

Anlage Beschlussvorlage: AUSLOBUNGSTEXT

Nicht offener Wettbewerb
OSTFLÜGEL
Offenburg



AUSLOBUNG

IMPRESSUM

Ausloberin

Stadt Offenburg
vertreten durch:
Oberbürgermeisterin
Edith Schreiner



diese vertreten durch:
Fachbereich 5
Hochbau, Grünflächen,
Umweltschutz,
Wilhelmstraße 12
D-77654 Offenburg

Wettbewerbsbetreuung

BÄUMLE Architekten | Stadtplaner

B Ä U M L E
Architekten | Stadtplaner

Langgässerweg 26
64285 Darmstadt
Tel 06151/278 398-0
Fax 06151/278 398-2
mail@baeumlearchitekten.de
www.baeumlearchitekten.de

Datum

Stand 14. Oktober 2014

Vorbemerkung:

Alle Bezeichnungen, die in dieser Auslobungsbroschüre verwendet werden, betreffen gleichermaßen Frauen und Männer.

Insofern nur die männliche Form verwendet wird, ist diese synonym für die weibliche und männliche Form anzuwenden.

INHALTSÜBERSICHT

TEIL A AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

1. Allgemeines	7
2. Anlass und Zweck des Wettbewerbs	7
3. Gegenstand des Wettbewerbs	8
4. Wettbewerbsart	8
5. Zulassungsbereich	8
6. Teilnahmeberechtigung	9
7. Bewerbung - Auswahl der Teilnehmer	10
8. Teilnehmer	12
9. Preisgericht	13
10. Wettbewerbsunterlagen	14
11. Wettbewerbsleistungen	15
12. Bindende Vorgaben	16
13. Kennzeichnung der Wettbewerbsarbeit	16
14. Beurteilungskriterien	16
15. Termine	17
16. Rückfragen und Pflichtkolloquium	17
17. Abgabetermin	18
18. Prämierung	18
19. Abschluss des Wettbewerbs	19
20. Nachprüfung	19
21. Nutzung	20
22. Beauftragung	20

TEIL B WETTBEWERBSAUFGABE

1. Einführung	
1.1 Die Stadt Offenburg	23
1.2 Stadtgeschichte	24
1.3 Entwicklungskonzept Innenstadt	26
1.4 Einkaufsquartier Nördliche Innenstadt	27
2. Wettbewerbsgebiet	
2.1 Geltungsbereich	28
2.4 Fotodokumentation	30
3. Wettbewerbsaufgabe	
3.1 Verkehr	32
3.2 Nutzungsgefüge	34
3.3. Stadtraum	36
3.4 Stadtgestalterische Aspekte	37
3.5 Stadtboden	38
3.6 Stadtmöblierung	39
3.7 Stadtbeleuchtung	39
4. Teilbereiche	
4.1 Gustav-Rée-Anlage	40
4.2 Lange Straße	41
4.3 Ideenteil Klosterumfeld	42
4.4 Lindenplatz und Ideenteil Zauberflötbrücke	44
4.5 Steinstraße	46
5. Richtlinien und Planungsempfehlungen	48
6. Quellen	49

A

AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

1. ALLGEMEINES

Der Durchführung dieses Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe, RPW 2013, in der Fassung vom 31. Januar 2013 zugrunde.

Die Anwendung und Anerkennung der RPW ist für alle Beteiligten verbindlich, soweit die Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht.

Die Auslobung ist mit der Architektenkammer Baden-Württemberg abgestimmt und unter der Nummer **2014-X-XX** registriert worden.

Der Wettbewerb wurde durch Veröffentlichung im EU-Amtsblatt am XX.XX.2014 bekannt gemacht.

2. ANLASS UND ZWECK DES WETTBEWERBS

Mit dem Entwicklungskonzept Innenstadt hat sich die Stadt Offenburg das Ziel gesetzt die Offenburger Innenstadt gut und ganzheitlich weiter zu entwickeln. Die Einzelhandelskonzeption sieht eine Stärkung des „Dreieck“ Hauptstraße - Steinstraße - Lange Straße vor.

Nördlicher Abschluss des sogenannten „Ostflügels“ ist das heutige Sparkassenareal für das unter Einbeziehung benachbarter Grundstücke in den Jahren 2012 bis 2014 ein wettbewerblicher Dialog zur Entwicklung eines Handels- und Dienstleistungsquartiers durchgeführt wurde.

Ziel des Wettbewerbes ist es, die Aufenthaltsfunktion und Gestaltqualität des öffentlichen Raumes im Bereich des ‚Ostflügels‘ nachhaltig zu verbessern.

Aufgabe des Wettbewerbs ist ein freiraumplanerisches Gestaltkonzept für den öffentlichen Raum zu entwickeln. Dabei kommt es in erster Linie auf die Erarbeitung deutlicher Leitmotive an, die im Detail durch Material- und Möblierungsvorschläge illustriert werden sollen.

Der Geltungsbereich des Wettbewerbs reicht von der Achse Steinstraße /Lindenplatz im Süden über die Lange Straße bis zur Gustav-Ree-Anlage im Norden.

Der Altstadtzugang Zauberflötebrücke am Lindenplatz, der Bereich südlich der Klosterkirche und die Verknüpfungspunkte zu den angrenzenden Gassen sind als Ideenteile Bestandteil des Wettbewerbsgebietes.

Die Ausloberin erwartet eine unverwechselbare und gleichzeitig funktionale und alltagstaugliche

Entwurfskonzeption. Die Gestaltungsvorschläge sollen die Belange von Senioren, Menschen mit Mobilitätseinschränkungen, Familien und Kindern mit berücksichtigen und an die vorhandene Oberflächengestaltungen anbinden. Es ist eine abschnittsweise Realisierung vorgesehen.

Der Realisierungsteil hat eine Größe von ca. 13.800m², der Ideenteil umfasst mehrere Teilflächen mit insgesamt ca. 5.300m².

Für die Maßnahme wurde ein Kostenrahmen von 3,6 Mio € festgelegt. Bezogen auf die KG 400, 500 und 600 steht ein Budget von ca. 3,0 Mio € brutto zur Verfügung.

3. GEGENSTAND DES WETTBEWERBS

Wettbewerbsaufgabe ist die Erarbeitung eines städtebaulich-/freiraumplanerischen Vorentwurfs für die Neugestaltung eines Teilbereichs der Innenstadt des sog. Ostflügels.

Die Wettbewerbsaufgabe ist in Teil B der Auslobung im Einzelnen beschrieben.

4. WETTBEWERBSART

Der Wettbewerb ist als nicht offener Wettbewerb gemäß VOF/RPW ausgeschrieben.

Dem Wettbewerb ist ein qualifiziertes Auswahl- und Bewerbungsverfahren vorangestellt.

Die Verfasser bleiben bis zum Abschluss der Preisgerichtssitzung anonym.

5. ZULASSUNGSBEREICH

Der Zulassungsbereich umfasst die EWR / WTO / GPA Staaten.

Die Wettbewerbssprache ist Deutsch.

6. TEILNAHMEBERECHTIGUNG

Teilnahmeberechtigt sind ausschließlich Generalplaner, die Landschaftsarchitekten, Architekten und/oder Stadtplaner sind. Als Mitglied des Planungsteams ist ein Bauingenieur, Vertiefung Straßenbau, zu beteiligen.

Die Generalplaner sind natürliche und/oder juristische Personen, die die geforderten fachlichen Anforderungen ausnahmslos erfüllen. Die Arge hat einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen, der für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist.

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn Sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Herkunftsstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung im Zulassungsbereich die Berufsbezeichnung Architekt / Stadtplaner / Landschaftsarchitekt zu führen. Über die Befähigung des Bauingenieurs, Vertiefung Straßenbau, sind geeignete Nachweise zu führen (z.B. Diplomurkunde, Fortbildungszertifikate, Referenzschreiben).

Ist in dem jeweiligen Herkunftsland die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfzeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung gemäß der Richtlinie 2005/36/EG - ‚Berufsanerkennungsrichtlinie‘ - gewährleistet ist, und der die entsprechende Tätigkeit gemäß Richtlinie und Auslobung nachweisen kann.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen oder wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden.

Mehrfachbewerbungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern einer Arbeitsgemeinschaft führen zum Ausschluss aller Beteiligten.

Die beratende Mitwirkung von Fachplanern aus dem Bereich Verkehr und Lichtplanung wird dringend empfohlen.

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.

Teilnahmehindernisse sind in den RPW 2013 §4 (2) beschrieben.

7. BEWERBUNG - AUSWAHL DER TEILNEHMER

Zur Bewerbung zugelassen waren Architekten, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten als Generalplaner.

Die Gesamtzahl der Teilnehmer ist auf 25 beschränkt. Diese wurden in einem Bewerbungsverfahren ausgewählt.

Es war eine schriftliche Bewerbung unter Verwendung des formalisierten Bewerbungsbogens sowie der Zusendung des Nachweises eines Wettbewerbserfolges sowie von max. 2 DIN-A3-Blättern mit je 1 Referenzprojekt einzureichen. Die o. g. Formblätter konnten von der Homepage des wettbewerbsbetreuenden Büros unter www.baemlearchitekten.de heruntergeladen werden.

Die Bewerbungsunterlagen waren bis spätestens **XX.XX.2014**, 13:00Uhr (Eingang im wettbewerbsbetreuenden Büro) einzureichen.

In der Bewerberklärung und den dargestellten Projekten belegten die Bewerber ihre Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Erfahrung und Zuverlässigkeit, vor allem ihre Eignung und Kompetenz für die anstehende Wettbewerbsaufgabe.

Zum Auswahlverfahren war nur zugelassen, wer die formalisierten Bewerbungsunterlagen abgefragt und fristgerecht eingereicht hatte. Bewerbungsunterlagen, die über den geforderten Umfang hinaus gingen, wurden nicht berücksichtigt.

Mehrfachbewerbungen führten zum Ausschluss des Bewerbers. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgegeben.

Zulassungskriterien:

- Fristgerechter und vollständiger Eingang der Bewerbung
- Erklärung, dass die Ausschlusskriterien des §11 VOF nicht zutreffen
- Erklärung zur Teilnahme am Wettbewerb mit eigenhändiger Unterschrift des/der federführenden Bewerbers
- Nachweis der geforderten beruflichen Qualifikation (z.B. durch Eintragungsurkunde)
- Einordnung in eine der Kategorien:

A: Berufsanfänger (Diplomurkunde des federführenden Bewerbers nicht älter als sieben Jahre zum Zeitpunkt der Bekanntmachung)

B: Sonstige

Zusätzlich bei Berufsanfängern:

- Nachweis, dass das Diplom des federführenden Bewerbers nicht weiter als 7 Jahre zurückliegt
- ggf. Nachweis über die Projektleitung in Bezug auf die Referenz 1 und/oder die Referenz 2

Auswahlkriterien:

- **Nachweis Wettbewerbserfolg (Architekt, Stadtplaner oder Landschaftsarchitekt)**: Ein Wettbewerbserfolg in einem geregelten Verfahren (GRW, RPW, RAW; Preis oder Ankauf/Anerkennung) aus dem Bereich Freianlagenplanung oder Stadtgestaltung (z.B. durch Kopie Veröffentlichung Wettbewerbe Aktuell, Kopie Veröffentlichung Competitionline, Auszug Preisgerichtsprotokoll, Bescheinigung Auslober)

Bei ‚Berufsanfängern‘ war auch der Nachweis eines Wettbewerbserfolges zulässig, der aus einem Studentenwettbewerb stammte.

Die Bewertung erfolgte entsprechend der Platzierung im Wettbewerb, max. 5 Punkte (1. Preis: 5 Pkt, 2. Preis: 4 Pkt, 3. Preis: 3 Pkt, 4. Preis: 2 Pkt, ab 5. Preis oder Ankauf/Anerkennung: 1 Pkt)

- **Referenzblatt 1: (Architekt, Stadtplaner oder Landschaftsarchitekt)**

Ein realisiertes Projekt aus dem Bereich Stadttraum-/Platzgestaltung (min. Lph 2-5 erbracht, Lph 8 abgeschlossen im Zeitraum 2004 bis Oktober 2014). Fotos zum Nachweis der Realisierung, Lageplan, Kurzbeschreibung, Steckbrief mit Angabe der Jahreszahl, Auftraggeber.

Bei Berufsanfängern konnte dies auch ein Projekt sein, das sie als

verantwortlicher Projektleiter/-in in einem anderen Büro eigenständig abgewickelt haben, wenn dies der Büroinhaber des anderen Büros schriftlich bestätigt hat und wenn sich das andere Büro nicht selbst mit diesem Projekt beworben hat.

Bewertung durch das Auswahlgremium max. 5 Pkt

- Referenzblatt 2 (Architekt, Stadtplaner oder Landschaftsarchitekt):

Ein realisiertes Projekt aus dem Bereich Stadtraum-/Platz-/Straßengestaltung (min. Lph 2-5 erbracht, Lph 8 abgeschlossen im Zeitraum 2004 bis Oktober 2014), Fotos zum Nachweis der Realisierung, Lageplan, Kurzbeschreibung

Bei Berufsanfängern konnte dies auch ein Projekt sein, das sie als verantwortlicher Projektleiter/-in in einem anderen Büro eigenständig abgewickelt haben, wenn dies der Büroinhaber des anderen Büros schriftlich bestätigt hat und wenn sich das andere Büro nicht selbst mit diesem Projekt beworben hat.

Bewertung durch das Auswahlgremium max. 5 Pkt

- Referenzblatt 3 (Bauingenieur):

Ein realisiertes Projekt aus dem Bereich innerörtliche Straßenplanung (min. Lph 6-8 inkl. der örtlichen Bauleitung erbracht, Lph 8 abgeschlossen im Zeitraum 2004 bis

Oktober 2014), Fotos zum Nachweis der Realisierung, Lageplan, Kurzbeschreibung, Leitungsanteil des Bauingenieurs gemäß HOAI

Bei Berufsanfängern konnte dies auch ein Projekt sein, das sie als verantwortlicher Projektleiter/-in in einem anderen Büro eigenständig abgewickelt haben, wenn dies der Büroinhaber des anderen Büros schriftlich bestätigt hat und wenn sich das andere Büro nicht selbst mit diesem Projekt beworben hat.

Bewertung durch das Auswahlgremium max. 5 Pkt

Auswahl:

Die Bewertung der Referenzblätter erfolgte durch das Auswahlgremium im Hinblick auf die gestalterische und funktionale Qualität und die Aufgabenstellung des Wettbewerbs.

Es konnten in der Summe max. 20 Punkte erreicht werden. Die Auswahl erfolgte in der Reihenfolge der Bewertung. Bei gleicher Punktzahl entschied das Los. Die Losziehung wurde anwaltlich beaufsichtigt.

Dem Auswahlgremium gehörten an:

1. Andreas Demny,
Leiter Fachbereich Tiefbau und Verkehr,
Stadt Offenburg
2. Jutta Herrmann-Burkart,
Landschaftsarchitektin, Leiterin
Abtlg. Grünflächen und Umweltschutz, Stadt Offenburg

Externe Berater:

3. Stefan Bitter,
Landschaftsarchitekt,
Mainz
4. Torsten Becker,
Stadtplaner,
Frankfurt

Vorprüfung/Durchführung:

BÄUMLE Architekten | Stadtplaner
Langgässerweg 26
64285 Darmstadt

Die Auswahl wurde durchgeführt am 29/30.01.2015.

Abschluss:

Das Auswahlverfahren wurde dokumentiert.

Die nicht ausgewählten Bewerber erhielten Nachricht über das Ergebnis des Auswahlverfahrens.

Den ausgewählten Teilnehmern wurden die Unterlagen zur Bearbeitung des Wettbewerbs zugesendet.

8. TEILNEHMER

Ausgewählte Arbeitsgemeinschaften:

9. PREISGERICHT

Sachpreisrichter (stimmberechtigt)

1. Edith Schreiner,
Oberbürgermeisterin,
Stadt Offenburg
2. N.N.,
Gemeinderat CDU,
Offenburg
3. N.N.,
Gemeinderat SPD,
Offenburg
4. N.N.,
Gemeinderat Bündnis 90/Grüne,
Offenburg
5. N.N.,
Gemeinderat FW,
Offenburg
6. N.N.,
Gemeinderat FDP,
Offenburg

Vertreter (ständig anwesend):

1. Hans-Peter Kopp,
Bürgermeister,
Stadt Offenburg
2. N.N.,
Gemeinderätin CDU,
Offenburg

Fachpreisrichter (stimmberechtigt)

1. Angela Bezenberger,
Landschaftsarchitektin,
Darmstadt
2. Prof. Ingrid Burgstaller,
Architektin,
München
3. Rebekka Junge,
Landschaftsarchitektin,
Bochum
4. Oliver Martini,
Baubürgermeister, Stadtplaner,
Stadt Offenburg
5. Prof. Pascale Richter,
Architektin,
F-Straßbourg
6. Prof. Martin Schirmer,
Architekt + Stadtplaner,
Würzburg
7. Thomas Wirth,
Landschaftsarchitekt,
Kitzingen

Vertreter (ständig anwesend)

1. Daniel Ebneith,
Stadtplaner, Leiter des FB Stadt-
planung und Baurecht, Stadt
Offenburg
2. Andreas Kollefrath,
Architekt und Stadtplaner, Leiter
FB Hochbau, Grünflächen und
Umweltschutz, Stadt Offenburg

Sachverständige (nicht stimmberechtigt)

1. Jutta Herrmann-Burkart,
Landschaftsarchitektin, Leiterin
Abtlg. Grünflächen und Umwelt-
schutz, Stadt Offenburg
2. Andreas Demny,
Leiter Fachbereich Tiefbau, und
Verkehr,
Stadt Offenburg
3. Dr.-Ing. Erwin Drixler,
Leiter Fachbereich Bauservice,
Stadt Offenburg
4. Prof. Gunter Kölz,
Verkehrsplaner,
Ludwigsburg
5. Fabian Maier,
Lichtplaner,
Karlsruhe
6. N.N.,
Vertreter OFB

Wettbewerbsbetreuung/Vorprüfung BÄUMLE Architekten | Stadtplaner

vertreten durch:
Gregor Bäumle
Architekt und Stadtplaner,
Darmstadt

Sollte einer der Preisrichter absehbar ausfallen, so behält sich die Ausloberin vor einen gleichwertigen Ersatz zu benennen. Nach Erfordernis werden weitere Sachverständige hinzugezogen.

Im Rahmen der Vorprüfung wird eine Stellungnahme der direkten Anlieger zu den Wettbewerbsentwürfen eingeholt. Diese wird dem Preisgericht zur Kenntnis gegeben.

Das Preisgericht wurde vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört.

10. WETTBEWERBSUNTERLAGEN

Mit der Auslobungsbroschüre Teil A und B werden allen Teilnehmern/-innen folgende Anlagen auf CD zur Verfügung gestellt:

1. Auslobungstext
Teil A - Auslobungsbedingungen
Teil B - Wettbewerbsaufgabe
(pdf)
2. Formular Verfassererklärung
(word)
3. Plangrundlage mit Gebäudebestand, Geländehöhen, Baumbestand sowie den Grenzen des Wettbewerbsgebiets
(dwg,pdf)
4. Luftbild
(jpeg,tif)
5. erhaltenswerter Baumbestand
(pdf)
6. Planung behindertengerechter
Aufgang Klosterkirche (pdf)
7. Leitungspläne (pdf)
8. Musterlayout (pdf)

Als Hintergrundinformationen werden als weitere Unterlagen zur Verfügung gestellt:

1. Entwicklungskonzept Innenstadt

11. WETTBEWERBSLEISTUNGEN

1. Konzeptplan M 1:500

unter Verwendung der von der Ausloberin gelieferten digitalen Plangrundlage mit der Darstellung des städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzeptes sowie der Einbindung in das Umfeld. Der Lageplan ist so aufzutragen, dass Norden oben liegt.

2. Freiflächenplan M 1:200

des Gesamtbereichs mit Belag und Vegetationsflächen, Möblierung, Beleuchtung etc., Angabe zum Verständnis notwendigen Höhen über N.N.

3. Profilschnitte M. 1:200

je ein Profilschnitt der nachfolgenden Bereiche:

- Lindenplatz
- Steinstraße
- Lange Straße
- Gustav-Ree-Anlage

4. Stadtgestalterische Vertiefung M 1:50

jeweils als Grundriss- und Schnittdarstellung Ausschnitt ca. 12 x 12m für die Bereiche:

- Lindenplatz
- Steinstraße
- Lange Straße

mit Angaben zur Materialität und Farbgestaltung der Oberflächen, sowie den wesentlichen Ausstattungselementen (Möblierung, Beleuchtung, u.a.) eines charakteristischen Ausschnitts

5. Lichtkonzeption

Stadträumliche Erklärung der Lichtkonzeption, Erläuterung wie welche Zone beleuchtet werden soll. Darstellung in Form eines Zonierungsplans, Konzeptskizzen, Stimmungsbildern und Texten auf den Plänen.

6. Erläuterungen

der städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzeption in Form von zweidimensionalen Konzeptskizzen und Texten auf den Plänen.

7. Verfassererklärung

Die Teilnehmer haben in einem verschlossenen, undurchsichtigen, äußerlich nur durch die Kennzahl gekennzeichneten Umschlag die beigefügte, schriftliche Erklärung abzugeben.

8. Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

Perspektiven bis zu einer Größe von max. A6 zur Erläuterung der Entwurfskonzeption sind zugelassen, fotorealistische Darstellungen werden nicht erwartet.

Die Leistung wird durch die Vorgabe einer max. Hängefläche begrenzt: X,XXm x X,XXm (bxh) entsprechend X Blättern DIN AX Hoch-/Querformat. Es wird empfohlen sich bzgl. der Blattaufteilung an das Musterlayout (siehe Anlage) anzulehnen. Dies erleichtert die Arbeit des Preisgerichts.

Jeder Teilnehmer darf nur eine Arbeit einreichen. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind nicht zulässig. Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Planoriginale dürfen nur eingereicht werden, wenn der Teilnehmer sich Kopien als Versicherung gegen Verlust gefertigt hat.

Einzureichen sind die Wettbewerbsarbeiten wie folgt:

Papier:

- ein Plansatz Präsentationspläne
- ein Satz Verkleinerungen der Präsentationspläne auf DIN A3
- Erläuterungstexte (max. 2 Seiten DIN A4) als Papierausdruck für die Vorprüfung

Datenträger (CD oder USB-Stick):

- Präsentationspläne als pdf-Dateien
- Rahmenplan M. 1:500 vorzugsweise als vwx- Datei bzw. dwg-/oder dxf-Datei
- Einzelkomponenten wie Lageplan, Vertiefung, Gestaltdetails, etc. als jpeg-oder tif-Dateien (300 dpi, CMYK, Originalgröße) für die anschließende Dokumentation
- Erläuterungsbericht als pdf-Datei
- Erläuterungsbericht und Berechnungen als Papierausdruck für die Vorprüfung

12. BINDENDE VORGABEN

Teil B der Auslobung enthält keine bindende Vorgaben im Sinne der RPW 2013.

Darstellungen außerhalb der Grenzen des Wettbewerbsgebiets zur Verdeutlichung der konzeptionellen Verknüpfungen sind zulässig.

13. KENNZEICHNUNG DER WETTBEWERBSARBEIT

Die Kennzeichnung der Arbeiten hat auf allen eingereichten Teilen in der rechten oberen Ecke durch eine Kennzahl aus sechs verschiedenen arabischen Ziffern, die nicht höher als 1 cm und nicht länger als 6 cm sein darf, zu erfolgen.

Als Kennzahl dürfen nicht gewählt werden:

- Datum der Wettbewerbsabgabe
- Zahlenreihe
- sechs gleiche Ziffern
- Geburtsdatum des Verfassers

Die Unterlagen der Wettbewerbsarbeit und ihre Verpackung dürfen keinerlei Hinweise auf den Namen oder sonstige Identifikationsmerkmale der Verfasserin oder des Verfassers tragen.

14. BEURTEILUNGSKRITERIEN

Die im Folgenden aufgeführten Kriterien für die Preisrichterbeurteilung werden sein (Aufzählung ohne Rangfolge):

- Freiraumplanerische + städtebauliche Leitidee
 - Gestaltqualität
 - Stadtraum und Identität
 - Angemessenheit der Mittel und Materialien
 - Anbindung an den Bestand
 - Wirtschaftlichkeit in Herstellung und Unterhalt
-

15. TERMINE

Preisrichtervorbesprechung*

26.11.2014, 14.30 bis ca. 17.00h

Bekanntmachung
05.12.2014

Bewerbungsschluss
12.01.2015

Auswahlsitzung,
29./30.01.2014

Versand der Wettbewerbsunterlagen
ab 04.02.2015

Schriftliche Rückfragen bis
16.02.2015

24.02.2015 Kolloquium*

09:00 Uhr Vortermin Preisgericht
10:30 Uhr Rückfragenkolloquium

Abgabe Wettbewerbsarbeiten
17.04.2015

Anliegerbegutachtung
19.05.2015, XX:00Uhr

Preisgerichtssitzung*

20.05.2015, 9:00 Uhr (ganztägig)
Reserve 21.05.2015 (vormittags)

Pressekonferenz
21.05.2015, 14:00Uhr

Ausstellungseröffnung
21.05.2015, 14:30Uhr

Öffentliche Ausstellung
21.05. - 31.05.2015

***Preisgerichtstermine**

16. RÜCKFRAGEN UND KOLLOQUIUM

Am **24.02.2015** findet das Rückfragenkolloquium statt:

09:00Uhr Vortermin
Preisgerichts
10:30 Uhr Kolloquium mit den
Teilnehmern

Ort:
Sitzungssaal des
Technisches Rathaus,
Wilhelmstraße 12
77652 Offenburg

Die Teilnahme am Kolloquium sowie eine Ortsbesichtigung wird den Teilnehmern dringend empfohlen.

Schriftliche Rückfragen zur Aufgabenstellung können mit Bezug auf die Nummerierungen der Auslobung per Email **bis zum 16.02.1015** gerichtet werden an:

mail@baeumlearchitekten.de
Betreff: OFO_Rückfragen

Die Beantwortung der Rückfragen erfolgt im Kolloquium. Die Ergebnisse werden in einer Niederschrift festgehalten, die allen Teilnehmern zeitnah per E-Mail zur Verfügung gestellt wird. Die Antworten sind Bestandteil der Auslobung.

17. ABGABETERMIN

Abgabetermin für die Wettbewerbsarbeiten ist der 17.04.2015, bei persönlicher Ablieferung im wettbewerbsbetreuenden Büro bis spätestens 13:00 Uhr, ansonsten gilt das Versanddatum.

Abzuliefern ist die Wettbewerbsarbeit unter Wahrung der Anonymität des Teilnehmers mit einem Verzeichnis der eingereichten Unterlagen bei:

**BÄUMLE Architekten | Stadtplaner
Langgässerweg 26
D-64285 Darmstadt**

Als Zeitpunkt der Ablieferung gilt im Falle der Einlieferung bei der Post, Bahn oder Kurierdienst das auf dem Einlieferungsbeleg angegebene Datum unabhängig von der Uhrzeit; bei Ablieferung beim Wettbewerbsbetreuer die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Zeitangabe.

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

Der Teilnehmer hat dafür zu sorgen, dass er den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen kann. Das

Original des Einlieferungsbeleges ist bis zum Abschluss des Wettbewerbsverfahrens aufzubewahren. Kann ein Verfasser, dessen Arbeit prämiert worden ist, den Nachweis der fristgerechten Abgabe auch im Nachhinein nicht erbringen, so wird er von der Prämierung ausgeschlossen.

Zum Nachweis der fristgerechten Abgabe ist die Kopie des Einlieferungsbelegs unter Wahrung der Anonymität mit Angabe der Kennzahl dem Wettbewerbsbetreuer nach der Abgabe zuzusenden (Dies entfällt bei termingerechter Abgabe im wettbewerbsbetreuenden Büro).

18. PRÄMIERUNG

Für die besten Arbeiten werden Preise und Anerkennungen ausgelobt. Preise werden Arbeiten zuerkannt, auf deren Grundlage die Aufgabe realisiert werden kann. Anerkennungen werden für bemerkenswerte Teilleistungen vergeben.

Als Wettbewerbssumme stellt die Ausloberin einen Gesamtbetrag in Höhe von 70.000,- Euro (zzgl. 19% MwSt.) zur Verfügung.

Es werden folgende Preise und Anerkennungen ausgelobt:

1. Preis	28.000,- Euro
2. Preis	17.500,- Euro
3. Preis	10.500,- Euro
Anerkennungen	14.000,- Euro

Eine andere Aufteilung der Wettbewerbssumme kann durch einstimmigen Beschluss des Preisgerichts festgelegt werden.

Die gesetzliche Umsatzsteuer von z.Zt. 19% ist in den genannten Beträgen nicht enthalten. Bei der Auszahlung an ausländische Preisträger wird die Mehrwertsteuer von der Ausloberin in Deutschland abgeführt, bei in Deutschland ansässigen Unternehmen wird diese zusätzlich ausgezahlt.

19. ABSCHLUSS DES WETTBEWERBS

Die Ausloberin informiert die Teilnehmer über das Ergebnis der Preisgerichtssitzung durch Versendung des Protokolls.

Die Ausloberin stellt spätestens einen Monat nach der Entscheidung des Preisgerichts alle eingereichten Wettbewerbsarbeiten mit Namensangaben der Verfasser und unter Auslegung des Protokolls öffentlich aus.

Ort und Dauer der öffentlichen Ausstellung wird noch festgelegt.

Nicht prämierte Arbeiten werden von der Ausloberin nur auf Anforderung der Teilnehmer, die innerhalb von 4 Wochen nach Zugang des Protokolls eingegangen sein muss, zurückgesandt. Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklärt damit der Teilnehmer, auf sein Eigentum an der Wettbewerbsarbeit zu verzichten. Die Arbeiten werden dann entsorgt.

Aufforderungen zum Rückversand sind zu senden an:

Stadt Offenburg
Fachbereich 5
Hochbau, Grünflächen,
Umweltschutz,
Wilhelmstraße 12
D-77654 Offenburg

jutta.herrmann-burkart@offenburg.de

20. NACHPRÜFUNG

Die Wettbewerbsteilnehmer können begründete Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren gegenüber der Ausloberin rügen. Die Rüge muss innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls bei der Ausloberin eingehen.

Beginnt die Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten erst nach dem Zugang des Protokolls, so beginnt die Frist mit dem Tag der Ausstellungseröffnung.

Im Anwendungsbereich der VOF besteht die Nachprüfmöglichkeit über die Vergabekammer. Anträge auf Nachprüfung sind zu richten an:

Vergabekammer Baden-Württemberg
beim Regierungspräsidium Karlsruhe
Karl-Friedrich-Straße 17
76133 Karlsruhe
Tel. 0721/926-4049
vergabekammer@rp.baden-wuerttemberg.de

21. NUTZUNG

Die prämierten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Die übrigen Arbeiten werden nach dem Ende der öffentlichen Ausstellung an die Teilnehmer zurückgesandt.

Die Wettbewerbsarbeiten dürfen von der Ausloberin zum Zwecke der Wettbewerbsdokumentation veröffentlicht werden. Alle sonstigen Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz verbleiben bei den Verfassern.

22. BEAUFTRAGUNG

Die Ausloberin wird unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts den ersten Preisträger mit der weiteren Planung gemäß der HOAI 2013 beauftragen, sofern die fachlichen Voraussetzungen gegeben sind. Folgende Teilleistungen sind Gegenstand der Generalplanervergabe:

1. Freianlagen,
§38 ff. HOAI, Lph 2-5,
Honorarzone III-IV
2. Verkehrsanlagen,
§46 ff. HOAI, Lph 2-5,
Honorarzone IV
3. Lichtplanung,
Teilleistung § 53 ff. HOAI: Erarbeiten eines Planungskonzeptes, eines Funktionsschema und eines Musterkatalogs; Honorarvereinbarung gemäß §3 (3)

Art und Umfang der Beauftragung stellen sicher, dass die Qualität des Wettbewerbsentwurfs umgesetzt wird. Eine ggf. notwendige Grundlagenermittlung wird nach Aufwand vergütet. Sofern die fachlichen Vor-

raussetzungen gegeben sind, wird die Beauftragung weiterer Leistungen wie Ausschreibung, Vergabe und Objektüberwachung angestrebt. Weitere Fachplanungen können Bestandteil des Generalplanerauftrags werden. Ideenteile können optional beauftragt werden.

Im Falle einer weiteren Beauftragung werden durch den Wettbewerb erbrachte Leistungen bis zur Höhe des Bearbeitungshonorars und der Preissumme nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

Die Wettbewerbsteilnehmer verpflichten sich im Falle einer Beauftragung durch die Ausloberin die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen.

Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens wird eine Kostenüberprüfung der Preisträgerentwürfe zur Bewertung der Wirtschaftlichkeit durchgeführt.

Bei einer einstimmigen Empfehlung des Preisgerichts und Einhaltung des Kostenrahmens werden die Verhandlungsgespräche nur mit dem Wettbewerbsgewinner geführt.

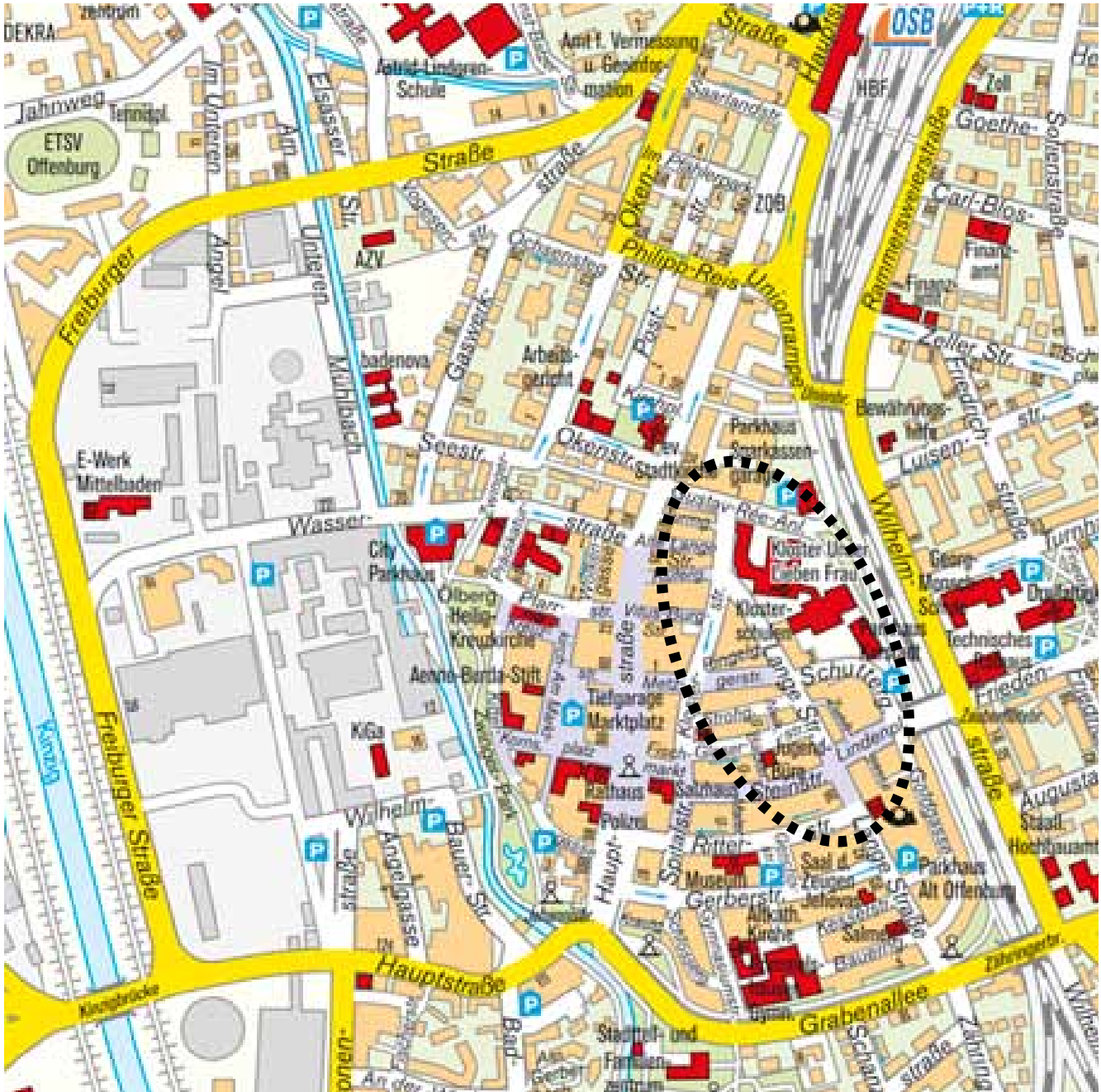
Sollte die Verhandlung mit dem Wettbewerbsgewinner zu keinem Ergebnis führen, werden gemäß §3 (4)b VOF Verhandlungsgespräche mit allen Preisträgern geführt. Die Zuschlagskriterien werden dann sein:

1. Wettbewerbsergebnis	40%
2. Weiterentwicklung des Wettbewerbsergebnisses/ ggf. Ergebnis einer Überarbeitung	15%
3. Wirtschaftlichkeit	15%
4. Projektorganisation	10%
5. Abwicklungsstrategie	10%
7. Gesamteindruck der Präsentation	5%
8. Honorarangebot	5%

Nach Abschluss der Verhandlungsgespräche wird auf Grundlage der Bewertung durch das Auswahlgremium eine Vergabeempfehlung an den Gemeinderat ausgesprochen.

B

WETTBEWERBSAUFGABE



Stadt Offenburg: Stadtplanausschnitt Innenstadt

1. EINFÜHRUNG

1.1 DIE STADT OFFENBURG

Die Stadt Offenburg mit ca. 57.300 Einwohnern ist das Oberzentrum des mittelbadischen Wirtschaftsraumes mit über 400.000 Einwohnern. Sie liegt etwa 20 Kilometer östlich der Europastadt Straßburg.

Die ehemalige Reichsstadt übernimmt wichtige Versorgungsfunktionen als Sitz von Behörden, Bildungs-, Gesundheits- und Dienstleistungseinrichtungen, aber auch als Mittelpunkt des regionalen Arbeitsmarktes. Mit 40.000 Beschäftigten, davon über 33.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, in 2.000 Betrieben ist Offenburg das dynamische Wirtschafts- und Handelszentrum seiner Region. Bekannte Unternehmen wie Edeka, Markant, Vivil, Tesa, Hansgrohe, Printus, Meiko oder Hobart sind hier ansässig. Die Schwerpunkte der breit gefächerten Branchenstruktur liegen in den Bereichen Medienwirtschaft, Maschinenbau und Elektrotechnik.

Als Sitz des Medienkonzerns Hubert Burda Media und der Verlagsgruppe Reiff sowie zahlreicher leistungsfähiger, vorwiegend klein- und mittelständischer Kommunikations-, Werbe- und Medienunternehmen verfügt Offenburg als Medienstandort von überregionaler Ausstrahlung über günstige Zukunftsperspektiven.

Als Verkehrsknoten im Kreuzungspunkt der Rheinschiene mit wichtigen West-Ost-Verbindungen in

das benachbarte Elsass bzw. in den Bodenseeraum und in die Region Stuttgart ist Offenburg bei Straße, Bahn und in der Luft direkt an die wichtigen europäischen Wirtschaftszentren angebunden (u. a. Autobahn A 5 Hamburg-Frankfurt-Basel; ICE-Bahnhof Offenburg; internationaler Flughafen Straßburg in 20 Kilometer Entfernung).

Offenburg ist eine wichtige Messe-, Kongress- und Ausstellungsstadt. Auf dem 17 Hektar großen Ausstellungsgelände der Messe Offenburg/Ortenau befinden sich verschiedene Hallenkomplexe mit über 20.000 Quadratmeter überdachter Fläche. Die 2005 eröffnete multifunktionale Baden-Arena bietet darüber hinaus Platz für große Fernsehproduktionen oder Sportevents mit einer Zuschauerkapazität von bis zu 10.000 Besuchern.

Aufgaben eines Oberzentrums nimmt Offenburg auch als Standort wichtiger Bildungs- und Forschungseinrichtungen wahr. Neben der Hochschule für Technik, Wirtschaft und Medien Offenburg mit ca. 4.000 Studenten haben überbetriebliche Ausbildungszentren der IHK und der Handwerkskammer, sechs Transferzentren der Steinbeis-Stiftung des Landes Baden-Württemberg sowie der TechnologiePark Offenburg (TPO) zur Förderung von innovationsorientierten Existenz-

gründern und Jungunternehmen ihren Sitz in Offenburg.

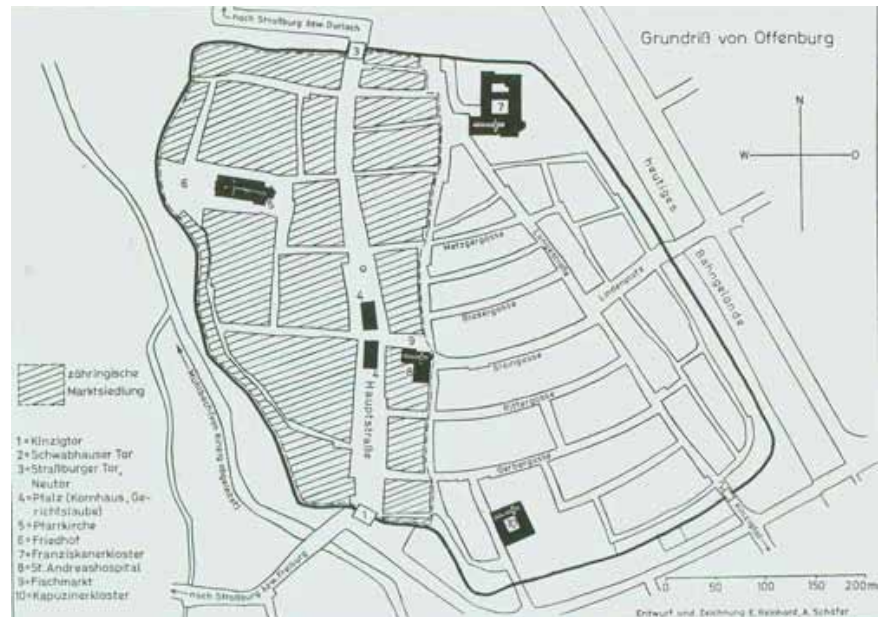
Reizvoll inmitten der Ferienlandschaft zwischen Schwarzwald, Rheinauen und Vogesen gelegen, besitzt Offenburg eine hohe Lebens-, Wohn- und Umweltqualität, die sich vis-à-vis der Europastadt Straßburg auch in vielfältigen kulturellen, Sport- und Freizeitangeboten äußert.



1. EINFÜHRUNG

1.2 STADTGESCHICHTE

Offenburg ist eine erzählende Stadt. Ihre Entwicklung ist noch an zahlreichen Spuren ablesbar. Insbesondere im Bereich der heutigen Innenstadt ist durch die baulich-räumliche Struktur die Geschichte der Stadt erlebbar. Dies betrifft sowohl die Phase der mittelalterlichen Stadt als auch die dynamische Entwicklung zur Zeit der Industrialisierung. Auch wenn fast alle Gebäude der Zerstörung der Stadt 1689 in Folge des Pfälzischen Erbfolgekrieges zum Opfer fielen, zeigt die Struktur des Stadtgrundrisses noch deutlich die Phasen der mittelalterlichen Entwicklung. Dabei wurde erst später die Hauptstraße zum Zentrum der Stadt. Zur Zeit nach der Stadtgründung im Jahr 1148 kam der Lange Straße die Rolle des zentralen Raumes innerhalb der mittelalterlichen Marktsiedlung zu, die mit den angrenzenden Gassen bis zur Klosterstraße und Spitalstraße reichte. Erst mit dem Privileg der Reichsstadt und der damit verbundenen Stadterweiterung kam es zu einer gravierenden Umverteilung der Funktion und damit auch der Bedeutung des



Plan der mittelalterlichen Stadt



Historische Entwicklungsphasen unterlegt mit heutiger Bebauung



mittelalterlichen Straßennetzes. Die Hauptstraße hat ihre heutige Breite jedoch erst nach dem Stadtbrand von 1689 erhalten. Vor dem Brand war sie mit prominenten Gebäuden - wie Pfalz und Laube in der Mitte der heutigen Hauptstraße - bebaut. Im Mittelalter gab es dort, wo auch heute noch Brunnen stehen, Plätze für Handel mit unterschiedlichen Waren wie beispielsweise einen Fischmarkt. Die Mühlen am gleichnamigen Mühlbach waren der Ausgangspunkt der gewerblichen Entwicklung am westlichen Innenstadtrand, wo heute noch Industrie und Gewerbestrukturen das Stadtbild prägen.

Den zweiten Entwicklungsschub erfuhr die Innenstadt im Rahmen der Industrialisierung. Bedingt durch das Bevölkerungswachstum, die wirtschaftliche Entwicklung und die Erschließung durch die Eisenbahn, entstanden große Stadterweiterungen. Noch heute dokumentiert die nördliche Hauptstraße bis hin zum gründerzeitlichen Bahnhofsgebäude mit einer geschlossenen Bebauung aus dieser Zeit authentisch diese Phase der Offenburger Stadtentwicklung.

Offenburg im Jahre 1882

1. EINFÜHRUNG

1.3 ENTWICKLUNGSKONZEPT INNENSTADT

Mit Beginn des Jahres 2013 hat die Stadt Offenburg das Entwicklungskonzept Innenstadt auf den Weg gebracht. Damit wurde an die Ziele der 2010 abgeschlossenen Stadtsanierung angeknüpft - die City als lebendiges Zentrum zum Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und zur Freizeitgestaltung zu erhalten und wiederzugewinnen und die Vielfalt der Innenstadt zu erhalten und zu stärken.

Mit dem Beschluss zur Entwicklung des Einkaufsquartiers in der Nördlichen Innenstadt steht eine wichtige Veränderung an. Mit der Neugestaltung des öffentlichen Raums soll die stadträumliche Einbindung und Verknüpfung des neuen Einkaufsquartiers mit den bestehenden Handelslagen City fortgeführt werden und durch die Inwertsetzung des öffentlichen Raums die Attraktivität bestehender Geschäftslagen erhöht werden.

Der Prozess wurde vom Würzburger Architekten und Stadtplaner Professor Martin Schirmer begleitet. Die Offenburger Bürgerschaft als „Bürgerexpertinnen und -experten“ waren an der Erarbeitung des Konzepts intensiv beteiligt. Auch bei der Umsetzung der Projekte wird die Teilhabe der Bevölkerung weiterhin ein wichtiger Baustein sein. Das Ergebnis ist in der Broschüre „Entwicklungskonzept Innenstadt“ dokumentiert.

Dem Räumlichen Handlungsschwerpunkt R2 Ostflügel I Lindenplatz –



Lange Straße – Gustav-Rée-Anlage sowie dem Handlungsfeld R5 Steinstraße hat der Gemeinderat mit dem Umsetzungszeitraum bis 2018 eine zeitlich sehr hohe Priorität eingeräumt. Die Aufwertung des Ostflügels bedarf in hohem Maße der Beteiligung der Anlieger, Anwohner und weiterer Nutzergruppen – diese sollen daher in die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses in geeigneter Weise eingebunden werden. Dabei bestehen enge Zusammenhänge zu weiteren Projekten der ersten Priorität, wie zum Beispiel den

Anliegerwerkstätten „Unsere Straße“ (T 7.2.2) oder auch Projekten mittel- bis langfristiger Priorität wie zum Beispiel das Handlungsprogramm „Spielen in der Innenstadt“ (T4.1).

Der Gemeinderat hat am 17. März 2014 mit großer Mehrheit den Beschluss über das Entwicklungskonzept Innenstadt gefasst.

Die Gestaltvorschläge im Entwicklungskonzept Innenstadt sind jedoch keine Vorgabe für den Wettbewerb.

Entwicklungskonzept Innenstadt im Netz:

www.offenburg.de/html/entwicklungskonzept_innenstadt.html

1.2 EINKAUFSQUARTIER NÖRDLICHE INNENSTADT

Der Gemeinderat der Stadt Offenburg hat am 7. Mai 2012 beschlossen, ein Vergabeverfahren zur Entwicklung der Nördlichen Innenstadt in Form des wettbewerblichen Dialogs durchzuführen. In der Sitzung am 16. Dezember 2013 hat sich der Gemeinderat für das Angebot der Bietergemeinschaft OFB und MIB AG mit den Architekten

Kramm & Strigl, zur Entwicklung des Sparkassen- und Stadthallenareals in der Nördlichen Innenstadt entschieden.

Ziel der Planung ist es großflächige Handelsangebote, die noch nicht am Standort Offenburg vertreten sind, im Stadtquartier anzusiedeln und eine



bestmögliche Integration und Belebung der bestehenden Einzelhandelsstruktur zu erreichen.

Die Bebauung nimmt die mittelalterliche Struktur insofern auf, dass das Quartier in mehrere Baublöcke aufgeteilt werden, die über ein öffentliches Wegenetz mit einem zentralem Quartierplatz fußläufig erschlossen werden. In Ergänzung zu den bestehenden Verkaufsflächen im Innenstadtbereich sieht das Konzept zusätzliche Einzelhandelsverkaufsflächen von maximal 12.000m² vor. Darüber hinaus sind ca. 570m² Gastronomieflächen und auch etwa 25 Wohnungen vorgesehen. Rund 450 Stellplätze werden in der Tiefgarage zur Verfügung stehen. Mit der Sparkasse ist ein großes und wichtiges Dienstleistungsunternehmen mitten im neuen Quartier angesiedelt.

Es wird davon ausgegangen, dass das Einkaufsquartier Nördliche Innenstadt bis Ende 2018 fertiggestellt sein wird. Als flankierende Maßnahmen sollen in diesem Zeitraum die Frei- und Verkehrsflächen im sogenannten Ostflügel umgestaltet werden.



2. DAS WETTBEWERBSGEBIET

2.1 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Wettbewerbs hat eine Größe von ca. 19.100m².

Der für die Realisierung vorgesehene Bereich hat einen Anteil von ca. 13.800m² und umfasst die Bereiche Steinstraße-Lindenplatz im Süden, Lange Straße mit Klosterplatz und Gustav-Ree-Anlage im Norden.

Der Ideenteil hat einen Anteil von ca. 5.300m² und umfasst die Zauberflötebrücke im Südosten, die Verknüpfungsbereiche zu den angrenzenden Gassen, den Vorbereich des Klosterareals sowie einen Abschnitt der Hauptstraße südlich der Einmündung Gustav-Rée-Anlage sowie nördlich davon im Bereich des geplanten Sparkassenneubaus.

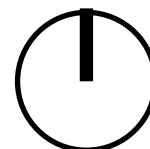
Die Abgrenzungen von Realisierungs- und Ideenteil sind nicht parzellenscharf. Es ist eine bauabschnittsweise Realisierung vorgesehen. Die Abschnitte werden auf Grundlage des ausgewählten Entwurfs gebildet. Ein Anspruch auf die Realisierung der Gesamtmaßnahme besteht nur insoweit die einzelnen Bauabschnitte auch umgesetzt werden.

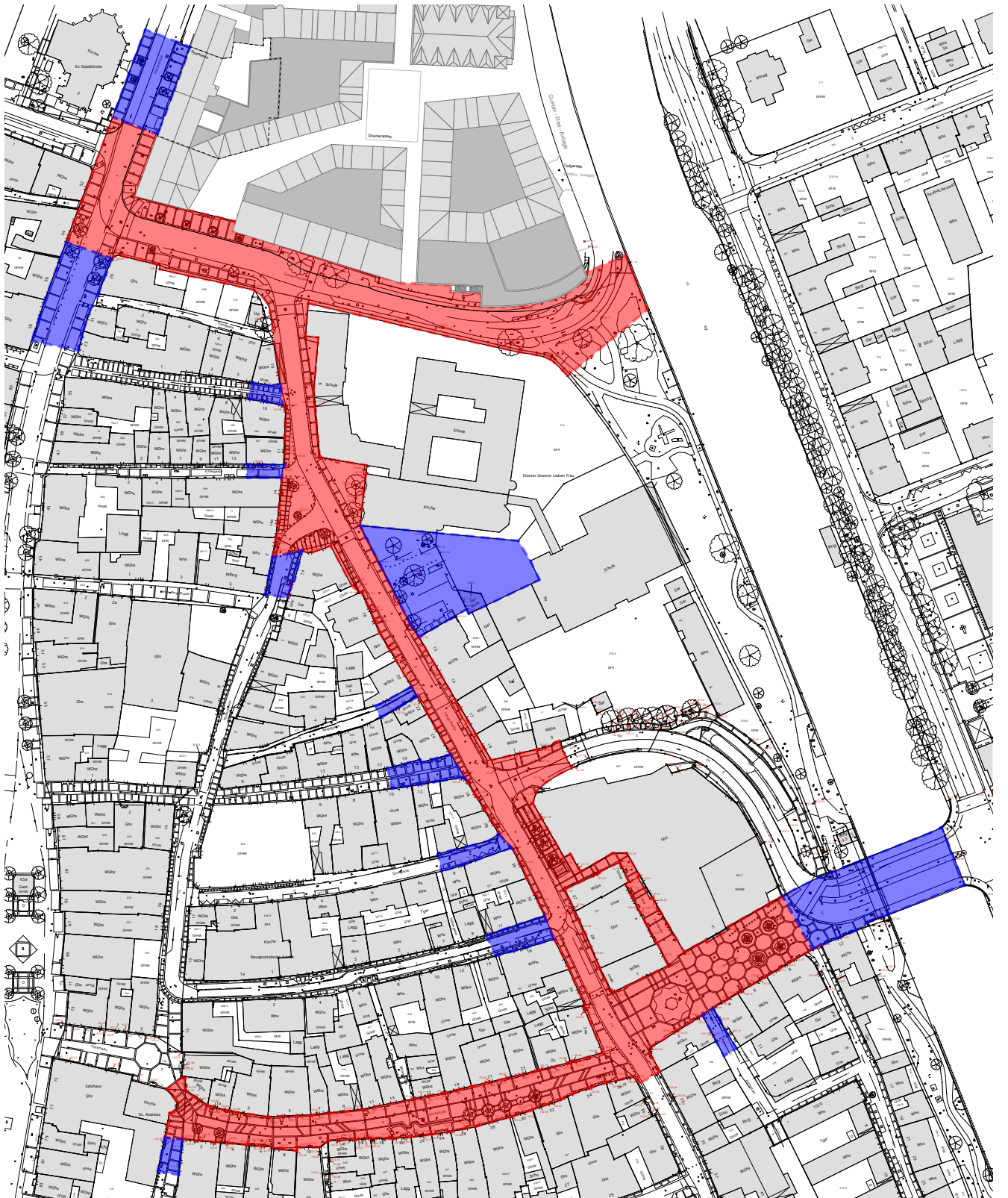
Für den Realisierungsteil wurde ein Kostenrahmen von ca. 3,6 Mio € festgelegt. Bezogen auf die KG 400, 500 und 600 steht ein Budget von 3,0 Mio € brutto zur Verfügung.

Dies entspricht einem Kostenkennwert von ca. 217 €/m². Darin enthalten sind die Bodenbeläge, Oberbau, Entwässerung bis zum Kanalanschluss, Öffentliche Beleuchtung und Ausstattung (Möblierung, Wasserelemente, Kunst).

Legende:

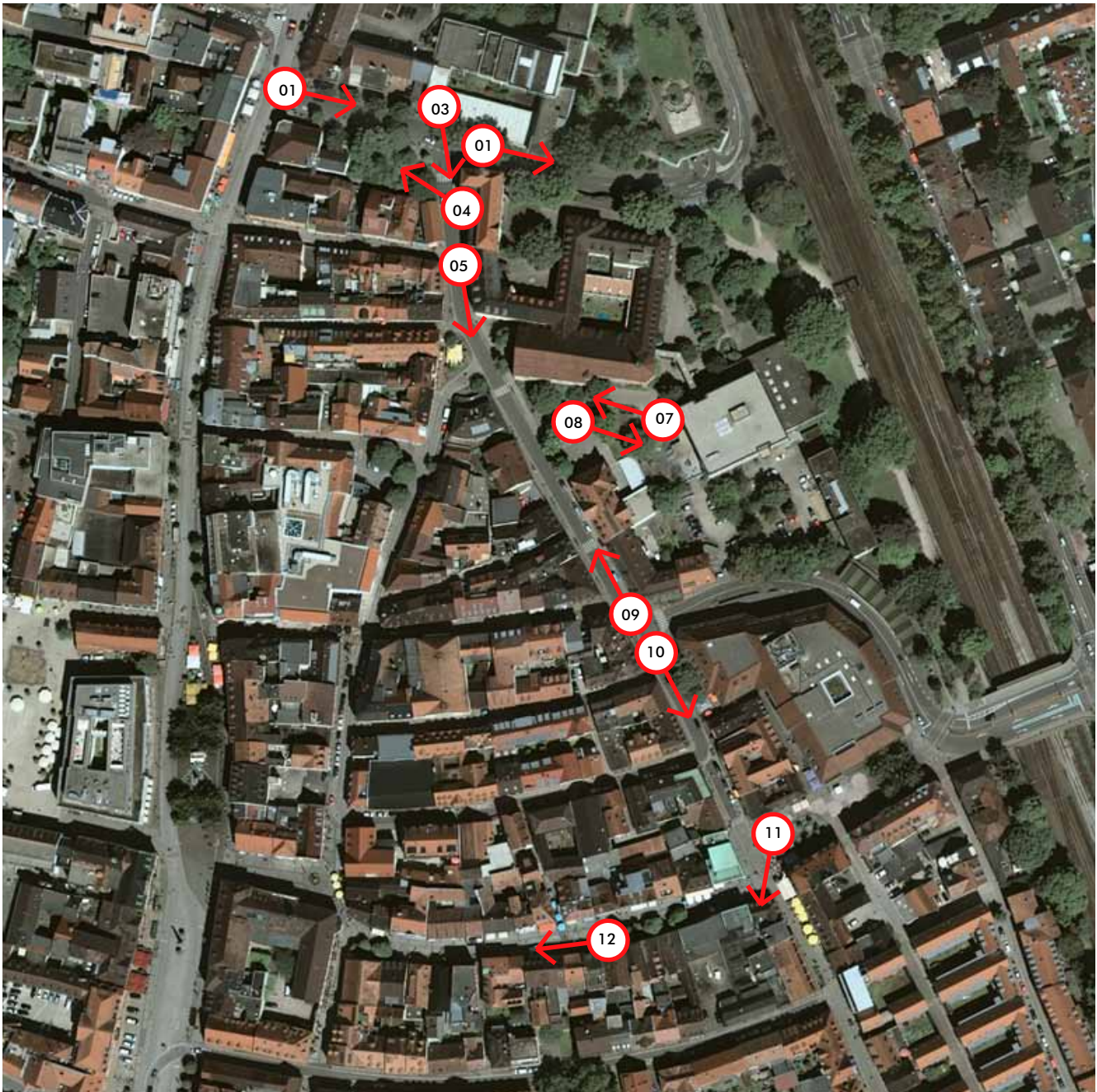
	Ideenteil
	Realisierungsteil





2. DAS WETTBEWERBSGEBIET

2.2 FOTODOKUMENTATION



Luftbild mit Fotostandorten



01



02



03



04



05



06



07



08



09



10



11



12

01 Gustav-Rée-Anlage - westl. Teil

04 Lange Straße - Klosterbereich

07 Bereich Kloster

10 Lange Straße - Mittlerer Bereich

02 Gustav-Rée-Anlage - östlicher Teil

05 Lange Straße - Klosterplatz

08 Klosterrealschule

11 Lindenplatz - Steinstraße

03 Lange Straße - Nördlicher Teil

06 Lange Straße - Klosterkirche

09 Lange Straße - Mittlerer Bereich

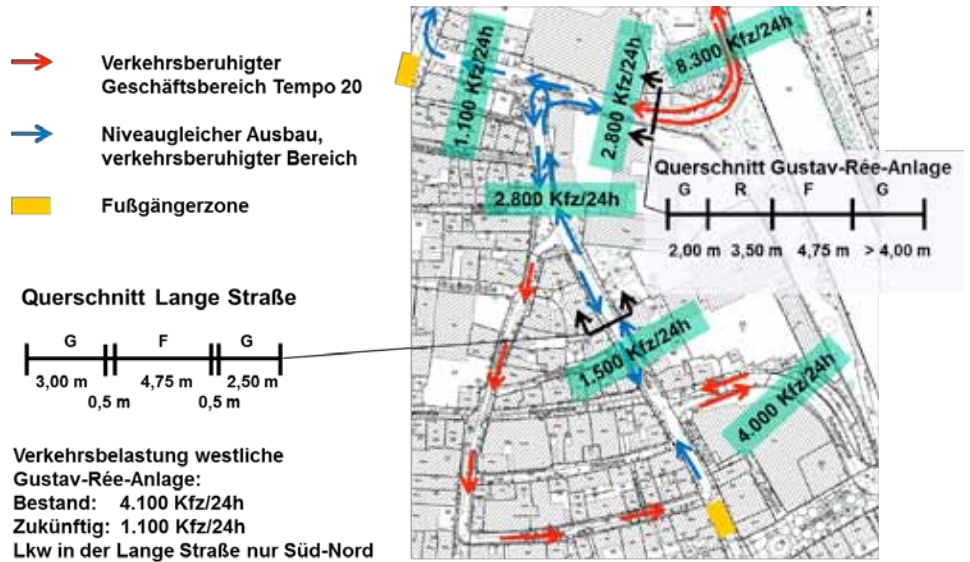
12 Steinstraße - Mittlerer Bereich

3. DIE WETTBEWERBSAUFGABE

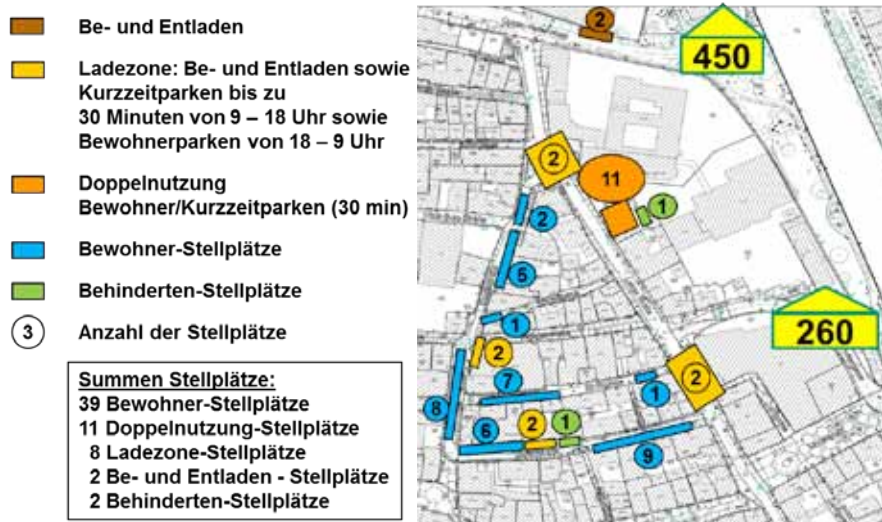
3.1 VERKEHR

Der Kernbereich der Innenstadt rund um die Hauptstraße ist als Fußgängerzone ausgebildet. Ein- und Ausfallstraßen leiten den Autofahrer auf ein System von Erschließungsstraßen, die ringförmig um die Innenstadt verlaufen. Parkhäuser sind an strategische Punkten zur Innenstadt platziert.

Für den Wettbewerbsbereich ist ein neues Verkehrskonzept entwickelt worden. Folgende Randbedingungen zu beachten sind: Die Zufahrt erfolgt von Osten über die Zauberflötebrücke und führt über die Schuttergasse zum Karstadt Parkhaus und weiter in die Lange Straße. Von Nordosten kommend führt die Zufahrt von der Unionbrücke über die Rampe Gustav-Ree-Anlage zum Parkhaus des geplanten Einkaufsquartiers Nördliche Innenstadt und weiter in die Lange Straße und die Hauptstraße. Die Lange Straße soll im Zweirichtungsverkehr befahren werden können, Kloster- und Glaserstraße in Einbahnrichtung von Norden kommend. Die Gustav-Rée-Anlage östlich der Lange Straße soll bis zur Unionbrücke im Zweirichtungsverkehr befahrbar sein, da es die Hauptschließung des neuen Einkaufsquartiers ist. Im Abschnitt Lange Straße bis Hauptstraße wird die Gustav-Rée-Anlage für den Kfz-Verkehr nur in Einbahnrichtung von Osten nach Westen befahrbar sein. Radfahrer sollen auch entgegen dieser Richtung fahren dürfen.



Konzept Verkehrsführung Wettbewerbsbereich



Konzept Parkierung Wettbewerbsbereich

Um zusätzliche Durchgangsverkehre von der Unionbrücke in die Wasserstraße über die Gustav-Rée-Anlage zu verhindern, soll die Fußgängerzone in der Hauptstraße bis zur Gustav-Rée-Anlage erweitert werden.

Auch wenn der Wunsch besteht den Verkehr weitgehend aus der Innenstadt heraus zu halten, hat die parallel zur Hauptstraße Nord-Süd verlaufende Lange Straße eine wichtige innere Verteilerfunktion und ist für die Anfahrt der Ladengeschäfte in der Kloster- und Glaserstraße auch zukünftig von Bedeutung.

Wettbewerbsaufgabe ist es, die zukünftig geplanten Verkehrsbeziehungen sicherzustellen. Durch gestalterische Mittel soll erreicht werden, dass das Parken in den Parkhäusern noch selbstverständlicher angenommen wird und das Bedürfnis den Altstadtbereich zu durchfahren (und dort zu Parken) reduziert wird. Unterstützt wird dies durch ein neues Parkraumkonzept, wodurch die Parkplätze in der Lange Straße deutlich reduziert werden können (siehe Abbildung). Nur noch im Bereich Kloster und der Glaserstraße sind jeweils bis zu zwei Kurzzeitparkplätzen in der Lange Straße vorzusehen.

Verkehrsspezifische Aufgabe ist es, Gestaltkonzepte zu entwickeln, die den Durchgangsverkehr erschweren, bei gleichzeitiger Möglichkeit der Führung des Pkw- und Radfahrerverkehrs.

Durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. einen niveaufreien Ausbau des Straßenquerschnitts, soll der Straßenraum zur ‚Flaniermeile‘ mit Aufenthaltsqualitäten umgestaltet werden. Durch geeignete Maßnahmen soll dem Fußgänger ein definierter Bereich angeboten werden, ohne dass eine Trennung zwischen Fahrbahn und Gehsteig durch einen Bordstein benötigt wird.

Besonders Augenmerk verdient auch die Verknüpfung mit der Gustav-Rée-Anlage und die Anbindung des geplanten Einkaufsquartier Nördliche Innenstadt.

Im Sinne einer perspektivischen Betrachtung ist der Bereich der Zauberflötebrücke als Ideenteil Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe. Wunsch ist es die Verbindung Oststadt-Innenstadt über die Zauberflötbrücke für Fußgänger und Radfahren zu qualifizieren.

3. DIE WETTBEWERBSAUFGABE

3.2 NUTZUNGSGEFÜGE

Die Nutzungsstruktur der Innenstadt zeigt ein gut durchmischtes Bild. Einzelhandel, Wohnen, Dienstleistung und Gastronomie prägen einen kleinteiligen Nutzungsmix.

Die Hauptlagen des Einzelhandels sind die Hauptstraße und die Steinstraße. Die Lange Straße sowie die nördliche Hauptstraße haben dem gegenüber eine etwas geringere Prominenz als Einkaufslagen.

Wohnnutzung findet sich verteilt im gesamten Innenstadtbereich. Zu den Rändern hin nimmt allerdings der Wohnanteil zu. Hier dominiert das Wohnen, während in den Einkaufslagen Wohnen nur in den Obergeschossen stattfindet.

Das gastronomische Angebot in der Innenstadt wirkt auf den ersten Blick vielfältig und relativ gleichmäßig verteilt.

Ein hochwertiges und differenziertes Angebot im Bereich des Einzelhandels ist ein wesentlicher Faktor für die hohe Anziehungskraft der Innenstadt. Auffallend ist der geringe Leerstand, der hauptsächlich in den Nebengassen zu finden ist. Ein Lebensmittelvollsortimenter ist derzeit in der Innenstadt nicht vertreten, soll jedoch in den neuen Einkaufsquartier Nördliche Innenstadt angesiedelt werden.

Die Struktur des Einzelhandels ist, bedingt durch die historische Stadt-



Nutzungsgefüge
aus: Entwicklungskonzept Innenstadt

struktur, durch einen vorrangig kleinteiligen Ladenbesatz geprägt. Eine Ausnahme sind die Kaufhäuser mit groß dimensionierten Flächen.

Die Einkaufslagen in der Haupt- und der Steinstraße bilden mit den Magneten H&M, Zinser und Karstadt gemeinsam mit dem westlichen Teil der Metzgergasse die 1A-Lage der Innenstadt. Auch in der nördlichen Hauptstraße (mit C&A) sowie der Lange Straße finden sich - wenngleich nicht mehr zur Hauptgeschäftslage zählend - zahlreiche Einzelhandelsangebote. Gleiches wie für die Nördliche Hauptstraße und Lange Straße gilt auch für den Einzelhandel in den Gassen zwischen Lange Straße und Hauptstraße.

Die besonders hochwertigen gastronomischen Angebote konzentrieren sich eher in der südlichen Hauptstraße und der südlichen Lange Straße.

Mit der im Zuge der Entwicklung Nördliche Innenstadt geplanten Realisierung eines Lebensmittelvollsortimenters wird ein Versorgungsdefizit behoben. Mit den hier entstehenden großflächigen Angeboten (u.a. Lebensmittelmarkt, Elektrowarenfachgeschäft, Bekleidungsangebote) soll die hauptsächlich von kleineren Geschäften geprägte Innenstadt sinnvoll ergänzt werden.

In der Innenstadt finden sich auch

mehrere Schulen und Betreuungseinrichtungen. Drei Gymnasien bieten ein gutes Ausbildungsangebot im Zentrum. Davon liegt das Mädchengymnasium und die Mädchenrealschule „Unserer Lieben Frau“ im nördlichen Bereich des Wettbewerbsgebiets.

Einrichtungen der Kinderbetreuung grenzen unmittelbar an die zentrale Innenstadt an. Das Spielflächenangebot mit nur einem Spielplatz in der Gustav-Rée-Anlage ist jedoch ausbaufähig.

Das Seniorenangebot ist verstärkt im Westen der Innenstadt im Bereich um die Kreuzkirche zu finden. Hier liegen Seniorenbüro und Seniorenwohnungen sowie das Alten- und Pflegeheim Marienhaus.

Das Stadtteil- und Familienzentrum Innenstadt im Bürgerpark ergänzt das Angebot um soziale Dienstleistungen von der Kindertagesstätte bis zur Erwachsenen- und Seniorenarbeit. Auch bildet das Zentrum einen Ort der Begegnung und Kommunikation.

Durch die Inwertsetzung des öffentlichen Raums in Zusammenhang mit dem Einkaufsquartier Nördliche Innenstadt soll die Vielfalt der Innenstadtnutzungen langfristig gesichert und gestärkt werden.

-  Einzelhandel
-  Wohnen
-  Dienstleistung
-  Gastronomie
-  Freizeit
-  Öffentliche Gebäude
-  Nebengebäude
-  Größere Leerstände / Abriss*

3. DIE WETTBEWERBSAUFGABE

3.3 STADTRAUM

Die räumliche Struktur der Innenstadt ist maßgeblich durch den Grundriss der mittelalterlichen Stadt geprägt. Die mittelalterliche Ordnung von Straßen, Wegen und Plätzen ist am heutigen Stadtgrundriss noch ablesbar. Die historische Stadtmauer ist auch heute noch ein strukturprägendes Element.

Zentraler Raum ist die Hauptstraße, die als sanft geschwungene Marktstraße das Rückgrat der Innenstadt bildet. Ausgehend von der Gustav-Ree-Anlage, die den nördlichen Abschluss der mittelalterlichen Stadt darstellt, ist die Straßengabel aus Kloster- und Lange Straße parallel zur Hauptstraße ausgebildet. Durch eine Vielzahl Ost-West gerichteter Gassen wird das Wegenetz der Innenstadt komplettiert.

Der Stadtraum der Innenstadt ist ein eher steinerner Raum. Das engmaschige Wegesystem bildet eine Struktur von Baufeldern aus, die kleinteilig

- Baustruktur
- Gewässer
- öffentliche Grünfläche
- raumprägender Baumbestand
- Weg
- private versiegelte Flächen
- private Grünflächen
- Erschließungsflächen



Räumliche Struktur
aus: Entwicklungskonzept Innenstadt

und sehr eng im Sinne der parzellierten Stadt bebaut sind. Grünelemente finden sich nur vereinzelt im öffentlichen Raum. Um die mittelalterliche Stadt herum gibt es jedoch einen ausgeprägten und stadtbildprägenden Grüngürtel, der lediglich im nördlichen Bereich unterbrochen ist. Entlang der historischen Stadtmauer, die die historische Innenstadt beinahe vollständig umfasst, sind die Grünflächen ein charakteristisches Element der Raumstruktur und stadtbildprägend. Dabei weist der westliche Bereich entlang des Mühlbachkanals mit Zwingerpark und dem südlich gelegenen Bürgerpark bereits heute hohe Aufenthaltsqualitäten auf.

Die Sicherung und qualitative Aufwertung des Stadtmauerverlaufs ist ein zentrales Ziel der Innenstadtentwicklung. Die Grünanlagen Ost entlang der Bahnlinie sollen im weiteren Stadtentwicklungsprozess aufgewertet werden.

Im Bereich der Gustav-Ree-Anlage, ist der Grüngürtel durch die Stadterweiterung nach Norden unterbrochen worden. Dieser Bereich liegt innerhalb des Wettbewerbsgebiets. Es ist deshalb eine konzeptionelle Auseinandersetzung notwendig, wie im öffentlichen Raum auf den historischen Verlauf der Stadtmauer im Kontext des Grüngürtels und der Entwicklungsmaßnahme Nördliche Innenstadt reagiert werden soll.



Der historische Stadtgrundriss enthielt keine ausgeprägten Plätze. Marktplatz und auch Gerichtplatz sind jüngeren Datums. Die Charakteristik der steineren Innenstadt bietet jedoch gleichwohl Aufenthaltsqualitäten. Handlungsbedarf besteht jedoch für die Anbindung des geplanten Einkaufsquartiers Nördliche Innenstadt mit dem bestehenden Bereich. Die Gustav-Ree-Anlage ist hier ebenso eine vordringliche Maßnahme wie die gestalterische und funktionale Aufwertung der Lange Straße sowie der Ost-West Achse Lindenplatz -

Steinstraße.

Im Entwicklungskonzept Innenstadt wird die Umgestaltung der Langen Straße in einen grünen Straßenraum vorgeschlagen. Dies könnte dazu beitragen der Straße eine eigene Identität im Gefüge der Einkaufslagen zu geben. Darüber hinaus wird die klimatische Wirkung von Stadtbäumen erwähnt. Im stadthistorischen Kontext muss eine solche Entscheidung jedoch abgewogen werden, da Sie der Charakteristik der mittelalterlichen Stadt nicht entspricht.

Sind die gestalterischen Möglichkeiten zunächst auf die vorhandenen Stadträume beschränkt, bietet sich im Bereich der Klosterkirche und der Klosterschule ein Stadtraumpotential, das als Ideenteil mit in die Überlegungen einbezogen werden soll. An dieser Stelle ergeben sich Möglichkeiten neue Freiraumqualitäten einzuführen ohne das Grundkonzept der Stadträume zu verändern.

3. DIE WETTBEWERBSAUFGABE

3.4 STADTGESTALTERISCHE ASPEKTE

Ziel des Wettbewerbes ist es, die Aufenthaltsfunktion und Gestaltqualität des öffentlichen Raumes nachhaltig zu verbessern und Nutzungskonflikte zu vermeiden. Gesucht wird ein robustes Gesamtkonzept, das eine eigene Identität stiftet, gleichzeitig respektvoll mit dem historischen Rahmen umgeht und sich im Sinne einer ‚zeitlosen Eleganz‘ positioniert.

Der Stadtraum soll so gestaltet werden, dass er funktionalen Anforderungen und Nutzeransprüchen genügen kann sowie Bürger und Gäste einlädt, die Stadt zu erleben.

Dabei kommt es in erster Linie auf die Erarbeitung deutlicher Leitmotive an, die im Detail durch Material- und Möblierungsvorschläge illustriert werden sollen.

3.5 STADTBODEN

Die im Planungsbereich liegenden Verkehrs- und Anlieferungsflächen werden stark durch Andienungs- und Lieferverkehr frequentiert. Daher sind hohe Belastungen (Spannungen) aus Verkehrslasten sowie Temperaturdehnungen für die Flächenbefestigung zu berücksichtigen.

Großer Wert wird auf eine technisch nachhaltige Konstruktion unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Belastungsfälle gelegt. Die einschlägigen technischen Regelwerke sind zu beachten (siehe auch Richtlinien und Planungsempfehlungen).

Es sollen vorzugsweise ebene Oberflächen verwendet werden. Eine effiziente und unterhaltsame Abführung des Oberflächenwassers soll mit bedacht werden. Bänderungen, Gestaltungsflächen, Rinnen usw., sollen, wenn sie vorgesehen werden,

nach den gleichen Grundsätzen geplant werden, so dass keine Instabilität in der Fläche entsteht.

Der vorhandene Stadtboden ist im Bereich Steinstraße und Lindenplatz in gebundener Bauweise mit ca. 25cm Unterbetonschicht hergestellt. Dieser Aufbau soll komplett herausgenommen und erneuert werden. Der Anschluss der Entwässerung ist an die vorhandenen Kanäle herzustellen.

Bei der Neugestaltung sollen auch die Bedürfnisse von mobilitätseingeschränkten Personen wie Rollstuhlfahrer, Personen mit Rollatoren, Blinde und sehbehinderte Personen berücksichtigt werden. Dies beinhaltet auch die Fragestellung inwieweit die Wegeföhrung in der Innenstadt, mit gut erkennbarem taktilem und optischem Kontrast erreicht werden

kann. Leitsysteme sollen möglichst in dem gleichen Material hergestellt werden.

Es wird eine sowohl funktionale wie auch gestalterisch qualitätsvolle Lösung gesucht, die die Aspekte der Barrierefreiheit mit den Anforderungen des historischen Kontextes in Einklang bringt.

Die Neugestaltung soll an die vorhandenen Gestaltungen im Innenstadtbereich sowohl in Materialität und Farbigkeit anknüpfen und technisch nachhaltig geplant werden.

3.6 STADTMÖBLIERUNG

Die vorhandene Möblierung ist in die Jahre gekommen, wirkt an vielen Stellen zufällig und der Stadtraum wirkt teilweise überfrachtet.

Leuchten, Abfallbehälter, Fahrradständer und Bänke sind jedoch notwendige Ausstattungsgegenstände des öffentlichen Raums. Hinzu kommen die Außenbestuhlungen der Gastronomie und die temporären Auslagen sowie Werbemaßnahmen der Geschäfte.

Es soll auch ein gestalterisches Konzept für die öffentliche Kleinmüllsammmlung entwickelt werden. Grundsätzlich sollen alle Bereiche nach Bedarf mit Abfallbehältern bestückt werden können. An besonders frequentierten Stellen könnten auch Unterflursysteme zum Einsatz kommen.

Im konzeptionellen Sinne ist es wichtig, Zonen und Standorte für die einzelnen Ausstattungselemente zu definieren. Darüber hinaus soll eine durchgängige Gestaltung entwickelt werden, die eine räumliche Attraktivität unterstützt. Sie soll einer einheitlichen Linie folgen und damit ein insgesamt wertiges Erscheinungsbild unterstützen.

3.7 STADTBELEUCHTUNG

Für die zukünftige Verbindung des neuen Einkaufsquartiers Nördliche Innenstadt mit der Lange Straße und der Hauptstraße soll der räumliche Zusammenhang durch die Lichtgestaltung visuell verstärkt werden.

Der Reichtum des baulichen Erbes soll zukünftig stärker zur Geltung gebracht werden. Auf der Grundlage einer innerstädtischen Beleuchtungskonzeption könnten hierbei besondere Gebäudeensembles und Raumsituationen sichtbar gemacht werden. Der Stadtmauerring und die Stadteingänge könnten, auch in der Nacht, eine neue Präsenz im Stadtraum entfalten.

Ziel ist es, das Thema Licht als Gestaltungselement und Mittel der Zonierung von Aufenthaltsbereichen zu begreifen und den Stadtraum durch eine dezente Lichtbespielung zu inszenieren. Ein 'Disneyeffekt' soll vermieden werden.

Bei der Beleuchtungsplanung ist auch das Thema Wirtschaftlichkeit und Leuchtdichtevertelung und damit verbunden das Thema Lichtfarbe und die optische Wahrnehmung zu diskutieren. Dabei ist auch das nächtliche Erscheinungsbild der (historischen) Gebäude mit zu berücksichtigen. Zu differenzieren ist zwischen den Themen Alltags- und temporäre Beleuchtung. Folgende Lichtsituationen sind zu u.a berücksichtigen:

1. Öffentliche Straßenbeleuchtung (Verkehrssicherungspflicht)
2. Atmosphärische Beleuchtung (z.B. Gebäude- und Platzinszenierungen, Stadtmauer, Stadteingänge)
3. Saisonale + temporäre Lichtinszenierung (z.B. Weihnachtsbeleuchtung, Eventbeleuchtung)

Im Rahmen des Wettbewerbs wird eine stadträumliche Erläuterung des Lichtkonzepts erwartet.

4. TEILBEREICHE

4.1 GUSTAV-RÉE-ANLAGE



Der nördliche Teil der ehemaligen Stadtbefestigung ist nach dem Offenburger Demokraten und Bürgermeister Gustav Rée benannt.

Die Anlage ist Teil des Grüngürtels, der durch die nördliche Stadterweiterung und die Verkehrsgestaltung nur noch schemenhaft wahrnehmbar ist. In Zusammenhang mit dem neuen Einkaufsquartier ist die Gustav-Rée-Anlage Scharnier zwischen dem neuen Stadtquartier, der Hauptstraße und der Lange Straße. In der Thematisierung der Stadtmauer und Wallanlagen liegen gestalterische Chancen für diesen Bereich.

Durch geeignete Maßnahmen soll der von der Unionbrücke kommende Besucherverkehr in die neue Tiefgarage des neuen Einkaufsquartiers geleitet werden. Auf dem Verbindungsstück ab der Lange Straße zur Hauptstraße soll zukünftig der Kfz-Verkehr nur noch von Ost nach West fahren dürfen. Die zukünftige Verkehrsbelastung östlich der Lange Straße wird bei ca. 2.800 Kfz/24h im Zweirichtungsverkehr und westlich der Lange Straße bei 1.100 Kfz/24h im Einrichtungsverkehr liegen.

Der Abschnitt soll als verkehrsberuhigter Bereich eingerichtet werden, der gleichberechtigt durch Fußgänger, Radfahrer und Kraftfahrer genutzt wird. Der Stadtboden soll niveaugleich, ohne Trennung zwischen Gehweg und Fahrbahn ausgebaut werden. Dadurch soll eine neue Aufenthaltsqualität geschaffen werden.

Auf der Straßenseite des neuen Einkaufsquartiers soll eine Ladezone in der Dimension zweier Stellplätze gestalterisch integriert werden.



4.2 LANGE STRASSE



Der Ursprung der Stadt liegt wahrscheinlich in einer Marktsiedlung, die bereits vor 1100 entlang der heutigen „Lange Straße“ entstanden ist. Mit der Entwicklung der nördlichen Innenstadt zu einem Einkaufsquartier mit Dienstleistungen und Wohnen erfährt die Lange Straße als zentraler Verbindungsraum zwischen der Gustav-Rée-Anlage und dem Lindenplatz, einen wesentlichen Bedeutungszuwachs.

Sie wird zwar nicht wie zur Zeit der Stadtgründung im Mittelalter die zentrale Einkaufsstraße werden, ihre Funktion im neuen Einzelhandelsdreieck soll aber erheblich aufgewertet werden. Dazu soll der gesamte Straßenraum gestalterisch und funktional aufgewertet werden.

Dies betrifft sowohl die Neuordnung des Verkehrs als auch die Umgestaltung des Stadtbodens und des Stadtraums. Nach heutigem Stand soll ein Zweirichtungsverkehr möglich sein. Im Abschnitt zwischen Klosterstraße und Gustav-Rée-Anlage ist daher von 2.800 Kfz/24h und südlich der Klosterstraße von 1.500 Kfz/24h im Zweirichtungsverkehr auszugehen. Der Lkw-Verkehr soll dabei allerdings die Lange Straße nur von der Schutergasse aus befahren dürfen, so dass nur der Begegnungsfall Lkw-Pkw zu berücksichtigen ist. Das Straßenprofil soll jedoch so flexibel sein, dass eine Änderung der Verkehrsregelung



4. TEILBEREICHE

hin zu einer Einbahnstraße möglich ist. Vorstellbar ist, dass die Entwässerungsrinne mit als Fahrbahnfläche für den Begegnungsverkehr zugewiesen wird. Die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs kann vorgesehen werden. Als Regelprofil ist eine durchgängige Fahrbahnbreite von 4,75m (Begegnungsfall Lkw/Pkw) zzgl. beidseitiger, überfahrbarer Rinnen der Planung zugrunde zu legen.

Die Parkierungskonzeption ermöglicht den Entfall aller Parkplätze in der Lange Straße. Lediglich südlich der Schuttergasse und im Bereich der Gabelung Lange Straße und Klosterstraße sowie im südlichen Abschnitt zwischen Strohgasse und Glaserstraße ist die Einrichtung einer Ladezone (maximale Standzeit 30 Minuten) vorzusehen.

Ziel ist ein Stadtraum mit hoher Aufenthaltsqualität und als Folge dessen, eine hohe Besucher- und Kundenfrequenz.

Teil der Wettbewerbsaufgabe ist es, Ideen für die Verknüpfung mit den angrenzenden Seitengassen zu entwickeln.

4.3 IDEENTEIL KLOSTERUMFELD

Die Gründung des Klosters erfolgte im Jahr 1280 an der nördlichen Stadtmauer. 1660 wurde ein Gymnasium errichtet. Beim Stadtbrand 1689 wurde das alte Kloster fast ganz zerstört. Der Schulbetrieb wurde ab 1692 weitergeführt. Der Wiederaufbau auf den Grundmauern des zerstörten Klosters erfolgte ab 1692 bis 1779 im barocken Stil der Vorarlberger Schule. Im Zuge der Säkularisation wurde die Klostergemeinschaft 1814 aufgelöst.

Im Juni 1823 zog mit dem „weiblichen Lehr- und Erziehungsinstitut“ aus Ottersweier bei Bühl erneut ein Schulbetrieb in das ehemalige Franziskanerkloster ein. Geführt und betreut wurde der Schulbetrieb von dem Orden der Augustiner-Chor-

frauen der Congregatio Beatae Mariae Virginis.

1831 wurde das Klostergebäude gründlich saniert, 1843 kam der Neubau eines größeren Schulgebäudes hinzu. Der Gebäudekomplex wurde bis in die 1970er Jahre hinein laufend ausgebaut. Heute beherbergt das ehemalige Franziskanerkloster das Mädchengymnasium. Die Mädchenrealschule ist im Kloster Unserer Lieben Frau untergebracht. Beide stehen seit 2001 unter der Trägerschaft der Schulstiftung der Erzdiözese Freiburg.

Im Bereich der Aufgabelung Lange Straße und Klosterstraße, in Zusammenhang mit dem Vorplatz der Klosterkirche, befindet sich der soge-

nannte Klosterplatz, der im Teilbereich westlich der Langen Straße gastronomisch genutzt wird. Der heutige Parkplatz vor dem Kloster bzw. der Schule ist in der neuen Parkkonzeption als Bewohner- und Kurzzeitparkplatz vorgesehen. Im Sinne einer Ideenfindung können jedoch alternative Gestaltungen vorgeschlagen werden.

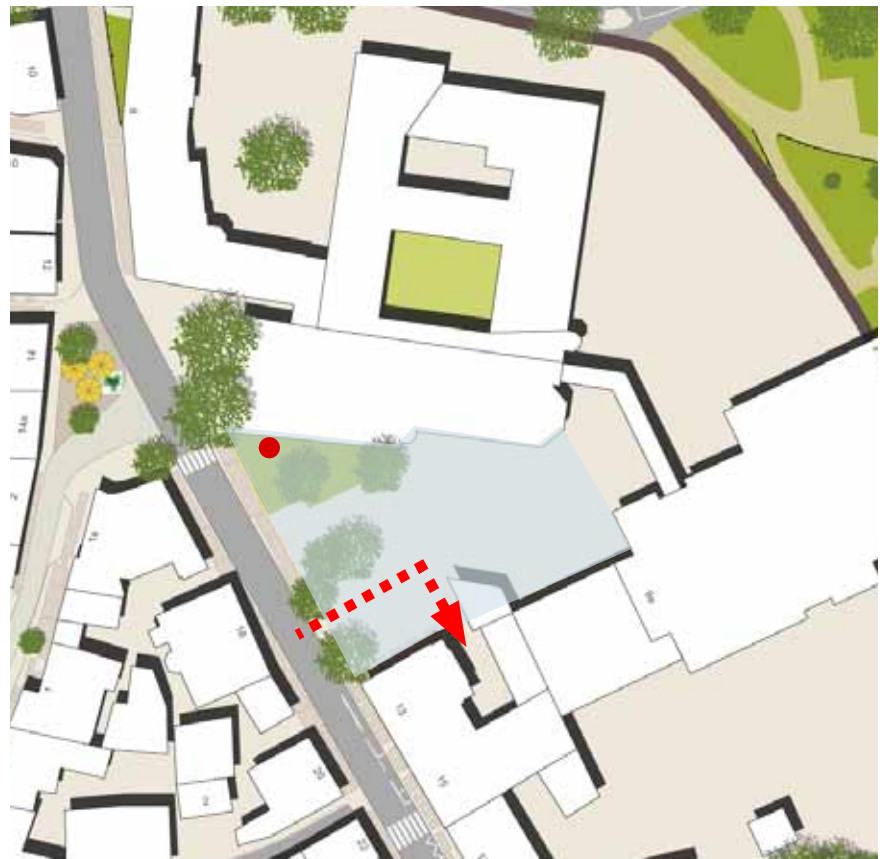
Im Entwicklungskonzept Innenstadt wurde für diese Fläche die räumliche Schließung der ‚Baulücke‘ empfohlen. Zwischen Klosterkirche im Norden und Klosterrealschule im Süden bestünde jedoch auch die Möglichkeit einen neuen Stadtraum auszubilden. Es könnte ein neuer Freiraum mit eigener Identität entwickelt werden, der insgesamt die





4.3 IDEENTEIL KLOSTERUMFELD

Attraktivität und Aufenthaltsqualität in der Lange Straße erhöhen würde.

Das Kloster plant einen barrierefreien Zugang zur Klosterkirche einzurichten. Über die reine Funktionserfüllung hinaus wäre es jedoch wünschenswert, dass diese Planung selbstverständlicher Bestandteil einer neuen Konzeption für diesen Bereich würde.



 Ideenteil Klosterumfeld

 Überfahrtsrecht, Lage disponibel

 Planung Barrierefreier Zugang Klosterkirche

Planung eines barrierefreien Zugangs zur Klosterkirche



4. TEILBEREICHE

4.4 LINDENPLATZ UND IDEENTEIL ZAUBERFLÖTEBRÜCKE

Der Lindenplatz war er der erste Teil der 1979 eröffneten Fußgängerzone. Die Oberfläche ist in gebundener Bauweise erstellt und ist sanierungsbedürftig. Früher hieß der Lindenplatz Wetteplatz (Wasserplatz zur Viehtränke, zur Wäsche, zum Schöpfen, fürs Feuerlöschen).

Zwischen 1824 und 1846 wurden die drei Stadttore (Kinzigtor, Schwabhauer Tor und Neutor) abgetragen und der Befestigungsgürtel (Stadtmauer) beim Grimmelhäuser-Gymnasium, am Lindenplatz und an der Wasserstraße durchbrochen.

Durch die Stadtmauer floss Waldbachwasser über den Platz durch die Lange Straße nach Norden in die Klostersgasse, und verließ die Stadt am Badstübenturm (an der Stadtmauer bei der Wasserstraße). Später teilte sich der Bachlauf an der „Wette“ in drei Arme und durchlief neben beiden Teilen der Lange Straße auch noch die Steinstraße bis zum Fischmarkt.

Solche Wasserrinnen waren für vieles nützlich: als Kinderspielplatz, Waschplatz und auch für die Brandbekämpfung.

Auf dem Lindenplatz standen lange Jahre winzige Häuser, die kurz nach dem Brand von 1689 entstanden waren. Diese Häuser waren so klein, dass sie nur aus einem Raum mit Dach bestanden. Die größte Umgestaltung des Lindenplatzes und des gesamten



 Vorhandene Sondernutzflächen



Altstadtviertels zwischen Platz und Kloster Unserer lieben Frau erfolgte durch den Bau des Kaufhauses Hertie (Eröffnung am 1. September 1977), heute Karstadt.

In der Platzmitte steht der Narrenbrunnen, gestaltet von Willi Dorn, St. Georgen (am 17. Januar 1964 eingeweiht), bei dem der alte Brunnenrand in die Gestaltung mit einbezogen ist. Von den Wettbewerbsteilnehmern wird eine Haltung erwartet, wie mit dem identitätsstiftenden Brunnenbauwerk umgegangen werden soll. Er ist in die Gestaltung einzubeziehen, kann jedoch in seiner Lage verändert werden, wenn dies zu einer Verbesserung der räumlichen Situation beiträgt.

Die vorhandenen Sondernutzflächen der Gastronomie können neu definiert werden, sollen jedoch in Zusammenhang zu den vorhandenen Nutzungen stehen.

Der 1975 freigegebene Neubau der Zauberflötebrücke ersetzte die veraltete, 1910 entstandene Brücke.

Die Zauberflötebrücke und der Lindenplatz sind der Zugang von der Oststadt in die Innenstadt. Entsprechend der funktionalen Belegung zerfällt dieser Bereich in zwei unterschiedlich gestaltete Teile:

Der westliche Teil ist als Fußgängerzone ein zentraler innerstädtischer Aufenthaltsbereich. Im östlichen Teil dominiert eine verkehrsorientierte Gestaltung.

Von der Zauberflötebrücke über den Bypass Schuttergasse erfolgt die An- und Abfahrt zum Karstadtparkhaus und in die Lange Straße. Als ein Pol des Einzelhandeldreiecks kommt dem Lindenplatz im Zuge der Neugestaltung des Ostflügels eine besondere Bedeutung zu.

Als strategische Maßnahmen zur Stärkung der Innenstadt sind insbesondere die Aufenthaltsqualität zu verbessern, und der Zugang zur Oststadt funktional und gestalterisch aufzuwerten. Auch die Verknüpfung zwischen Lindenplatz und Steinstraße, sollte in diesem Zusammenhang aufgewertet werden.

Im Sinne einer perspektivischen Betrachtung ist der Bereich der Zauberflötebrücke als Ideenteil Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe. Wunsch ist es, die Verbindung Oststadt mit der Innenstadt über die Zauberflötebrücke für Fußgänger und Radfahrer zu qualifizieren.

Im Rahmen der Ideenfindung könnte das Straßenprofil im Bereich des Brückenbauwerks auf minimal zwei gegenläufige Fahrspuren mit einem Mittelteiler verringert werden. Die im Entwicklungskonzept Innenstadt dargestellte asymmetrische Aufteilung des Straßenprofils würde ein neues Brückenbauwerk erfordern, da die Statik für eine solche asymmetrische Belastung nicht ausgelegt ist.



4. TEILBEREICHE

4.5 STEINSTRASSE

Eine zentrale Veränderung und Aufwertung der Innenstadt ergab sich aus der weit reichenden Verkehrsberuhigung. Die Schaffung der Fußgängerzone mit Ausbau der Steinstraße 1978, die sich daran anschließende Verkehrsberuhigung und Neugestaltung des Lindenplatzes, der mittleren Lange Straße und der dazwischen liegenden Seitengassen sowie die Neuordnung der gesamten Parksituation stärkten die Innenstadt als Zentrum zum Einkaufen, Arbeiten und Wohnen. Die Steinstraße ist die zentrale Verbindung zwischen Marktplatz und Lindenplatz und stellt eine wichtige Einzelhandelsachse dar. Die Oberfläche ist wie auf dem Lindenplatz in gebundener Bauweise hergestellt und sanierungsbedürftig.

Die Gestaltung entspricht nach nun fast 30 Jahren allerdings nicht mehr den Anforderungen an den „Auftritt“ einer 1A-Einkaufslage. Der Stadtboden weist erhebliche Defizite auf. Handlungsbedarf zeigt sich auch in Bezug auf das Stadtmobiliar sowie die Gestaltung der Außengastronomie. Die Steinstraße zeigt auch eine intensive Belegung des öffentlichen Raumes mit Sondernutzungen. Auf Grund der geringen Straßenbreite stellen Kundenstopper und Sonderverkaufsflächen teilweise Hindernisse für Fußgänger dar.

Im Zuge des Wettbewerbs Ostflügel soll auch dieser Straßenraum einer

grundlegenden Aufwertung unterzogen werden. Die Inwertsetzung des Öffentlichen Raumes soll das Engagement der Einzelhandel und der Hauseigentümer beflügeln und zur Verbesserung der Aufenthalts- und der Einkaufsqualität beitragen. Ziel ist es ein qualitätsvolles Gestaltkonzept zu entwickeln, welches jedoch jedem Einzelhändler individuelle Spielräume offen hält.

Bei der Neugestaltung ist zu bedenken ob und wie der Wunsch der Geschäftsleute die Aufmerksamkeit der Kunden zu erlangen, berücksichtigt werden kann. Für gastronomische Nutzungen sollen Bereiche mit für Außenbestuhlungen definiert werden.

Der Stadtbach sowie der Baumbestand sind Qualitäten dieses öffentlichen Raumes. Konzeptabhängig soll geprüft werden, ob die vorhandene Brunnenkunst in die Neugestaltung integriert werden kann.

Zu berücksichtigen ist auch, dass im Bereich Marktplatz, Fischmarkt und Steinstraße der Offenburger Wochenmarkt stattfindet. Gesonderte Anschlüsse für Strom und Versorgung der Marktstände sind jedoch nicht einzuplanen.

Für die Umsetzung der Maßnahmen wird es notwendig sein, ein aktives Baustellenmarketing zu betreiben (z.B. Baustellenfeste) zu betreiben.



5. RICHTLINIEN UND PLANUNGSEMPFEHLUNGEN

Richtlinien für Planungswettbewerbe,
RPW 2008, Hrsg. Bundesministerium
für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

Vergabeordnung für freiberufliche
Leistungen – VOF – Ausgabe 2009,
Hrsg. Bundesministerium für Wirtschaft
und Technologie/Bundesministerium
für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

Handbuch, Barrierefrei im Verkehrs-
raum, LEITdetails für Planung und
Bauausführung, Hrsg. Wendelin Mühr,
1. Auflage 2010

Richtlinien für die Anlage von Stadt-
straßen RASt 2006

RStO 01 Richtlinien für die Standar-
disierung des Oberbaues von Ver-
kehrsflächen

DIN 18317 Oberbauschichten aus
Asphalt

DIN 18318, TL Pflaster-StB 06 und
ZTV Pflaster-StB 06

FGSV-Arbeitspapier Ausgabe 2007
„Flächenbefestigung mit Pflasterde-
cken und Plattenbelägen in gebun-
dener Ausführung“

Merkblatt für die Planung und Aus-
führung von Verkehrsflächen mit
großformatigen Pflastersteinen und
Platten aus Beton 2009

u.a.

6. QUELLEN

- Stadt Offenburg,
Entwicklungskonzept Innenstadt,
Schirmer Architekten | Stadtplaner
Offenburg 2014
- www.offenburg.de
- www.offenburger-ansichtskarten.de, Abb. S. 43

u.a.

Hinweis: Alle in dieser Broschüre verwendeten Abbildungen und Plangraphiken wurden, soweit nicht anders bezeichnet, von der Stadt Offenburg zur alleinigen Verwendung in Zusammenhang mit dem Wettbewerbsverfahren zur Verfügung gestellt.

Bei Verwendung der Textquellen wurde keine Kenntlichmachung im Sinne des Urheberrechtsgesetz vorgenommen.
