

Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb
nach der Vergabeverordnung (VgV)

Planungsleistungen für den Communityfinger im Quartier B3 / B4 in Heidelberg Patrick-Henry-Village



Darstellung: Ausschnitt aus dem Rahmenplan B3/B4

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel des Vergabeverfahrens.....	3
2	Beteiligte des Verfahrens	6
3	Allgemeine Rahmenbedingungen.....	6
3.1	Verfahren	6
3.2	Teilnahmeberechtigung	7
3.3	Auftragsgegenstand	7
3.4	Budget.....	7
3.5	Honorarangebot, Verhandlungsgespräch, Zuschlagskriterien	8
3.6	Bereitstellung von Unterlagen.....	8
3.7	Zeitlicher Rahmen	8
3.8	Datenschutz.....	8
4	Städtebauliche Rahmenbedingungen	9
4.1	Vorgaben des Rahmenplans	9
4.2	Angrenzender Planungsprozess Parkway	10
4.3	Angrenzende Baufeldentwicklung B3/B4.....	11
5	Aufgabenstellung	12
5.1	Charakter der Frei- und Verkehrsflächen	12
5.2	Baumbestand und Neubepflanzung	12
5.3	Verkehrliche Anforderungen	13
5.4	Regenwassermanagement	14
5.5	Minimierung der Flächenversiegelung	14
5.6	Technische Infrastruktur	14
5.7	Übergang zu privaten FLächen.....	14
5.8	Barrierefreiheit.....	15

1 ANLASS UND ZIEL DES VERGABEVERFAHRENS

Die Stadt Heidelberg beabsichtigt in den nächsten Jahren in dem südwestlich der Heidelberger Kernstadt gelegenen Patrick-Henry-Village (PHV) einen eigenständigen, in die Umgebung vielfältig vernetzten, lebendigen Stadtteil mit hoher, über die Region hinausgehender Strahlkraft zu entwickeln.

Das Patrick-Henry-Village (PHV) wurde in den 1950er Jahren als Wohnsiedlung für Angehörige der US-Armee in Heidelberg errichtet und soll zukünftig auf einer Gesamtfläche von ca. 100 ha in die Zukunft gerichtete Wohn- und Arbeitsformen für ca. 10.000 Bewohner:innen und ca. 5.000 Arbeitsplätze bieten.

Auf der Grundlage des 2020 vom Heidelberger Gemeinderat beschlossenen Dynamischen Masterplans (vgl. Abb. 1) hat die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als Eigentümerin der Fläche in Kooperation mit der Stadt Heidelberg eine städtebaulich-landschaftsplanerische Rahmenplanung für den ersten Realisierungsabschnitt erarbeiten lassen, um die Zielsetzungen der Masterplanung für die anstehende Umsetzung konkreter zu definieren.

Betrachtungsraum der Rahmenplanung ist dabei ein Teil der „grünen Mitte“, das Quartier der Baufelder B3 und B4 für ca. 1.800 Einwohner:innen und mit 550 ca. Arbeitsplätzen. Realisiert werden soll ein gemischt genutztes, autoarmes und stellplatzfreies Quartier mit einem vielfältigen Wohnraum- und Arbeitsplatzangebot sowie hochwertigen und ausdifferenzierten Freiraumstrukturen.

Prägende öffentliche Erschließungsfläche im Baufeld B3 ist der sogenannte **Communityfinger**, der neben der Erschließung viele weitere Funktionen wie öffentliches Grün, Gemeinschaftsgärten, Begegnungsflächen sowie Retention und Versickerung aufnimmt.

Ziel des Vergabeverfahrens ist die Vergabe der Planungsleistungen zur Planung und Umsetzung dieses öffentlichen „Communityfingers“ (vgl. Abb.2). Der Bearbeitungsbereich umfasst ca. 8.200 m². Es sind freiraumplanerische sowie verkehrsplanerische Leistungen zu erbringen.



Abb. 1: Dynamischer Masterplan PHV; Dezember 2019; Kennzeichnung des Quartiers B3 / B4



Abb. 2: Rahmenplan Quartier B3 / B4 mit Abgrenzung des Bearbeitungsbereichs des Communityfingers

2 BETEILIGTE DES VERFAHRENS

Verfahrensbetreuung:

ProjektStadt:

Jana Simon-Bauer, Tel. 069-678674 1446, E-Mail: jana.simon@nh-projektstadt.de

Vergabestelle:

Stadt Heidelberg, Rechtsamt, Vergabeabteilung

E-Mail: vergabeabteilung@heidelberg.de

Fachliche Betreuung:

Stadt Heidelberg, Landschafts- und Forstamt:

Andrea Krastel, Tel. 06221-5828390, E-Mail: Andrea.Krastel@Heidelberg.de

Stadt Heidelberg, Amt für Mobilität:

Robert Blaszczyk, Tel. 06221-5830563, E-Mail: Robert.Blaszczyk@Heidelberg.de

Stadt Heidelberg, Tiefbauamt:

Tel. 06221-5827000, E-Mail: tiefbauamt@Heidelberg.de

3 ALLGEMEINE RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 VERFAHREN

Es wird ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach der Vergabeverordnung (VgV) durchgeführt. Die Vergabe erfolgt anhand von in der Vergangenheit erbrachten Leistungen (Referenzen) und leistungs-, personal- und projektbezogenen Aussagen. Im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs erfolgt zunächst eine Eignungsprüfung der Bewerber anhand festgelegter Kriterien (siehe Dokument Eignungs- und Zuschlagskriterien). Die geeigneten Bewerber werden zur Abgabe eines Erstangebots aufgefordert, das Gegenstand der Auftragsverhandlungen ist. Nach Erhalt und Prüfung der endgültigen Angebote wird anhand der vorgegebenen Zuschlagskriterien der Bieter ausgewählt, der den Zuschlag erhält.

3.2 TEILNAHMEBERECHTIGUNG

Teilnahmeberechtigt sind Landschaftsarchitekten in Zusammenarbeit mit Verkehrsplanern. Projektleitung und Koordination liegen beim Landschaftsarchitekten. Der Verkehrsplaner muss die entsprechende Fachkunde nachweisen. Bewerber- und Bietergemeinschaften sind zugelassen. Anzubieten sind die Gesamtleistungen für Freianlagen einschließlich Verkehrsanlagen. Der Freianlagenplaner ist Gesamtauftragnehmer.

3.3 AUFTRAGSGEGENSTAND

Gegenstand des zu vergebenden Auftrags ist eine Objektplanung für die Planung und Umsetzung des Communityfingers im Quartier B3/B4, welche freiraumplanerische Leistungen sowie verkehrsplanerische Leistungen umfasst.

Der Communityfinger soll als platzartig ausgeweiteter und für alle Verkehrsteilnehmer:innen gleichwertiger Erschließungsraum mit hohem Grünflächenanteil und Gemeinschaftsgärten gestaltet werden, in den Bewegungs- und Begegnungsangebote locker eingestreut sind. Dieser multifunktionale Bereich dient als Quartierserschließung, die an den Haupteerschließungsring im PHV, den sogenannten Parkway, angebunden ist. Der Communityfinger mit einer Größe von ca. 8.200 m² dient seinem Namen entsprechend nicht nur als funktionale Mischverkehrsfläche, sondern insbesondere durch seine Ausstattung mit Grünflächen, Bäumen und Gemeinschaftsgärten als gemeinschaftlicher Treffpunkt und Freiraum für das Quartier B3/B4.

Das Bearbeitungsgebiet mit der Gesamtgröße von ca. 8.200 m² teilt sich nach aktuellem Stand aus dem Rahmenplan B3/B4 in ca. 6.000 m² Freianlagen und ca. 2.200 m² Verkehrsfläche auf. Diese ca.-Werte werden der Honorarermittlung für die Angebotsabgabe zu Grunde gelegt. Im Planungsverlauf können sich diese Flächenanteile ggfs. ändern. Eine Anpassung des Honorars ist dann entsprechend vorzunehmen.

Der Angebotsumfang umfasst die Grundleistungen für Freianlagen mit den Leistungsphasen 1 - 9 gemäß Anlage 11 zu § 39 Absatz 4 HOAI sowie die Grundleistungen für Verkehrsanlagen mit den Leistungsphasen 1 - 9 gemäß Anlage 13 zu § 47 Absatz 2 HOAI. Erforderliche Besondere Leistungen werden ergänzend definiert.

Vorgesehen ist eine stufenweise optionale Beauftragung wie folgt:

1. Stufe: Leistungsphasen 1-3
2. Stufe: Leistungsphasen 4-7, optional
3. Stufe: Leistungsphasen 8-9, optional

3.4 BUDGET

Für die Herstellung des Communityfingers steht ein Gesamtbudget von rund 1,96 Mio.€ netto als reine Baukosten zur Verfügung, das eingehalten werden soll. Bei der Gesamtfläche von ca. 8.200 m² ergibt sich ein Budget im Mittel von ca. 240,-€ netto pro m².

3.5 HONORARANGEBOT, VERHANDLUNGSGESPRÄCH, ZUSCHLAGSKRITERIEN

Für die Planungsleistungen ist in der zweiten Phase des VgV-Verfahrens (Angebotsphase) von den Bietern anhand eines vorbereiteten Honorarblatts ein Honorarangebot abzugeben. Die Freianlagen werden der Honorarzone IV zugeordnet. Die Verkehrsanlagen der Honorarzone III. Zusätzlich zum Honorarblatt ist die methodische und inhaltliche Herangehensweise an die Aufgabenstellung darzustellen (weitere Erläuterungen siehe Zuschlagskriterien).

Im Rahmen des Verhandlungsgesprächs erhält das Büro Gelegenheit, mit einer Präsentation die wertungsrelevanten Inhalte gemäß den Zuschlagskriterien zu erläutern. Anschließend kann ein finales Honorarangebot abgegeben werden.

Das zu beauftragende Büro wird anhand der im Anschreiben genannten Zuschlagskriterien ausgewählt.

3.6 BEREITSTELLUNG VON UNTERLAGEN

Als Grundlagen der Bearbeitung werden zum Auftragszeitraum folgende Unterlagen bzw. Grundlagen zur Verfügung gestellt:

- die städtebaulich-landschaftsplanerische Rahmenplanung (Cityförster und Planungsgruppe Oberhausen)
- Vorkonzept zur Regenwasserbewirtschaftung
- Bestandskartierung Bäume
- Planung Parkway (Definition Anschlussbereich, Knotenpunkte)
- Baugrunduntersuchung
- Lageplan mit genauer Höhen- und Lagevermessung
- Vorgaben oder Rahmenangaben der Leitungsträger

3.7 ZEITLICHER RAHMEN

Für die Gesamtmaßnahme ist die Fertigstellung in 2027 vorgesehen. Die Herstellung der Verkehrsflächen und Erschließungsbereiche soll nach derzeitigem Stand spätestens bis Ende 2026 abgeschlossen werden, um die nördlich und südlich angrenzenden Gebäude in Nutzung zu bringen. Im Anschluss soll in Abhängigkeit der angrenzenden Baufeldentwicklungen die Herstellung der Freiflächenbereiche erfolgen.

3.8 DATENSCHUTZ

Die Daten Ihres Büros ggf. auch Ihrer Mitarbeiter werden aufgrund der Teilnahme an dem Vergabeverfahren in verschiedenen städtischen EDV-Systemen und in dem Aktenvorgang zur Vertragsdurchführung und Abrechnung gespeichert. Mit der Teilnahme an dem Vergabeverfahren erklären Sie sich mit der Speicherung der erforderlichen Daten einverstanden.

4 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

4.1 VORGABEN DES RAHMENPLANS

Bindende Grundlage für die Ausarbeitung der Freianlagenplanung ist die städtebaulich-landschaftsplanerische Rahmenplanung, in der die wesentlichen Zielsetzungen sowie die detaillierten funktionellen und gestalterischen Anforderungen an den Communityfinger formuliert sind (vgl. Abb. 2). Die städtebauliche Rahmenplanung wird durch das Freiflächenkonzept vertieft (Abb. 3) und enthält zudem darauf aufbauend ein Gestaltungshandbuch mit konkreten Anforderungen an die Umsetzung.

Das PHV und damit auch der Betrachtungsraum ist ein Bestandsgebiet. Besondere Bedeutung kommt damit dem Umgang mit den Bestandsstrukturen zu. Abb. 4 zeigt die Überlagerung der Bestandsstrukturen mit den geplanten Gebäudegrundflächen und Verkehrsflächen.

Aus der Rahmenplanung ergeben sich folgende Anforderungen und Ziele für die konkretisierende Objektplanung des Communityfingers:

- Wesentlich ist das Konzept des durchgrünten Quartiers, welches auf der Idee beruht, dass sich die bebauten Flächen mit den begrünten Flächen wie ein Reißverschluss verzahnen. Der Communityfinger ist – neben den geplanten „Grünfingern“ - ein bedeutendes Element dieser Freiraumverzahnung.
- Der Communityfinger wird als platzartig ausgeweiteter und für alle Verkehrsteilnehmer:innen gleichwertiger Bewegungsraum gestaltet, in den Bewegungs- und Begegnungsangebote locker eingestreut sind. Dieser multifunktionale Bereich dient als Quartierserschließung, die an den Haupteerschließungsring, den sogenannten Parkway, angebunden ist. Über den Communityfinger werden die einzelnen Gebäude und ihre privaten Erschließungszonen mit ihren Grünhöfen angebunden. Der Communityfinger dient seinem Namen entsprechend nicht nur als funktionale Mischverkehrsfläche, sondern als gemeinschaftlicher Treffpunkt und Gelenk für das Quartier B3/B4.
- Der Communityfinger fungiert vor allem als Begegnungsraum im Quartier und bietet Platz für Spiel, Grün und temporäre Nutzungen. Als besondere Bausteine für die belebte und öffentliche Freiraumzone sind kleinen Plätzen an Geschäften und Gastronomie sowie Gemeinschaftsgärten vorgesehen. Die Erdgeschosszonen der direkt angrenzenden Gebäude weisen einen hohen Grad an Nicht-Wohnnutzungen auf und geben damit wesentliche Impulse zur Belebung und Ausformung des öffentlichen Raumes.
- Das PHV soll ein autoarmer und stellplatzfreier Stadtteil werden und dadurch eine besondere Attraktivität für Verkehrsmittel des Umweltverbundes insbesondere für Fußgänger:innen und Fahrradfahrer:innen aufweisen. Zwar soll eine Befahrung des Communityfingers von Kraftfahrzeugen für besondere Zwecke möglich sein, das Stellplatzmanagement soll dabei jedoch ein besonderes Augenmerk erfahren. Dabei sollen zweckbestimmte Flächen für Wirtschaftsverkehre wie Laden- und Lieferver-

kehre, Handwerker oder Sozialstationen sowie Stellplätze für Mobilitätseingeschränkte mobilitätseingeschränkte Personen entstehen. Ebenso sollen für Bewohner:innen bestimmte Flächen für Be- und Entladevorgänge oder Bring- und Holverkehr eingerichtet werden. Die genaue Anzahl der Stellplätze wird von der Stadt vorgegeben. Die restlichen Flächen sollen so gestaltet sein, dass ein Abstellen von Fahrzeugen über die eingezeichneten Flächen hinaus stark erschwert wird. Ziel ist, ein gestalteter Raum, der eine intuitive Nutzung durch alle Verkehrsteilnehmer:innen ermöglicht. Davon unberührt bleibt eine pragmatische Andienung der Gebäude durch Feuerwehr oder Müllfahrzeuge.

- Im öffentlichen Raum des Communityfingers sind auch die Anlagen für die Regenwasserbewirtschaftung – Versickerungsmulden und ggfs. unterirdische Zisternen sowie deren Zuleitungen und Zapfstellen (Gemeinschaftsgärten) vorgesehen. Im Rahmen eines Vorkonzepts zum Regenwassermanagement (in Bearbeitung) werden grundlegende Angaben zur Dimensionierung und Kapazitätsbedarfe definiert, die im Rahmen der Freiraumplanung zu integrieren und konkretisieren sind.
- Die Fahrbahnbreite soll alle erforderlichen Funktionen und Anforderungen der Leitungsträger aufnehmen können und gleichzeitig in die kreative Gestaltung des Gesamtraumes integrierbar sein.
- Neben den in den privaten Baufeldern unterzubringenden Fahrradabstellanlagen werden zwei Mobilitätshubs im öffentlichen Raum vorgesehen. Diese sollen weitere Sharing-Fahrzeuge aufnehmen oder als Service-Station dienen.
- Standorte für Trafostationen sind im Rahmenplan definiert. Die gestalterische Einbindung soll im Rahmen der Freiraumplanung erfolgen.
- Auf der Konversionsfläche PHV stellt sich der große Bestand an Bäumen als vielfältig, imposant und wertvoll dar. Dieser trägt auch in dem betrachteten Quartier wesentlich zur Freiraum- und Wohnqualität bei. Bereits in der Rahmenplanung konnte auf eine umfangreiche Kartierung und Bewertung der Stadt Heidelberg zurückgegriffen werden, die auch für die weitere Planung Grundlage ist. Der Baumerhalt der Bestandsbäume hat oberste Priorität und ist gemäß der o.g. Kartierung in der Planung zu berücksichtigen.

4.2 ANGRENZENDER PLANUNGSPROZESS PARKWAY

Die geschwungene, ringförmige Straße zwischen der grünen Mitte und den äußeren Quartieren dient als Haupteinschließung des PHV. Sie wird als großzügiger Parkway gestaltet, welcher unterschiedlichen Verkehrsträgern zur Verfügung steht und gleichzeitig als linearer Park hohe Freiraumqualitäten aufweist.

Der Parkway versteht sich als quartiersprägender und verbindender „Stadtbaustein“ und nicht als verkehrsoptimierte Barriere. Er bedient das kleinräumige Erschließungsnetz. Gleichzeitig wird der Parkway die zentrale Quartierserschließung für Verkehrsmittel des Umweltverbundes sowohl für Quell- und Ziel- als auch Binnenverkehre darstellen und muss Flächen für die Abwicklung von verkehrlichen Vorgängen bereitstellen. Sowohl Be-

und Entladevorgänge als auch Ver- und Entsorgungsverkehre sowie Bring- und Holverkehre werden im Parkway abgewickelt.

Der Parkway wird auch als zentrale Hauptinfrastruktur genutzt. Die Medien werden in der vorhandenen Trasse neu geordnet. Dabei werden Ver- und Versorgungsleitungen bezüglich der notwendigen Erneuerungen sowie Ergänzungen (Energienetz) im Querprofil anteilig neu angeordnet und verlegt. Die Hauptversorgungsleitungen (Wärmenetz, Wasserversorgung, Abwasser-Kanal, Strom und Kommunikationsmedien) finden im Parkway Platz.

Im 2022 / 2023 wurde durch die Stadt Heidelberg ein offener freiraum- und verkehrsplannerischer Planungswettbewerb für den Parkway durchgeführt. Das Ergebnis liegt seit dem 8. März 2023 vor. Die Planung für den Communityfinger hängt eng mit dem Ergebnis für den Parkway zusammen, da sich die Planungen in den Knotenpunktbereichen überlagern und die Ausdehnung bzw. Führung des Parkways erst dann konkret feststehen wird. In der Planung für den Communityfinger ist das Wettbewerbsergebnis zur berücksichtigen

4.3 ANGRENZENDE BAUFELDENTWICKLUNG B3/B4

Die hochbauliche Entwicklung der Baufelder B3/ B4 wird durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) neuen Wohn- und Arbeitsraum schaffen. Dabei werden Bestandsstrukturen bewusst erhalten bleiben, so dass das charakteristische Bild der Siedlung als Identität weitergetragen wird. Gleichzeitig ist es das Ziel, dass die Transformationen der Bestandsstrukturen und die ergänzenden Neubauten die Schwächen des Vorhandenen in Stärken umwandeln. Hierbei wird das Ziel verfolgt, preisreduzierten und innovativen Wohnungsbau in Symbiose mit einem breitgefächerten und diversifizierten Arbeitsplatzangebot unter Einbeziehung des Gebäudebestandes zu erreichen. Das Ergebnis soll eine vielfältige Mischung von Nutzungen und Bauformen sein. Ziel ist es, unter Berücksichtigung der Bestandsstrukturen, eine aus dem Geist des Ortes abgeleitete Architektur zu entwickeln, die einen hohen Identifikationsfaktor hat und sich mit dem Freiraum zu einer neuen, inspirierenden und zukunftsfähigen Gesamtstruktur verwebt.

Die neue Bebauung schließt an die bestehende Struktur an und richtet sich klar zum Communityfinger aus. Durch einen hohen Grad an Transparenz und der Ansiedlung öffentlicher Nutzungen trägt sie wesentlich zu einer Belebung des öffentlichen Raumes bei. Die nord-südlich ausgerichteten Gebäude wechseln sich jeweils mit grünen Freiräumen ab. Es entsteht ein Wechselspiel aus harten, urbanen und grünen, landschaftlichen Räumen. Konsequenterweise wird dieser Wechsel bis tief ins Innere des Quartiers umgesetzt. Die Verzahnung führt zu einer außerordentlich hochwertigen Wohnqualität zwischen urbaner Dichte und grünem nachbarschaftlichen Freiraum, zum anderen garantiert diese Nord-Süd Verzahnung einen guten Luftaustausch, fördert die Biodiversität und stellt ein gesundes Klima innerhalb des Quartiers her.

Wichtige Orte der Öffentlichkeit im Quartier sind durch besondere Bebauungstypologien geprägt. Diese Sonderbausteine schaffen Orientierung und weisen auf Nutzungen hin, die das allgemeine Wohnen ergänzen. Für eine stärkere Adressbildung weisen diese Baukörper gegenüber der regulären Wohnbebauung eine andere Geschossigkeit auf. Fünfgeschossige orthogonale Punkthäuser mit öffentlichen Erdgeschossen betonen die Quartierseingänge als Auftakt. In dem mischgenutzten Herzen des Quartiers entlang der Communityfinger sind die Gebäude vielfältig gestaltet und haben einen starken Bezug zum öffentlichen Raum.

5 AUFGABENSTELLUNG

Aufbauend auf den Vorgaben aus dem Rahmenplan ist es die Aufgabe, eine Objektplanung für den Communityfinger zu erstellen, in der sowohl die freiraumplanerischen als auch die verkehrlichen Anforderungen und Aspekte integriert sind.

Es ist zu berücksichtigen, dass diese Aufgabenstellung eine enge Kooperation zwischen den Fachgebieten Freianlagenplanung und Planung der Verkehrsanlagen erfordert. Die Leistungen sind als integrierte Planung zu betrachten. Unter der Federführung des Landschaftsarchitekten soll ein Planwerk entstehen. Eine Trennung in eigenständige Fachplanungen ist aufgrund der Komplexität und der genannten Aufgabenstellung nicht möglich.

Für die Bearbeitung sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

5.1 CHARAKTER DER FREI- UND VERKEHRSFLÄCHEN

Es soll ein öffentlicher Raum entstehen, der sowohl die Funktion Erschließung als auch die Funktionen öffentliche Platzfläche und Grünflächen aufnimmt. Aufgrund seiner hohen Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität soll der Communityfinger nicht wie ein Verkehrsraum (Straße mit Begleitgrün) wirken, sondern wie ein einladender Freiraum, der gleichwohl alle verkehrlichen Funktionen sicher abbildet. Die Ausbildung von kleinen Plätzen, Gemeinschaftsgärten und Grünflächen, wie im Rahmenplan dargestellt, soll zu diesem Gesamtbild beitragen.

5.2 BAUMBESTAND UND NEUBEPFLANZUNG

Die im Baumbestandsplan und im Rahmenplan dargestellten Bestandsbäume sind zu erhalten und in die Planung zu integrieren. Die notwendigen Schutzbereiche um die Bestandsbäume, in denen kein Eingriff stattfinden darf, sind bei der Planung zu berücksichtigen.

Unter den Stichpunkten Standorteignung, Raumbildung, Wahrnehmung, Klimawirkung und Verschattung sind möglichst viele Bäume neu zu pflanzen. Abstände zur technischen Infrastruktur sind zu beachten.

Bei flächigen Pflanzungen ist darauf zu achten, dass auch naturnahe, extensive Flächen mit Futterangeboten für Insekten angelegt werden und eine hohe Biodiversität erreicht wird.

5.3 VERKEHRLICHE ANFORDERUNGEN

Die verkehrlichen Anforderungen sind aus den Randnutzungen des Betrachtungsraums zu bestimmen und planerisch umzusetzen. Die Grundidee eines autoarmen und stellplatzfreien Quartiers soll sich in der Flächenverteilung und im Entwurf widerspiegeln. Dabei ist ein Gleichgewicht zwischen den konkurrierenden Ansprüchen wie Funktionalität, Gestaltung und Flächenbeanspruchung zu finden. Es muss die Funktionalität für die Ver- und Entsorgungs- sowie Rettungsfahrzeugen sichergestellt werden. Auch die Führung der Leitungen ist zwingend zu integrieren. Dabei sind insbesondere die Vorgabe zu den Abständen zwischen den einzelnen Medien sowie Bäumen zu berücksichtigen.

Es ist ein Straßenquerschnitt zu entwickeln, der mit den Randnutzungen korrespondiert und den Flächenbedarf minimiert. Es wird ein kreativer Umgang mit Flächen erwartet, die infolge von zum Beispiel Schleppkurven selten überfahren werden. Hier soll sich auch die multifunktionale Idee widerspiegeln. Gleichzeitig muss der Fokus auf möglichen Flächenmissbrauch durch Falschparker gelegt werden. Im Besten Fall sind die Flächen so gestaltet, dass ein Abstellen eines Fahrzeuges nur in gekennzeichneten Flächen möglich ist.

Der Community Finger soll verkehrsrechtlich als verkehrsberuhigter Bereich mit einem niveaugleichen Ausbau angeordnet werden. Die gestalterischen Anforderungen an einen verkehrsberuhigten Bereich sind einzuhalten. Dabei ist der Raum so zu entwerfen, dass Verkehrsteilnehmende ihr Verhalten situativ an die Gegebenheiten anpassen. Der Straßenraum muss die Funktionen des Kurzzeitparkens, möglicher Lade- und Liefervorgänge sowie Abwicklung von Wirtschaftsverkehren wie Pflegediensten, Handwerkern etc. gewährleisten. Es ist eine Mobilitätsstation zu integrieren, deren Ausstattung im Projektverlauf näher definiert wird. Die gestalterische Einbindung und die Planung von Fahrradabstellanlagen sind gemäß den Vorgaben des Rahmenplans zu erbringen.

Weiter ist der Übergangsbereich sowie die Knotenpunktgestaltung an den angrenzenden Parkway zu planen. Fokus sollte auf die Querungsstellen sowie die Querung von Gleisanlagen gelegt werden. Aus dem Entwurf muss die untergeordnete Rangfolge des Community Fingers hervorgehen.

Bei allen Entwicklungen müssen auch die technischen Anforderungen an Aufbau und Dauerhaftigkeit beachtet werden.

5.4 REGENWASSERMANAGEMENT

Im Communityfinger sind Anlagen für die Regenwasserbewirtschaftung – Versickerungsmulden und ggfs. unterirdische Zisternen sowie deren Zuleitungen und Zapfstellen (Gemeinschaftsgärten) vorgesehen. Im Rahmen eines Vorkonzepts zum Regenwassermanagement (in Bearbeitung) werden grundlegende Angaben zur Dimensionierung und Kapazitätsbedarfe definiert, die im Rahmen der Freiraumplanung zu integrieren und konkretisieren sind.

In der Planung ist hierbei eine konkrete Dimensionierung der Versickerungsflächen unter Berücksichtigung der Topografie und Bodenbeschaffenheit erforderlich. In Abstimmung mit Abwasserzweckverband ist die Kanalplanung für den Straßenraum als Trennkanaalsystem zu integrieren.

5.5 MINIMIERUNG DER FLÄCHENVERSIEGELUNG

Der Anteil der versiegelten Flächen soll so gering wie möglich gehalten werden.

5.6 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Die Planung der technischen Infrastruktur, wie Strom-, Wasser, Fernwärme und Telekommunikationsleitungen, wird von den Stadtwerken sowie weiteren Planungsträgern durchgeführt. Im Besonderen ist auf die Bestandsinfrastruktur im Untergrund zu achten (z.B. Kanalisation, unterirdische Bauwerke, Zugänglichkeit von Bauwerkseinstiegen, Anfahrbarkeit der Bauwerke mit Betriebsfahrzeugen). Neu zu planende Infrastrukturleitungen sind auf zu erhaltende Bestandsinfrastruktur abzustimmen. Eine Integration in die Freiraum- und Verkehrsplanung des Communityfingers ist vorzunehmen (koordinierter Leitungsplan). Die versiegelte Fläche ist dabei so gering wie möglich zu halten. Weiterhin ist die Integration der Beleuchtungsplanung (Schnittstelle Stadtwerke) erforderlich. Die gestalterische Einbindung technischer Infrastrukturen wie Trafostationen, etc. ist gemäß den Vorgaben des Rahmenplans zu erbringen.

5.7 ÜBERGANG ZU PRIVATEN FLÄCHEN

Der Communityfinger grenzt an die privaten Außenflächen der Gebäude. Es ergeben sich zahlreiche Schnittstellen im Bereich von Zufahrten, Wegen und Grünflächen. Die Gestaltung der öffentlichen und privaten Flächen ist daher funktional und gestalterisch aufeinander abzustimmen.

Die Begrenzung der öffentlichen Flächen zu den privaten Flächen muss für die spätere Unterhaltung optisch erkennbar sein. Dennoch sollen die Übergänge fließend wirken, so dass insgesamt ein als Einheit wahrnehmbarer Raum entsteht.

5.8 BARRIEREFREIHEIT

Das Behindertengleichstellungsgesetz stellt als rechtliche Grundlage entsprechende Anforderungen und Verpflichtungen an alle Planungsträger. Daraus ergibt sich für die Gestaltung der öffentlichen Frei- und Straßenräume, dass die Bedürfnisse mobilitätseingeschränkter Menschen weitestgehend erfüllt werden müssen. Barrierefreiheit bedeutet dabei, dass der Communityfinger für alle Nutzer – insbesondere für behinderte, ältere oder anderweitig eingeschränkte Menschen - in der allgemein üblichen Weise und ohne besondere Erschwernis nutzbar ist.



Abb. 3: Städtebaulich-landschaftsplanerische Rahmenplanung; Freiraumkonzept mit Umgrenzung des Bearbeitungsbereichs (= Communityfinger)

	Gebäude		Gemeinschaftsgärten		Fußweg (2,5 m)		Fahrrad-Stpl.
	Communityfinger		Privates Urban Gardening		Radweg (4,0 m)		Spielanlass
	Vorplatz		Hochstaudenfluren		Hecke		Sitzelement
	Fläche befestigt		Gehölzpflanzungen		Lesegarten		Trafo
	Kita-Außenflächen		Wildstaudenbeete		Retentionsmulden		Müllraum mit Dachbegrünung
	Spielfläche		Benjeshecke		Zisterne		Fahrradraum mit Dachbegrünung
	Privates Grün		Magerwiesen		offener Wasserlauf		Fahrradraum mit Dachbegrünung
	Öffentliches Grün		Ruderalfläche		Terrasse		Grün- und Aufenthaltsflächen im Straßenraum (2,5 m x 6,0 m)
	Öffentlicher Grünfinger		Kurzzeitstellplätze		Bäume - Bestand		Grün- und Aufenthaltsflächen im Straßenraum (2,5 m x 6,0 m)
			Rasenfugenpflaster		Bäume Neupflanzung		
							Abgrenzung - Privat und öffentlich



Abb. 4: Überlagerung Bestandsstrukturen und Planung

Bestandsfotos



Abb. 5: Blickrichtung Ost-West © Planergruppe Oberhausen



Abb. 6: © Planergruppe Oberhausen



Abb. 7: © Planergruppe Oberhausen



Abb. 8: © Planergruppe Oberhausen



Abb. 9: © Planergruppe Oberhausen