

Städtebaulicher Ideenwettbewerb "Quartier Kleine Isar" auf dem Schott-Areal in Landshut

- Bericht zu Zielen und Zwecken des Wettbewerbs
- Diskussion des Auslobungsentwurfs

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	5	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	20.12.2024	Stadt Landshut, den	18.11.2024
Sitzungsnummer:	74	Ersteller:	Hirmer, Magdalena

Vormerkung:

Auf dem Grundstück Flur-Nr. 901 der Gemarkung Landshut nördlich der Christoph-Dorner-Straße, westlich des Leitgebwegs und südlich der kleinen Isar plant die ansässige Grundstückseigentümerin die Entwicklung eines attraktiven und zukunftsfähigen Wohnquartiers. Hierbei soll das circa 1,5 ha große Grundstück einer neuen Nutzung mit einer Geschossfläche von rund 20.500 m² zugeführt werden. Als Maß der Nutzung soll eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,4 zugrunde gelegt werden. Ziel ist es, das Angebot an bezahlbarem, vielfältigem und gleichzeitig hochwertigem sowie nachhaltigem Wohnraum in Landshut zu erhöhen und damit ein breitgefächertes Wohnraumangebot für viele Bevölkerungsschichten zu schaffen.

Um der hohen Qualität der Lage des Planungsgebiet gerecht zu werden, soll von der Grundstückseigentümerin vor Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens ein städtebaulicher Ideenwettbewerb in Kooperation mit der Stadt Landshut durchgeführt werden. Die Verfahrensbetreuung wurde an ein fachkundiges Architekturbüro vergeben, um eine zielgerichtete und effiziente Durchführung zu gewährleisten. Das beauftragte Architekturbüro Oberpriller aus Hörmannsdorf hat in Abstimmung mit der Verwaltung bereits einen Vorentwurf des Auslobungstextes (Anlage 2, nicht-öffentlich) erarbeitet.

Das Wettbewerbsverfahren soll in der Form eines nichtoffenen Ideenwettbewerbs als Einladungswettbewerb mit insgesamt 11 Teilnehmer durchgeführt werden. Das Preisgericht soll aus fünf Fachpreisrichtern und fünf Sachpreisrichtern bestehen. Für die Tätigkeit als Fachpreisrichter bereit erklärt haben sich Fr. Prof. Sophie Wolfrum (Stadtplanerin), Hr. Norbert Diezinger (Architekt und Stadtplaner), Hr. Karlheinz Beer (Architekt und Stadtplaner), Hr. Johannes Doll (Bau- und Umweltreferent der Stadt Landshut), Fr. Ursula Hochrein (Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin) und Hr. Cristos Karavouzis (Architekt). Als ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichterin ist Fr. Prof. Victoria v. Gaudecker (Architektin und Stadtplanerin) vorgesehen. Die fünf Sachpreisrichter bilden Hr. Alexander Putz (Oberbürgermeister der Stadt Landshut), Hr. Bernd Anzinger (SCHOTT AG), Hr. Frank Bollmann (SCHOTT AG), Hr. Thomas Gassner (SCHOTT AG) und eine Person aus dem Stadtrat der Stadt Landshut. Als ständig anwesender stellvertretender Sachpreisrichter ist Hr. Stefan Weber (SCHOTT AG) vorgesehen. Die jeweils stellvertretenden Fach- und stellvertretenden Sachpreisrichter werden noch festgelegt.

Der Auslobungstext fordert Konzepte, die Augenmerk auf die Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit hinsichtlich des Baus und Lebenszyklus des Quartiers legen. Es soll ein sukzessiver Generationswechsel und die damit verbunden Änderungen der Anforderungen an die Wohnbedürfnisse ermöglicht werden. Um ein sozial ausgewogenes Quartier zu gewährleisten, sollen sowohl geförderter (20%) und frei finanzierter Wohnungsbau als auch individuelle Wohnformen Platz finden. Zudem soll auf eine sinnvolle und stimmige

Nutzungsmischung und soziale Durchmischung geachtet werden, welche durch verschiedene Typologien hinsichtlich Wohnungs- und Haustypen unterstützt werden soll.

Das gesamte Quartier soll sich im Weiteren durch Urbanität und atmosphärische Dichte auszeichnen, damit eine räumliche Identität entwickelt wird. Dabei soll auf geschützte Rückzugsräume im Freien, besonders im verdichteten Wohnungsbau, Wert gelegt werden. Um das Wohnquartier weitgehend von Verkehr freizuhalten, wird ein attraktives Mobilitätskonzept gefordert. Bei dem Thema Regenwassermanagement soll das Ziel, dem natürlichen lokalen Wasserhaushalt möglichst nahe zu kommen, mit Hilfe des Schwammstadt-Prinzips umgesetzt werden.

Folgende Terminalschiene ist vorgesehen:

Preisrichtervorbesprechung: 15.11.2024
Ausgabe der Unterlagen an die Teilnehmer: 16.01.2025
Rückfragenfrist: 11.02.2025
Kolloquium: 20.02.2025
Rückfragenbeantwortung: bis 27.02.2025
Abgabe der Planunterlagen: 08.04.2025
Abgabe Modell: 23.04.2025
Preisgerichtssitzung: 16.05.2025
Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten: wird zeitnah mitgeteilt

Vorstellung des Wettbewerbsergebnis und Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit im Bausenat: Juni/Juli 2025

Das Wettbewerbsergebnis soll dann als planerische Grundlage für die weitere bauliche Entwicklung dienen.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht über die Wettbewerbsauslobung wird Kenntnis genommen.
2. Dem Auslobungstext für den städtebaulichen Ideenwettbewerb „Quartier Kleine Isar“, Schott-Areal Landshut wird zugestimmt.

Anlagen:

Anlage 1 - Umgriff des Wettbewerbsgebiets
Anlage 2 – Auslobungsentwurf (nicht öffentlich)