

## **Städtebaulicher Wettbewerb Ochsenau - Bereich Ost; Modifikationen in der Wettbewerbsausschreibung**

Gremium:	<b>Bausenat</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>Nachtrag 7.1</b>	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	<b>20.05.2020</b>	Stadt Landshut, den	13.05.2020
Sitzungsnummer:	1	Ersteller:	Grünwald, Anita

### **Vormerkung:**

Für das im Plan des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung dargestellte Gebiet (Anlage 1) wurde in der Sitzung des Plenums vom 18.05.2018 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 07-71 „Ochsenau – Bereich Ost“ gefasst sowie die Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbes beschlossen.

Im Stadtratsbeschluss vom 20.12.2019 wurde entschieden, dass das für Wohnnutzung zur Verfügung stehende Nettobauland zu ca. 30% mit Einfamilienhäusern, zu ca. 35% mit Doppel- und Reihenhäusern, zu 15% mit frei finanzierten Geschosswohnungsbau und zu 20% mit gefördertem Wohnungsbau zu bebauen ist. Der Bausenat hat in der Sitzung vom 24.04.2020 die Auslobung des offenen, einphasigen städtebaulichen Realisierungswettbewerbes zusammen mit dem Entwurf des Auslobungstextes unter dem Vorbehalt beschlossen, dass der Auslobungstext dem Bausenat erneut vorzulegen ist, soweit in der Preisrichtervorbesprechung wesentliche Änderungen vorgenommen werden.

In der Preisrichtervorbesprechung am 12.05.2020 wurde die festgelegte prozentuale Verteilung der Bebauung auf Basis der Nettobaulandfläche als für die Wettbewerbsauslobung ungeeignet angesehen. Die Preisrichter erhoffen sich durch die Verteilung der jeweiligen Bebauung bezogen auf die Geschossflächen (GF) vielfältigere Wettbewerbsergebnisse. Insbesondere würde damit den Teilnehmern ein größerer Spielraum für die Gestaltung der Freiflächen gegeben.

Wird die auf Basis der o.g. Nettobaulandflächenverteilung ermittelte Geschossfläche, wie sie dem Stadtrat bereits für die Sitzung am 20.12.2020 vorgelegt wurde (Anlage 2) als Bezugsgröße zugrunde gelegt, stehen für die Einfamilienhausbebauung ca. 8.000m<sup>2</sup>, für Doppel-/Reihenhausbebauung ca. 14.000m<sup>2</sup>, für den frei finanzierten Geschosswohnungsbau ca. 10.000m<sup>2</sup> und für den geförderten Wohnungsbau ca. 16.000m<sup>2</sup> Geschossfläche zur Verfügung.

Sonstige Modifikationen des Auslobungstextes im Zuge der Preisrichtervorbesprechung sind von untergeordneter Bedeutung.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der Auslobungstext wird dahingehend modifiziert, als dass die Geschossfläche (GF) als Bezugsgröße zur Verteilung der jeweiligen Bebauung zugrunde gelegt wird. Für Einfamilienhäuser stehen somit ca. 8000m<sup>2</sup>, für Doppel- und Reihenhäuser ca. 14.000m<sup>2</sup>, für frei finanzierten Geschosswohnungsbau ca. 10.000m<sup>2</sup> und für den geförderten Wohnungsbau ca. 16.000m<sup>2</sup> Geschossfläche zur Verfügung.

### **Anlagen:**

Anlage 1 – Planungsgebiet

Anlage 2 – Flächenverteilung Wohnbebauung