

Besichtigung des Wettbewerbsgebietes und Rückfragen

Die vorliegende Dokumentation ist im Ergebnis des am 09. November 2016 stattgefundenen Besichtigungs- und Rückfragetermins entstanden. Fragen von Teilnehmern mit den entsprechenden Antworten und weiterführende Erläuterungen sind nachfolgend aufgeführt.

1. Einführung

Am Mittwoch, den 9. November 2016 bestand für alle Wettbewerbsteilnehmer die Gelegenheit, bei einem geführten Rundgang das Gebiet näher zu erkunden. Bei gutem Wetter startete die Besichtigung an der Feuerwache Radebeul-Kötzschenbroda mit einer kleinen Einführung durch Herrn Hesse von der Stadtverwaltung mit Informationen zur Gesamtstadt, zum Wettbewerbsgebiet und zur Wettbewerbsaufgabe. Danach stellte das Jurymitglied Herr Zenker in seiner Funktion als Vorstand der Wohnungsgenossenschaft "Lößnitz" eG den Teilnehmern die Genossenschaft und ihre Aufgaben und Ziele näher vor. Die WG Lößnitz ist Eigentümer eines großen Bestandes der das Wettbewerbsgebiet dominierenden Wohnblöcke. Auf dem Rundgang war auch ein weiteres Jurymitglied, Architekt Herr Mehnert zugegen und stand ebenso den Teilnehmern für Fragen und Informationen zur Verfügung.

2. Anwesende Personen (Auslober, Kuratorium, Jury)

Vom Auslober waren anwesend Herr Hesse und Frau Löwlein.

Von der Jury waren anwesend Herr Mehnert (Fachpreisrichter) und Herr Zenker (Sachpreisrichter).

Mündliche Rückfragen

Frage 1

Die Brachfläche des ehemaligen Tanklagers nördlich des Wettbewerbsgebietes, zwischen Bahntrasse und Wilhelm-Eichler-Straße gelegen, ist nicht Bestandteil des Wettbewerbsgebietes. Welche Gründe gibt es dafür?

Antwort 1

Aufgrund der ursprünglichen Nutzung dieser Fläche als Tanklager und damit einhergehender großflächiger Bodenkontaminationen ist dieses Areal langfristig nicht für eine gezielte Entwicklung mit höherwertigen Nutzungen (z.B. Wohnen) verfügbar. Perspektivisch ist die Einordnung nicht störender gewerblicher Nutzungen angedacht. Aus diesem Grund ist im Rahmen des Wettbewerbes zur Planung von Wohnbauflächen die Bearbeitung dieses Areals nicht beinhaltet.

Schriftliche Rückfragen

Bis zum 18.11.2016 wurden folgende schriftliche Fragen an den Auslober gestellt.

Frage 2

Sollen Hochwasserschutzmaßnahmen im Wettbewerbsgebiet geplant werden, oder kann das Thema aufgrund einer kommenden Neubewertung vernachlässigt werden?

Antwort 2

Durch die Landestalsperrenverwaltung Sachsen wurde die Hochwasserschutzmaßnahme Radebeul-Naundorf (M72) geplant und hergestellt. Die Hochwasserschutzlinie beginnt an der Fabrikstraße in Höhe des Gewerbegebietes und verläuft entlang des Vierruthenweges bis zur Bahnlinie Coswig-Niederwartha. Die Hochwasserschutzanlage soll für die in Radebeul-Naundorf und Radebeul-Zitzschewig vorhandene Wohnbebauung sowie die ansässigen Industrie- und Gewerbegebiete künftig Schutz vor einem statistisch alle 100 Jahre vorkommenden Hochwasser (HQ_{100}) bieten. Die wasserseitig vor der Schutzlinie befindlichen landwirtschaftlichen Flächen stehen im Hochwasserfall weiterhin als Überflutungsflächen zur Verfügung. Mit der Funktionsfähigkeit dieser Schutzanlage ist ein umfassender Hochwasserschutz für das Wettbewerbsgebiet an der Kötitzer Straße gewährleistet, gesonderte Vorkehrungen sind somit nicht einzuplanen.

Frage 3

Welche Wohnraumgrößen (1 Zi- Wohnung, 2 Zi- Wohnung, ect.) von welcher Altersgruppe und Einkommensschicht werden in dem Stadtgebiet besonders nachgefragt?

Antwort 3

Die besondere Baustruktur Radebeuls mit einer hohen Zahl an Einfamilienhäusern und Wohneinheiten in den Villen sorgt für einen relativ hohen Anteil an größeren Wohnungen mit mehr als 80 m² und 5 und mehr Räumen. Für kleinere Wohnungen mit bis zu drei Räumen ist keine Bestandsvergrößerung in den letzten 10 Jahren zu verzeichnen, sondern vorrangig Stagnation oder gar Rückgang. Auch Wohnungsgrößen bis 80 m² sind unterdurchschnittlich (im Vergleich Sachsen) vorhanden.

Zukünftig ist verstärkt auch für besondere Nachfragegruppen (alleinstehende Rentner, junge Single-Haushalte, Alleinerziehende usw.), auch vor dem Hintergrund der zunehmenden Verkleinerung der Haushaltsgrößen, Wohnraum zu schaffen.

Frage 4

Wie viele Stellplätze müssen nachgewiesen werden?

Antwort 4

„Wohngebiet Kötitzer Straße – Wohnen der Zukunft“

Wettbewerbsthema 2016/17

Für neu zu errichtende Wohnungen und Gebäude sind Stellplätze gemäß den Regelungen der Sächsischen Bauordnung vorzusehen. Die genaue Anzahl erforderlicher Stellplätze ist nach der Richtzahltabelle gemäß § 49 Abs. 1 Satz 2 Sächsische Bauordnung für den Stellplatzbedarf (<http://www.revosax.sachsen.de/vorschrift/2374-VwVSaechsBO#vww49>) zu ermitteln. Der Auslober begrüßt planerische Ansätze zur Förderung umweltfreundlicher Mobilitätsformen.

Das Protokoll wird mit allen Anlagen Bestandteil der Auslobung.
Sämtliche Informationen werden den Wettbewerbsteilnehmern zur Verfügung gestellt.

Radebeul, den
25.11.2016