

Städtebaulicher Wettbewerb "Zwischen Lurzenhof und Auloh"

- Bericht zu Zielen und Zwecken des Wettbewerbs

- Diskussion des Auslobungsentwurfs

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	1	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	11.10.2024	Stadt Landshut, den	18.09.2024
Sitzungsnummer:	72	Ersteller:	Scheibinger, Lukas

Vormerkung:

Der Bezirk Niederbayern plant im direkten Anschluss an den Ortsteil Auloh ein attraktives und zukunftsfähiges Wohnquartier mit ca. 220 – 240 Wohneinheiten. Dabei soll günstiger, aber dennoch hochwertiger Wohnraum entstehen, der sich insbesondere an den Bedürfnissen der Beschäftigten des Bezirks, von Senioren und Menschen mit Einschränkungen sowie dem Berechtigtenkreis für geförderten Wohnraum orientiert. Ein dementsprechender Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte in der Sitzung des Stadtratsplenums am 28.07.2023. Neben der Darstellung des zukünftigen Wohnquartiers soll im Zuge der Flächen-nutzungsplanänderung auch eine abschirmende und gliedernde Grünfläche ausgewiesen werden, welche auf einer Fläche von ca. 1,9 ha (Anteil der Flächen des Bezirks am Grünzug) der Biotopvernetzung zwischen den Isarauen und der Isarhangleite dient.

Um der Größe des Planungsgebiets und der Komplexität der Planungsaufgabe gerecht zu werden, soll vor Fortführung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. vor Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens ein städtebaulicher Wettbewerb in Kooperation zwischen der Stadt Landshut und dem Bezirk Niederbayern durchgeführt werden. Neben der Gewinnung nachhaltiger, innovativer und kreativer Lösungen soll dieser Wettbewerb insbesondere zur Erhöhung der Transparenz und Objektivität beitragen – zumal im Rahmen der vom 22.08.2023 bis 22.09.2023 durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie berührter Träger öffentlicher Belange eine Vielzahl divergierender Interessen zu Tage trat.

Vorgesehen ist eine Teilfinanzierung des städtebaulichen Wettbewerbs „Zwischen Lurzenhof und Auloh“ über das „Kommunale Förderprogramm zur Schaffung von Mietwohnraum in Bayern“ (KommWFP) des StMB. Richtlinienkonform wird das Projekt von der Stadt Landshut in interkommunaler Zusammenarbeit mit dem Bezirk Niederbayern verfolgt. Ein am 06.06.2024 eingereichter Förderantrag wurde von der Regierung von Niederbayern mit Schreiben vom 27.06.2024 bewilligt.

Der gängigen Praxis im Rahmen von städtebaulichen Wettbewerben entsprechend wird dessen Betreuung an ein fachkundiges Architekturbüro ausgelagert, welches in der Folge sowohl inhaltliche als auch organisatorische Aufgaben übernimmt und somit eine zielgerichtete und effiziente Durchführung gewährleistet. Die Wettbewerbsbetreuung erfolgt im vorliegenden Fall durch das Architekturbüro Oberpriller aus Hörmannsdorf. Das Büro hat in Abstimmung mit der Verwaltung bereits einen Vorentwurf des Auslobungstextes (Anlage 2, nicht-öffentlich) erarbeitet, welcher im Folgenden als Diskussionsgrundlage dient.

Grundsätzlich soll der Wettbewerb als städtebaulicher Realisierungswettbewerb mit Ideenteil ausgelobt werden. Während das Realisierungsgebiet diejenigen Flächen beinhaltet, welche zukünftig der angesprochenen Wohnnutzung sowie der Anlage der gliedernden und abschirmenden Grünfläche dienen sollen, enthält der Ideenteil mehrere östlich angrenzende Gebiete. Hier sollen von den Wettbewerbsteilnehmern zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten für die Grundschule Konradin und den Friedhof sowie ein zusätzlicher Kindertagesstättenstandort

konzipiert werden. Das Wettbewerbsverfahren soll in der Form eines nichtoffenen Wettbewerbs mit vorgeschaltetem Auswahl-/Losverfahren durchgeführt werden. Von den maximal 25 Wettbewerbsteilnehmern werden fünf vorab zur Teilnahme geladen.

Das Preisgericht soll aus fünf Fachpreisrichtern und vier Sachpreisrichtern bestehen. Für die Tätigkeit als Fachpreisrichter bereit erklärt haben sich bislang Herr Itd. BD Johannes Doll (Bau- und Umweltreferent der Stadt Landshut), Frau Doris Grabner (Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin und Mitglied des Gestaltungsbeirats der Stadt Landshut) und Frau Prof. Lydia Haack (Architektin und Stadtplanerin sowie Präsidentin der Bayerischen Architektenkammer). Die übrigen beiden Fachpreisrichterpositionen sollen durch je einen Vertreter der Regierung von Niederbayern und des Bezirks Niederbayern ausgefüllt werden. Abstimmungen hierzu sind im Gange. Als ständig anwesender stellvertretender Fachpreisrichter ist Herr Stephan Pflüger (stv. Amtsleiter des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung) vorgesehen. Die vier Sachpreisrichterposten sollen zu gleichen Teilen durch Vertreter des Bezirks Niederbayern und der Stadt Landshut besetzt werden – ebenso die Stellvertreter. Wie in vorherigen Wettbewerbsverfahren üblich, schlägt das Sachgebiet Stadtplanung hierfür, neben Oberbürgermeister Alexander Putz, ergänzt durch einen Sachpreisrichter und einen ständig anwesenden stellv. Sachpreisrichter aus den Reihen des Bausenats vor. Darüber hinaus wird vorgesehen, die privaten Eigentümer an der LAs 14 in beratender Funktion am Preisgericht zu beteiligen. Als weitere beratende Mitglieder sollen insbesondere das Klimaschutzmanagement und der Fachbereich Naturschutz vertreten sein.

Die im aktuellen Auslobungsvorentwurf festgehaltenen inhaltlichen Zielsetzungen orientieren sich an den Maßstäben einer größtmöglichen sozialen und ökologischen Nachhaltigkeit. Die Wettbewerbsbeiträge sollen grundsätzlich auf eine vielfältige Bewohnerstruktur mit guter sozialer Durchmischung hinwirken, sodass das Quartier zum gemeinschaftlichen Lebensmittelpunkt für Bewohner jeglichen Alters und jeglicher sozialer Herkunft wird, ohne einen sozialen Brennpunkt zu erzeugen. Das Wohngebiet soll sich dabei einerseits durch Urbanität und atmosphärische Dichte auszeichnen, andererseits jedoch Rücksicht auf die Siedlungsstrukturen der Umgebung nehmen. Zu diesem Zweck ist eine Kombination verschiedener Gebäudetypologien vorgesehen. Besonderes Augenmerk gilt den Themen Klimaschutz und Klimawandelanpassung, sodass etwa eine ressourcenschonende Bebauung, eine energetische Optimierung, eine weitreichende Durchgrünung, auch um im Zuge des Klimawandels eine gute Aufenthaltsqualität zu schaffen sowie eine Minimierung der Flächenversiegelung als Wettbewerbsziele verankert werden.

Eine optimale Erschließung des zukünftigen Wohnbaugebiets soll im Rahmen des Wettbewerbs überprüft werden. Hierzu konnten private Eigentümer mit Grundstücken zwischen der LAs 14 und den Bezirksflächen für eine Kooperation gewonnen werden. Neben der Erschließung für den motorisierten Individualverkehr sind insbesondere die Fuß- und Radwegeverbindung zum bestehenden Ortsteil Auloh, als auch übergeordnete Vernetzungen insbesondere zum Bildungszentrum am Lurzenhof zu beachten. Auch sollen auf Anregung der Stadtentwicklung noch verstärkt das sich verändernde Mobilitätsverhalten und alternative Mobilitätsangebote im Auslobungstext berücksichtigt werden.

Ökologische Kompensationsmaßnahmen in Folge der Planung des Baugebiets sollen auf der abschirmenden und gliedernden Grünfläche im Westen des Wettbewerbsgebiets erbracht werden. Ebenso ist hier eine verträgliche Freizeitnutzung angedacht, die einer Aufwertung des gesamten Stadtteils dient.

Der finale Umgriff des Wettbewerbsgebietes ist insbesondere hinsichtlich der Einbeziehung der heute noch gewerblich genutzten Grundstücke an der LAs 14 in der Abstimmung. Der breiten Öffentlichkeit sollen die Ziele und Zwecke des städtebaulichen Wettbewerbs „Zwischen Lurzenhof und Auloh“ im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung unterbreitet werden, welche am 14.10.2024 um 18:30 Uhr in der Turnhalle der Grundschule Konradin stattfindet und Gelegenheit zur Diskussion bietet.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht über die Wettbewerbsauslobung wird Kenntnis genommen.
2. Der Auslobungstext ist auf Grundlage der Anmerkungen aus der Bürgerinformationsveranstaltung vom 14.10.2024 und der weiteren fachlichen Vorabstellungen anzupassen und dem Bausenat zum Beschluss vorzulegen.

Anlagen:

Anlage 1 - Umgriff des Wettbewerbsgebiets (nicht-öffentlich)

Anlage 2 - Vorentwurf der Auslobung (nicht-öffentlich)