

Offener freiraumplanerischer und stadtplanerischer Realisierungswettbewerb nach RPW 2013

AUSLOBUNGSTEXT

Pfaffengrunder Terrasse



Ausschnitt Rahmenplan Bahnstadt Heidelberg – Fortschreibung 2015

Stand 29.10.2015

INHALTSÜBERSICHT

TEIL A Auslobungsbedingungen

Allgemeine Vorbemerkungen _____	04
1. Anlass und Zweck des Wettbewerbs _____	04
2. Auslober/in _____	05
3. Gegenstand des Wettbewerbs _____	05
4. Wettbewerbsart / Verfahrensform _____	06
5. Zulassungsbereich / Sprache des Wettbewerbs _____	06
6. Bürgerbeteiligung _____	06
7. Wettbewerbsteilnehmer/innen _____	06
8. Preisgericht und Vorprüfung _____	07
9. Wettbewerbsunterlagen / Anlagen _____	09
10. Wettbewerbsleistungen / Kennzeichnung der Wettbewerbsarbeit _____	10
11. Zulassung der Wettbewerbsarbeiten / Beurteilungskriterien _____	11
12. Rückfragen und Kolloquium _____	12
Eigentum und Rücksendung _____	13
13. Preise _____	13
14. Abschluss des Wettbewerbs _____	14
15. Weitere Bearbeitung _____	14
16. Termine _____	15

TEIL B Wettbewerbsaufgabe

1. Die Stadt Heidelberg – der Stadtteil Bahnstadt

1.1 Geschichte der Stadt _____ 16

1.2 Stadtteil Bahnstadt _____ 17

2. Die Ausgangssituation

2.1 Übergeordnete Ziele _____ 18

2.2 Rahmenplan Heidelberg Bahnstadt _____ 18

2.3 Entwicklungen im Umfeld des Wettbewerbsgebiets _____ 21

2.4 Umliegende Bauten _____ 23

3. Die Wettbewerbsaufgabe

3.1 Programm _____ 28

3.2 Erschließung _____ 29

3.3 Vernetzung _____ 29

3.4 Oberflächen / Begrünung / Möblierung / Beleuchtung _____ 30

3.5 Wirtschaftlichkeit _____ 30

3.6 Sonstige zu berücksichtigende Belange _____ 31

4. Quellen

Quellenangabe _____ 32

TEIL A Auslobungsbedingungen

Allgemeine Vorbemerkungen

Der Durchführung dieses Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 vom 31.01.2013 in Verbindung mit dem Einführungserlass des Landes Baden-Württemberg vom 01.04.2013 zugrunde. Die Anwendung und Anerkennung der RPW 2013 ist für Auslober/in und Teilnehmer sowie alle übrigen Beteiligten verbindlich, soweit diese Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht. Die Stadt Heidelberg hat beschlossen, dass bei Wettbewerben § 8 Absatz 2 der RPW in der Fassung vom 12.09.2008 (Bundesanzeiger vom 28.11.2008, RPW 2008) angewandt wird. Im Anwendungsbereich der VOF, die als Grundlage der Vergabe gilt, wird der Auslober nach § 11 VOF mit allen Preisträgern über den Auftrag verhandeln.

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

Die Auslobung wurde bei der Architektenkammer unter der Nummer **2015-?-??** registriert und vom Auslober vorschriftsmäßig bekannt gemacht.

1. Anlass und Zweck des Wettbewerbs



Abb. : Blick in den Langen Anger



Abb. : Blick in den Freiraum Promenade

Im neuen Stadtteil Bahnstadt südwestlich des Hauptbahnhofs Heidelberg entstehen auf über 100 Hektar Fläche des ehemaligen Güter- und Rangierbahnhofs Arbeitsplätze für ca. 7000 Menschen und Wohnraum für rund 5.000 Menschen. Neben klassischen Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen wird auch das Thema Forschung und Entwicklung eine große Rolle spielen. Die Bahnstadt ist eine der weltweit größten Passivhaussiedlungen – mit entsprechend niedrigem Energiebedarf. Der verbleibende Bedarf an Energie wird künftig zu 100 Prozent aus regenerativen Quellen gedeckt.

Die Entwicklung der Bahnstadt ist im vollen Gange. Nahezu die Hälfte der Bewohnerinnen und Bewohner ist bereits eingezogen. Im gewerblichen Bereich sind die ersten großen Immobilien fertiggestellt und bezogen. Kindertagesstätten, Cafés und Geschäfte sind eröffnet, die Kultur ist mit der halle02 bereits verankert.

Die 1,2 ha große Pfaffengrunder Terrasse wird einen zentralen Ort in der Bahnstadt bilden. Ziel ist es in der Mitte der Bahnstadt, einen attraktiven öffentlichen Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität für die Anwohner und die Öffentlichkeit zu entwickeln. Es soll auf der Pfaffengrunder Terrasse ein Treffpunkt für unterschiedliche Nutzer- und Altersgruppen zur altersübergreifenden Freizeitnutzung geschaffen werden, der den Rahmen für Austausch und Kommunikation, Entspannung und Regeneration bietet. Dabei soll auf dem ehemaligen Bahngelände ein alltags- und festtagstauglicher Ort geschaffen werden, der einerseits an die historische Nutzung erinnert, andererseits aber auch den Siedlungsrand und den Blick über die Landschaft des Pfaffengrunds erleben lässt.

2. Auslober/in

Auslober/in des Wettbewerbs ist die Stadt Heidelberg, Dezernat II, Stadtplanungsamt.

Kontaktanschrift:

Stadt Heidelberg Stadtplanungsamt

Abteilung Stadtgestaltung und Landschaftsplanung vertreten durch Andreas Simon

Palais Graimberg

E-Mail: Andreas.Simon@heidelberg.de

Kornmarkt 5

Tel. 06221/58 23 290

69117 Heidelberg

Fax 06221/58 23 900

Die **Wettbewerbsbetreuung** erfolgt durch das Büro:

Kaupp + Franck Architekten GmbH Ansprechpartner: Andreas Kaupp

Friedrichsplatz 16, D - 68165 Mannheim

Telefon: (0 621) 430 319 70

Telefax: (0 621) 430 319 99

E-mail: info@kaupp-franck.de

Homepage: www.kaupp-franck-wettbewerb.de

3. Gegenstand des Wettbewerbs

Gegenstand des Wettbewerbs ist es, ein freiraumplanerisches und stadtplanerisches Konzept für die Fläche zu entwickeln, wobei auch Verkehrsfunktionen zu berücksichtigen sind. Die 1,2 ha große Pfaffengrunder Terrasse wird einen zentralen Ort in der Bahnstadt bilden. Ziel ist es in der Mitte der Bahnstadt, einen attraktiven öffentlichen Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität für die Anwohner und die

Öffentlichkeit zu entwickeln. Es soll auf der Pfaffengrunder Terrasse ein Treffpunkt für unterschiedliche Nutzer- und Altersgruppen zur altersübergreifenden Freizeitnutzung geschaffen werden, der den Rahmen für Austausch und Kommunikation, Entspannung und Regeneration bietet.

4. Wettbewerbsart / Verfahrensform

Der Wettbewerb ist als offener einstufiger Wettbewerb nach RPW 2013 im Sinne eines Realisierungswettbewerbs ausgelobt.

Das Verfahren ist anonym (RPW 1.4).

5. Zulassungsbereich / Sprache des Wettbewerbs

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraumes EWR sowie Staaten der Vertragspartner des WTO-Übereinkommens (world trade organisation) über das öffentliche Beschaffungswesen GPA (government procurement agreement = Beschaffungsübereinkommen).

Die Wettbewerbssprache ist Deutsch. Alle Beschreibungen sowie die Vermaßung der Pläne werden in deutscher Sprache und in deutschen Maßeinheiten gefordert. Die deutschen DIN-Normen und Regelwerke sind einzuhalten. Dies gilt auch für eine weitere Beauftragung.

6. Bürgerbeteiligung

Eine Beteiligung der Bürgerschaft erfolgte über mehrere Veranstaltungen, in denen mit den Bahnstadtbewohnern wesentliche inhaltliche Punkte für den vorliegenden Auslobungstext diskutiert wurden (s. Anlagen 10 – 12). Außerdem sind in der Wettbewerbsjury zwei sachverständige Bürger als Sachverständige vertreten und es wird ein öffentliches Rückfragenkolloquium stattfinden. Nach Abschluss des Wettbewerbs werden die Arbeiten öffentlich ausgestellt und es besteht für die Bürgerschaft im Rahmen eines weiteren Bürgerforums die Möglichkeit, ihre Anmerkungen zu den Ergebnissen abzugeben.

7. Wettbewerbsteilnehmer/innen

Teilnahmeberechtigt sind Landschaftsarchitekt/innen und Stadtplaner (in Arbeitsgemeinschaft mit Landschaftsarchitekten).

Teilnahmeberechtigt sind natürliche Personen, die gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates am Tage der Bekanntmachung zur Führung der Berufsbezeichnung Landschaftsarchitekt/in und/oder Stadtplaner/in berechtigt sind. Stadtplaner/innen sind lediglich in Arbeitsgemeinschaft mit einer Land-

schaftsarchitekt/in teilnahmeberechtigt. Ist die Berufsbezeichnung im jeweiligen Heimatstaat gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Landschaftsarchitekt/in oder Stadtplaner/in wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG gewährleistet ist und wer die Möglichkeit und Fähigkeit zur Baudurchführung besitzt.

Juristische Personen, zu deren satzungsmäßigem Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen, sind teilnahmeberechtigt, sofern mindestens eine/r der Gesellschafter/innen oder eine/r der bevollmächtigten Vertreter/innen der Verfasser/innen der Wettbewerbsarbeit, die an natürliche Personen gestellten Anforderungen erfüllen. Juristische Personen haben eine/n bevollmächtigte/n Vertreter/in zu benennen, der/die für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist.

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 § 4 (2) RPW beschrieben. Jede/r Teilnehmer/in hat seine/ihre Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen. In den EWR-Mitgliedsstaaten sowie in der Schweiz ansässige natürliche Personen sind teilnahmeberechtigt, die gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates am Tage der Bekanntmachung zur Führung der Berufsbezeichnung Landschaftsarchitekt/innen oder Stadtplaner/in (eingetragen in eine Landschaftsarchitektenliste oder Stadtplanerliste einer Architektenkammer) berechtigt sind. Sofern in dem jeweiligen Heimatland die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt ist, so erfüllt die o.g. Anforderung, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach den Richtlinien 85/384/EWG bzw. Richtlinie 89/48/EWG gewährleistet ist.

8. Preisgericht und Vorprüfung

Fachpreisrichter/innen:

- EBM Dipl.-Ing. Bernd Stadel, Stadt-/Regionalplaner, Dezernent für Bauen und Verkehr Heidelberg
- Dipl.-Ing. Annette Friedrich, Architektin/Stadtplanerin, Leiterin Stadtplanungsamt Heidelberg
- Prof. Donata Valentien, Landschaftsarchitektin, Weßling
- Prof. Cornelia Bott, Landschaftsarchitektin, Korntal-Münchingen
- Dipl.-Ing. Christof Luz, Landschaftsarchitekt BDLA, Stuttgart
- Dipl.-Ing. Markus Müller, Architekt/Stadtplaner, Meckenbeuren
- Prof. Dipl.-Ing. Dr. Franz Pesch, Stadtplaner, Dortmund

Stellvertretende Fachpreisrichter/innen:

- Dr. Ernst Baader, Leiter Landschafts- u. Forstamt/ Leitender Stadtforstdirektor, Stadt Heidelberg
- Dipl.-Ing. Angela Bezzenberger, Landschaftsarchitektin, Darmstadt
- Dipl. Ing. Christoph Czolbe, Sachgebietsleiter Stadtplanungsamt Heidelberg
- Dipl.-Ing. Michael Hink, Landschaftsarchitekt BDLA, Schwaigern
- Dipl. Ing. Volker Schwarz, Landschaftsarchitekt, Stadt Heidelberg

Sachpreisrichter/innen:

- Stadträtin Kristina Essig (CDU)
- Stadtrat Felix Grädler (Bündnis 90/Die Grünen)
- Stadträtin Dr. Monika Meißner (SPD)
- Stadtrat Karlheinz Rehm (Heidelberger)
- Stadtrat Raimund Beisel (FDP / Freie Wähler)
- Ralf Dikow, Stadtteilverein Bahnstadt

Stellvertretende Sachpreisrichter/innen:

- Stadtrat Hans-Martin Mumm (GAL)
- Stadtrat Alexander Schestag (Linke/Piraten)
- Stadtrat Arnulf Kurt Weiler-Lorentz: (Bunte Linke)
- Stadtrat Matthias Niebel (AFD)
- NN, Stadtteilverein Bahnstadt

Sachverständige Berater/innen:

- Laura Lang, Bürgervertreterin Bahnstadt
- Dr. Andreas Barz, Bürgervertreter Bahnstadt
- Gerald Dietz, GeBa Geschäftsstelle Bahnstadt
- Elvira Ebling, DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft
- Bernhard Ellwanger, Bauinvestitionscontroller BIC, Stadt Heidelberg
- Dipl.-Ing. Monika Kissel-Kublik, Landschaftsarchitektin, Stadt Heidelberg
- Dipl.-Ing. Andreas Simon, Landschaftsplaner, Stadt Heidelberg
- Dipl. Ing. Klaus Träger, Amt für Verkehrsmanagement, Stadt Heidelberg
- Dipl.-Ing. Michael Bollmann, Tiefbauamt, Stadt Heidelberg

Vorprüfung:

Kaupp + Franck Architekten GmbH Ansprechpartner: Andreas Kaupp

sowie gegebenenfalls weitere Sachverständige und Mitarbeiterinnen der städtischen Fachämter bei besonderen Fragestellungen.

9. Wettbewerbsunterlagen

Zur Bearbeitung werden allen Teilnehmer/innen folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- **Auslobungstext**
Teil A – Auslobungsbedingungen / Teil B – Wettbewerbsaufgabe
- **Layoutvorlage**
Basislayout mit Plangebietsgrenzen und Kennzeichnung der verlangten Ausschnitte im pdf-Format
(Anlage 01 - digital)
- **Formular Verfassererklärung**
(Anlage 02 - digital)
- **Stadtplan Heidelberg Bahnstadt** im jpg-Format
(Anlage 03 - digital)
- **Luftbild Heidelberg Bahnstadt M 1 : 1.000** im jpg-Format
(Anlage 04 - digital)
- **Luftbilder Plangebiet** (Schrägluftbild / Senkrechtluftbild) im pdf-Format
(Anlage 05 - digital)
- **Katasterplan** mit Höhen, Schaltkästen, Anschlusspunkten, Plangebietsgrenzen, Eingangsbereichen der umliegenden Gebäude im dwg-Format
(Anlage 06 - digital)
- **Leitungspläne** des Realisierungsteils im pdf-Format
(Anlage 07 zweiteilig - digital)
- **Fotodokumentation Bestand** im jpg-Format
(Anlage 08 - digital)
- **Rahmenplan Bahnstadt Heidelberg – Fortschreibung aktueller Stand 2015** im pdf-Format und dwg-Format
(Anlage 09 - digital)
- **Bericht von der Bürgerwerkstatt „Pfaffengrunder Terrasse“** 9. Mai 2015 im pdf-Format
(Anlage 10 - digital)
- **Bericht der 2. Teilungsveranstaltung** vom 01.07.2015 im pdf-Format
(Anlage 11 - digital)
- **Projektbericht Kinderwerkstatt „Pfaffengrunder Terrasse“** vom 19.06.2015 im pdf-Format
(Anlage 12 - digital)
- **Gadamerplatz** Entwurfsplanung von KUULA Landschaftsarchitekten im pdf-Format
(Anlage 13 - digital)
- **Plätze, Parks und Promenade – der öffentliche Raum in der Bahnstadt** im pdf.-Format
(Anlage 14 – digital)
- **Qualitätsbausteine Bahnstadt** im pdf.-Format
(Anlage 15- digital)
- **Begründung der Städtebaulichen Rahmenplanung „Bahnstadt 2007“** im pdf.-Format
(Anlage 16- digital)
- **Vorentwurf Langer Anger (Latz) im Lageplan** im pdf.-Format
(Anlage 17 - digital)

- **Entwurf Promenade (Latz) im Lageplan** im pdf.-Format
(Anlage 18 - digital)
- **Vorentwurf Freiraum West** im pdf.-Format
(Anlage 19 - digital)
- **Aufstellflächen der Feuerwehr** im pdf.-Format
(Anlage 20 - digital)
- **Flächennachweis/ Wirtschaftlichkeitskennzahlen** im excel-Format
(Anlage 21 - digital)

10. Wettbewerbsleistungen / Kennzeichnung der Wettbewerbsarbeit

Jede/r Teilnehmer/in 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 die Teilnehmer/innen sich Kopien als Versicherung gegen Verlust gefertigt haben. Abzuliefern sind zwei Plansätze (1 Satz gerollt als Präsentationspläne, farbig; 1 Satz gerollt als maßstäbliche Prüfpläne, zusätzlich digitale Prüfpläne im dxf/dwg-Format); Anordnung gemäß Layoutvorlage (Basislayout).

Von den Teilnehmer/innen werden folgende Wettbewerbsleistungen verlangt:

(Darstellung auf **maximal 2 DIN A 0**-Hochkantformaten, siehe Layoutvorlage)

- **Gestaltidee M 1 : 500 (genordet)** Darstellung des räumlichen und programmatischen Gesamtkonzeptes, der Leitidee für den Wettbewerbsbereich, Einbindung des Plangebietes in das stadträumliche Umfeld, Grün- und Freiflächen, Verkehr, ggf. textliche Erläuterungen
- **Systemschnitte M 1 : 200** (Nord-Süd-Richtung und Ost-West-Richtung mit Darstellung der Anschlussbereiche an die umliegenden Außenanlagenflächen und Landschaftsbereiche)
- **vertiefende Darstellung in Grundriss und Schnitt M 1:200 (genordet)** zur Darstellung der Gestaltqualität aus der sich die Atmosphäre der Planung ablesen lassen, mit Aussagen zur Oberflächengestaltung, Materialien, Farbigkeit, Vegetation, Beleuchtungskonzept, zu baulichen Strukturen.
- **Darstellung und Vertiefung der Gestaltidee.** Vertiefende räumliche Darstellung (z.B. Bildmontage, Perspektive) von **einer** charakteristischen Tagessituation. Weitere Details zur Verdeutlichung der Entwurfsidee in Skizzenform nach Wahl der Verfasser.

- **Erläuterungsbericht** (maximal 2 DIN A4-Seiten) Erläuterungstexte zum Entwurfskonzept müssen grundsätzlich auf den Plänen angeordnet werden. Zusätzlich sind diese auch noch ausgedruckt im DIN A4 Format den Unterlagen beizufügen.
- **Flächenberechnungen** für das Gesamtgebiet auf vorgegebenem Rechenblatt (Anlage 21), gegliedert nach Oberflächen. Die Flächen sind in einem digitalen Vorprüfplan (Format: dxf) nachvollziehbar darzustellen.
- **Verfassererklärung.** Die Teilnehmer/innen haben in einem verschlossenen, undurchsichtigen, äußerlich nur durch die Kennzahl gekennzeichnetem Umschlag die beigefügte, schriftliche Erklärung abzugeben.
- **Alle erstellten Planunterlagen, Abbildungen und Grafiken** sind im pdf- sowie im tif-Format (300 dpi, CMYK), sowie der Erläuterungsbericht als word-Dokument auf einer CD-Rom/ DVD für die anschließende Dokumentation zur Verfügung zu stellen.
- **Verzeichnis** der eingereichten Unterlagen

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 darf **nicht** gewählt werden:

Datum Wettbewerbsabgabe / Zahlenreihe / 6 gleiche Ziffern / Geburtsdatum Verfasser/innen.

Die Unterlagen der Wettbewerbsarbeit und ihre Verpackung (auch digitalen Unterlagen in Eigenschaften der Dateien) dürfen keinerlei Hinweise auf den Namen oder sonstige Identifikationsmerkmale der Verfasser/innen tragen.

11. Zulassung der Wettbewerbsarbeiten / Beurteilungskriterien

Zulassung der Wettbewerbsarbeiten

Das Preisgericht lässt alle Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zu, die die **bindenden Vorgaben der Auslobung Teil A** erfüllen:

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

Das Preisgericht muss Wettbewerbsarbeiten, die **bindende Vorgaben der Auslobung Teil A** nicht

erfüllen, vom weiteren Verfahren ausschließen; es kann derartige Arbeiten also von Anfang an nicht zur Beurteilung zulassen.

In Teil B der Auslobung gibt es keine bindenden Vorgaben.

Beurteilungskriterien:

Das Preisgericht wird bei der Bewertung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten die folgenden Kriterien anwenden (die Reihenfolge stellt keine Gewichtung dar):

- Qualität des Freiraum- und Grünkonzepts
- städtebaulich-freiräumliche Gesamtidee
- gestalterische und räumliche Qualität des Entwurf: u.a.
- städtebauliche und freiraumplanerische Vernetzung mit den vorhandenen Außenanlagen und den vorhandenen Bebauungen einschließlich der verkehrlichen Einbindung.
- Erfüllung des Programms der Auslobung und der funktionalen Anforderungen
- Wirtschaftlichkeit / Umsetzbarkeit / Investitions- und Folgekosten / Nachhaltigkeit
- Barrierefreiheit und Kinderfreundlichkeit
- Beitrag zur Lebendigkeit, Attraktivität des Stadtviertels Bahnstadt

12. Rückfragen und Kolloquium

Am Mittwoch den **13. Januar 2016 um 15.00 Uhr bis 17.00 Uhr** findet ein **öffentliches Rückfragenkolloquium** statt, zu dem Preisrichter/innen, Wettbewerbsteilnehmer/innen und Sachverständige sowie die interessierte Öffentlichkeit eingeladen sind. Die Teilnahme am Kolloquium ist für die Teilnehmer/innen sehr zu empfehlen, um die Besonderheiten des Ortes zu erfassen. Das Rückfragenkolloquium wird als Bausteins des Bürgerdialogs als öffentliche Veranstaltung durchgeführt und ist mit einer öffentlichen Erläuterung der Wettbewerbsaufgabe und Führung über das Plangebiet verbunden.

Rückfragen zur Aufgabenstellung können schriftlich – vorzugsweise per E-Mail – bis zum 11. Januar 2016 gerichtet werden an:

Kaupp + Franck Architekten GmbH Ansprechpartner: Andreas Kaupp

Telefon: (0 621) 430 319 70 Telefax: (0 621) 430 319 99 E-mail: info@kaupp-franck.de

Die Beantwortung der Rückfragen erfolgt im Kolloquium. Die Ergebnisse werden in einer Niederschrift festgehalten und allen Teilnehmer/innen bis voraussichtlich 15. Januar 2016 schriftlich zur Verfügung gestellt. Die Antworten gelten als Bestandteil der Auslobung.

Bis spätestens eine Woche nach Versand der Rückfragenbeantwortung, also **bis zum 22. Januar 2016** sollen alle am Wettbewerb interessierten Büros ihre **Teilnahme am Wettbewerb durch Unterschrift** des bevollmächtigten Vertreters/ der bevollmächtigten Vertreterin **bestätigen**.

Abgabetermin: **Abgabetermin ist am 15. März 2016.**

Abzuliefern ist die Wettbewerbsarbeit unter Wahrung der Anonymität der Teilnehmer/innen mit einem Verzeichnis der eingereichten Unterlagen bei:

Kaupp + Franck Architekten GmbH

Ansprechpartner: Andreas Kaupp

Friedrichsplatz 16, D - 68165 Mannheim **Das Büro ist bis 17.00 Uhr besetzt.**

Telefon: (0 621) 430 319 70 Telefax: (0 621) 430 319 99

E-mail: info@kaupp-franck.de Homepage: www.kaupp-franck-wettbewerb.de

Das Abgabedatum ist Submissionstermin, d.h. die Unterlagen müssen bis 17.00 Uhr im Büro Kaupp + Franck Architekten GmbH, Friedrichsplatz 16, 68165 Mannheim, eingegangen sein!

Eigentum und Rücksendung

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Wettbewerbsarbeiten werden Eigentum der Auslober/in. Die übrigen Wettbewerbsarbeiten können in Abstimmung mit dem/ der Auslober/in abgeholt werden. Auf schriftliche Aufforderung hin können Wettbewerbsarbeiten gegen Kostenerstattung zurückgesandt werden.

13. Preise

Für Preise und Anerkennungen stellt der/die Auslober/in als Wettbewerbssumme einen Gesamtbetrag in Höhe von **41.000,- EUR** zur Verfügung. Das Preisgericht ist berechtigt, die Gesamtsumme durch einstimmigen Beschluss anders zu verteilen.

Es werden folgende Preise ausgelobt (zzgl. 19 % MwSt.):

1. Preis	11.000,- EUR
2. Preis	8.000,- EUR
3. Preis	6.000,- EUR
4. Preis	5.000,- EUR
5. Preis	4.000,- EUR

zusätzlich stehen 7.000,- EUR für Anerkennungen zur Verfügung.

Eine andere Verteilung der Preise/ Anerkennungen ist dem Preisgericht vorbehalten.

Bei der Auszahlung an ausländische Preisträger/innen wird die Mehrwertsteuer von 19 % vom Auslober/ von der Ausloberin einbehalten und in Deutschland abgeführt, bei in Deutschland lebenden Preisträger/innen wird die Mehrwertsteuer ausgezahlt.

14. Abschluss des Wettbewerbs

Die Verfasser/innen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden schnellstmöglich nach Beendigung der Preisfindung benachrichtigt. Das Wettbewerbsergebnis wird unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung allen Teilnehmer/innen am Wettbewerb durch Zusendung des Protokolls über die Preisgerichtssitzung mitgeteilt. Das Wettbewerbsergebnis wird in der Presse veröffentlicht.

Ausstellung:

Alle Wettbewerbsarbeiten werden öffentlich ausgestellt. Der Ausstellungsort wird noch festgelegt.

Nachprüfung:

Zusätzlich gelten VOF / VGV und GWB

15. Weitere Bearbeitung

Die Ausloberin wird – in Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichtes – unter den in den § 8 (2) RPW genannten Voraussetzungen einem oder mehreren Preisträgern die weitere Bearbeitung mit den Leistungen gemäß HOAI mindestens bis zur Werkplanung vergeben.

Im Anwendungsbereich der VOF, die als Grundlage der Vergabe gilt, wird der Auslober nach § 11 VOF mit allen Preisträgern über den Auftrag verhandeln. Die dabei anzuwendenden Auftragskriterien und ihre Gewichtung werden wie folgt festgelegt:

- | | |
|---|------|
| • Wettbewerbsergebnis | 55 % |
| • Entwicklungspotenzial des Wettbewerbsergebnisses | 20 % |
| • Nachhaltigkeit / Umwelteigenschaften / Wirtschaftlichkeit | 20 % |
| • Honorarangebot/Nebenkosten | 5 % |

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

Die Wettbewerbsteilnehmer/innen verpflichten sich im Falle einer Beauftragung durch den/die Auslober/in, die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen.

Nutzung: Die Nutzung der Wettbewerbsarbeit und das Recht der Erstveröffentlichung sind in § 8 (3) RPW geregelt.

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Die übrigen Wettbewerbsarbeiten können binnen zwei Wochen nach Schluss der Ausstellung abgeholt werden.

16. Termine

- Preisrichtervorbesprechung: **Dienstag 06. Oktober 2015 ab 15.00 bis 17.00 Uhr**
- Bekanntmachung der Auslobung / Zugriff auf Unterlagen: **14. Dezember 2015**
- Eingang Rückfragen: bis 11. Januar 2016
- **Öffentliches Rückfragenkolloquium: Mittwoch 13. Januar 2016, 15.00-17.00 Uhr**
- Rückfragenbeantwortung bis 15. Januar 2015
- späteste verbindliche **Anmeldung zum Wettbewerb 22. Januar 2016**
- **Abgabetermin Pläne: Dienstag 22. März 2016**
- **Preisgerichtssitzung: Mittwoch 27. April 2016 ganztags** (zusätzlich wird optional Donnerstag der 28. April 2016 vormittags als weitere Jurytermin vorgesehen – je nach Anzahl der Wettbewerbsbeiträge)
- Ausstellung der Arbeiten der Preisträger: voraussichtlich Anfang Mai 2016
(Ort und genauer Zeitpunkt der Ausstellung werden noch bekannt gegeben)

TEIL B Wettbewerbsaufgabe

1. Die Stadt Heidelberg – der Stadtteil Bahnstadt

In der Metropolregion Rhein-Neckar mit ca. 2,36 Mio. Einwohnern ist die Stadt Heidelberg neben Mannheim und Ludwigshafen eines der drei Oberzentren. Mit seiner landschaftlichen Schönheit, dem harmonischen Ensemble von Schloss, Altstadt und Fluss inmitten der Berge gilt Heidelberg als eine der schönsten Städte Deutschlands. Jahr für Jahr reisen Millionen von Touristen an, um sich vom "Mythos Heidelberg" bezaubern zu lassen.

Die Stadt der ältesten Universität Deutschlands (seit 1386) blickt auf eine über 800-jährige Geschichte zurück. Das moderne Heidelberg besticht durch zukunftsweisende Wissenschaft und Forschung, ist entwicklungsstarker Wirtschaftsstandort und lebendiger Mittelpunkt des Rhein-Neckar-Dreieckes. Welt-offenheit und Internationalität kennzeichnen die Stadt am Neckar.

1.1 Geschichte der Stadt

Bis in die Zeit der Römer und Kelten reichen die Spuren erster Besiedelungen auf Heidelberger Grund zurück. 1196 erstmals urkundlich erwähnt, wird die Stadt im 13. Jahrhundert nach Plan angelegt und das Schloss gebaut. Nicht zuletzt mit der Gründung der Universität 1386 beginnt die Blütezeit Heidelbergs als Hauptstadt der Kurpfalz.

Während der Pfälzischen Erbfolgekriege Ende des 17. Jahrhunderts werden Stadt und Schloss durch die Franzosen zerstört und danach die Stadt auf mittelalterlichem Grundriss im Stil des Barock wieder aufgebaut. 1803 kommt Heidelberg an Baden, entwickelt sich zu einer bedeutenden Universitätsstadt und zu einem beliebten Reiseziel - auch für Dichter und Denker wie Friedrich Hölderlin, Clemens Brentano und Joseph von Eichendorff, die Heidelberg zur "Stadt der Romantik" machen.

1945 wird Heidelberg ohne größere Zerstörungen von amerikanischen Streitkräften eingenommen und später zum Hauptquartier der US-Armee und der NATO.

Im Oktober 2013 haben die amerikanischen Streitkräfte ihre Standorte in Heidelberg aufgegeben. Zurück bleiben Konversionsflächen von fast 200 Hektar, die in den kommenden Jahren schrittweise entwickelt werden. Damit ergibt sich eine außergewöhnliche stadtentwicklungspolitische Aufgabe, die ehemaligen US-Flächen in die Siedlungsentwicklung sinnvoll zu integrieren.

Mit der Bahnstadt befindet sich bereits ein städtebauliches Großprojekt auf der Fläche des ehemaligen Güter- und Rangierbahnhofs seit 2008 in der Umsetzung. Der Wettbewerbsgegenstand ist ein zentraler öffentlicher Freiraum in diesem 15. Heidelberger Stadtteil.

Eine seit 2013 laufende Internationale Bauausstellung (IBA) „Wissen schafft STADT“ will die Kräfte der Wissenschafts- und Stadtgesellschaft für circa 10 Jahre auf die Symbiose von Wissen und Stadt konzentrieren. Mit der IBA unternimmt Heidelberg eine große Gemeinschaftsanstrengung mit dem Ziel – bei Wahrung der spezifischen Heidelberger Identität – mutig den Weg zur Stadt der Zukunft voranzugehen.

1.2 Stadtteil Bahnstadt

Das Gebiet der Bahnstadt umfasst die Flächen südlich des Hauptbahnhofs bis hin zum Pfaffengrund, die zum Teil noch einerseits mit einzelnen Gewerbebetrieben und Übergangsnutzungen, zu erheblichen Teilen aber ehemals mit nicht mehr benötigten Bahnanlagen besetzt waren. Mit der Entscheidung der Deutschen Bahn AG diese Anlagen aufzugeben, bestand die Möglichkeit einer städtebaulichen Neuordnung des Bereiches. Mit über 100 ha ist dieses Gebiet größer als die Heidelberger Altstadt.

Die Stadt Heidelberg ist dabei, hier einen neuen Stadtteil im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu verwirklichen. Ziel ist ein urbaner Stadtteil mit eigener Identität, hoher Nutzungsmischung und zukunftsweisenden Bauformen, die sozialen und ökologischen Ansprüchen gerecht werden. Die Infrastruktur soll sowohl lokale, gesamtstädtische als auch überörtliche Aufgaben erfüllen.

Mit der Bahnstadt wird in Heidelberg erstmals seit Gründung des Emmertsgrundes Ende der 1960er Jahre wieder ein neuer Stadtteil geplant und gebaut. Doch im Gegensatz zu den städtebaulichen Leitideen früherer Jahre soll der neue Stadtteil weder Vorstadt- noch Siedlungscharakter haben, sondern ein urbanes, dichtes und gemischt genutztes Stadtquartier im Sinne der europäischen Stadt werden. Neben Büro- und Gewerbeflächen für 7.000 Arbeitsplätze, sozialer Infrastruktur und öffentlichen Freiräumen entstehen vor allem Wohnungen für 5.000 bis 5.500 Einwohner.

Grundlage ist die städtebauliche Rahmenplanung des Büros Trojan & Trojan, welches als Wettbewerbssieger aus dem städtebaulichen Realisierungswettbewerb 2001 hervorgegangen war. Die Planungsvorgaben und Ziele der Rahmenplanung und ihrer Fortschreibung sind in den Grundzügen folgende:

- Die Bahnstadt soll ein nachhaltiger und urbaner Stadtteil mit hoher Umfeld Qualität für alle Bereiche des städtischen Lebens (Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Erholung, Freizeit, Kultur) werden.
- Entsprechend der Größe des neuen Stadtteils wird eine Gliederung in eigenständige Stadtquartiere angestrebt, die sich in Funktion, Baustruktur und der Typologie öffentlicher Räume unterscheiden.

- Vorgabe ist ein nachhaltiger Städtebau, dessen Bebauung und Freiräume für mehrere Generationen und unterschiedliche Nutzungsansprüche geeignet sind.
- Trotz leistungsfähiger Hauptverkehrsstraßen und einem hohen Anteil an gewerblicher Nutzung soll ein durchgrünter, klimatisch ausgeglichener Stadtteil entstehen.
- Der neue Stadtteil ist für urbane Lebensformen zu planen, d.h. es soll eine vielfältige, lebendige Nutzungsmischung auf Grundlage von dafür geeigneten Stadträumen und Baustrukturen entstehen.
- Baustruktur und Freiräume sollen von hoher Nutzungs- und Gestaltqualität sein, die mittels spezifischer Steuerungsinstrumente für alle Bauvorhaben einzufordern ist.

2. Ausgangssituation

2.1 Übergeordnete Ziele und Planungen

Stadtentwicklungsplan Heidelberg 2015 (STEP):

Der STEP zeigt für die weitere städtebauliche Entwicklung der Stadt Heidelberg in den nächsten Jahren maßgebende Leitziele auf. Für das vorliegende Planungsvorhaben sind insbesondere folgende Zielsetzungen relevant:

- Barrierefrei bauen
- Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern
- Wohnungen und Wohnumfeld für die Interessen aller gestalten

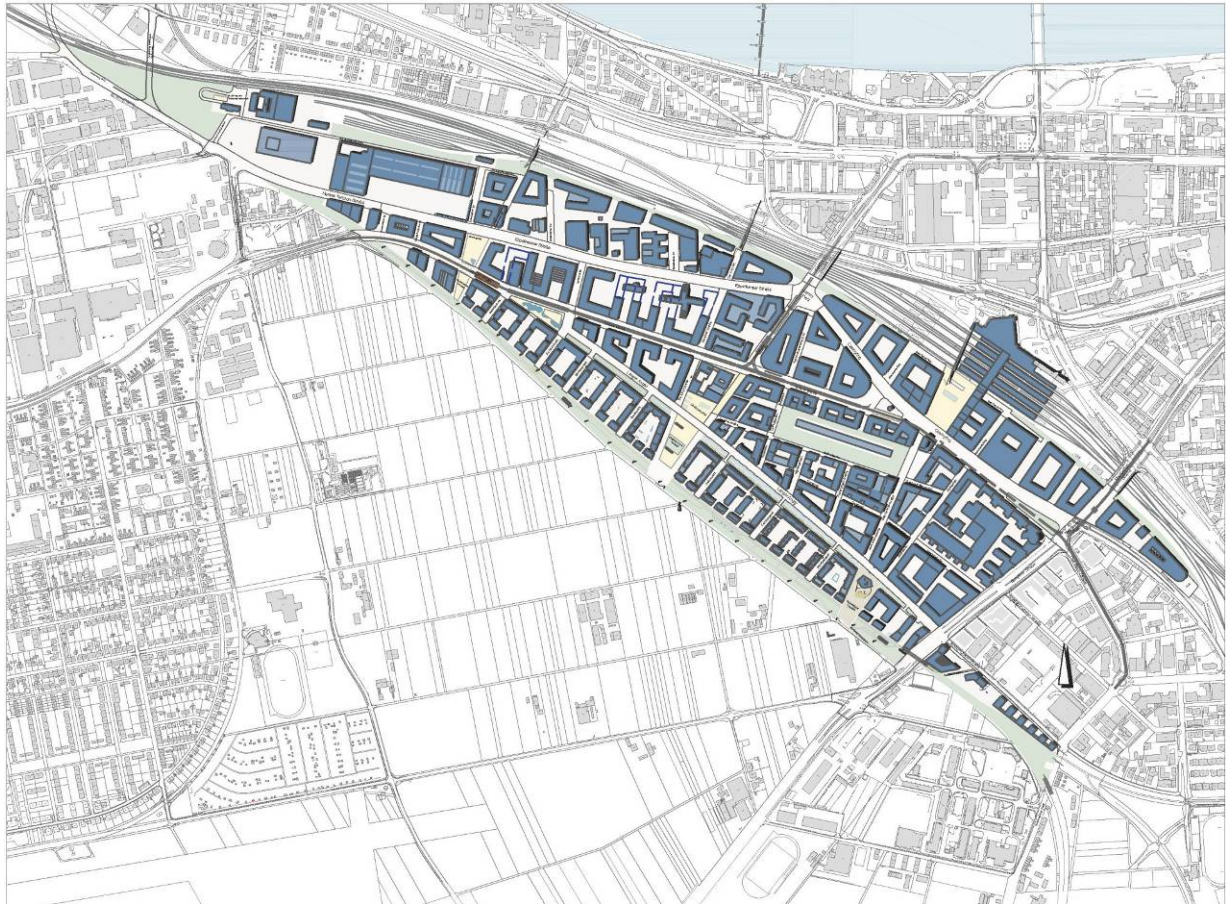
2.2. Rahmenplan Bahnstadt:

Die Rahmenplanung Bahnstadt legt die wesentlichen Ziele und Zwecke der städtebaulichen Entwicklung fest und dient allen Akteuren der Entwicklung als Richtschnur für alle nachgeordneten Planungen.

In der Rahmenplanung wird der Stadtgrundriss wie folgt beschrieben:

„In der Übersetzung von Topographie und Gleislinien zu Stadträumen und der Betriebsanlagen zu Baufeldern entsteht eine spezifische Stadtfigur, welche die bahntechnische Geschichte im Stadtgrundriss verankert und räumlich ablesbar macht. Traversierende Wegeführungen vom Neckar und von der Innenstadt zu dem im Südwesten angrenzenden Landschaftsraum gliedern die Stadtfigur in Quartiere und stellen als geradlinige Raumfugen die verbindenden Weg- und Sichtbezüge her, die den neuen Stadtteil mit seinem Umfeld vernetzen. In den Schnittstellen von Straßen- und Wegeführungen liegen Stadtplätze unterschiedlicher Größe, Funktion und Gestalt und definieren zukünftige Quartiersschwerpunkte. Im angrenzenden Pfaffengrunder Feld soll der historische Weg von Heidelberg zum Schwetzingen

ger Schloss durch die einmündenden Wegeführungen und Sichtbezüge wieder zur übergeordneten Raumachse werden.



Die neue Bahnstadt ist als urbaner Stadtteil konzipiert und aufgrund seiner Größe in Stadtquartiere unterteilt. Diese haben je nach Standort und Umfeld verschiedene Stadtfunktionen und eine entsprechend unterschiedliche Baustruktur, Dichte und Durchgrünung. Dabei wird Wert auf eine ausgeglichene Sozialstruktur gelegt. Als städtebauliche Raumkante entstehen im Norden gewerbliche Bauflächen und Arbeitsplatzschwerpunkte, die gleichzeitig die Belastungen von der Bahnstrecke abschirmen. Nahtstelle zur Kernstadt ist der nach Süden erweiterte Bahnhof, der räumlich und funktional die Verankerung des neuen Stadtteils zur Innenstadt leistet. Beiderseits des Bahnhofs entstehen um den Czerny-Platz und am Montpellier-Platz [Verkehrsknoten südlich der Montpellierbrücke] Quartiere, die Kerngebietsfunktionen aufnehmen. Die Eppelheimer Straße wird zu einem urbanen Dienstleistungs- und Gewerbequartier mit Schwerpunkten am Czerny-Platz und Eppelheimer Dreieck weiterentwickelt.

Im Süden des Stadtteils grenzen die Wohnquartiere an den öffentlichen Freiraum der Promenade, der über eine als Ausgleichsfläche gestaltete Böschung in die freie Landschaft bzw. in das Pfaffengrunder Feld übergeht. Bindeglied zwischen Wohnen und Arbeiten und Standort der stadtteilbezogenen Versorgungseinrichtungen ist das Quartier um den Zollhofgarten, welches zu einem Wissenschaftsstandort entwickelt wird.

An den Schnittstellen der beiden Hauptverkehrsstraßen „Grüne Meile“ und „Langer Anger“ zu den transversierenden Hauptfuß- und Radwegen liegen Quartiersplätze, in deren Randbebauung sich einzelne Läden und Dienstleistungen angesiedelt haben (Bäcker, Reinigung, Cafés usw.).

Analog zum Stadtgrundriss entstehen unterschiedliche Stadtquartiere mit spezifischer Bau- und Nutzungsstruktur, auf Quartiersplätze als eigenem Mittelpunkt ausgerichtet:

- Der Montpellierplatz [südlicher Brückenkopf der Montpellierbrücke] ist Schwerpunkt der umgebenden Technologie- und Dienstleistungsnutzungen der Speyerer Straße und dem östlichen Czernyring.
- Der Bahnhofplatz Süd ist Knotenpunkt des öffentlichen Verkehrs und wird von Einrichtungen gesamtstädtischer Bedeutung flankiert.
- Das Czernyquartier ist Dienstleistungsstandort und auf den Czerny-Platz am Brückenkopf orientiert.
- Der bestehende Dienstleistungsstandort entlang der Eppelheimer Straße wird zum Norden hin durch eine markante städtebauliche Kante ergänzt.
- Das Eppelheimer Dreieck ist Nahtstelle und Schwerpunkt unterschiedlicher Gewerbegebiete (Eppelheimer Straße für stadtverträgliches Gewerbe und Dienstleistungen, Fachmarktzentrum, Dienstleistungsbebauung am Eppelheimer Kopf).
- Das Zollhofquartier mit dem Zollhofgarten ist als Campus ein Standort wissenschaftlicher Einrichtungen und Wohnfunktionen, in dessen Randbereichen auch Versorgungseinrichtungen integriert werden können.“
- Die Wohnbebauung entlang der Promenade wird durch drei größere Plätze („Terrassen“) untergliedert, die jeweils Fenster in die Landschaft darstellen, aber auch einen Kindergarten und einzelne Dienstleistungen aufnehmen.

Plätze, Parks und Promenade – das Konzept öffentlicher Raum:

Bestandteil der Rahmenplanung Bahnstadt ist ein vom Büro Latz + Partner erarbeitetes Konzept für die öffentlichen Räume der Bahnstadt. In diesem wird eine Freiflächenkonzeption unter Berücksichtigung der funktionalen Erfordernisse, ökologischer Rahmenbedingungen und gestalterischer Ziele für die unterschiedlichen Straßen- und Platzräume sowie für die Grünflächen des neuen Stadtteils dargestellt.

Das Konzept formuliert: „Ziel des Freiraumkonzepts der Bahnstadt ist es, dem Stadtteil eine eigene Identität zu verleihen. Mit Hilfe durchgängiger Prinzipien sollen langlebige, qualitativ hochwertige Freiräume entstehen, bei denen spezifische Raum- und Materialqualitäten herausgestellt werden. Topographisch liegt das Gebiet mit seinen Promenaden, Straßenräumen, Terrassen und Plätzen über dem Pfaffengrund. Dichte Stadträume sollen je nach Quartier die Nutzungsanforderungen von Bewohnern und Arbeitnehmern aufnehmen und Besucher aus der Region anziehen... Der Name Bahnstadt reflektiert Assoziationen zu den Themen ‚Bahn‘ und ‚Stadt‘: Lineare und Flächensysteme – internationale Beziehungen – Linearität, Weite und Unendlichkeit – historische Dichte – neuer Stadtteil – Land + Stadt – Identität – Ökologie und Urbanität – Das Freiraumkonzept des neuen Stadtteils integriert auf ver-

schiedenen Ebenen Informations- und Erinnerungsschichten der räumlich linearen Prägung des Gebietes, der Geschichte des Gebietes und dem besonderen Umgang in Heidelberg mit historischem Gut, Substanz und Werten, dem stadtbildprägenden Material und Farben...“

Diese Themen werden in den öffentlichen Freianlagen [...] und Straßenräumen virtuell aufgegriffen, prägen das Gesicht des Ortes und erzählen seine Geschichte. Sie verleihen dem Stadtteil eine einzigartige Dynamik. Durch die visuelle Verknüpfung der näheren und weiteren Umgebung mit den Freianlagen, wirken sie räumlich größer, als sie real sind.

Die prägenden Gleisstrukturen des ehemaligen Güterbahnhofs konnten nicht erhalten werden. In der Konzeption werden die Themen Linearität und Weite dennoch strukturell aufgegriffen und neu entwickelt. Die Oberflächen der Promenade, Terrassen, Wege und Platzbereiche sehen eine hierarchische Verwendung unterschiedlicher Beläge vor: Splitt Beläge, mit Natursand veredelte Asphaltflächen, mit Natursand durchgefärbte Betonplatten verschiedener Größen, Natursteinelemente. Sie verleihen den Freiräumen eine Atmosphäre mit deutlichem Bezug zur Stadt Heidelberg...

Ziel dieses Konzeptes ist es, durch Nachhaltigkeit und Flexibilität qualitativ hochwertige Stadträume für alle Bürger entstehen zu lassen. Diese urbanen Räume sollen einen regionalen Anziehungspunkt darstellen, der weit über seine räumliche Dimension hinaus wirkt. Die neue, besondere Identität dieses Stadtteils soll im Zusammenspiel mit seiner Geschichte zu seinem Alleinstellungsmerkmal werden. Ziel ist die Besonderheit der in weiten Teilen vorgezogenen Realisierung des Freiraums.“

(Das Konzept öffentlicher Raum ist den Auslobungsunterlagen beigelegt.)

2.3 Entwicklungen im Umfeld des Wettbewerbsgebiets

Die Promenade und Ausgleichsflächen

Die Promenade ist ein linearer Park an der Kante zum Pfaffengrunder Feld und beinhaltet eine Rad- und Fußwegeverbindung, die die Pfaffengrunder Terrasse im Süden kreuzt und stadtteilübergreifende Vernetzungsfunktion übernimmt. Als öffentlicher Freiraum beinhaltet die Promenade mehrere Spielplätze und gestaltete Aufenthaltsbereiche, die sich mit langgezogenen, teils intensiv gepflegten Rasenflächen abwechseln.

Der öffentliche Freiraum ist durch eine durchgehende Mauer von den angrenzenden Wohnbauflächen getrennt. Zwischen den Wohnbauflächen und der tiefer liegenden Promenade gibt es einen Höhenversatz von circa einem Meter. Eine zwei Meter hohe Stampfbetonmauer stellt die Absturzsicherung und gleichzeitig den Abschluss vom privaten zum öffentlichen Raum dar. Die Stadtkante von Heidelberg erhält mit diesem Element eine einheitliche Grenze, die außerdem das Rückgrat der Freianlage bildet.

An der Mauer grenzt ein Promenadenweg mit 5,85 m Breite. Es schließen intensiv gestaltete Spiel-, Aufenthalts- und Liegeflächen an. Eine durchgängige Sitzstufe (40 cm), die gleichzeitig Abgrenzung und prägendes Freiraumelement ist, trennt den intensiv gestalteten Freiraum und extensiv gestalteten Streifraum auf Promenadenniveau, der bis an die Böschungskante heranreicht. Eine als Ausgleichsfläche gestaltete Böschung bildet den Übergang zum ca. 1,50 m tiefer liegenden Pfaffengrunder Feld.

Die Promenade hat eine mittlere Breite von 27 m (20-45 m), wovon weite Teile zur Absicherung naturschutzrechtlicher Belange benötigt werden. Nach Abzug von Geh- und Radweg verbleiben 13 m im Mittel (9-25 m) für eine intensive Freizeitnutzung. Die Auswahl der Bäume auf der Promenade – beschränkt sich auf Kiefern und andere standortgerechte Nadelgehölze in den extensiv genutzten Bereichen und großkronige Laubbäume in den intensiv genutzten Bereichen.

Die Terrassen sind im Überschneidungsbereich mit der Promenade als Bastionen erkennbar, Rampen und Treppen bieten im Bereich der drei Terrassen Zu- und Abgangsmöglichkeiten zwischen Pfaffengrunder Feld und Niveau des ehemaligen Bahndamms.

Das Ausgleichskonzept der Bahnstadt setzt auf eingriffsmindernde Maßnahmen innerhalb der Bahnstadt, die zum Teil auch Ausgleichsfunktionen wahrnehmen sowie Ersatzmaßnahmen außerhalb der Bahnstadt. Das oberste Ziel liegt dabei auf der räumlichen und funktionalen Vernetzung der Maßnahmen innerhalb und außerhalb des neuen Stadtteils. Ein Schwerpunkt liegt insbesondere auf den Randbereichen und Übergangszonen der Bahnstadt, wo durch die Vernetzung ein qualitativ und quantitativ ausreichender Lebensraum für die gefährdeten und seltenen Tierarten geschaffen werden (Vögel, Heuschrecken und Reptilien). Die sich südlich der Promenade anschließende extensiv gepflegte Böschung ist ein Teil dieser Vernetzung. Sie ist mit spezieller Topographie und Substratausbildung sehr differenziert gestaltet: Trockenmauern, Schotter-, Sand und Wiesenbereiche, Gabionen und Totholzstapel.

Langer Anger

Die bogenförmige Großform des Langer Angers ist ein wesentliches Merkmal des Stadtgrundrisses der Bahnstadt.

Bis zu 9,50 m breite, miteinander verbundene Wasserbecken mit permanenter Wasserhaltung (Nachspeisung erforderlich, keine Trinkwasserqualität) prägen diesen Freiraum. Sie dienen der Regenwasserrückhaltung und erfüllen gleichzeitig Erholungs- und Aufenthaltsfunktionen. Ebenso die südlich angrenzende Rasenfläche, die außerdem der Versickerung des Dachniederschlagswassers aus der angrenzenden Bebauung und den Wohnstraßen dient. Das Wasserbecken hat zur Straßenseite eine harte Kante aus Betonstufen, durch die Wasserstandsschwankungen toleriert werden können. Die andere Seite ist eher natürlich mit Vegetationsflächen und Pflanzenfilterbecken ausgebildet. Die Becken werden seitlich jeweils von Rasenflächen mit Bäumen begleitet.

Das Niveau des Langen Angers bewegt sich durchgehend auf einer Höhe. Nördlich der Wasserbecken dient der Lange Anger als Sammelstraße mit beidseitig angeordneten Längsparkständen. Der Straßenbereich wird beidseitig durch großkronige Bäume mit Unterpflanzung geprägt.

Gadamerplatz

Nördlich an das Wettbewerbsgebiet schließt sich der Gadamerplatz an. In einem zweistufigen Wettbewerb, der den Entwurf eines Gebäudekomplexes für eine Grundschule, eine Kindertagesstätte und ein Bürgerzentrum sowie die Gestaltung der angrenzenden Platzfläche zur Aufgabe hatte, wurde die Lage des Gebäudes auf der nördlichen Platzhälfte festgelegt. Die Bauarbeiten für den Hochbau haben 2015 begonnen.

Durch die Positionierung des Hochbaus auf der nördlichen Platzhälfte entsteht ein öffentlicher Platzbereich, der zusammen mit der Pfaffengrunder Terrasse einen größeren zusammenhängenden Freiraum bildet, in dem die Straße des Langen Angers eine Zäsur darstellt.

2.4 Umliegende Bauten



Abb.: Luftbild Bahnstadt Heidelberg _ aktueller Bebauungsstand

Quelle Stadt Heidelberg / Fotograf Kayi Sommer



Abb.: Luftbild Bahnstadt Heidelberg_Pfaffengrunder Terrasse (rechts unten) Quelle Stadt Heidelberg / Fotograf Kay Sommer



Abb.: Blick vom Langen Anger auf die östliche Platzwand



Abb.: Blick vom Wettbewerbsbereich nach Nordosten auf die östliche Platzwand



Abb.: Blick vom Langen Anger auf die westliche Platzwand



Abb.: Blick vom südlichen Wettbewerbsbereich nach Nordwesten auf die westliche Platzwand



Abb.: Blick vom Wettbewerbsbereich nach Osten in den Langen Anger



Abb.: Blick vom Wettbewerbsbereich nach Osten in die Promenade

3. Wettbewerbsaufgabe

Die 1,2 ha große Pfaffengrunder Terrasse wird einen zentralen Ort in der Bahnstadt bilden. Ziel ist es in der Mitte der Bahnstadt, einen attraktiven öffentlichen Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität für die Anwohner und die Öffentlichkeit zu entwickeln. Es soll auf der Pfaffengrunder Terrasse ein Treffpunkt für unterschiedliche Nutzer- und Altersgruppen zur altersübergreifenden Freizeitnutzung geschaffen werden, der den Rahmen für Austausch und Kommunikation, Entspannung und Regeneration bietet. Dabei soll auf dem ehemaligen Bahngelände ein alltags- und festtagstauglicher Ort geschaffen werden, der einerseits an die historische Nutzung erinnert, andererseits aber auch den Siedlungsrand und den Blick über die Landschaft des Pfaffengrunds erleben lässt.

Die Pfaffengrunder Terrasse wird im Norden von der Straße Langer Anger, östlich und westlich von Wohnbebauung begrenzt. Beidseitig der Terrasse sind bereits Gebäude errichtet und von Bewohnern und Gewerbetreibenden bezogen. In den Erdgeschossen der westlichen Wohnbebauung befinden sich Läden: ein Café, eine Weinhandlung, eine Kosmetik- und Naturheilpraxis und eine Musikschule. In der östlichen Wohnbebauung wird in mehreren Einheiten des Erdgeschosses in den nächsten fünf Jahren Kindertagespflege betrieben. Südlich wird die zur Landschaft des Pfaffengrunds hin gelegene, dem Siedlungskörper vorgelagerte Promenade von der Platzfolge der Terrassen durchbrochen, die als Fenster zur Landschaft konzipiert sind.

Die Pfaffengrunder Terrasse wird im nördlichen Drittel noch als Baustelleneinrichtung genutzt. Bis zur Herstellung der gesamten Terrasse ist die übrige Fläche provisorisch befestigt und es wurden Bäume in Kübeln aufgestellt. Außerdem wurde für die temporäre Gestaltung und Nutzung der zukünftigen Terrassenfläche ein Fond mit insgesamt 20.000.- € für Projekte der Anwohner zur Verfügung gestellt.

3.1 Programm:

Ziel ist es, mit der Pfaffengrunder Terrasse einen attraktiven und lebendigen Stadtraum zu schaffen, der als unverwechselbarer Ort, wie die anderen öffentliche Räume in der Bahnstadt, eine eigene Identität aufweist. Er soll als quartiersübergreifender Treffpunkt für den Stadtteil und gleichzeitig auch als temporärer Veranstaltungsort dienen. So soll die Terrasse in Teilbereichen multifunktional nutzbar sein, um auch die Möglichkeit für Feste, Konzerte, Flohmärkte u. ä. zu bieten. Die Geschichte des Ortes, die ehemalige Nutzung als Bahngelände, kann dabei ebenso berücksichtigt werden wie der Anspruch der Stadt Heidelberg als Stadt der Wissenschaft.

Eine Beteiligung der Bürgerschaft am Programm erfolgte über mehrere Veranstaltungen, in denen mit den Bahnstadtbewohnern wesentliche inhaltliche Punkte für den vorliegenden Auslobungstext diskutiert wurden.

Da die Bahnstadt ein sehr junger Stadtteil ist, ist davon auszugehen, dass Familien einen Schwerpunkt der Nutzer des öffentlichen Raums bilden. Für den Wettbewerb ist es jedoch von großer Bedeutung, die Gestaltung der öffentlichen Räume vor dem Hintergrund der bekannten Bevölkerungs- und Sozialstrukturen integrierend durchzuführen. Der öffentliche Raum soll als generationenübergreifender Treffpunkt gestaltet werden. Dabei sollte es das Ziel sein eine beispielbare Gestaltung der Terrasse zu entwickeln, die von allen Bevölkerungs- und Altersgruppen genutzt werden kann. Es sollen Aufenthaltsbereiche entstehen, die sowohl Ruhe und Begegnung ermöglichen, als auch weitere Freizeitbeschäftigungen, die bislang im Stadtteil nicht abgedeckt werden, berücksichtigen. Für Kinder ist insbesondere die gefahrlose Nutzung des öffentlichen Raums zu berücksichtigen.

Die Platzrandbebauung beherbergt eine Mischung aus Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung und sozialen Einrichtungen. Alle Nutzungen sollen das Ziel unterstützen, die Begegnung, Kommunikation und Inklusion innerhalb des Quartiers zu fördern und wirken in unterschiedlichen Graden auf den öffentlichen Raum.

Potentielle Außengastronomie von bestehenden und zukünftigen Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss der angrenzenden Gebäude wie z.B. Cafés und Bistros können in die Planung einbezogen werden.

Gemäß den Anforderungen aus dem Spielflächenkonzept der Stadt Heidelberg ist innerhalb des Freiraums Pfaffengrunder Terrasse eine ca. 1.100 m² große öffentliche Spielfläche zu berücksichtigen. Sie

soll als beispielbarer Freiraum erkennbar sein und einen geschützten bzw. von Verkehrsbewegungen freien Raum bieten. Bei der Gestaltung sind die Angebote der geplanten und bereits realisierten Spielplätze und Freiräume in der Umgebung (Promenade, Zollhofgarten, Freiraum West, Gadamerplatz) und die Ergebnisse der Kinderwerkstatt zu berücksichtigen, um Wiederholungen zu vermeiden.

Im Bearbeitungsgebiet ist eine barrierefreie Toilettenanlage vorzusehen. Als kleinteilige Installationen sollen ein öffentliches Bücherregal und Infopoints mit WLAN berücksichtigt werden.

Darüber hinaus ist zu prüfen, ob ein Kiosk oder ein Café und die geäußerte Idee der Aufstellung eines Eisenbahnwaggons innerhalb der öffentlichen Freifläche eine Bereicherung darstellen könnte, gegebenenfalls ist ein potentieller Standort vorzuschlagen. Eine Kombination mit der barrierefreien Toilette und Außengastronomie, auch in Verbindung mit der Integration von Verteilerkästen ist denkbar. Die Toilettenanlage, ein öffentliches Bücherregal, Infopoints, Kiosk und ein eventueller Eisenbahnwaggon sind nicht in den unter Punkt 3.5 genannten Kosten enthalten. Die Umsetzung dieser Vorschläge ist davon abhängig, ob vom Gemeinderat entsprechende Mittel auf der Grundlage einer Kostenschätzung bereitgestellt werden. Das im Wettbewerb zu erstellende Konzept für die Pfaffengrunder Terrasse sollte auch ohne diese Elemente stimmig geplant werden.

3.2 Erschließung

Verkehrliche Anforderungen bestehen bezüglich Andienung für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge vom Langen Anger im Norden her. Die Erreichbarkeit der Gewerbeflächen in den Erdgeschossen der umgebenden Bebauung ist zu gewährleisten und damit verbundene Ladezonen sind erforderlich. Kurzzeit-Parkierung ist beidseits der Straße im Langen Anger möglich. Ob und inwieweit entsprechende Möglichkeiten auch auf der Pfaffengrunder Terrasse angeboten werden können, ist konzeptabhängig zu prüfen. Die Vorschläge für die Erschließung sind der Gestaltung des Terrasse unterzuordnen.

Fahrradabstellmöglichkeiten sind im Wettbewerbsgebiet anzubieten. Ihre Lage ist in Bezug zu den stark frequentierten Bereichen zu setzen.

3.3 Vernetzung

Besondere Bedeutung haben die Übergänge und Schnittstellen zwischen der Pfaffengrunder Terrasse und dem Gadamerplatz über den Langen Anger im Norden und im Kreuzungsbereich der Terrasse und Promenade (mit der stadtteilübergreifenden Fahrradachse) im Süden. Die Flächen sind jeweils gestalterisch miteinander zu verknüpfen. Insbesondere soll die Pfaffengrunder Terrasse mit dem Gadamer-

platz korrespondierend geplant werden und hierbei Gestaltungselemente und Wegebeziehungen über den Langen Anger berücksichtigt werden.

3.4 Oberflächen, Begrünung, Möblierung, Beleuchtung

Für die Bahnstadt wurde eine Oberflächentypologie entwickelt, die dem neuen Stadtteil ein zusammenhängendes Bild verleiht und für identitätsstiftende Kontinuität in der Gestaltung der öffentlichen Räume sorgt. Aufgrund ihrer Sonderposition im Stadtgrundriss sind diese, für die Plätze und Grünflächen der Bahnstadt entwickelten Motive nicht Vorgabe, wobei sich jedoch Oberflächenmaterialien, Möblierung und Beleuchtung in das Gesamtkonzept der Bahnstadt harmonisch einfügen sollen. In besonderem Maße sollte man dabei sich mit dem Gestaltungskonzept des nördlich angrenzenden Gadamerplatzes auseinandersetzen.

Bei den Vorschlägen für die Bepflanzung sind die Gestaltungskonzepte für die schon hergestellten und die geplanten Vegetationsflächen zu beachten und auf diese abzustimmen.

Zu entwickeln ist darüber hinaus ein Beleuchtungskonzept, das die räumlichen und gestalterischen Charakteristika der Bereiche des Wettbewerbsgebietes herausarbeitet und betont.

Für die im südlichen Bereich bereits vorhandenen Verteilerkästen sind alternative Standorte vorzuschlagen und Vorschläge für die gestalterische Integration von Verteilerkästen und sonstiger technischer Einbauten in die Gestaltung des öffentlichen Raums zu erarbeiten.

Das Regen- und Oberflächenwasser ist zu 50 % auf der Pfaffengrunder Terrasse zurückzuhalten bzw. zu versickern. Dabei ist die Niederschlagswasserverordnung (NiedSchlWasBesV) des Landes Baden-Württemberg vom 22.03.1999 zu beachten. Bei der Entwässerungsplanung ist der Tatsache Rechnung zu tragen, dass sich durch die Höhenlagen des Langen Angers (113.35 m ü. NN) und der Promenade (113,00 ü. NN) nur ein minimales Gefälle in Nord-Süd-Richtung ergibt.

3.5 Wirtschaftlichkeit:

Im Wirtschaftsplan der Bahnstadt sind Herstellungskosten in Höhe von 140 €/m² Netto-Baukosten zzgl. Baunebenkosten und MwSt. für die Pfaffengrunder Terrasse veranschlagt. Dieser Kostenrahmen ist bei der Konzeption zu berücksichtigen und einzuhalten. Im Erläuterungsbericht sind die zu erwartenden Kosten nachvollziehbar darzustellen. Die „Nachrüstbarkeit“ zusätzlicher einzelner Elemente wie Kiosk / besondere Spielgeräte / Bücherregal / Toilettenanlage soll darüber hinaus berücksichtigt werden. Sie sind nicht in den Herstellungskosten von 140 €/m² netto ent-

halten; zur Mittelbereitstellung hierfür bedarf es einer gesonderten Entscheidung des Gemeinderates (s. 3.1) Hierzu soll ein Stufenplan für eine eventuelle Umsetzung entwickelt werden.

Das Planungskonzept soll eine wirtschaftliche Realisierung und Unterhaltung der Freifläche gewährleisten. Für den neuen Freiraum Pfaffengrunder Terrasse gilt für die Herstellung der Fläche eine Kostenobergrenze von 140,- netto ab Rohplanum je qm Planfläche. In den Herstellungskosten enthalten sind sämtliche Maßnahmen der Oberflächengestaltung sowohl der befestigten als auch der unbefestigten Flächen, Bepflanzungen und die gesamte Möblierung. Auch der jeweils notwendige Unterbau gehört zu den Herstellungskosten. Nicht Bestandteil der Kosten ist der Rückbau bzw. die Beräumung der als „Zwischenlösung“ eingebrachten Platzbefestigung, Möblierung, Pflanzkübel sowie der Baustelleneinrichtungs- und Baustraßenflächen. Nicht enthalten sind die Beleuchtung und Entwässerungsanlagen, Kanäle sonstige Ver- und Entsorgungsleitungen sowie damit verbundene Tiefbauarbeiten.

Die mittel- und langfristig zu erwartenden Unterhaltskosten sind eines der maßgeblichen Kriterien, die bei der Beurteilung der Wettbewerbsvorschläge berücksichtigt und deshalb im Erläuterungsbericht dargelegt werden sollen.

3.6 Sonstige zu berücksichtigende Belange:

Barrierefreiheit der öffentlichen Flächen.

Sicherheit: Ziel der Stadt Heidelberg ist es, die objektive Sicherheit der Bürger und Bürgerinnen zu gewährleisten und das subjektive Sicherheitsgefühl zu stärken. Defizite in der subjektiv empfundenen Sicherheit und soziale Unsicherheit bedeuten auch das Fernbleiben von Publikum. Unübersichtlichkeit, fehlende Orientierungspunkte, dunkle oder uneinsehbare Ecken, Gedränge und sichtbare Vernachlässigungen im Erscheinungsbild begünstigen eine solche Entwicklung. Man muss bei allen Planungen berücksichtigen, welche „Psychologie“ bei Fußgänger/inne/n, Senior/inn/en und jungen Familien im Hintergrund steht, die den öffentlichen Raum als attraktiv oder beängstigend erscheinen lassen. Die Gestaltungskonzeption sollte folgende Aspekte der Sicherheit berücksichtigen:

- Vermeidung von Angsträumen (Engstellen, unübersichtliche Situationen, schlecht beleuchteten Gegenden, Schmutz und Graffitis).
- Schaffung von Orientierungspunkten
- Vermeidung oder Flächen, die unbelebt eine Gefährlichkeit ausstrahlen
- Beteiligung aller sozialer Gruppen
- Nutzung der Erfahrungen von Polizei und Kommunalem Ordnungsdienst
- Beleuchtung

Anforderungen seitens der Stadtreinigung: Die Beschaffenheit der zu reinigenden Flächen sollte grundsätzlich den Einsatz saugender Reinigungsmaschinen gewährleisten. Wassergebundene oder mit Sand verfugte Oberflächen verhindern die ordnungsgemäße Reinigung und sind daher auf ein Minimum zu begrenzen. Grundsätzlich sollten die Reinigungsflächen und –objekte maschinell zu reinigen sein (Durchfahrtsbreite 1,80 m, erforderliche Höhe 2,20 m, Belastung 4 t). Insbesondere sollten auch bei Einbauten (Lampen, Bänke, Bäume, Schilder etc.) die Folgen für die Unterhaltung beachtet werden. Die Belastung für Straßen bis 26 t sind einzuhalten.

Aufstellflächen der Feuerwehr:

Die Feuerwehraufstellflächen sind zu beachten (s. Anlage 20).

4. Quellen

Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Stadtplanungsamt der Stadt Heidelberg

Bildmaterial:

Stadtplanungsamt der Stadt Heidelberg

Kaupp+Franck Architekten GmbH

Kay Sommer, Heidelberg