

**Leitfaden zur Vorbereitung eines
architektonisch-stadtplanerischen Ideenwettbewerbs
für die Gemeinde Klein-Winternheim**

1. Ausgangslage & Zielsetzung

1.1 Anlass des Wettbewerbs

- Die Gemeinde Klein-Winterheim will Grundstücke (noch genau zu definieren) in einem zukunftsfähigen, nachhaltigen und sozial gerechten Sinne entwickeln.
- Ein Ideenwettbewerb soll klären, wie ein neues Quartier aussehen kann, das gesellschaftliche, ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit verbindet.

1. Ausgangslage & Zielsetzung

1.2 Leitziele (Gemeinde und BI-GliK)

- bezahlbarer, nachhaltiger Wohnraum
- nachweisbare Erfüllung sozialer, ökologischer und ökonomischer Nachhaltigkeitsziele (z.B. anhand ECO+ Kriterien)
- Stärkung von Nachbarschaft und sozialem Zusammenhalt
- Flächeneffiziente, suffiziente und ressourcenschonende Bebauung
- Einbindung von Ergebnissen einer Dorfmoderation/Bürgerbeteiligung
- Gemeindliche Einflussnahme durch z.B. Erbpachtmodelle (Wer entwickelt und wer bezahlt?)
- Gemeinschaftliche Erschließung und Versorgung (Energie, Wärme, Infrastruktur)
- Mobilitätskonzepte, die Fuß-, Rad- und ÖPNV priorisieren (individuelles PKW mitdenken!)
- Vielfältige, gemeinschaftliche Wohnformen für unterschiedliche Zielgruppen (Zielgruppen definieren!)

2. Grundsätze für die Wettbewerbsvorbereitung

2.1 Integrative Nachhaltigkeitsrahmenwerke (1)

Der Wettbewerb soll auf anerkannten Forschungs- und Bewertungsansätzen aufbauen:

→ ESGs (ausarbeiten!!!)

→ Doughnut Economics, Kate Raworth (ausarbeiten!!!)

2. Grundsätze für die Wettbewerbsvorbereitung

2.1 Integrative Nachhaltigkeitsrahmenwerke (2)

Der Wettbewerb soll auf anerkannten Forschungs- und Bewertungsansätzen aufbauen:

→ ECO+ Entwurfswerkzeug (Anwendung) & Kriterienkatalog

→ Anwendbar zur Definition klarere Nachhaltigkeitsziele, Bewertungskriterien und Mindeststandards (Gesellschaft, Energie, Grün, Blau/Wasser, Mobilität)

→ Beispiel:

- Flächenbedarf < 42 m² pro Person
- NF/BGF > 70 %
- 100 % erneuerbare Energien
- Plusenergiestandard anstreben
- Biodiversitätssteigerung, ökologische Aufwertung

2. Grundsätze für die Wettbewerbsvorbereitung

2.1 Integrative Nachhaltigkeitsrahmenwerke (3)

Der Wettbewerb soll auf anerkannten Forschungs- und Bewertungsansätzen aufbauen:

→ „Grüne Stadt der Zukunft“ (Forschung u.A. TUM)

- Liefert erprobte Vorgehensmodelle für klimaangepasste Quartiersentwicklung:
- blau-grün-graue Infrastruktur
- vernetzte Freiräume
- Hitzeresiliente Gestaltung
- Integration naturbasierter Lösungen
- suffizienzorientierte Siedlungsentwicklung

3. Wettbewerbsstruktur

3.1 Zielgruppe

→ Mögliche Maßnahmen:

- Reduzierte Teilnahmehürden (Einladung? Offen? mit Bearbeitungshonorar?, ggf. Pfand?)
- digitale Abgabeformate (+ Präsentation)
- Moderate Bearbeitungstiefe in Phase 1

3. Wettbewerbsstruktur

3.2 2-Phasen-Verfahren (Empfehlung)

→ Phase 1: Offener/Eingeladener städtebaulich-landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb

- Vergleichsweise geringe Bearbeitungstiefe
- Fokus auf Leitfaden, städtebaulichem Konzept und Freiraumsystem, Mobilitätskonzept, blau-grün-grauer Infrastruktur, diversen Wohnformen und Suffizienzstrategien
- Auswahl (z.B. 5-7) Arbeiten für Phase 2

→ Phase 2: Vertiefung & Partizipation

- Präzisierung der besten Entwürfe (Gebäudetypologien, Materialstrategie, Freiraum-, Energie-, und Erschließungskonzepte)
- Einbindung der Bevölkerung → moderierte Beteiligungsrunden, Werkstattverfahren, Diskussion von Zielkonflikten
- Bewertungsmatrix nach ECO+ Kriterien, ergänzt um lokale Ziele der Gemeinde, der Bevölkerung und der BI-GliK

4. Inhaltliche Anforderungen an die Auslobung

4.1 Städtebau & Raumprogramm

- Kompakte, suffiziente Bebauung (z.B. geringere Wohnfläche pro Kopf, räumliche Mehrfachnutzung)
- Mischung diverser Wohnformen (z.B. Familien, Senioren, gemeinschaftliche Wohnprojekte, Mehrgenerationen-Wohnen, usw.)
- Gemeinschaftlich nutzbare Räume/Freiräume
- Integration lokaler Bedürfnisse aus der Dorfmoderation/Werkstattverfahren

4. Inhaltliche Anforderungen an die Auslobung

4.2 Gesellschaft & Soziales

- Mischung geförderter und freifinanzierter Wohnungen
- Zweckgebundener Wohnraum (z.B. für besondere Bedarfsgruppen)
- Barrierefreie Erschließung aller Gebäude (auch rollstuhlgerecht)
- Angebote für Sport, Spiel, Begegnung, Austausch, Erholung)

4. Inhaltliche Anforderungen an die Auslobung

4.3 Ökologie & Klimaresilienz

gem. ECO+ und weiteren Forschungen

→ Grün-Blaues Freiraumgerüst

- Erhöhung des Grünflächenanteils
- Nutzung von Dach- und Fassadenbegrünung
- biodiversitätsfördernde Gestaltungen
- ökologische Aufwertung (> 10 Ökopunkte/m²)

→ Wassermanagement

- Starkregenrückhalt 100 a/5 min ohne zusätzliche Abflüsse
- Regen- und Grauwassernutzung → lokale Aufbereitung
- Grundwasserneubildung → Frischwasserbedarf

→ Mikroklima

- Verschattung, Verdunstung, Temperaturreduktion nachweisen

4. Inhaltliche Anforderungen an die Auslobung

4.4 Energie & Ressourcen

- 100 % erneuerbare Energien
- Plusenergiestandard anstreben
- Low-Tech-Gebäudetechnik
- Materialpässe, kreislauffähige Bauweisen, zerstörungsfreie Rückbaubarkeit
- Baustellenmanagement (geringe Eingriffe, ressourcenschonende Baustellenlogistik)
- Treibhauspotenzial < 0 kg CO₂-Äq. über den Lebenszyklus

4. Inhaltliche Anforderungen an die Auslobung

4.5 Mobilität & öffentlicher Raum

- Autofreies oder autoarmes Quartier (→ Quartiersgarage?)
- Reduzierte Stellplatzanzahl nachweislich durch Mobilitätskonzept
- Priorisierung von Fuß- und Radverkehr
- Flächen für Sharing-Angebote und Lastenräder
- Entfernungsziele gemäß ECO+: max. 500 m zu ÖPNV, Versorgung, sozialer Infrastruktur

4. Inhaltliche Anforderungen an die Auslobung

4.6 Wirtschaft & langfristige Steuerung

- Erbpachtmodelle als Standardoption für langfristige Gemeindesteuerung
- Lebenszykluskostenoptimierung statt Baukostenfokus
- Niedrige Kaltmieten und Betriebskosten als Zielgröße

5. Partizipation & Kommunikation

5.1 Vorbereitungsphase

- Workshop mit BI-GliK, Bürger*innen, Gemeinderat → Definition gemeinsamer Prioritäten
- Visualisierung und Präsentation von Forschungsansätzen für Bürger*innen

5. Partizipation & Kommunikation

5.2 Zwischen Phase 1 und 2

- Öffentliche Präsentation der Entwürfe
- Öffentliche Ausstellung der Entwürfe
- Moderierte Feedbackrunde („Bürgerjury“ ohne Stimmrecht, aber mit Empfehlungen für Preisgericht)

5. Partizipation & Kommunikation

5.3 Phase 2

→ Co-Design-Elemente → Themenwerkstätten zu

- Freiraum
- Mobilität
- Energie
- Wohnen

6. Bewertungsverfahren (Matrix & Gewichtung)

Empfehlung (vorläufig): 50 % Nachhaltigkeit, 30 % Städtebau/Architektur, 20 % Soziales/Umsetzbarkeit

→ Beispiele für Pflichtnachweise

- Energie: 100 % erneuerbare Energien, Energiebilanz → Plusenergiepotenzial
- Wasser: Starkregenrückhalt & Grundwasserneubildung
- Grün: Biodiversität, Hitzeresilienz
- Gesellschaft: Mischung, Barrierefreiheit
- Suffizienz: Flächenbedarf < 42 m²/Person, NF/BGF > 70 %
- Mobilität: Stellplatzreduktion, Sharingangebote
- Kosten & Lebenszyklus: Nachweis minimierter Betriebs- und Rückbaukosten

7. Empfehlung zur Auslobung

7.1 Klarheit & Verbindlichkeit

- ECO+ Kriterien als verbindlicher Mindeststandard (oder eigens aufgestellt!)
- Suffizienzstrategien ausdrücklich fordern und bewerten
- Priorisierung klima- und ressourcenpositiver Lösungen

7. Empfehlung zur Auslobung

7.2 Exemplarischer Abgabekatalog

→ Phase 1

- Lageplan, städtebauliches Konzept, Freiraumgerüst
- Energie- und Wasserkonzept (Konzeptskizze)
- Mobilitäts- und Erschließungskonzept
- Darstellung der Wohnformen & Mischung
- ECO+ Checkliste (ggf. Kurzform)

→ Phase 2

- vertiefte Typologien, Materialkonzept, Energie- & Wasserbilanz
- Bewertung nach ECO+ (selbstbewertung)
- Partizipationsrückkopplungen

8. Ablaufplan (Vorschlag)

1. Kick-off & Zielklärung (Gemeinde, BI, Expert*innen)
2. Vorbereitende Analysen: Infrastruktur, Klima, Topografie, Boden, Mobilität (weiter zu definieren)
3. Übertragung ECO+/TUM in lokale Kriterien
4. Erstellung Auslobung
5. Wettbewerb Phase 1 (10-12 Wochen)
6. Öffentliche Präsentation, Ausstellung und Feedback
7. Wettbewerb Phase 2 (8-10 Wochen, ggf länger, wg. Beteiligungsprozessen)
8. Preisgericht
9. Nachlauf: Gemeinderatsbeschluss & Beschlussvorlage
10. weiterführende Beteiligungsprozesse zur Realisierung

9. Schlussbemerkung

Der Leitfaden schafft den Rahmen für einen innovativen, suffizienzorientierten, wissenschaftlich fundierten Wettbewerb, der bestmögliche Lösungen für die Gemeinde Klein-Winternheim hervorrufen soll. Er richtet sich besonders an junge Planungsbüros, bindet die Bevölkerung ein und nutzt moderne Nachhaltigkeitsinstrumente, um ein zukunftsfähiges, klimaresilientes und sozial gerechtes Quartier zu entwickeln.