

**BU Nr. 136/2023****Holzbau als Lösungsstrategie für Klimaschutz und nachhaltigen Städtebau in Weinstadt - Entwicklung von Wohnarealen am Beispiel des Baufeldes Brückenstraße in Großheppach**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Technischer Ausschuss	06.07.2023	nicht öffentlich
Gemeinderat	20.07.2023	öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Entwicklung des Baufeldes „Brückenstraße“ in Großheppach als Wohngebiet im Rahmen der Holzbauoffensive. Grundlage für die Entwicklung ist ein zweiphasiger städtebaulicher Wettbewerb (Konzeptvergabe).

**Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen bzgl. Gesamtprojekt:**

Kosten:	In den Gesamtkosten des Förderprojektes Holzbauoffensive abgedeckt 325.000 Euro
Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr:	635.000 Euro
Haushaltsplan Seite:	374
Produkt:	51.10.0200 - Stadtplanung
Maßnahme (nur investiver Bereich):	
Produktsachkonto:	42718000
Überplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Nein
Außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Nein
Deckungsvorschlag: (wenn über-, außerplanmäßig)	

**Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:**

- 4.2 Planen, Bauen, Wohnen –
- 4.2.4 Wohngebiete, Bebauungspläne und Sicherung von Gestaltungsqualität
- 4.2.5 Demographie gerechtes Wohnen
- 4.2.6 Kommunale Immobilienpolitik und Management der Infrastruktur
- 4.7.1 Energie und Klima – Ressourceneffizienz, Klimaschutz und Nachhaltigkeit

**Verfasser:**

15.06.2023 | Stadtplanungsamt | Wagner

**Mitzeichnung:**

Fachbereich	Person	Datum	Ergebnis
Oberbürgermeister	Scharmann, Michael, Oberbürgermeister	28.06.2023	Zustimmung
Stadtplanungsamt	Folk, Dennis	27.06.2023	Zustimmung
Liegenschaftsamt	Heinisch, Karlheinz	27.06.2023	Zustimmung

## **Sachverhalt:**

Das Baufeld Brückenstraße in Großheppach ist ein Praxisbeispiel des Förderprojektes der Holzbauoffensive in Weinstadt. Für die Entwicklung des Baufeldes wurde ein städtebauliches Vergabeverfahren entwickelt und in die Form einer schriftlichen Auslobung überführt.

Es ist eine zweiphasiger Verfahrensablauf in Form einer Konzeptvergabe vorgesehen. Die erste Phase sieht einen mit gezielten Anfragen ergänzten Teilnahmewettbewerb vor. Für die zweite Phase werden drei Bewerberduos (Architekt und Investor) ausgewählt und zu einem Planungsgutachten eingeladen. Teilnahmevoraussetzung ist Verpflichtung zur baulichen Entwicklung mit Mitteln des Holzbaus.

Vor Beginn der Bearbeitung findet ein Kolloquium statt. Dort sollen die Erwartungen der Stadt Weinstadt hinsichtlich der Art der stadträumlichen Verträglichkeit an Dichte, der Diversität an Wohnungen, der Parkierung und nicht zuletzt der ökologische Aspekt diskutiert werden. Die Anzahl an Wohnungen ist nicht festgelegt. Der Stellplatzschlüssel soll 1,0 betragen.

Die Ergebnisse des Planungsgutachtens werden Plansätze sein, die durch eine Jury, bestehend aus Vertretern der Verwaltung und aus dem Gemeinderat sowie dem Expertenteam und einem weiteren externen Preisrichter bewertet werden. Der Sieger bekommt die Möglichkeit zur Entwicklung der Liegenschaft. Der Entwurf wird in ein Bebauungsplanverfahren überführt.

Um die Auslobung und das Förderprojekt der Holzbauoffensive zu unterstützen, ist parallel nach der Sommerpause eine öffentliche Informationsveranstaltung geplant. Dort wird es Impulsreferate zu den Themen Holzbau, Bauen in Gemeinschaft und zukunftsfähiges Wohnen mit anschließender Diskussion geben.

## Anlagen

- Entwurf Auslobung Konzeptvergabe Baufeld Brückenstraße Großheppach Holzbauoffensive