



IDEENAUFRUF

Holzbau als Bestandteil des
kommunalen Klimaschutzes

PROJEKTDOKUMENTATION | Dezember 2023



KaepseLE Goldäcker Leinfelden-Echterdingen

Baden-Württemberg

LE
Leinfelden-Echterdingen

KAEPSELE

**HOLZBAU
OFFENSIVE**
BADEN-WÜRTTEMBERG

Vereinbarkeit von Klimaschutz und bezahlbarem Wohnraum

Klimaschutz und
Anpassung durch
emissionsfreies Bauen,
Pflanzen,
Stoffkreisläufe und
Energievernetzung in
Leinfelden-
Echterdingen



Vor dem Wettbewerb



Nach dem Wettbewerb

Das am Stadtrand gelegene geplante Quartier der "Goldäcker" liegt im Südosten des Stadtteils Echterdingen. Die Baufläche befindet sich komplett im städtischen Besitz. Als offizielles "IBA 27-Projekt" wurden die Grundstücke 2021 an innovative Bauträger und Architekten ausgeschrieben. Dabei wurden in zwei Stufen unabhängig voneinander innovative Bauträger und Architekten gesucht.

In einer konzeptionellen Qualifikation (3x1) reichten innovative Projektentwickler ihre Vision für das Quartier in Form von Grafiken, Texten und Schemata ein. Dabei mussten die Möglichkeiten eines emissionsfreien Quartiers mit den Anforderungen des sozial geförderten Wohnungsbaus in Einklang gebracht werden. Es sollte das Optimum zwischen radikal günstigem und radikal nachhaltigem Wohnungsbau bestimmt werden.

Drei mutige Entwickler wurden anhand ihrer Konzepte ausgewählt und einem der drei Baufelder zugewiesen. Im Anschluss unter Ergänzung der in Phase 1 gesetzten Schwerpunkte wurde die Phase 2 vorbereitet und durchgeführt. Auf jedem Baufeld durften drei Teams aus Architekten und Landschaftsarchitekten die Zielsetzungen architektonisch übersetzen und dafür den zugrundeliegenden Entwurf weiterentwickeln. Dafür wurden während der Bearbeitungszeit Workshops mit den Teams durchgeführt und wichtige Tipps und Hinweise geliefert.

Bei der Umsetzung des städtebaulichen Entwurfs kam das Prinzip „KaepseLE“ erstmalig zur Anwendung. Das Akronym steht für „Klimaschutz und – anpassung durch emissionsfreies Bauen, Pflanzen, Stoffkreisläufe und

Energievernetzung in Leinfelden-Echterdingen“. Ziel war es, ökologischen Wohnraum für alle zu schaffen in einem Quartier, welches in seinem Lebenszyklus emissionsfrei ist.

Die Emissionsfreiheit bezieht sich dabei nicht nur auf die Betriebsphase, sondern auch auf die Errichtungsphase. Die durch die Herstellung, den Transport und den Einbau der Baumaterialien hervorgerufenen grauen Emissionen müssen innerhalb von 15 Jahren kompensiert sein. Die Stadtwerke LE stellen eine klimafreundliche Energieversorgung des Quartiers sicher.

Da die Wahl des Baustoffes elementar für den CO₂ – Fußabdruck ist, wird Holz als potenzielles Baumaterial in die erste Reihe gerückt.



Ergebnisse

Der Wettbewerb wurde erfolgreich abgeschlossen und die Projektpartner den einzelnen Baufeldern zugewiesen. Es konnten die richtigen Partner über das Verfahren identifiziert werden und eine hochwertige Architektur und Freiraumplanung ermittelt werden. Die einzelnen Korrekturworkshops haben zu einer inhaltlich starken Ausarbeitung und Identifikation mit den Projektzielen geführt. Die vorgelegten Ergebnisse bestachen durch ihre fundierte Ausarbeitung und Adaption innovativer und robuster architektonischen Lösungen. In der Zwischenzeit wurde die Vorgehensweise von anderen Kommunen übernommen und bei Konzeptvergaben angewendet. Die berechneten CO₂-Emissionen wurden im Verfahren laufend ermittelt und stellen bis heute ein wichtiges Beurteilungskriterium dar.

Erkenntnisse

Alle Beteiligten haben sich mit dem

Prozess und den Zielen des Vorhabens identifiziert: der Vereinbarkeit von hohen ökologischen und sozialen Anforderungen. Dieses Ziel treibt alle an: adäquaten Wohnraum bereitstellen, der in den nächsten 100 Jahren nicht zu einer ökonomischen und ökologischen Belastung werden soll.

Das Projekt ist aber durch die steigenden Baukosten und den Zinsanstieg in schwierigere Rahmenbedingungen geraten, als bei der Auslobung absehbar war. Auch wichtige Partner, wie die Stadtwerke Leinfelden-Echterdingen, haben sich aufgrund von Personalmangel aus dem Projekt zurückziehen müssen. Es zeigt sich, dass die Einführung neuer Mobilitätsformen und die damit einhergehende Reduktion des Stellplatzschlüssels auf politischen Widerstand stößt.

Die getrennte Auswahl von Bauträgern und Architekten sowie Architektinnen hat gute Teams hervorgebracht und die Qualität der Arbeiten deutlich gesteigert.

In der weiteren Bearbeitung müssen die CO₂-Emissionen durch die Überarbeitung der Architektur und durch den Einsatz von nachwachsenden Rohstoffen weiter gesenkt und nach Rezyklaten recherchiert werden, die im Hoch- oder Tiefbau Verwendung finden können.

Erfolgskriterien

Die Konzeptvergabe hat den Nachweis erbracht, dass wichtige Zukunftsaufgaben (Klimaschutz sowie die Schaffung von Wohnraum) kein Widerspruch sein müssen.

Durch die festgelegten Schwerpunkte ist die sortenreine Trennung und Wiederverwertung von Baumaterialien ein elementarer Bestandteil der Ausschreibung. Die grauen Emissionen stellen ein wichtiges Beurteilungs- und Berechnungskriterium dar und wurden im Verfahren laufend berechnet und zu Rate gezogen.

Steckbrief

KAEPSELE GOLDÄCKER

70771 LEINFELDEN-ECHTERDINGEN

Projektbeteiligte

Stadtverwaltung Leinfelden-Echterdingen	Fotos/ Darstellungen
	Duplex Architekten AG
IBA'27 GmbH	
	FSW Düsseldorf GmbH

Kooperationspartner

FSW Düsseldorf GmbH
Werner Sobek Green Technologies

Projektlaufzeit

01/2022 – 12/2023

Baufeld NORD

Planung:
Studio Eder Krenn, Wien
mit Rajek Barosch
Landschaftsarchitektur, Wien

Bauträger/ Erwerber:
Weisenburger GmbH mit
Kaufmann GmbH

Baufeld MITTE

Planung:
Herrmann+Bosch Architekten, Stuttgart
mit Bäuerle Landschaftsarchitektur +
Stadtplanung, Stuttgart

Bauträger/ Erwerber:
Gapp Objektbau GmbH

Baufeld SÜD

Planung:
Duplex Architekten AG, Zürich/
Düsseldorf mit SassGlässer
Landschaftsarchitekten, Berlin

Bauträger/ Erwerber:
Strenger Gruppe

[Stadt Leinfelden-Echterdingen: KAEPSELE Goldäcker \(Echterdingen\)](#)

[KaepseLE Goldäcker - IBA27.de](#)

Auslobungstexte und weitere Information werden auf Anfrage gerne zur Verfügung gestellt.

Der Ideenauftrag „Holzbau als Bestandteil des kommunalen Klimaschutzes“ wurde im Rahmen der Holzbau-Offensive des Landes Baden-Württemberg unter allen Kommunen im Land ausgelobt.
Alle geförderten Projekte des kommunalen Ideenauftrags und weitere Informationen zu den Angeboten der Holzbau-Offensive finden Sie unter:

[www.holzbauoffensivebw.de](#)

Impressum

Leinfelden-Echterdingen

Anschrift

Bernhäuser Straße 11

Philipp Schwarz, Amtsleitung

p.schwarz@le-mail.de

Sabine Lorenz, Projektleitung

s.lorenz@le-mail.de

Gefördert
durch



Baden-Württemberg
Ministerium für Ernährung,
Ländlichen Raum und Verbraucherschutz