

Planungswettbewerb
„Stadtmitte Erbach“



Auslobung
Stand: 24.03.2014



Inhalt

Teil A – Auslobungsbedingungen

1. Allgemeines	5
2. Auslober, Koordination, Betreuer	5
3. Anlass, Gegenstand und Ziel	6
4. Art des Wettbewerbs, Zulassungsbereich, Sprache	7
5. Teilnehmer und Teilnahmebedingungen	8
6. Auswahlverfahren, Bewerbungsunterlagen	9
6.1 Bewerber und Nachweise	9
6.2 Ausgabe der Bewerbungsunterlagen	10
6.3 Abgabe der Bewerbungsunterlagen	10
6.4 Auswahlverfahren	11
6.5 Nachrücker	11
6.6 Absagen	11
6.7 Ergebnis des Losverfahrens	11
7. Wettbewerbsunterlagen	13
8. Wettbewerbsleistungen	13
8.1 Städtebaulicher Entwurf, Freiflächengestaltung	13
8.2 Straßenraum / Knotenpunkte	13
8.3 Bebauungskonzept Quartiersentwicklung	14
8.4 Schnittansichten	14
8.5 Gestaltung Erlenbach	14
8.6 Querschnitt Erlenbach	14
8.7 Konzeptskizzen	14
8.8 Erläuternde Skizzen	14
8.9 Erläuterungsbericht	15
8.10 Modell	15
8.11 Verfassererklärung	15
8.12 Für die Vorprüfung:	15
8.13 Kennzeichnung	15
9. Rückfragen	15
10. Preisrichter, Sachverständige, Vorprüfer	16
10.1 Preisrichter	16
10.2 Sachverständige	17
10.3 Vorprüfung	17
11. Zulassung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten	17
11.1 Zulassung der Wettbewerbsarbeiten	17
11.2 Beurteilungskriterien	18
12. Prämierung	18
13. Weitere Bearbeitung	18
14. Abschluss des Wettbewerbs	19
14.1 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses	19
14.2 Eigentum, Nutzung	19
14.3 Wettbewerbsausstellung	19

14.4 Nachprüfung	19
15. Termine	20
15.1 Übersicht Termine	20
15.2 Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen	20
15.3 Abgabe der Wettbewerbsarbeiten	20
15.4 Preisgerichtssitzung	21
Teil B - Wettbewerbsaufgabe	
16. Lage im Raum	23
16.1 Historische Entwicklung	24
17. Rahmenbedingungen	25
17.1 Anlass und Zweck des Wettbewerbs	25
17.2 Stadtgrundriss und räumliche Konfiguration	25
17.3 Wettbewerbsgebiet	26
17.3.1 Teilbereiche des Wettbewerbsgebietes	26
17.3.2 Teilbereich Erlenbach	26
17.3.3 Teilbereich Süd	27
17.3.4 Teilbereich Straßenräume Erlenbachstraße / Donaustetter Straße	27
17.3.5 Teilbereich Nord	28
17.3.6 Teilbereich Ost	28
17.4 Verkehrsstrukturen	29
17.4.1 Fließender Verkehr	29
17.4.2 Ruhender Verkehr	29
17.4.3 ÖPNV	30
17.4.4 Nicht motorisierter Verkehr	30
17.5 Einzelhandel	31
17.6 Grünstrukturen	32
17.7 Eigentumsstruktur	32
17.8 Beteiligung der Öffentlichkeit	32
18. Wettbewerbsaufgabe	33
18.1 Allgemeine Ziele	33
18.2 Aufgabenschwerpunkte	34
18.2.1 Bebauung	34
18.2.2 Nutzungen	36
18.2.3 Erschließung Stadtmitte	36
18.2.3.1 Fließender Verkehr	37
18.2.4 ÖPNV	37
18.2.5 Ruhender Verkehr	38
18.2.6 Nicht motorisierter Verkehr	38
18.2.7 Freiraum	39
19. Maßgaben außerhalb des Wettbewerbs	40
19.1 Planungsrecht	40
19.2 Denkmalschutz	40
19.3 Versorgungsleitungen	40
Teil C - Wettbewerbsunterlagen	
20. Wettbewerbsunterlagen	42

Hinweis: Die Formulierungen des Textes berücksichtigen, in Anlehnung an das Merkblatt M 19 des Bundesverwaltungsamtes die sprachliche Gleichbehandlung von Frauen und Männern. Dem dort formulierten Grundsatz folgend, dass eine sprachliche Gleichbehandlung nicht zu Lasten der Verständlichkeit und Lesbarkeit von Texten gehen darf, ist, wenn notwendig, die Form des generischen Maskulins (maskuline Personenbezeichnung, die weibliche und männliche Personen in der Bedeutung vereinen) geschlechtsneutral verwendet.

Teil A Auslobungsbedingungen



1. **Allgemeines**

Der Durchführung dieses Wettbewerbs liegen die **Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013)** in der Fassung vom 31.01.2013 mit der gemeinsamen Verwaltungsvorschrift des Landes Baden-Württembergs vom 27.03.2013 zugrunde, soweit in der Auslobung nicht ausdrücklich Anderes festgelegt ist.

Die Auslobung ist für den Auslober, die Teilnehmer sowie alle anderen am Wettbewerb Beteiligten verbindlich.

An der Vorbereitung und Auslobung dieses Wettbewerbs hat die Architektenkammer Baden-Württemberg beratend mitgewirkt.

Die Auslobung wurde dort unter der Nummer 2014-2-5 registriert.

2. **Auslober, Koordination, Betreuer**

Auslober:

Stadt Erbach

vertreten durch:

Herrn Bürgermeister Achim Gaus

Koordination:

Stadt Erbach

Erlenbachstraße 50

89155 Erbach/Donau

Wettbewerbsbetreuung:

Wick + Partner

Architekten Stadtplaner

Gähkopf 18

70192 Stuttgart

Tel. 0711 / 2550955 - 0

info@wick-partner.de

3. **Anlass, Gegenstand und Ziel**

Die Stadt Erbach betreibt eine aktive Innenstadtentwicklung unter dem Motto „Innenstadtoffensive Erbach“. Im Zuge dieser städtebaulichen Entwicklung sollen inhaltliche und räumliche Entwicklungsperspektiven für die Stadt Erbach erarbeitet werden. Mit dem Planungswettbewerb sollen die Potenziale der künftigen Stadtentwicklung aufgezeigt werden.

Im Jahr 2012 wurde bereits ein strategisches Konzept zur künftigen räumlichen Entwicklung des Einzelhandelsstandortes Erbach und zur Entwicklung der innerstädtischen Bereiche sowie zur Optimierung des Standortmarketings in der Stadt Erbach erstellt. Im Jahr 2013 wurde ein gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet.

In einem nächsten Schritt plant die Stadt Erbach die Durchführung des städtebaulichen Realisierungswettbewerbes, um konkrete Lösungsvorschläge für die Neugestaltung von Stadträumen und für die Neuordnung von Quartieren durch Bebauungskonzepte zu erhalten.

Gegenwärtig weist die Innenstadt von Erbach ein räumlich-funktional starkes Ungleichgewicht auf. Im östlichen Innenstadtbereich, entlang der Bundesstraße 311 und beidseits der Bahnlinie besteht ein großes Angebot an Einzelhandelsnutzungen. In diesem Bereich existiert an der Heinrich-Hammer-Straße ein Fachmarktzentrum mit knapp 12.000m² Verkaufsfläche. Fußläufig ist das Fachmarktzentrum ca. 1,5 Kilometer von der Stadtmitte entfernt, durch die Bundesstraße und die Bahnlinie bestehen starke Barrieren zwischen den beiden Ortslagen.

Im Rahmen einer ersten Stadtsanierung in den Jahren 1988 bis 2006 hatten Neubau- und Nutzungsimpulse sowie die Gestaltung der Erlenbachstraße, des Marktplatzes und des Rössleplatzes eine Stärkung der Stadtmitte im Sinne der Versorgung der Bevölkerung und der Aufenthaltsqualitäten gebracht. In den Folgejahren führten jedoch die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe beidseits der B 311 Ehinger Straße und an der Heinrich-Hammer-Straße zu gravierenden Verlagerungen der Handelslagen und zu einer Verlagerung der Handelsaktivitäten aus der historischen Stadtmitte heraus.

Im westlichen Innenstadtbereich, der eigentlichen Stadtmitte von Erbach, besteht somit nur noch ein sehr geringer Einzelhandelsbesatz. Hinzukommen in diesem Bereich städtebauliche und siedlungsstrukturelle Defizite. Die Stadtmitte ist geprägt von unattraktiver Bausubstanz und fehlender Aufenthaltsqualität, sie ist als Stadtmitte praktisch nicht erlebbar. Während der östliche Innenstadtbereich von Einzelhandel geprägt ist dient der westliche Teil überwiegend dem Wohnen. Die innerstädtischen Gebäudestrukturen Erbachs sind geprägt von ehemals landwirtschaftlichen Hofstellen. Entlang der Erlenbachstraße reihen sich mehrere großzügige Hofstellen mit ihren Haupt- und Nebengebäuden aneinander. Darüber hinaus bestehen im Stadtgrundriss einige Brachflächen die über ein großes Flächenpotenzial verfügen.

Da ein weiterer Einzelhandelsbesatz der westlichen Innenstadt aufgrund von Standortnachteilen (u. a. keine Einsehbarkeit von der Bundesstraße) und begrenzten Ansiedlungspotenzialen als schwierig erscheint, hat sich die Stadt Erbach dazu entschlossen die Stadtmitte verstärkt mit Wohnnutzung weiter zu entwickeln. Aufgrund der guten Anbindung per Straße und Schiene ist Erbach ein begehrter Wohnort. Innerhalb des Wettbewerbes sollen Konzepte mit zukunftsfähigen Wohnformen in zentraler Lage gefunden werden. Mögliche Gebäudetypologien mit Wohnangeboten für alle Generationen sollen aufgezeigt werden. Innerstädtischer Wohnungsbau ist aber auch in gemischt genutzten Gebäuden denkbar. Die Ansiedlung von Spezialgeschäften und Dienstleistern, die neben den großflächigen Einzelhandelsbetrieben nachhaltig existieren können ist wünschenswert. Ziel ist die Schaffung einer attraktiven und lebendigen Stadtmitte.

Der öffentliche Raum soll ebenfalls aufgewertet werden. Insbesondere die Stadträume des Marktplatzes und des Rössleplatzes sollen in ihrer Gestaltung verbessert und in das Stadtbild integriert werden.

Für die Stadt Erbach eröffnet sich die Chance die trennende Wirkung der Erlenbachstraße zu reduzieren und die damit verbundenen städtebaulichen, gestalterischen und funktionalen Defizite zu beheben. Die Verkehrswege für Fußgänger und Radfahrer entlang der Erlenbachstraße als auch in Nord-Süd Richtung sollen in diesem Zuge gestärkt werden.

Im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung ist insbesondere der durch die Stadt fließende Erlenbach im Stadtbild zu vernetzen. Eine Erlebbarkeit des Bachlaufes mit einer attraktiven Wegeverbindung wird angestrebt.

Darüber hinaus sind funktionale Aspekte der Verkehrs- und Erschließungssituation integriert zu bearbeiten.

4. Art des Wettbewerbs, Zulassungsbereich, Sprache

Der Wettbewerb ist als nicht offener Realisierungswettbewerb mit einer Bearbeitungsphase nach RPW 2013 ausgelobt.

Dem Wettbewerb wird ein Bewerbungsverfahren vorgeschaltet. Vom Auslober werden 11 Teilnehmer als vorausgewählte Teilnehmer gesetzt. Berufsanfänger werden im Rahmen des Bewerbungsverfahrens durch modifizierte Zugangsbedingungen angemessen berücksichtigt. Die gesamte Teilnehmerzahl beträgt 30.

Das Verfahren ist anonym. Der Wettbewerb zielt als Realisierungswettbewerb auf die Vielfalt von Lösungsvorschlägen ab.

Der Zulassungsbereich ist nicht begrenzt. Interessierte von außerhalb der Bundesrepublik Deutschland können am Auswahlverfahren nach Ziffer 6 teilnehmen, wenn sie als Bürger in den Staaten des europäi-

schen Wirtschaftsraums (EWR) oder in den Staaten der Vertragsparteien des „World-Trade-Organization-Übereinkommens“ (WTO) über das öffentliche Beschaffungswesen „Government Procurement Agreement“ (GPA) die Teilnahmebedingungen erfüllen.

Die Wettbewerbssprache ist deutsch.

5. Teilnehmer und Teilnahmebedingungen

Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die die geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen. Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Herkunftsstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die Berufsbezeichnung Architekt, Stadtplaner oder Landschaftsarchitekt zu führen.

Ist im Herkunftsstaat des Bewerbers die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung gemäß der Richtlinie 2005/36/EG (Berufsanerkennungsrichtlinie) gewährleistet ist.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der anstehenden Planungsaufgabe entsprechen, und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllen, die an natürliche Personen gestellt werden. Alle Teilnehmer haben die Teilnahmeberechtigung nachzuweisen.

Teilnehmer oder Arbeitsgemeinschaften müssen als Verfasser mindestens Vertreter folgender beider Fachrichtungen sein:

- Architekt/-in und Landschaftsarchitekt/-in
oder
- Stadtplaner/-in und Landschaftsarchitekt/-in

Natürliche Personen, die die geforderten Fachrichtungen vertreten, sind allein teilnahmeberechtigt.

Bei Arbeitsgemeinschaften muss jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft teilnahmeberechtigt sein.

Das Hinzuziehen eines Fachberaters für Verkehr (Ingenieure, die auf dem Gebiet der Verkehrsplanung tätig sind) wird ergänzend empfohlen.

Mehrfachteilnahme natürlicher und juristischer Personen oder von Mitgliedern von Arbeitsgemeinschaften führen zum Ausschluss der Beteiligten.

Teilnahmehindernisse sind in § 4 (2) RPW beschrieben.

Sachverständige, Fachplaner oder andere Berater müssen nicht teilnahmeberechtigt sein, wenn sie keine Planungsleistungen erbringen, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen und wenn sie überwiegend und ständig auf ihrem Fachgebiet tätig sind.

6. Auswahlverfahren, Bewerbungsunterlagen

6.1 Bewerber und Nachweise

Die Gesamtzahl der Teilnehmer wird auf 30 begrenzt. Davon werden vom Auslober vorab die folgenden 11 Planungsbüros ausgewählt:
(Auflistung in alphabetischer Reihenfolge)

- AG Freiraum Freie Landschaftsarchitekten, Freiburg mit HESS-VOLK, Partnerschaft – Freie Architekten, Herbolzheim
- AG Mess GbR, Kaiserslautern mit Bau Eins Architekten, Kaiserslautern und Philip Denkinge Landschaftsarchitektur, Stuttgart
- Baldauf Architekten, Stuttgart mit König und Partner Freie Landschaftsarchitekten, Stuttgart
- Hähnig und Gemmeke, Tübingen mit Stefan Fromm Freier Landschaftsarchitekt, Dettenhausen
- Herrmann + Bosch Architekten, Stuttgart mit Glück Landschaftsarchitektur, Stuttgart
- Humpert + Kösel-Humpert, Freie Architekten und Stadtplaner, Karlsruhe mit stadt,landschaft,plus Landschaftsarchitekten, Karlsruhe
- Iohrer.hochrein Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, München
- LUZ Landschaftsarchitektur, Stuttgart mit LEHEN drei, Architektur Stadtplanung, Stuttgart
- mharchitekten, Stuttgart mit werkbüro Freiraum + Landschaft, Nürtingen
- Morpho-Logic Architektur und Stadtplanung, München mit Lex-Kerfers Landschaftsarchitekten, München
- Pesch + Partner Architekten Stadtplaner, Stuttgart

Die vorab ausgewählten Planungsbüros müssen nach §3 (3) RPW 2013 die Nachweise der Planungsqualität in gleicher Weise wie die Bewerber erfüllen.

19 weitere Teilnehmer werden im Rahmen des nachfolgend beschriebenen Bewerbungsverfahrens ausgewählt.

Folgende Nachweise sind zu erbringen:

- Einreichung der vorgegebenen Bewerbererklärung mit eigenhändiger Unterschrift des Bewerbers (bei Bewerbergemeinschaften des federführenden Bewerbers, bei juristischen Personen des bevollmächtigten Vertreters)
- 2 Referenzprojekte zum Nachweis der fachlichen Qualifikation (je 1 Blatt max. DIN A3), wie nachfolgend dargestellt (je Bewerber oder Arbeitsgemeinschaft).

Nachweis der fachlichen Qualifikation:

- a) Erfolgreiche Teilnahme an einem städtebaulichen Ideen- und/oder Realisierungswettbewerb (Preis oder Anerkennung), Wettbewerbsaufgabe Gestaltung eines Öffentlichen Raumes im städtischen Umfeld (Straße oder Platz).
Wettbewerbserfolg nach dem 01.01.2000
- b) Erfolgreiche Teilnahme an einem städtebaulichen Ideen- und/oder Realisierungswettbewerb (Preis oder Anerkennung), Wettbewerbsaufgabe Quartiersentwicklung/städtebauliche Neuordnung.
Wettbewerbserfolg nach dem 01.01.2000

Für Berufsanfänger gilt:

Berufsanfänger sind Teilnahmeberechtigte, deren Studienabschluss (Diplom/ Master) nicht vor dem 01.01.2007 liegt. Sofern sie die Referenz nicht selbst vorweisen können, dürfen sie ersatzweise ihre Mitarbeit als verantwortlicher Projektleiter an einer Referenz in einem anderen Büro vorlegen, wenn der dortige Büroinhaber dies schriftlich bestätigt.

6.2 Ausgabe der Bewerbungsunterlagen

Die Bewerbungsunterlagen können unter folgender Adresse heruntergeladen werden:

www.wick-partner.de im Download Bereich.

6.3 Abgabe der Bewerbungsunterlagen

Die Bewerbungsunterlagen müssen bis spätestens Freitag, 14.03.2014 um 17.00 Uhr beim Wettbewerbsbetreuer (Wick + Partner) eingegangen sein.

Einlieferungsadresse: Wick + Partner
Gähkopf 18
70192 Stuttgart

Zusätzlich sind die Darstellungen der 2 Referenzprojekte (je 1 Blatt max. DIN A3) digital im Format JPG oder PDF an info@wick-partner.de zu senden. Hier gilt ebenfalls die oben genannte Frist.

6.4 Auswahlverfahren

Die formale Prüfung der Zulassungskriterien sowie der Nachweise zur fachlichen Qualifikation und zur Planungsqualität erfolgt durch den Wettbewerbsbetreuer.

Zur Gewährleistung von Transparenz, Nachvollziehbarkeit und Nachprüfbarkeit wird das Auswahlverfahren dokumentiert.

Entsprechen mehr als 19 Bewerber den geforderten Eignungskriterien, werden aus allen qualifizierten Bewerbungen 19 Teilnehmer zzgl. 5 Nachrücker (in geloster Rangfolge) durch Los ermittelt.

Die Auslosung erfolgt unter Aufsicht einer mit dem Wettbewerb nicht betrauten Dienststelle oder eines Notars.

Die Vorbereitung der Sitzung des Auswahlgremiums erfolgt durch die Wettbewerbsbetreuung.

6.5 Nachrücker

Für den Fall, dass Teilnehmer von der Teilnahme schriftlich Abstand nehmen, rücken die Nachrücker entsprechend der gelosten Reihenfolge nach. Diese werden ebenfalls in einem Losverfahren (wie unter Ziffer 6.4 beschrieben) unter den verbliebenen Bewerbern ermittelt.

6.6 Absagen

Sind festgestellte oder ausgeloste Teilnehmer an der Teilnahme am Wettbewerb gehindert, so sollten sie rechtzeitig vor dem Rückfragenende ihre Teilnahme absagen, so dass die Nachrücker die Chance zur Teilnahme am Rückfragenkolloquium haben.

6.7 Ergebnis des Losverfahrens

Im Losverfahren am 20.03.2014 wurden folgende 19 Planungsbüros zur Teilnahme ausgelost:

(Auflistung in alphabetischer Reihenfolge)

- 711 Labor für urbane Orte und Prozesse, Stuttgart mit Lohrberg stadtlandschaftsarchitektur, Stuttgart
- Arge Böbel – Brandstetter – Jedamzik, Göppingen/Stuttgart
- bauchplan landschaftsarchitektur u. urbanismus, München
- di - die interessanten (StadtFreiRaum), Trier mit DREIRGÜN Freie Landschaftsarchitekten, Reutlingen

- dury et hambach architektur GbR, Landau mit HP Schmitt Landschaftsarchitektur, Annweiler
- Friedrich Poerschke Zwink Architekten und Stadtplaner BDA AIA GbR, München mit Landschaftsarchitekt Roberto Kaiser, München
- (f) landschaftsarchitektur gmbh, Bonn mit STADTRAUM Architektengruppe, Düsseldorf
- Gramlich Architekten GmbH, Stuttgart mit g2 Landschaftsarchitekten, Stuttgart
- Heim Kuntscher Architekten und Stadtplaner BDA, München mit Grün hoch 4, München
- Helmut Mack Freier Architekt, Fellbach mit Hannes Stahlecker Freier Garten- und Landschaftsarchitekt, Stuttgart
- IS Architektur . Irlwek . Schoell, Nürnberg mit Atelier Günter E. Herrmann, Ostfildern
- Joma Landschaftsarchitektur und Stadtplanung, Bamberg
- Jörg Siegmüller Stadtplaner, Berlin mit Ulrich Uphaus Landschaftsarchitekt, Berlin
- koopx architekten, Berlin mit freiraumplanungswolf, Rietberg
- Mario Hägele Atelier für Architektur, Stuttgart mit Siegfried Knoll Freier Landschaftsarchitekt, Holzgerlingen
- Markus Schlosser Architekten, Berlin mit Terraform Landschaftsarchitekten, Berlin
- Molenaar. Architekten und Stadtplaner, Gräfelfing mit Claudia Weber-Molenaar. Landschaftsarchitektin Stadtplanerin, Gräfelfing
- Simon Schmitt Architekten, Stuttgart mit Deniz Dizici, Gerko Schröder TH Treibhaus Berlin&Hamburg
- toponauten landschaftsarchitektur GmbH, Freising mit Viktor Filimonow Architekt, München

7. Wettbewerbsunterlagen

Die Wettbewerbsunterlagen bestehen aus:

- den Auslobungsbedingungen (Teil A der Auslobung)
- der Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe (Teil B der Auslobung)
- den Wettbewerbsunterlagen (Teil C der Auslobung)

8. Wettbewerbsleistungen

Jeder Teilnehmer bzw. jede Arbeitsgemeinschaft darf nur einen Entwurf einreichen.

Varianten sind nicht zulässig. Überplanungen angrenzender Randbereiche des Plangebiets zur Unterstützung des jeweiligen stadträumlichen Entwurfskonzepts sind zugelassen.

Im Einzelnen werden von den Teilnehmern folgende Leistungen gefordert:

Insgesamt sind maximal 2 Pläne (Querformat) gedruckt abzugeben. Die maximale Plangröße beträgt: 180cm x 90 cm (Breite x Höhe).

Plandarstellungen sind zu norden und die Pläne sind zu rollen.

Die eingereichten Pläne werden bei der Sitzung des Preisgerichts nebeneinander aufgehängt.

8.1 Städtebaulicher Entwurf, Freiflächengestaltung

im Maßstab 1:500 mit Darstellung der städtebaulichen Gesamtidee mit

- Nutzungsangaben
- Gestaltung der städtischen öffentlichen Räume
- Parkierungsflächen
- Straßen- und Wegenetz
- Bebauungskonzept inkl. Geschosshöhen und Dachformen
- Freiflächengestaltung
- Erschließung der Gebäude
- Gestaltung der Freiräume der Erlenbachau

8.2 Straßenraum / Knotenpunkte

Im Maßstab 1:200 Darstellung der beiden Knotenpunkte:

- Erlenbachstraße / Egginger Straße
- Erlenbachstraße / Donaustetter Straße

mit Darstellung des Verkehrskonzeptes und Materialangaben im öffentlichen Raum.

Im Bereich des gewählten Quartieres (vgl. Ziffer 8.3) kann der entsprechende Knotenpunkt in einer zusammenhängenden Abbildung erfolgen. Der andere Knotenpunkt muss extra abgebildet werden.

im Maßstab 1:200 zwei typische Regelquerschnitte durch die Erlenbachstraße zwischen den Knotenpunkten mit der Egginger Straße und der Donaustetter Straße

8.3 Bebauungskonzept Quartiersentwicklung

Quartiersausschnitt im Maßstab 1:200 gemäß der in Anlage 03 dargestellten Abgrenzung. Dabei ist frei wählbar ob das nördlich oder südlich der Erlenbachstraße liegende Quartier dargestellt wird. Die Originalgröße sollte ca. 130m / 100m umfassen, folgende Darstellungen sind zu erbringen:

- schematischer Grundriss der Erdgeschosszonen mit Freiflächengestaltung und Anschlüssen an den öffentlichen Raum mit Materialangaben, Erschließung und Stellplätzen
- Verkehrskonzept, Straßenräume zur Erschließung des Quartiersausschnittes

Eine skizzenhafte Darstellung der stufenweisen Entwicklung, gemäß Ziffer 18.2.1 ist für das gewählte Quartier darzustellen.

8.4 Schnittansichten

Im Maßstab 1:200 jeweils eine Nord-Süd und eine Ost-West Schnittansicht zur Erläuterung der topografischen Situation

8.5 Gestaltung Erlenbach

Ausschnitt des Erlenbaches zwischen der Straße „Auf der Wühre“ West und Ost auf einer Länge von ca. 100m im Maßstab 1:200 mit folgenden Darstellungen

- Darstellung der Freiflächen mit Materialangaben und Geländehöhen
- Bezug der Freiflächengestaltung zum Bachbett des Erlenbaches

8.6 Querschnitt Erlenbach

im Maßstab 1:200, insgesamt 3 Querschnitte im Verlauf des Erlenbaches

8.7 Konzeptskizzen

Konzeptskizzen und Schemaskizzen zur Erläuterung des:
- Strukturkonzeptes
- Nutzungskonzeptes

8.8 Erläuternde Skizzen

zum städtebaulichen Entwurf zur Freiflächengestaltung und zu den Bebauungskonzepten sind auf den Plänen zugelassen (auch perspektivische Skizzen).

Fotorealistische Darstellungen (Visualisierungen) sind nicht zugelassen und werden bei der Bewertung abgedeckt.

8.9 Erläuterungsbericht

maximal 2 DIN A4-Seiten, auch auf den Plänen abzdrukken

8.10 Modell

Modell im Maßstab 1:500
auf dem zur Verfügung gestellten Gipsmodell.
Gesamtgröße ca. 145 cm x 80 cm

8.11 Verfassererklärung

Abgabe der Versicherung der Urheberschaft (Verfassererklärung) gemäß Anlage 16 in einem mit Kennzahl versehenen, undurchsichtigen und verschlossenen Umschlag. Neben der Verfassererklärung geben die Teilnehmer ihre Anschrift, Mitarbeiter, Sachverständigen und Fachplaner an, juristische Personen, Partnerschaften und Arbeitsgemeinschaften außerdem den bevollmächtigten Vertreter.
Für die öffentliche Ausstellung wird zusätzlich eine Karte DIN A5 (im verschlossenen Umschlag) mit den Namen der Verfasser und aller Beteiligten verlangt.

8.12 Für die Vorprüfung:

- Verzeichnis aller eingereichter Unterlagen
- sämtliche Pläne in digitaler Form, Dateiformat DWG / DXF (AutoCad bis 2012) oder VWX (Vektordatei)
- die Abgabepläne im Format JPG / PDF (im Original und als Verkleinerungen im Format DIN A3, Querformat, 300 dpi)
- eine zweite Fassung der Wettbewerbspläne (Papierausdrucke im Original), gefaltet auf DIN A4
- Erläuterungsbericht im Format DOC

8.13 Kennzeichnung

Die Teilnehmer haben ihre Wettbewerbsarbeiten in allen Teilen in der rechten oberen Ecke mit einer sechsstelligen arabischen Kennzahl (max. 1 cm hoch und max. 6 cm breit) zu versehen.

Auf den digitalen Unterlagen sind alle Hinweise auf die Verfasser zu löschen.

9. Rückfragen

Der Auslober veranstaltet ein Rückfragenkolloquium.
Rückfragen zum Wettbewerb können schriftlich bis einschließlich 18.04.2014 über den Wettbewerbsbetreuer unter der Email-Adresse info@wick-partner.de an den Auslober gerichtet werden.

Fristgerecht eingegangene schriftliche Rückfragen werden nach Möglichkeit im Rahmen des Rückfragenkolloquiums vom Auslober bzw. dem Wettbewerbsbetreuer in Abstimmung mit dem Preisgericht beantwortet.

Sämtliche Rückfragen und deren Beantwortung werden Bestandteil des Protokolls. Das Protokoll des Kolloquiums wird allen Beteiligten des Wettbewerbs bis 07.05.2014 zugesandt und ist verbindlicher Bestandteil der Auslobung.

Im Rahmen des Rückfragenkolloquiums ist keine gemeinsame Besichtigung des Wettbewerbsgebietes vorgesehen. Alle Bereiche sind öffentlich zugänglich bzw. einsehbar und können von den Teilnehmern besichtigt werden.

Termin Rückfragenkolloquium:

Datum: 30.04.2014

Uhrzeit: 15:00 Uhr

Veranstaltungsort: Mensa des Schulzentrums
Jahnstraße 36/5
89155 Erbach

10. Preisrichter, Sachverständige, Vorprüfer

Der Auslober hat das Preisgericht wie folgt bestimmt und hat es vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört.

10.1 Preisrichter

Preisrichter von Seiten des Auslobers
(stimmberechtigt):

1. Bürgermeister Achim Gaus
2. Constantin Freiherr von Ulm-Erbach, CDU - Fraktion
3. August Weber, Freier Wähler - Fraktion
4. Maria Magdalena Ochs, SPD - Fraktion

Stellvertretende Preisrichter von Seiten des Auslobers
(nicht stimmberechtigt, nicht ständig anwesend):

1. Hans Seemann, CDU - Fraktion
2. Anne Hemmler, Freie Wähler - Fraktion
3. Eva Ernst-Jahn, SPD - Fraktion

Preisrichter mit der beruflichen Qualifikation der Teilnehmer
(stimmberechtigt):

1. Stadtbaumeisterin Sandra Dolderer, Stadt Erbach
2. Prof. Johannes Kappler, Architekt, Nürnberg
3. Dipl.-Ing. (FH) Peter Neher, Landschaftsarchitekt, Sindelfingen
4. Prof. Dr. Christina Simon-Philipp, Architektin Stadtplanerin, Stuttgart
5. Dipl.-Ing. Petra Zeese, Architektin Stadtplanerin, Stuttgart

Stellvertretende Preisrichter mit der beruflichen Qualifikation der Teilnehmer (nicht stimmberechtigt):

1. Dipl.-Ing. Volker Rosenstiel, Architekt, Freiburg
2. Dipl.-Ing. Elke Ukas, Landschaftsarchitektin, Karlsruhe

10.2 Sachverständige

Sachverständige (nicht stimmberechtigt):

1. Ulrich Noßwitz, Verkehrsplaner, Aalen

10.3 Vorprüfung

Die Vorprüfung der eingereichten Wettbewerbsarbeiten ist gemäß den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) geregelt und folgt dem Grundsatz, dass alle eingereichten Arbeiten nach denselben Gesichtspunkten zu prüfen sind. Die Ergebnisse der Vorprüfung werden in einem Bericht in wertungsfreier Form zusammengefasst und ausschließlich dem Preisgericht zur Verfügung gestellt.

Die Vorprüfung erfolgt durch:

1. Dipl.-Ing. Karl Haag, Wick+Partner, Stuttgart
2. Dipl.-Ing. (FH) Michael Schröder, Wick+Partner, Stuttgart
3. Dipl.-Ing. (FH) Florian Kohlmann, Wick+Partner, Stuttgart

Der Auslober behält sich vor, weitere Sachverständige oder Vorprüfer zu benennen.

11. Zulassung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten

11.1 Zulassung der Wettbewerbsarbeiten

Das Preisgericht lässt alle Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zu, die:

- termingemäß eingegangen sind
- den formalen Bedingungen der Auslobung entsprechen
- keinen absichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen.

Inhaltlich bindende Vorgaben gemäß §5 Abs. 1 RPW bestehen nicht.

Die Teilnehmer bleiben bis zum Abschluss des Wettbewerbs anonym.

11.2 Beurteilungskriterien

Das Preisgericht wird bei der Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten die folgenden Kriterien (ohne Gewichtung und nicht abschließend) anwenden:

- Qualität des städtebaulichen Gesamtkonzeptes
- städtebauliche, architektonische sowie gestalterische Qualität
- Freiraumqualitäten
- verkehrliche Funktionalität
- Verknüpfung der Stadtbereiche
- stufenweise Umsetzungsmöglichkeit
- Nachhaltigkeit
- Wirtschaftlichkeit

12. Prämierung

Der Auslober stellt für Preise und Anerkennungen einen Betrag von 46.000,-- € zzgl. gesetzlicher MwSt. zur Verfügung. Zur Ermittlung der Preissumme wurden Honoraranteile für die Leistungen des städtebaulichen Entwurfs, der Freiflächen- bzw. Verkehrsanlagenplanung berücksichtigt.

Die Aufteilung der Wettbewerbssumme ist wie folgt vorgesehen:

1. Preis	18.500,-- €	
2. Preis	11.500,-- €	
3. Preis	7.000,-- €	
2 Anerkennungen:	9.000,-- €	(2 à 4.500,-- €)

Das Preisgericht kann, wenn es dies einstimmig beschließt, vor Auflösung der Anonymität die Wettbewerbssumme anders aufteilen.

13. Weitere Bearbeitung

Der Auslober wird unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts einen oder mehrere der Preisträger mit weiteren Planungsleistungen beauftragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht:

- Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses als Städtebaulicher Entwurf / Rahmenplan
- Bebauungsplan mit gegebenenfalls Umweltbericht und weiteren Fachleistungen
- Erarbeitung von Gestaltungsprinzipien und Regeldetails für den öffentlichen Raum sowie den Erlenbach mit begleitenden Wegen

- Sofern und soweit Umsetzungsprojekte zur Entwicklung der Ufer- und Freiflächengestaltung im Bereich „Auf der Wühre“ anfallen, beabsichtigt der Auslober einen oder mehrere Preisträger an der Realisierung mit Planungsleistungen der Leistungsphasen 1-5 nach § 39 Leistungsbild Freianlagen und ggf. § 47 Leistungsbild Verkehrsanlagen HOAI zu beteiligen.

Umfang und Anrechnung der Preissumme auf die Vergütung regelt § 8 (2) RPW.

14. Abschluss des Wettbewerbs

14.1 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses

Der Auslober teilt den Wettbewerbsteilnehmern das Ergebnis des Wettbewerbs, unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung, unverzüglich mit und macht es sobald wie möglich öffentlich bekannt. Jeder Teilnehmer bzw. jede Arbeitsgemeinschaft erhält das Protokoll der Preisgerichtssitzung.

14.2 Eigentum, Nutzung

Die Unterlagen der mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Wettbewerbsarbeiten werden Eigentum des Auslobers.

Veröffentlichungs- und Nutzungsrecht regelt §8 (3) RPW.

Wettbewerbsarbeiten werden ausschließlich auf schriftliche Anforderung durch den Teilnehmer bis 08.08.2014 an info@wick-partner.de zurückgesandt.

Die Rücksendung der Pläne erfolgt kostenfrei, soweit eine versandfähige Verpackung (Planrolle o.ä.) mitgeliefert wurde. Modelle werden, soweit eine versandfähige Verpackung mitgeliefert wurde (Modellkiste), per Nachnahme zurückgesandt.

Pläne und Modelle, die bis zum 08.08.2014 nicht rückgefordert wurden, müssen nach Fristablauf entsorgt werden.

14.3 Wettbewerbsausstellung

Ort und Zeit der Ausstellung werden noch bekannt gegeben.

14.4 Nachprüfung

Wettbewerbsteilnehmer können von ihnen vermutete Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren beim Auslober rügen. Die Rüge muss innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls beim Auslober eingehen. Der Auslober trifft seine Feststellungen im Benehmen mit der Architektenkammer.

15. Termine

15.1 Übersicht Termine

Folgender Terminablauf ist vorgesehen:

Bekanntmachung des Wettbewerbs	24.01.2014
Bewerbung der Teilnehmer	ab 27.01.2014 bis 14.03.2014
Preisrichtervorbesprechung	14.03.2014
Auswahl der Teilnehmer	bis 28.03.2014
Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen per Download	ab 31.03.2014
Schriftliche Rückfragen	bis 18.04.2014
Rückfragekolloquium	30.04.2014
Abgabe Pläne	20.06.2014
Abgabe Modell	27.06.2014
Preisgerichtssitzung	25.07.2014
Ausstellung	Ort Zeit werden bekannt gegeben

15.2 Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen

Die Wettbewerbsunterlagen werden den Teilnehmern auf einer Daten-CD in KW 14 ab dem 31.03.2014 auf dem Postweg zugesandt.

Das Modell wird den Teilnehmern voraussichtlich in KW 19 ab dem 05.05.2014 auf dem Postweg zugesandt.

15.3 Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Abgabetermin für die Planunterlagen (alle Leistungen außer Modell) ist der 20.06.2014.

Abgabetermin für das Modell in der ausgegebenen Modellkiste ist der 27.06.2014

Einlieferungsadresse: Wick + Partner
Gähkopf 18
70192 Stuttgart

Als Zeitpunkt der Ablieferung gilt im Falle der Einlieferung bei Post, Kurierdienst oder einem anderen Transportunternehmen das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig von der Uhrzeit.

Pläne und Modelle können aber auch am jeweiligen Abgabetermin bis 17:00 beim Wettbewerbsbetreuer abgegeben werden.

Bei persönlicher Ablieferung beim Wettbewerbsbetreuer gilt als Einlieferungszeit die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Zeitangabe.

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers zu verwenden.

Verspätet eingelieferte / abgegebene Wettbewerbsarbeiten (dies gilt auch für Teile der Wettbewerbsarbeiten) werden unabhängig von den Gründen, die zur verspäteten Einlieferung geführt haben, nicht zum Wettbewerb zugelassen.

Der Teilnehmer hat dafür zu sorgen, dass er den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen kann. Da Tagesstempel/Datum auf dem Versandgut ein späteres Datum aufweisen kann, ist der Einlieferungschein maßgebend. Einlieferungsbelege sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen.

15.4 Preisgerichtssitzung

Das Preisgericht wird voraussichtlich am 25.07.2014 tagen.

Teil B Wettbewerbsaufgabe



16. Lage im Raum

Die Stadt Erbach liegt mit ihren rund 13.300 Einwohnern im Alb-Donau-Kreis, am Südrand der Schwäbischen Alb.



Abbildung: Erbach Lage im Raum

Quelle: www.lubw.baden-wuerttemberg.de, Hintergrundkarte, bearbeitet

Erbach bildet laut Regionalplan ein Unterzentrum. Die Stadt befindet sich im Verdichtungsraum Ulm/Neu-Ulm und liegt auf der Entwicklungsachse Ulm-Erbach-Ehingen-Riedlingen. Das Oberzentrum Ulm ist mit seinen 118.000 Einwohnern ca. 12 km entfernt.

Über die Bundesstraße 311 ist Erbach in nördlicher Richtung direkt mit Ulm verbunden. In ca. 25 km Entfernung liegt das Autobahnkreuz Ulm/Elchingen an dem sich die A7 und A8 kreuzen. Der von Erbach nächst gelegene Autobahnanschluss für die A 7 ist in ca. 15 km, der für die A 8 in ca. 20 km zu erreichen. Die Stadt Blaubeuren ist in Richtung Nord-Westen ca. 16 km entfernt. In Richtung Süd-Westen ist die Stadt Ehingen/Donau zu erreichen. Die Bundesstraße 311 verbindet Ehingen mit Ulm, die Stadt Erbach liegt zentral auf dieser Verbindungsachse.

Das Bodenseegebiet und der Raum Oberschwaben sind über die Bundesstraße 30 von Erbach in ca. 80 bzw. 100 km zu erreichen. Im Süden liegt die Stadt Biberach an der Riß in ca. 36 km, ebenfalls an der Bundesstraße 30.

Die Stadt Erbach verfügt über einen Bahnanschluss der Deutschen Bahn. Ein Anschluss nach Friedrichshafen und Ulm verbindet die Stadt mit den beiden Zentren. In Ulm besteht Anschluss an einen ICE-Halt der Deutschen Bahn.

Erbach liegt im Bundesland Baden-Württemberg, in das benachbarte Bundesland Bayern sind es von Erbach nur 9 km. Die im Osten verlaufende Iller bildet die natürliche Grenze zwischen den beiden Bundesländern. Die Stadt Erbach selbst liegt direkt an der in Richtung Nord-Osten fließenden Donau. Auf der Erbacher Gemarkung befinden sich mehrere Gewässer die auch als beliebte Badeseen genutzt werden. Im Süden der Stadt liegt der Erbacher Baggersee. In Richtung Osten schließt eine großzügige Seenplatte an. Das Stadtgebiet Erbachs verfügt über hohe landschaftliche Qualitäten und eine hohe landschaftliche Vielfalt durch seine Lage im Übergang zwischen Schwäbischer Alb und dem Donautal.

Erbach ist heute ein Leistungsstarkes Unterzentrum mit ca. 740 Betrieben und rund 2.500 versicherungspflichtigen Beschäftigten. Das Gewerbe in Erbach besteht aus Industrie, Handel, Handwerkern und Dienstleistern.

16.1 Historische Entwicklung

Die frühesten Funde welche auf eine Besiedelung des Gebietes um Erbach deuten stammen aus der Jungsteinzeit und Bronzezeit. Eine bis heute nahezu völlig erhaltene keltische Vierecksschanze mit einem Wall von 110m x 135m deutet auf eine Besiedelung der Ortslage zur Zeit der Kelten. Bereits in der Merowingerzeit war Erbach Sitz einer „Urpfarrei“ und ist damit eine der ältesten Pfarreien im Umkreis.

Um das Jahr 1563 wurde das im Süden der Stadt liegende Schloss erbaut. Das Schloss wurde auf den Grundmauern einer älteren Burg errichtet. Ca. 50m über der Stadt liegt das Bauwerk zusammen mit der Rokokokirche St. Martin. Seit 1620 ist das Schloss ununterbrochen im Privatbesitz der Reichsfreiherren von Ulm.

Nachdem im Jahr 1810 die Iller als Grenzfluss zwischen Bayern und Württemberg festgelegt wurde, wurde Erbach dem Königreich Württemberg zugesprochen. Bis in die 1920er Jahre hinein war die Bevölkerung von Hunger und Not aus dem 1. Weltkrieg gezeichnet. In der Vorkriegszeit des 2. Weltkrieges erfolgte ein wirtschaftlicher Aufschwung. Als das nahegelegene Ulm im Jahr 1944 stark bombardiert wurde fielen auch auf den Güterbahnhof von Erbach einige Bomben. Nach Kriegsende stieg die Zahl der Einwohner sprunghaft an, da viele Heimatvertriebene nach Erbach kamen. Das ursprüngliche Bauerndorf entwickelte sich rasch zu einer Wohngemeinde. Die Landwirtschaft rückte immer

weiter in den Hintergrund. Heute gibt es noch 13 Voll- und 11 Neben-erwerbsbetriebe in Erbach.

Im Jahr 1972 wurde die Gemeinde Ringingen eingemeindet, im Jahr 1974 folgten die Gemeinden Bach, Dellmensingen, Donaurieden und Ersingen.

Am 1. August 2002 wurde Erbach zur Stadt erhoben und ist damit jüngste Stadt des Landkreises. Die Einwohnerzahl Erbachs stieg seit 1990 (11.100 EW) um ca. 19% bis 2012 (13.246 EW). Heute ist die Stadt die viertgrößte Kommune im Alb-Donau-Kreis.

17. Rahmenbedingungen

17.1 Anlass und Zweck des Wettbewerbs

Die Stadtmitte von Erbach ist aufgrund funktionaler und städtebaulicher Defizite kaum als solche erlebbar. Fehlende Aufenthaltsqualitäten in den öffentlichen Räumen und die teilweise mangelhafte Bausubstanz in privaten Quartieren verleihen dem Ort einen überholten und unattraktiven Eindruck. Vorhandene Potenziale wie der Erlenbach innerhalb des Stadtgebietes und die große Anzahl an leer stehenden ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden bleiben gegenwärtig ungenutzt. Die Verlagerung des nahezu gesamten Einzelhandelsbesatzes in den östlichen Teil der Innenstadt und die Handelsschwerpunkte beidseits der Bahntrasse haben den westlichen Teil nachhaltig negativ beeinflusst. Durch den Wandel vom Dorf zur Stadt, welcher in den vergangenen Jahren verstärkt fortschritt, besteht nun Handlungsbedarf um eine attraktive und lebendige Stadtmitte für Erbach zu schaffen.

Der Planungswettbewerb soll Lösungen für die mittel- und langfristige strukturelle Entwicklung und Gestaltung sowie funktionsgerechte und verkehrliche Neuordnung der Erlenbachstraße und Donaustetter Straße aufzeigen. Die Einbindung des Erlenbaches in die Stadtstruktur soll nachhaltig gestärkt werden. Für die Quartiere im Plangebiet sollen zukunftsfähige Wohnkonzepte sowohl für junge Familien als auch Senioren aufgezeigt werden.

17.2 Stadtgrundriss und räumliche Konfiguration

Der Stadtgrundriss von Erbach wird noch heute von einer Dorfstruktur bestimmt. Die in Ost-West Richtung als Hauptdurchfahrtsstraße durch die Stadt führende Erlenbachstraße wird von einer kleingliedrigen Gebäudestellung begleitet. Eine große Anzahl von landwirtschaftlichen Anwesen entlang der Ortsdurchfahrt prägen das Straßenbild ebenso wie eine kleinteilige Wohnbebauung. In Richtung Norden und Süden schließen Wohnbaugebiete aus den 1950er Jahren bis heute an.

Folgt man der Erlenbachstraße in Richtung Osten gehen die innerstädtischen Wohngebiete in ein Gewerbegebiet über. Die von Biberach nach

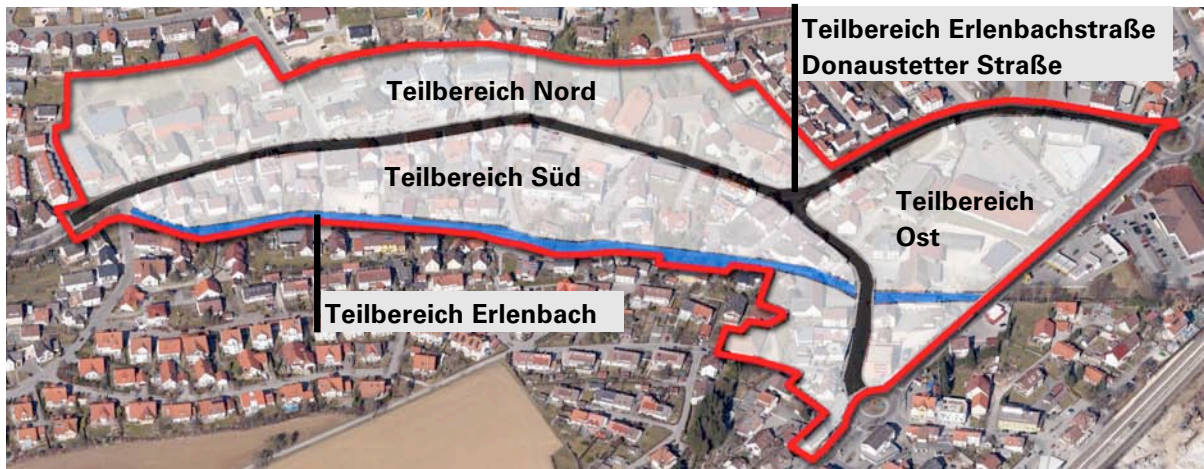
Ulm führende Bahntrasse durchquert das Stadtgebiet in diesem Bereich.

17.3 Wettbewerbsgebiet

Das etwa 11,7 ha große Wettbewerbsgebiet bildet die Stadtmitte von Erbach. Im Süden wird das Wettbewerbsgebiet vom Erlenbach begrenzt. Lediglich im Osten des Plangebietes geht die Abgrenzung nach Süden über den Erlenbach hinaus. In diesem Bereich verläuft die Erlenbachstraße in Richtung Süden und schließt an die Ehinger Straße an. Die Ehinger Straße ist die Bundesstraße 311 und bildet die östliche Grenze des Wettbewerbsgebietes. Die bebauten Flächen beidseitig der nach Süden abknickenden Erlenbachstraße sollen im Zuge des Wettbewerbes betrachtet werden. Nördlich der Erlenbachstraße schließt das Wettbewerbsgebiet durchschnittlich 2 bis 3 Flurstückstiefen ein. Im Nordöstlichen Bereich bildet die Donautetter Straße die Grenze des Plangebietes, sie ist mit einem Knotenpunkt an die Erlenbachstraße angeschlossen.

17.3.1 Teilbereiche des Wettbewerbsgebietes

Die 5 einzelnen Teilbereiche des Wettbewerbsgebiets sind in dem nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt:



17.3.2 Teilbereich Erlenbach

Der Erlenbach durchfließt das Stadtgebiet von Westen nach Osten. Innerhalb des Wettbewerbsgebietes verläuft das Gewässer in einem gestreckten Bachbett zwischen zwei Betonmauern. Von Westen kommend fließt der Bach parallel zur gleichnamigen Ortsdurchfahrt. Auf Höhe der Wettbewerbsabgrenzung verlässt der Bachlauf den Straßenraum und fließt zwischen privaten Quartieren weiter. Im Osten des Plangebietes kreuzt er die Erlenbachstraße. Das durchschnittlich ca. 7 Meter breite Bachbett verfügt an seiner Sohle über eine einseitige rudimentäre naturnahe Vegetation. Die ca. 30 Zentimeter breiten Mauern wurden im Jahr 1977 errichtet. Das Bachbett liegt durchschnittlich ca. 2 Meter tiefer

als die Oberkante der Mauer. Entlang der Mauer führt eine Absturzsicherung.

Vom Knotenpunkt Max-Johann-Straße / Erlenbachstraße kommend führt auf der Nordseite des Baches eine Fußwegeverbindung. An die Südseite des Baches grenzen private Grundstücke. Im Bereich „Auf der Wühre“ wechselt diese Fußwegeverbindung auf die Südseite des Erlenbaches. Nach ca. 70 m führt die Fußwegeverbindung weg vom Wasser in Richtung Norden. Weiter östlich sind beide Seiten des Erlenbaches von privaten Grundstücken eingefasst, und damit der öffentlichen Nutzung entzogen. Insgesamt verbinden vier Brücken die nördliche und südliche Seite des Bachlaufes.

17.3.3 Teilbereich Süd

Eingespannt zwischen der Erlenbachstraße im Norden und dem Erlenbach im Süden liegt der Teilbereich Süd. Von der Erlenbachstraße gehen insgesamt 5 Straßen ab und queren den Teilbereich in Richtung Süden. Überwiegend handelt es sich dabei um Stichstraßen, die im Bereich des Bachlaufes enden. Lediglich bei dem Kirchweg handelt es sich um eine weiterführende Quartierserschließung.

Der Teilbereich ist mit überwiegend zweigeschossigen Gebäuden mit Satteldächern bebaut. Die Gebäudestellung ist sehr heterogen und folgt keiner städtebaulichen Ordnung. Überwiegend handelt es sich um Wohnnutzung. An der Erlenbachstraße, im Bereich des Rathauses sind kleinere Einzelhandelsgeschäfte in den Erdgeschosszonen ansässig. An der Kreuzung „Am Bach“ mit der Erlenbachstraße befindet sich ein auffälliges Gebäude. Im Süden schließt eine Brachfläche an, diese wird gegenwärtig als Parkplatz genutzt. Weiter östlich im Bereich „Auf der Wühre“ liegt eine weitere Brachfläche, die ebenfalls als Parkplatz genutzt wird. In diesem Bereich befindet sich außerdem ein Kindergarten und ein städtisches Gebäude, welches zeitweise als Jugendhaus genutzt wird. Am Knotenpunkt Erlenbachstraße - Donaustetter Straße ist die Stadtbücherei in ein privates Wohn- und Geschäftshaus eingemietet.

17.3.4 Teilbereich Straßenräume Erlenbachstraße / Donaustetter Straße

Die Erlenbachstraße und die Donaustetter Straße bilden die Ortsdurchfahrt von Erbach und verlaufen von Ost nach West durch das gesamte Wettbewerbsgebiet. Der Raum der Erlenbachstraße gabelt sich im östlichen Plangebiet. In Richtung Norden verläuft er als Donaustetter Straße, in Richtung Süden wird er weiterhin als Erlenbachstraße bezeichnet. Innerhalb der Auslobung wird dieser Abschnitt als südliche Erlenbachstraße bezeichnet. Sowohl die südliche Erlenbachstraße als auch die Donaustetter Straße sind über Kreisverkehre an die Bundesstraße B311 angeschlossen. Die B311 wird als Ehinger Straße bezeichnet, sie ist nicht Bestandteil des Wettbewerbsgebietes.

Der westliche Straßenraum der Erlenbachstraße wurde im Zuge der Sanierungsmaßnahme „Ortsmitte“ vor ca. 20 Jahren umgebaut und

neu gestaltet. Innerhalb dieser Maßnahme wurden Baumstandorte und Längsparker im Straßenraum angeordnet. Die Längsparker wurden aus Natursteinpflaster aufgepflastert. Die Fußgängerwege wurden mit einem Plattenbelag ausgestattet.

Insgesamt muss der Straßenraum als wenig attraktiv beschrieben werden. Dies gilt insbesondere für Fußgänger aufgrund schmaler Gehwege und für Radfahrer aufgrund einer fehlenden Berücksichtigung im Straßenraum. (Weitere Ausführungen unter Ziffer 17.4 Verkehrsstrukturen)

17.3.5 Teilbereich Nord

Der Teilbereich Nord ist mit einer heterogenen Baustruktur überbaut. Die Gebäude verfügen überwiegend über zwei Geschosse und Satteldächer. Der Teilbereich wird auf seiner gesamten Länge nur von einer Straße unterbrochen. Die Egginger Straße ist im Bereich des Rathauses mit einem Knotenpunkt an die Erlenbachstraße angebunden und führt in Richtung Norden.

Um das Rathaus hat sich eine Art Zentrum gebildet. In diesem Bereich entstanden um das Jahr 1995 bis 1998 mehrere Wohn- und Geschäftshäuser. Die Gebäude verfügen über drei Geschosse und Pultdächer. Der Marktplatz grenzt östlich an das Rathaus, er ist von den dreigeschossigen Wohn- und Geschäftsgebäuden eingefasst und öffnet sich zum Straßenraum der Erlenbachstraße. Weiter östlich liegt der Rössleplatz, der sich ebenfalls zum Straßenraum öffnet.

An der nördlichen Wettbewerbsabgrenzung führt zwischen der Jahnstraße und der Oberen Gasse eine ca. 1,50 m breite Fußwegeverbindung als Ost-West Verbindung. Sie ist mit dem nahe gelegenen Schulzentrum verbunden.

Im Osten des Teilbereiches befinden sich mehrere ehemals landwirtschaftliche Hofstellen. Die Hauptgebäude sind überwiegend bewohnt, während die Nebengebäude nur noch rudimentär genutzt werden. Teilweise dienen die Nebengebäude als Abstellflächen für ehemals landwirtschaftlich genutzte Geräte und Maschinen.

17.3.6 Teilbereich Ost

Der Teilbereich Ost ist überwiegend mit großmaßstäblichen Baustrukturen bebaut. Im Bereich der Kreuzung Erlenbachstraße und Donaustetter Straße befinden sich mehrere zweigeschossige Wohnhäuser mit Satteldächern. Die verbleibende Fläche wird von landwirtschaftlichen Gebäuden und Geschäftshäusern dominiert.

Zentral auf dem Teilbereich befindet sich ein teilweise leerstehendes Gebäude eines Discounters mit seinem typischen Gebäude und dem dazugehörigen Parkplatz, welcher von der Donaustetter Straße erschlossen ist. Nördlich dieser Nutzung liegt ein weiteres Geschäftshaus das im Jahr 2012 errichtet wurde. Eine Landwirtschaftliche Hofstelle verfügt über weite Flächen dieses Teilbereiches. Im Süden wird die Fläche vom Erlenbach zerschnitten. Daran schließt sich südlich ein Wohn- und Geschäftshaus an, in dem ein Schreibwarenhandel mit Postagentur

untergebracht ist. Am südlichen Ende befindet sich ein viergeschossiges Ärztehaus mit einem Flachdach.

17.4 Verkehrsstrukturen

17.4.1 Fließender Verkehr

Die Bundesstraße 30, welche Ulm mit Biberach und Friedrichshafen verbindet, verläuft als Nord-Süd Verbindung unmittelbar östlich von Erbach. Die B311 verläuft als wichtige Ost-West Verbindung Ulm über Ehingen, Riedlingen Richtung Sigmaringen durch Erbach (Ehinger Straße). Sie verursacht einen hohen Durchgangsverkehr auf dieser Ortsdurchfahrt. Zur Entlastung dieser ist der Bau einer Querspange zwischen der B 311 und der B 30 als wesentliche Maßnahme der Bundesverkehrswegeplanung vorgesehen. Die Planfeststellung ist rechtskräftig. Nach dessen Realisierung wird die Ehinger Straße jedoch voraussichtlich mit ca. 14.000 Kfz/h und einem sehr hohen Schwerverkehrsanteil (13%) noch immer sehr stark belastet sein.

Die Anbindung der Ortsteile Bach und Ringingen an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die L 240 (Erlenbachstraße) durch die eigentliche Stadtmitte (das Wettbewerbsgebiet) hindurch. Zudem mündet die L 1244, welche die Verkehrsströme von und zum Ulmer Stadtteil Eggingen aufnimmt, in die Erlenbachstraße. Daher ist derzeit sowie nach Realisierung der Querspange auf dieser eine Verkehrsbelastung von etwa 6.500 Kfz/Tag vorhanden (siehe Anlage 11.1), zudem ist auch dort der Schwerverkehrsanteil mit 6% relativ hoch. Dies wird zum einen durch mehrere Gewerbestandorte in den genannten Orten und der Gemeinde Schelklingen bedingt, zum anderen durch die Lage des Steinbruches Vohrbunnen an der L 240. Gleichzeitig stellt die Erlenbachstraße auch den zentralen Straßenzug des Planungsgebietes sowie der Innenstadt dar. Verlagerungen von Kfz-Durchgangsverkehrsströmen auf bestehende andere Straßenabschnitte sind aufgrund der räumlichen Struktur jedoch nicht oder nur sehr bedingt möglich und in den meisten Fällen auch nicht sinnvoll. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastungen hat das Regierungspräsidium Tübingen für die Ehinger Straße (B 311) und die Erlenbachstraße (L 240) Tempo 30 angeordnet, welches bereits zu einer besseren Abwicklung der hohen Kfz-Verkehrsstärken beigetragen hat.

Zweite Hauptverkehrsstraße in der Stadtmitte ist die westliche Donautetter Straße, welche eine Querverbindung zwischen Ehinger Straße und Erlenbachstraße darstellt.

17.4.2 Ruhender Verkehr

Im Wettbewerbsgebiet und somit im gesamten innerstädtischen Bereich sind bezüglich zur Verfügung stehender zusammenhängender öffentlicher Stellplätze derzeit lediglich die Tiefgarage unter dem Marktplatz und der Parkplatz am Rathaus zu nennen. Weiterhin stehen Parkmöglichkeiten auf Brachgrundstücken und abseits potenzieller Wegezie-

len zur Verfügung, sind aber in kein Parkraumkonzept eingepasst. Trotz rückläufiger Nutzungen in der Stadtmitte wird zum Parken vielfach auf den Straßenraum der Erlenbachstraße und Donaustetter Straße ausgewichen. Der innerstädtische Bereich der beiden Hauptstraßen ist derzeit als Zone mit flächendeckend eingeschränktem Halteverbot ausgewiesen. Das Parken außerhalb der markierten Parkstände ist somit nicht erlaubt und innerhalb dieser nur für 30 bzw. 90 Minuten gestattet. Häufig werden jedoch die Pkw nicht vollständig in den markierten Zonen geparkt sondern nehmen zusätzlichen Platz im Straßenraum ein. Die markierten Stellplätze genügen somit nicht den örtlichen Anforderungen, was besonders aufgrund des relativ hohen Schwerverkehrs zu kritischen Situationen und einem vermindertem Sicherheitsgefühl bei allen Verkehrsteilnehmern führt. Aufgrund der zurück gehenden Nutzungen in der Stadtmitte steht das Angebot im ruhenden Verkehr derzeit (teilweise auf nicht befestigten Flächen) in keinem angemessenen Verhältnis zu den Nutzungen.

17.4.3 ÖPNV

Die Kernstadt von Erbach ist über eine Vielzahl von Buslinien mit den Stadtteilen und der Region verbunden. Insgesamt verkehren 6 Buslinien im Stadtgebiet.

Mit Ulm sowie Biberach und Friedrichshafen ist Erbach zudem durch eine werktäglich etwa stündlich verkehrende Regionalbahn (RB) verbunden. Die gesamte Stadt ist Teil des Donau-Iller-Verkehrsverbundes (DING). Im Wettbewerbsgebiet selbst existiert die Bushaltestelle „Marktplatz“ in der Erlenbachstraße. Der Hauptknotenpunkt des ÖPNV/SPNV wurde vor wenigen Jahren am Bahnhof eingerichtet. An der westlichen Donaustetter Straße liegt abseits der Straße die Haltestelle zur Abwicklung des Schulbusverkehrs unterhalb des Schulzentrums mit eigener Wendemöglichkeit.

17.4.4 Nicht motorisierter Verkehr

Aufgrund der Nähe zum Schulzentrum sowie der Lage im Stadtgebiet und der ihnen anliegenden Nutzungen haben die Erlenbachstraße und die westliche Donaustetter Straße auch für den nicht motorisierten Verkehr (Fußgänger und Radfahrer) eine hohe Bedeutung, dem durch Flächenvorhaltung und Gestaltung derzeit nicht ausreichend Aufmerksamkeit gewidmet wird. Insbesondere ist ein hoher Querungsbedarf über die beiden Hauptstraßen vorhanden. Sichere Möglichkeiten bestehen hierzu jedoch nur vereinzelt (Lichtsignalanlage auf Höhe der Straße „Auf der Wühre“ sowie die Fußgängerüberwege am Knotenpunkt mit der Donaustetter Straße sowie vor dem Rathaus). Oft ist die Querungsmöglichkeit durch den ruhenden Verkehr bzw. die Sichtverhältnisse eingeschränkt.

Im Planungsgebiet befinden sich mehrere Bereiche, welche dem nicht motorisierten Verkehr vorbehalten sind (Rössleplatz/Marktplatz). Entlang der Erlenbachstraße sind durchgängig Gehwege - allerdings mit

geringer Breite - vorhanden, entlang des parallel verlaufenden Erlenbaches fehlen diese jedoch teilweise bzw. sind eng, unbeleuchtet und unattraktiv. Eine konsequente Vernetzung fehlt.

Die Führung des Radverkehrs findet vornehmlich im Mischverkehr, gemeinsam mit dem Kfz-Verkehr auf der Fahrbahn, statt. Der Radverkehr ist somit im Bereich Erlenbachstraße nicht oder nur in sehr geringem Maße berücksichtigt. Allein die Begrenzung auf Tempo 30 ist, aufgrund des hohen Schwerverkehrsanteils auf der Erlenbachstraße und der engen Parkstände, nicht ausreichend um die Belange des Radverkehrs angemessen zu berücksichtigen. Es existieren nur vereinzelte Radabstellanlagen. Touristische Bedeutung hat die Erlenbachstraße auch als Ziel für den Radverkehr im Rahmen der Befahrung des Donautalradweges. Entsprechende Schwerpunktsetzungen, Wegweisungen, Aufenthalts- und Orientierungsbereiche fehlen.

Durch die umfangreiche Verlagerung des Einzelhandels von der Innenstadt in den Bereich Heinrich-Hammer-Straße, sind in Erbach vorhandene Einkaufsmöglichkeiten von der Innenstadt aus für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer nur schwer erreichbar. Neben der erschwerten Querung der Erlenbachstraße, stellen auch die Ehinger Straße sowie die Bahngleise Hindernisse dar. Im Zuge der Donaustetter Straße Ost wurde vor kurzem eine separate Unterführung unter den Bahnanlagen hindurch für den Fußgänger- und Radverkehr eröffnet. Darüber hinaus gibt es die Bahnunterführung am Bahnhof und das sogenannte Froschloch auf Höhe des Stadions.

17.5 Einzelhandel

Gemessen an der Stadtgröße ist Erbach ein guter Einzelhandelsstandort. Sowohl die rein quantitative Ausstattung an Verkaufsflächen als auch die Leistungsstärke des Standortes insgesamt ist überdurchschnittlich. Allerdings weist die Innenstadt ein räumlich-funktional starkes Ungleichgewicht auf: Während östlich der Bundesstraße 311 und der Bahnlinie ein großes Angebot an Einzelhandelsnutzungen besteht (fachmarktorientierter Einzelhandel im Bereich Heinrich-Hammer-Straße), weist der westliche Bereich, in dem sich auch zentrale Dienstleistungsangebote und öffentliche Einrichtungen (Stadtbibliothek, Rathaus usw.) befinden, einen nur geringen Einzelhandelsbesatz auf. Die Option einer Stärkung dieses Bereiches durch weitere Einzelhandelsansiedlungen bestehen nur begrenzt. Denn: Nicht nur die Ansiedlungspotenziale (ca. 2.600 bis 4.000m²) in einer Betrachtung bis zum Jahr 2020 sind begrenzt, auch die Standortlagen insbesondere in der westlichen Erlenbachstraße weisen Standortnachteile auf. Neben der wichtigen Einsehbarkeit von der Bundesstraße aus, fehlt es unter anderem auch an einer entsprechenden Größe der Grundstücke bzw. einer fehlenden Verfügbarkeit von Grundstücken.

(vgl. Ziffer 18.2.2 Nutzungen)

17.6 Grünstrukturen

Entlang des Erlenbaches befinden sich gewässerbegleitende rudimentär naturnahe Vegetationen. Aufgrund der beschriebenen Einfassung der Betonmauern sind diese aber nicht erlebbar. Lediglich im Bereich „Auf der Wühre“ führen zwei Treppenanlagen hinab zum Bachbett. Die untere Fläche besteht aus Wiesen.

Nördlich des Rathauses befindet sich eine kleine Platzanlage. Die Fläche besteht ebenfalls aus einer Wiese, ein langer Tisch mit Sitzgelegenheiten lädt zum Verweilen unter Obstbäumen ein.

Aufgrund der dichten Bebauung sind lediglich am nördlichen Plangebietsrand private Gärten zu nennen. Im Bereich der ehemals landwirtschaftlichen Flächen liegen mehrere große Wiesen, die zu Teilen mit Streuobstbäumen bepflanzt sind.

17.7 Eigentumsstruktur

Der überwiegende Teil des Wettbewerbsgebietes ist in privatem Eigentum. Im städtischen Eigentum sind neben dem Bachlauf und den dazugehörigen Wegen des Erlenbaches einige wenige, kleine Grundstücke. (vgl. Anlage 13)

17.8 Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Erarbeitung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurde am 14.06.2013 und am 22.06.2013 eine Bürgerbeteiligung durchgeführt. Bei diesen Veranstaltungen wurden die Wünsche und Ansichten der Bürger und Bürgerinnen in zwei Arbeitsgruppen abgefragt. Die einzelnen Themen der Arbeitsgruppen waren:

Arbeitsgruppe 1 (gesamtstädtische Themen)

- Betreuung und Bildung
- Freizeit und Kultur
- Gewerbeentwicklung
- Wohnungsbau

Arbeitsgruppe 2 (Stadtkern Erbach)

- Einzelhandel und Dienstleistungen
- Gestaltung des öffentlichen Raums – Straßen und Plätze
- Grün- und Freiflächen
- Verkehr

Die bei den Veranstaltungen zur Beteiligung der Öffentlichkeit geäußerten Anregungen sind in der Auslobung berücksichtigt; die Dokumentation der Veranstaltung ist als Anlage 08 den Wettbewerbsunterlagen beigefügt.

In einer Veranstaltung am 28.11.2013 wurden die Eigentümer ausgewählter Schlüsselgrundstücke im Wettbewerbsgebiet über die Zielsetzung der Durchführung des Wettbewerbes informiert. Ihnen wurde dargelegt, dass mit dem späteren Ergebnis des Wettbewerbes, wichtige

Hinweise gegeben und Wege aufgezeigt werden welche Entwicklungschancen für die privaten Grundstücksflächen entstehen können.

18. Wettbewerbsaufgabe

18.1 Allgemeine Ziele

Übergeordnetes Ziel des Wettbewerbs ist die Entwicklung einer neuen attraktiven und hochwertigen Stadtmitte für Erbach. Der Wettbewerb soll aufzeigen, wie aus dem heutigen Bestand heraus eine Zukunftsidealität für die Stadtmitte Erbachs entwickelt werden kann. Für den Wandel Erbachs vom Dorf zur Stadt sucht der Auslober nach entsprechenden städtebaulichen Konzepten. Die vorgelegten Konzepte sollen stufenweise realisiert werden können und die langfristige Entwicklung von Erbach positiv beeinflussen.

Die Ausformulierung einer attraktiv gestalteten Mitte mit einer hohen städtebaulichen Qualität ist zentrale Aufgabe des Wettbewerbes.

Dem westlichen Innenstadtbereich und damit dem Plangebiet fehlt es an Besuchsründen. Einzelhandelsansiedlungen kommen wie zuvor unter Ziffer 17.5 Einzelhandel beschrieben aber nur begrenzt in Frage für eine Aufwertung. Folgerichtig müssen für diesen Bereich gastronomische Angebote, Dienstleistungsangebote und eine erhebliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität als komplimentäre Besuchsründe im Vergleich zum östlichen Innenstadtbereich mit seinem großen Angebot an Fachmärkten vorgehalten werden. Ein weiterer Schwerpunkt liegt aus Sicht des Auslobers aber auch auf der Schaffung von hochwertigem innerstädtischem Wohnraum mit der Zielsetzung, eine allseitige Belebung der Stadtmitte zu erreichen.

Von der Entwicklung des Plangebietes werden Synergie- und Aufwertungseffekte für die gesamte Innenstadt erwartet. Das Angebot einer neu gestalteten Ortsdurchfahrt in Verbindung mit der Aufwertung und Neustrukturierung der angrenzenden Quartiere soll eine attraktive und belebte Stadtmitte für Erbach schaffen.

Hierbei ist die städtebauliche Betrachtung über das Plangebiet hinaus unumgänglich. Zur Unterstützung des jeweiligen stadträumlichen Entwurfskonzeptes sind daher Planungsvorschläge in angrenzenden Bereichen möglich.

Im Einzelnen werden im Rahmen des Wettbewerbs für folgende Aufgaben Lösungsvorschläge erwartet:

1. Die Neuordnung und Entwicklung der privaten Quartiere mit einer überwiegenden Wohnnutzung bestehend aus zukunftsfähigen und attraktiven Wohnformen für alle Generationen

2. Gestalterische Aufwertung der Erlenbachstraße und der Donaustetter Straße in Verbindung mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen; Hauptaugenmerk liegt hier auf der Erlenbachstraße zwischen den Knotenpunkten mit der Egginger Straße und der Donaustetter Straße
3. Die bauliche Ergänzung und Umgestaltung der Bereiche Marktplatz, Rössleplatz und der Flächen um das Rathaus
4. Die Vernetzung der nördlichen und südlichen Stadtquartiere
5. Die Definition von innerstädtischen Freiräumen und Wegevernetzungen; Insbesondere das Angebot einer attraktiven Radwegeverbindung entlang der Erlenbachstraße
6. Die Attraktivierung und Einbindung des Erlenbaches mit seinen begleitenden Wegeverbindungen in den Stadtgrundriss. Hauptaugenmerk liegt hier auf dem Bereich „Auf der Wühre“

jeweils unter Berücksichtigung einer nachhaltigen städtebaulichen und freiräumlichen Entwicklung.

Stadtklimatische Aspekte sind in der Planung ebenfalls zu berücksichtigen. Vorzusehen ist beispielsweise die Begrünung der Straßenräume, die Entsiegelung von Flächen, die intensive Begrünung von Tiefgaragen- und Dachflächen sowie von Hofinnenräumen zur Aufnahme, Rückhaltung und Verdunstung anfallenden Niederschlagwassers.

18.2 Aufgabenschwerpunkte

Im Folgenden werden die Aufgabenschwerpunkte erläutert; hierbei handelt es sich um Anforderungen, Zielvorstellungen und Anregungen des Auslobers. Die Aufgabenstellung des Wettbewerbs enthält keine verbindlichen Vorgaben im Sinne der RPW.

Die Aufgabenschwerpunkte sind nach Sachaspekten gegliedert, die in integrierter Weise in ein Gesamtkonzept als Wettbewerbsbeitrag einfließen sollen.

18.2.1 Bebauung

Für die Quartiere innerhalb des Plangebietes werden Aussagen und Vorschläge zu neuen, sich in die Innenstadt einordnende Baustrukturen erwartet. Der Auslober erwartet Vorschläge zum Umgang mit der Bestandsbebauung, Vorgaben bezüglich baulicher Dichte und der Höhenentwicklung der Bebauung werden seitens des Auslobers nicht gemacht. Neue Baustrukturen sollen den erhaltenswerten Bestand respektieren, gleichzeitig aber auch die Entwicklung eines städtischen Charakters der Innenstadt befördern.

Besonderer Fokus liegt auf den bereits brachliegenden Flächen sowie auf den leer stehenden ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofstellen. Im Bereich der Flurstücke 214, 215 und 218 werden aus Sicht des Auslobers

kurz-, mittel- und langfristige Perspektiven einer städtebaulichen Entwicklung gesehen. Das Gebäude Erlenbachstraße 22 ist langfristig zu erhalten. Die Gebäude Erlenbachstraße 24 und 30 sind mittelfristig zu erhalten. Langfristig sind sie hingegen disponibel. Die nur noch rudimentär genutzten Nebengebäude auf diesen Flurstücken können auch kurzfristig als disponibel betrachtet werden. Die eingereichten Konzepte müssen in diesem Bereich auf diese stufenweise Entwicklung eingehen. (vgl. Ziffer 8.3)

Auf den Flurstücken 179/1, 180 und 180/1 ergeben sich aus Sicht des Auslobers ebenfalls kurzfristige Entwicklungsmöglichkeiten und die Chance zu einer Neuarrondierung der Flächen. Eine etwaige Entwicklung in diesem Bereich ist auch im Zusammenhang mit den Flurstücken 188 und 187 zu sehen. Auch auf diesen Flächen sieht der Auslober die Chance einer kurzfristigen städtebaulichen Umstrukturierung. Auch in diesem Bereich müssen die Konzepte auf eine stufenweise Entwicklung eingehen. (vgl. Ziffer 8.3)

Das Neuordnungskonzept „Stadtmitte“ im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (Anlage 09, S.63) ist für die Teilnehmer lediglich als Hinweis und nicht bindend zu verstehen.

Der in den vergangenen Jahren erfolgte Wandel Erbachs vom Dorf zur Stadt spielt hier eine zentrale Rolle. Von den Wettbewerbsteilnehmern werden Bebauungskonzepte erwartet, die auf diesen Wandel eingehen. Im Bereich der Erlenbachstraße gilt, dass aus Sicht des Auslobers wie auch von betroffenen Grundstückseigentümern Grundstücksneuaufteilungen grundsätzlich denkbar sind.

Der Auslober ist gegenüber Bebauungsvorschlägen in angrenzenden Randbereichen zur Unterstützung des jeweiligen stadträumlichen Entwurfskonzeptes offen.

Im Rahmen des Wettbewerbs sollen kompakte Stadtstrukturen hoher Nutzungsflexibilität unter Berücksichtigung geringen Energieverbrauchs und solarer Nutzungen konzipiert werden.

Neben der Neuordnung und Entwicklung von Quartieren sollen die Wettbewerbsteilnehmer Vorschläge für die Erweiterung des Rathauses machen. Die Verwaltung benötigt in den kommenden Jahren eine Erweiterung ihrer Räumlichkeiten von ca. 400 m² Nutzfläche, diese Entwicklung kann über mehrere Geschosse aufgeteilt werden. Konkret denkt der Auslober dabei an ein zeitgemäßes Bürgerbüro sowie einen Sitzungsraum. Darüber hinaus werden in den kommenden Jahren von der Verwaltung weitere Büroräume und eine Registratur benötigt. Der Auslober erwartet konzeptionelle Aussagen in welche Richtung sich diese Erweiterung baukörperlich entwickeln kann. Aussagen zu Grundrissen werden dabei nicht erwartet. Die Barrierefreiheit soll in allen, auch Bestandsbereichen gegeben sein.

18.2.2 Nutzungen

Wichtiges Ziel des Wettbewerbes ist die Etablierung von Wohnnutzungen im Plangebiet. Der Auslober erwartet hierfür zukunftsfähige Konzepte mit dem Angebot an attraktivem Wohnraum für alle Generationen. Neben dem Thema Mehrgenerationenwohnen soll ebenso Wohnraum für junge Familien entstehen. Attraktive preisgünstige Wohnungen fehlen gegenwärtig in der Stadtmitte.

Gemäß des Konzeptes zur künftigen räumlichen Entwicklung des Einzelhandelsstandortes Erbach verfolgt die Stadt das Ziel, eine tatsächliche Innenstadt durch eine „Tandem“ Lösung aufzubauen. Um dieses Ziel zu verfolgen soll der Bereich der Erlenbachstraße bewusst als „Gegenentwurf“ zum Bereich Heinrich-Hammer-Straße / Ehinger Straße entwickelt werden. Aufenthaltsqualität, Freizeitangebote, Gastronomie und Nischenangebote sollen hier als Nutzungen etabliert werden. Damit sollen Besuchsründe geschaffen und die Stadtmitte zu einem belebten Ort entwickelt werden. Aus Sicht des Auslobers sind auch neue alternative Konzepte im Bereich der Nahversorgung denkbar. Gegenüber innovativen Ideen zur Vermarktung regionaler Produkte ist der Auslober aufgeschlossen.

Eine Ansiedlung von Einzelhandel auf der „Insel“ zwischen der Ehinger Straße, Donaustetter Straße und der südlichen Erlenbachstraße ist Bestandteil des strategischen Konzeptes zur künftigen räumlichen Entwicklung des Einzelhandels vgl. Anlage 10 S.104. Die hier abgedruckte Karte soll den Teilnehmern Hinweise geben, ist von den Wettbewerbsteilnehmern aber als nicht verbindlich zu betrachten

Darüber hinaus ist die weitere Ansiedlung von kleinteiligen Dienstleistungen im Plangebiet denkbar. Eine Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe ist aus Sicht des Auslobers denkbar. Besonders die gastronomischen Angebote müssen ausgebaut werden. Sowohl im Bereich des Erlenbaches als auch an der Erlenbachstraße besteht hier ein Defizit. Die Ansiedlung einer Stadtbücherei evtl. in Kombination mit weiteren kulturellen Nutzungen (Unterbringung Jugendhaus + Räumlichkeiten für Veranstaltungen bis 150 Personen bzw. Kleinkunstabühne) soll von den Wettbewerbsteilnehmern geprüft werden.

18.2.3 Erschließung Stadtmitte

Für das Wettbewerbsgebiet werden Konzeptaussagen zur grundsätzlichen Gestaltung des Straßenraumes und der Integration verkehrslenkender Maßnahmen erwartet, die auf die angrenzenden Nutzungen als auch auf die Funktion im innerstädtischen Straßennetz abgestimmt sind und die Anforderungen unterschiedlicher Verkehrsteilnehmer berücksichtigen.

18.2.3.1 Fließender Verkehr

Die Belastungen der Straßen im Bereich der Erlenbachstraße sind in Anlage 11.1 für den Bestand dargestellt. Grundsätzlich wird ein angemessener Straßenquerschnitt erwartet, die eine Reduktion der Geschwindigkeit unterstützt. Zudem ist eine Gestaltung der südlichen Erlenbachstraße (zwischen Donaustetter Straße und Ehinger Straße) als verkehrsberuhigter Bereich denkbar, d.h. die bisherige Funktion dieses Straßenabschnittes als Durchgangsverkehrsstraße könnte entfallen und derzeit vorhandene Durchgangsverkehrsströme zukünftig über die Donaustetter Straße abgewickelt werden.

Die Teilnehmer sind aufgefordert das weitere Straßennetz der Innenstadt so zu gestalten, dass eine Verkehrsberuhigung sowie eine Durchsetzung der ansonsten gültigen Tempo-30-Beschränkung bestmöglich erreicht werden und gleichzeitig die notwendigen Erschließungsaufgaben (bestehende und neue Nutzungen) am besten erfüllt werden.

Die Überquerbarkeit der Erlenbachstraße ist für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer durch gestalterische Maßnahmen zu unterstützen. Hauptaugenmerk sollte hier auf dem Bereich zwischen Rathaus und Rössleplatz liegen. Zudem sind die Querungsmöglichkeiten der Knotenpunkte Erlenbachstraße/Donaustetter Straße und Erlenbachstraße/Egginger Straße durch entsprechende Umgestaltungen in der Planung weiterzuentwickeln. Aus Sicht des Auslobers ist ein verkehrsberuhigter Geschäftsbereich (Tempo 20) zwischen dem Rathaus und der bestehenden Fußgängerampel denkbar. Eine funktionsgerechte Minimierung der vorhandenen Flächen für den Kfz-Verkehr wird angestrebt, die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte ist durch Freihaltung von ausreichenden Sichtfeldern jedoch unbedingt sicherzustellen. Spezielle Baumaßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit, wie z.B. die Schaffung von Abbiegespuren sind jedoch nicht erforderlich. Die Errichtung von Kreisverkehrsplätzen anstelle der vorhandenen Verkehrsführung drängt sich - aufgrund des engen Straßenquerschnitts und dem damit verbundenen Verlust an Seitenräumen für die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer - nicht auf.

18.2.4 ÖPNV

Der Auslober erwartet Vorschläge zur attraktiven Gestaltung des Fahrgastbereiches für den Busverkehr und dessen Integration im Stadtraum. Hierbei ist auf optimale Zugänglichkeit, Anfahrbarkeit und Barrierefreiheit zu achten. Bei der Dimensionierung der Straßenquerschnitte ist der reibungslose Busverkehr zu berücksichtigen. Die bestehende Schulbushaltestelle ist am derzeitigen Standort beizubehalten, jedoch werden deren Attraktivierung sowie eine Verbesserung der Querungsmöglichkeiten sowie die Zugänglichkeit zu dieser erwartet. Der vorhandene Busverkehr ist in Anlage 11.2 dargestellt.

18.2.5 Ruhender Verkehr

Ein attraktives Parkierungsangebot stellt für den Standort Erlenbachstraße sowie die gesamte Stadt Erbach einen entscheidenden Standortvorteil dar. Es ist daher ein integriertes Konzept zu erarbeiten, welches die Bereitstellung einer ausreichenden Anzahl gut zu erreichender Stellplätze beinhaltet, sowie eine bestmögliche Nutzung der vorhandenen Kapazitäten berücksichtigt. Der Parkierungsbedarf sollte möglichst durch Stellplatzkapazitäten, welche in künftigen Neubebauungen integriert sind, gedeckt werden, sodass im Straßenraum möglichst viel Fläche für den nicht motorisierten Verkehr vorgehalten werden kann. Die derzeitig vorhandenen Stellplatzkapazitäten im Bereich Erlenbachstraße sowie deren Auslastung sind in Anlage 11.3 dargestellt.

Die bestehende Parkierungsregelung im Verlauf der Erlenbachstraße ist zu verbessern. Um den nicht motorisierten Verkehr zu fördern und die Verkehrsbelastung auf der Erlenbachstraße möglichst gering zu halten, sind die derzeitigen Stellplätze der Längsparkstände zu reduzieren bzw. in Lieferzonen umzugestalten. Es sollen nur vereinzelte feste Stellplätze entlang der Erlenbachstraße zwischen Egginger Straße und Auf der Wühre (Bereich Rathaus) sowie im möglichen verkehrsberuhigten Bereich (südliche Erlenbachstraße) belassen werden. Wegfallende Stellplatzkapazitäten im öffentlichen Raum sind an anderer Stelle bereitzustellen.

Durch bauliche Maßnahmen ist eine geordnete Nutzung dieser verbleibenden Kapazitäten entlang der Erlenbachstraße sicherzustellen sowie ein rechtswidriges Parkieren zu unterbinden. Belange der Verkehrsberuhigung sind bei der Gestaltung des Straßenraumes unbedingt ebenso zu berücksichtigen wie die Anforderungen zur Querung. Im Bereich der Donaustetter Straße ist keine Neuordnung der Stellplatzkapazitäten notwendig.

Der zusätzliche, private Stellplatzbedarf aufgrund des vorgeschlagenen Nutzungskonzeptes ist planerisch nachzuweisen.

18.2.6 Nicht motorisierter Verkehr

Im Planungsgebiet sollen attraktive Geh- und Radwegeverbindungen angelegt und an das bestehende Wegenetz angebunden werden. Der Stadtraum muss durch eine hochwertige Qualität zum Aufenthalt anregen. Die Aspekte der Verkehrssicherheit sind hoch zu gewichten. Wo immer es möglich ist, soll dem Rad- und Fußgängerverkehr Vorrang gegeben werden. Auf die Barrierefreiheit ist in allen Bereichen zu achten.

Insbesondere aufgrund der Nähe des Schulzentrums zum Planungsgebiet und der Zugänglichkeit der Ehinger Straße und des Bahnhofs sowie dem dadurch bedingten hohen Anteil des nicht motorisierten Verkehrs muss auf dem Querungsbedarf über die Erlenbachstraße und Donaustetter Straße besonderes Augenmerk liegen. Die Möglichkeit der

Querung ist durch eine fußgängerfreundliche Gestaltung des Straßenraumes zu vereinfachen.

Der Auslober erwartet darüber hinaus Vorschläge zur Anlage eines durchgängigen Weges entlang des Erlenbaches zwischen der Max-Johann-Straße sowie der südlichen Erlenbachstraße. Im Rahmen dieser Planungen soll kein Eingriff in Privatgrundstücke erfolgen. Mögliches Planungsmittel wäre beispielsweise eine Teilüberdeckung des Erlenbaches.

Der Bereich des Fachmarktzentrums ist für Fußgänger und Radfahrer derzeit nur ungenügend erschlossen. Als wesentliche Aufgabe ist die Wegevernetzung zwischen dem Wettbewerbsgebiet sowie der neuen Bahnunterführung für Fußgänger und Radfahrer zu sehen.

Die Bedeutung des Radverkehrs ist durch entsprechende bauliche Maßnahmen deutlich hervorzuheben, zudem sind die Belange des Fahrradtourismus zu beachten (Abstellanlagen, Servicedienste, Gastronomie). Wichtig wären für die unsicheren Verkehrsteilnehmer durchgängige Radwegeverbindungen abseits der Hauptachsen, ergänzend zu der Führung des Radverkehrs im Bereich der Erlenbachstraße.

Da sich der Schwerpunkt des Einzelhandels in der Stadt Erbach in den letzten Jahren stark in den Bereich Heinrich-Hammer-Straße verlagert hat, ist auf eine gute Erreichbarkeit dieses Bereiches für die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer zu achten. Entlang des Erlenbaches werden Aussagen und Vorschläge zu Wegeverbindungen erwartet. Die Konzepte können jeweils über die Grenze des Planungsgebietes hinausgehen.

18.2.7 Freiraum

Für das Wettbewerbsgebiet wird ein durchgängiges Konzept zur Gestaltung der öffentlichen Räume erwartet. Die Freiräume sollen zukünftig ihre Funktion als Aufenthaltsorte in der Stadtmitte erfüllen und die Lebens- und Wohnqualität erhöhen. Für Nutzer verschiedenen Alters sollen entsprechende Aufenthaltsbereiche in Form von Spiel- und Tumbelbereichen geschaffen werden. Bereiche für (Klein)Kinderspiele sind nachzuweisen. Die Freiflächen sollen eine hohe Aufenthaltsqualität mit einer repräsentativen Außenwirkung erhalten. Besonders der Marktplatz und Rössleplatz sind hierbei als identitätsstiftende Orte zu stärken. Die gegenwärtige Gestaltung des Rössleplatzes steht bei der Bevölkerung in der Kritik (vgl. Anlage 08). Eine Verbesserung der Nutzbarkeit soll im Zuge des Wettbewerbs erreicht werden.

Die Straßenräume der Erlenbachstraße und der Donaustetter Straße sollen gegenüber ihrer bisherigen verkehrlichen Monofunktion einen Mehrwert erhalten.

Von den Teilnehmern werden Aussagen zu entsprechender Möblierung, zur Ausleuchtung und zu den Bodenbelägen erwartet. Für die Verbesserung der Freiraumqualität wird eine durchgängige Grünkon-

zeption erwartet. Das Thema Wasser soll dabei ein Leitelement darstellen. Grünflächen und Baumpflanzungen sollen die Attraktivität der Innenstadt steigern und können gleichzeitig zu einem besseren Stadtklima beitragen.

Bei der Planung der Freiflächen und deren Oberflächenmaterial ist auf eine gute Begeh- und Befahrbarkeit sowie eine hohe Werthaltigkeit in Bezug auf Instandhaltung und Reinigungsmöglichkeit zu achten.

Eine besondere Chance zur Belebung der Innenstadt und zur Schaffung wohnungsnaher Freiflächen bietet der Erlenbach. Als Ziel wird formuliert, das Wasser in die Stadt zu holen (Wasser zum Anfassen). Aus Sicht des Auslobers besteht insbesondere im Bereich „Auf der Wühre“ die Möglichkeit den Erlenbach erlebbar zu gestalten. Aufenthalts- und Aktivitätszonen sollen in diesem Bereich geschaffen werden. Der Erlenbach ist in seinem Gesamtzusammenhang als Teil der räumlichen Verbindung von der Seenplatte im Osten hin zum Naherholungsgebiet Kehr/Brühlwiesen zu betrachten. Eine Umgestaltung ist dennoch nur punktuell möglich. Aufgrund der Hochwassergefahr sind der Abflußquerschnitt und die Höhen der bestehenden Mauern beizubehalten. Besonders zu angrenzenden privaten Grundstücken müssen die bestehenden Mauerhöhen beibehalten werden.

19. Maßgaben außerhalb des Wettbewerbs

19.1 Planungsrecht

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan für das Wettbewerbsgebiet und die Festsetzungen von Bebauungsplänen stellen für den Wettbewerb keine Vorgaben dar. Soweit sie einer weiterzuführenden Planung widersprechen, können sie angepasst werden.

19.2 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes besteht für kein Bauwerk Denkmalschutz.

19.3 Versorgungsleitungen

Soweit es die städtebauliche Konzeption erfordert und es wirtschaftlich vertretbar ist, können die bestehenden Versorgungsleitungen innerhalb des Wettbewerbsgebietes für die Umsetzung verlegt werden.

Teil C Wettbewerbsunterlagen



20. Wettbewerbsunterlagen

Die ausgegebenen Wettbewerbsunterlagen sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nur zur Bearbeitung dieser Aufgabe verwendet werden.

- 01** Auslobungstext (Format PDF)
- 02** Katastergrundlage (Format DXF / DWG / VWX)
- 03** Übersichtsplan Abgrenzung Wettbewerbsgebiet M 2.500 (Format PDF)
- 04** Historische Karten und Bilder (Format JPG / PDF)
- 05** Luftbild (Format JPG)
- 06** Stadtplan (Format TIF)
- 07** Bestandsfotos des Wettbewerbsgebietes (Format PDF)
- 08** ISEK – Ergebnisse der Bürgerbeteiligung (Format PDF)
- 09** ISEK – Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (Format PDF)
- 10** Einzelhandelskonzept (Format PDF)
- 11** Verkehrsunterlagen (Format PDF)
- 12** Unterlagen zum Rathaus (Format PDF)
- 13** Übersicht städtisches Eigentum (Format PDF)
- 14** Baugesuche Bestand im Wettbewerbsgebiet (Format PDF)
- 15** Gemeldetes Gewerbe in Erbach (PDF)
- 16** Formular Verfassererklärung (Format DOC / PDF)