsflächen, Gebäudetiefe und Kubatur
- wirtschaftliche Weiterentwicklung der vertikalen Erschließung
- Positionierung der Gebäude unter Berücksichtigung der bestehenden Nahwärmeversorgungsleitungen
- mögliche Ergänzungen und Optimierung der Mietwohnangebote
- Einbindung der Freiraumgestaltung in das Gesamtkonzept
- Optimierung der Tiefgaragen
- Abgleich der oberirdischen und privaten Stellplätze
- Konzepte für die Integration der Infrastruktureinrichtungen in das Freiraumkonzept





## Wohnungsangebot

Der Nachverdichtungsbaustein ergänzt den Wohnungsbestand der VOLKSWOHNUNG im Rintheimer Feld mit einem differenzierten Wohnungsangebot. Im Schwerpunkt entstehen kompakte 2-Zimmer-Wohnungen (auch barrierefrei) und 4-Zimmer-Wohnungen für Familien, insgesamt sind ca. 125 Wohneinheiten geplant.

	Mehrfachbeauftragung, Okt. 2016			Überarbeitung, Sept. 2017		
WOHNUNGEN	Anzahl	Wohnungsgröße	Anteil	Anzahl	Wohnungsgröße	Anteil
<b>Planungsgebiet NORD</b>						
1-Zimmer-Wohnungen	16 WE	ca. 32,00 - 40,00 m <sup>2</sup>	25,00 %	0 WE	- m <sup>2</sup>	0,00 %
2-Zimmer-Wohnungen	13 WE	ca. 58,00 - 68,00 m <sup>2</sup>	20,31 %	42 WE	ca. 41,00 - 48,00 m <sup>2</sup>	52,50 %
3-Zimmer-Wohnungen	19 WE	ca. 66,00 - 77,00 m <sup>2</sup>	29,69 %	17 WE	ca. 68,00 - 79,00 m <sup>2</sup>	21,25 %
4-Zimmer-Wohnungen	12 WE	ca. 88,00 m <sup>2</sup>	18,75 %	21 WE	ca. 88,00 - 92,00 m <sup>2</sup>	26,25 %
5-Zimmer-Wohnungen	4 WE	ca. 125,00 m <sup>2</sup>	6,25 %	0 WE	- m <sup>2</sup>	0,00 %
<b>Gesamt</b>	<b>64 WE</b>		<b>100,00 %</b>	<b>80 WE</b>		<b>100,00 %</b>
<b>Planungsgebiet SÜD (ohne 2. BA)</b>						
1-Zimmer-Wohnungen	1 WE	ca. 40,00 m <sup>2</sup>	2,38 %	4 WE	ca. 31,00 m <sup>2</sup>	8,70 %
2-Zimmer-Wohnungen	20 WE	ca. 44,00 - 65,00 m <sup>2</sup>	47,62 %	21 WE	ca. 41,00 - 48,00 m <sup>2</sup>	45,65 %
3-Zimmer-Wohnungen	8 WE	ca. 75,00 - 80,00 m <sup>2</sup>	19,05 %	5 WE	ca. 68,00 - 70,00 m <sup>2</sup>	10,87 %
4-Zimmer-Wohnungen	13 WE	ca. 91,00 - 98,00 m <sup>2</sup>	30,95 %	16 WE	ca. 89,00 - 92,00 m <sup>2</sup>	34,78 %
5-Zimmer-Wohnungen	0 WE	- m <sup>2</sup>	0,00 %	0 WE	- m <sup>2</sup>	0,00 %
<b>Gesamt</b>	<b>42 WE</b>		<b>100,00 %</b>	<b>46 WE</b>		<b>100,00 %</b>
<b>Planungsgebiet SÜD (mit 2. BA)</b>						
1-Zimmer-Wohnungen	1 WE	ca. 40,00 m <sup>2</sup>	1,85 %	6 WE	ca. 31,00 - 34,00 m <sup>2</sup>	9,68 %
2-Zimmer-Wohnungen	25 WE	ca. 44,00 - 65,00 m <sup>2</sup>	46,30 %	35 WE	ca. 41,00 - 48,00 m <sup>2</sup>	56,45 %
3-Zimmer-Wohnungen	11 WE	ca. 75,00 - 80,00 m <sup>2</sup>	20,37 %	5 WE	ca. 68,00 - 70,00 m <sup>2</sup>	8,06 %
4-Zimmer-Wohnungen	17 WE	ca. 91,00 - 98,00 m <sup>2</sup>	31,48 %	16 WE	ca. 89,00 - 92,00 m <sup>2</sup>	25,81 %
5-Zimmer-Wohnungen	0 WE	- m <sup>2</sup>	0,00 %	0 WE	- m <sup>2</sup>	0,00 %
<b>Gesamt</b>	<b>54 WE</b>		<b>100,00 %</b>	<b>62 WE</b>		<b>100,00 %</b>

### ZUSAMMENSTELLUNG (ohne 2. BA)

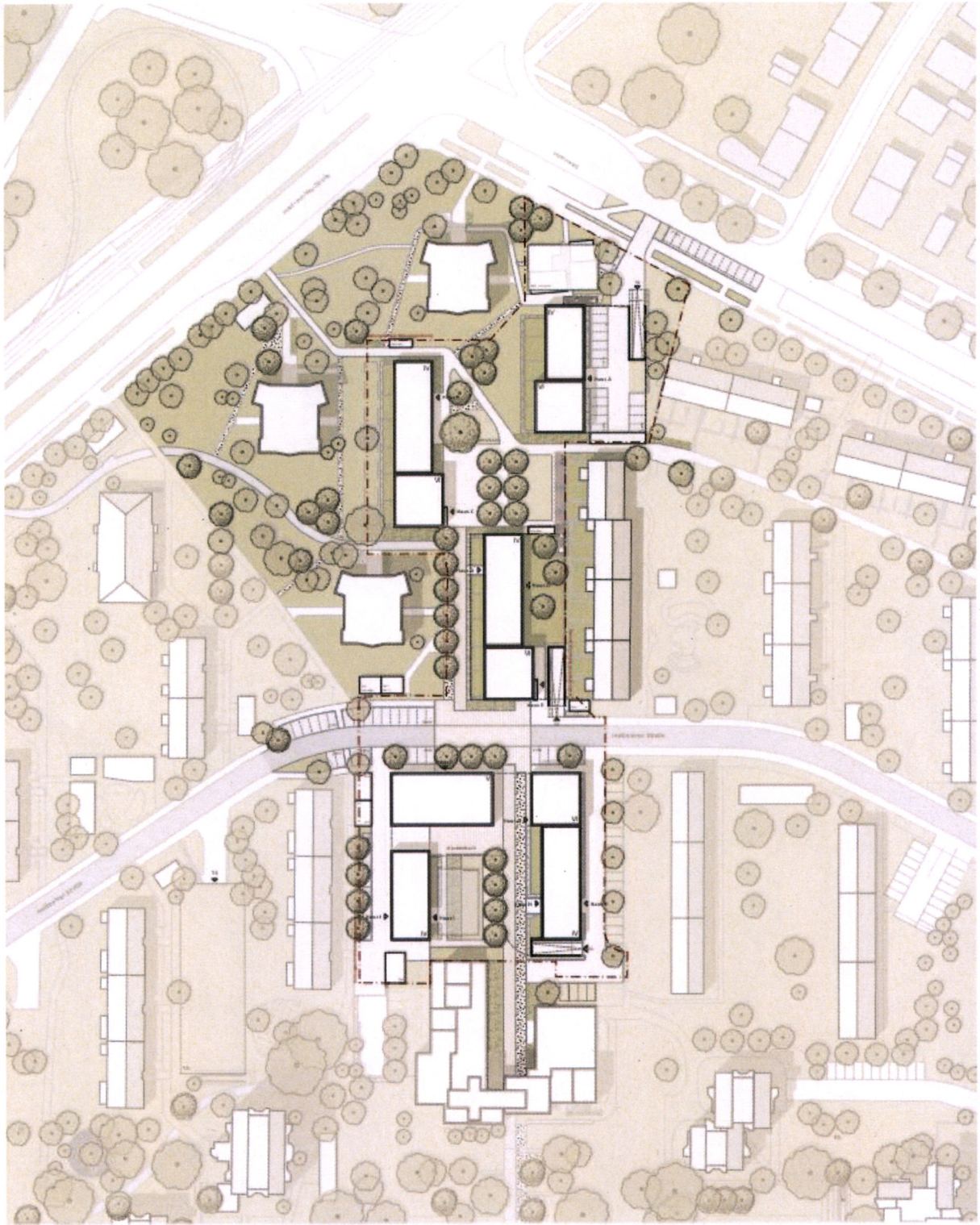
Planungsgebiet NORD	64 WE	80 WE
Planungsgebiet SÜD (ohne 2. BA)	42 WE	46 WE
<b>Wohnungen gesamt</b>	<b>106 WE</b>	<b>126 WE</b>

### ZUSAMMENSTELLUNG (mit 2. BA)

Planungsgebiet NORD	64 WE	80 WE
Planungsgebiet SÜD (mit 2. BA)	54 WE	62 WE
<b>Wohnungen gesamt</b>	<b>118 WE</b>	<b>142 WE</b>

Das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung sowie das überarbeitete städtebauliche Konzept wird dem Planungsausschuss vorgestellt.





**Städtebauliches Konzept** (Stand 10/2017)

**LEHEN drei** Architektur Stadtplanung

Feketics · Schuster · GBR · Freie Architekten und Stadtplaner · SRL BDA DASL

**EU** Elke Ukas Landschaftsarchitekten bdla