Erneuerungsmaßnahme Eisenbahnstraße

Einphasiger offener Städtebaulicher Ideenwettbewerb

Auslobung

21.07.2010

Stadt Fellbach

Stadtplanungsamt

Übersicht Teil A Auslobungsbedingungen

1.1.0 Allgemeines

1.2.0 Auslober
- 1.2.1 Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung

1.3.0 Anlass und Zweck des Wettbewerbs
- 1.3.1 Gegenstand des Wettbewerbs

1.4.0 Wettbewerbsart, Verfahren, Ziel
- 1.4.1 Zulassungsbereich / Sprache

1.5.0 Wettbewerbsteilnehmer
- 1.5.1 Teilnahmeberechtigung
- 1.5.2 Teilnahmehindernisse
- 1.5.3 Ausgewählte Teilnehmer
- 1.5.4 Wahrung der Anonymität
- 1.5.5 Ausgabe Wettbewerbsunterlagen mit Schutzgebühr

1.6.0 Wettbewerbsunterlagen

1.7.0 Wettbewerbsleistungen und Kennzeichnung

1.8.0 Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfer
- 1.8.1 Preisrichter mit der beruflichen Qualifikation der Teilnehmer
- 1.8.2 Stellvertretender Preisrichter
- 1.8.3 Preisrichter des Auslobers
- 1.8.4 Stellvertretender Preisrichter
- 1.8.5 Sachverständige
- 1.8.6 Gäste
- 1.8.7 Vorprüfung

1.9.0 Beurteilungskriterien

1.10.0 Prämierung

1.11.0 Weitere Bearbeitung

1.12.0 Abschluss des Wettbewerbs

1.13.0 Termine
- 1.13.1 Rückfragen / Kolloquium
- 1.13.2 Einlieferung der Wettbewerbsunterlagen
- 1.13.3 Sitzung des Preisgerichts
- 1.13.4 Ausstellung der Arbeit

Übersicht Teil B Wettbewerbsbeschreibung

2.1.0 Stadt Fellbach

2.2.0 Wettbewerbsgebiet

2.3.0 Aufgaben aus der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets Eisenbahnstraße
- 2.3.1 Bereich A
- 2.3.2 Bereich B
- 2.3.3 Bereich C und D1/D2

2.4.0 Aufgaben aus der Lage und Funktion des Gebiets im Stadtgefüge

2.5.0 Anforderungen an das Wettbewerbsgebiet aus allgemeinen Zielen der Stadtentwicklung

2.6.0 Anforderungsprofil

Übersicht Teil C Anlagen zur Auslobung

3.1.0 Auslobungsanlagen
Aufstellung entsprechend den Angaben unter Punkt 1.6.0 Wettbewerbsunterlagen

Teil A - Auslobungsbedingungen

1.1.0 Allgemeines

Der Durchführung dieses Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2008 vom 22.11.2008 in Verbindung mit dem Einführungserlass des Landes Baden-Württemberg vom 15.01.2009 zugrunde.
Die Anwendung und Anerkennung der RPW 2008 ist für Auslober und Teilnehmer sowie alle übrigen Beteiligten verbindlich, soweit diese Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht.
An der Vorbereitung und Auslobung dieses Wettbewerbs hat die Architektenkammer Baden-Württemberg beratend mitgewirkt.
Der Wettbewerb wurde bei der Architektenkammer unter der Nummer 2010-1-07 registriert.

1.2.0 Auslober

Stadt Fellbach
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Christoph Palm MdL
Marktplatz 1, 70734 Fellbach

1.2.1 Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung

ARCHITEKTUR 109
Mark Arnold + Arne Fentzloff, Freie Architekten BDA
Hohnerstraße 23, 70469 Stuttgart
Fon 0049(0)711-609341, Fax 0049(0)711-609371
info@architektur109.de

1.3.0 Anlass und Zweck des Wettbewerbs

Aus dem städtebaulichen Ideenwettbewerb erwartet die Stadt Fellbach Vorgaben und Ideen zur Neuordnung der Funktionen und Gestalt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Eisenbahnstraße einschließlich der funktional eng damit verflochtenen angrenzenden Bereiche. Diese Inhalte sollen in der künftigen baulichen Struktur, in der Ausgestaltung und im Angebot öffentlicher und privater Freiflächen sowie der Ausprägung und Gestaltung der Verkehrsflächen ihre Entsprechung und ihren Ausdruck finden.

Die Stadt Fellbach wird, in Abhängigkeit von der Verfügbarkeit über die Grundstücke und der Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen, in Teilbereichen die Ergebnisse des Ideenwettbewerbs durch Realisierungswettbewerbe oder Mehrfachbeauftragungen konkretisieren und für die Umsetzung das notwendige Planungsrecht schaffen.

1.3.1 Gegenstand des Wettbewerbs

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Entwicklung einer städtebaulichen Konzeption für das Planungsgebiet im Bereich der Eisenbahnstraße und angrenzender Teilgebiete in Fellbach.

Details der weiteren Aufgabenstellung des Wettbewerbs sind in der Auslobung Teil B ausführlich beschrieben.

1.4.0 Wettbewerbsart, Verfahren, Ziel

Der Planungswettbewerb ist als einphasiger Städtebaulicher Ideenwettbewerb in Form eines offenen Wettbewerbs ausgelobt und zielt auf Vielfalt von Lösungsvorschlägen.

1.4.1 Zulassungsbereich / Sprache

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraumes EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA.
Der Wettbewerb wird in deutscher Sprache durchgeführt.

1.5.0 Wettbewerbseilnehmer
1.5.1 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die die geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen.
Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Herkunftsstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung im Zulassungsbereich die Berufsbezeichnung: **Architektin/Architekt, Stadtplanerin/Stadtplaner oder Landschaftsarchitektin / Landschaftsarchitekt** zu führen. Ist in dem Herkunftsstaat die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung gemäß Artikel 46 bis 49 der Richtlinie 2005/36/EG „Berufsanerkennungsrichtlinie" gewährleistet ist.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen, und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden. Arbeitsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft teilnahmeberechtigt ist.

Bei der Teilnahme von Landschaftsarchitekten ist eine Arbeitsgememeinschaft mit Architekten oder Stadtplaner gefordert.

Die Mitarbeit eines verkehrsplanenden Büros wird empfohlen.

1.5.2 Teilnahmehindernisse

Teilnahmehindernisse sind in § 4 (2) RPW beschrieben.

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

1.5.3 Ausgewählte Teilnehmer

Der Auslober hat folgende 6 Teilnehmer vorab eingeladen:

1. Pesch und Partner, Stuttgart
2. Morpho-Logic, München
3. Marazzi und Paul, Zürich/CH
4. D´Inka Scheible Hoffmann, Fellbach
5. Freie Planungsgruppe 7, Stuttgart
6. Kister, Scheithauer, Gross, Köln

1.5.4 Wahrung der Anonymität

Die Verfasser der Wettbewerbsarbeiten bleiben bis zum Abschluss der Preisgerichtssitzung anonym.

1.5.5 Ausgabe Wettbewerbsunterlagen mit Schutzgebühr

Die Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen erfolgt aufgrund einer formlosen schriftlichen Anforderung an das wettbewerbsbetreuende Büro:

ARCHITEKTUR 109
Hohnerstraße 23
70469 Stuttgart

mit Vorlage eines **Verrechnungsschecks über 150,00 EUR** und Benennung der E-Mail-Adresse. Nach Einreichung einer wettbewerbsfähigen Arbeit, wird die Schutzgebühr zurückerstattet.
Ein Teil der Wettbewerbsunterlagen und die Auslobung werden unter nachfolgend benannter Adresse ab dem 09. 08. 2010 zur Einsichtnahme ins Internet gestellt. Nach Zugang des Zugangscodes können die Wettbewerbsunterlagen von den Teilnehmer herunterladen werden:

www.architektur109.de/wb_fe2

1.6.0 Wettbewerbsunterlagen

Die Wettbewerbsunterlagen bestehen aus:

Teil A - Auslobungsbedingungen
Teil B - Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe
Teil C - Anlagen zur Auslobung

Anlage 01: Übersichtsplan im Maßstab 1:25.000 als pdf-Datei
Anlage 02: Luftbild als pdf-Datei
Anlage 03: Schwarzplan ohne Maßstab als pdf-Datei
Anlage 04: Lageplan im Maßstab 1:500 als dwg/dxf-Datei mit best. Bebauung, Wegeführung, wesentl. Baumbestand und Höhenquoten
Anlage 05: Lageplan im Maßstab 1:500 als pdf-Datei mit best. Bebauung, Wegeführung, wesentl. Baumbestand und Höhenkoten
Anlage 06: Modellgrundplatte im Maßstab 1:500
Anlage 07: Abholschein für das Modell und den Stadtentwicklungsbericht Fellbach 2008
Anlage 08: Berechnungsblatt **ab 24. 09. 2010** zum herunterladen unter **www.architektur109.de/wb_fe2**
Anlage 09: Formular Verfassererklärung als pdf-Datei
Anlage 10: Stadtentwicklungsbericht Fellbach 2008
Anlage 11: Technikleitungen im Bereich Bahnhof
Anlage 12: Fahrradverkehr als pdf
Anlage 13: Verkehrszählung 2007 als pdf
Anlage 14: Angaben Versorgungsleitungen zu Kanaltrassen, Gas-/Wasser-/Stromleitungen als dwg/dxf-Datei
Anlage 15: B-Plan-Entwurf Ecke Schafland-/ Philipp-Reis-Straße als pdf

1.7.0 Wettbewerbsleistungen und Kennzeichnung

Auf Grundlage der zur Verfügung gestellten Unterlagen sind folgende Leistungen vom Teilnehmer zu erbringen:

1.1 Strukturplan M. 1:1000
   a. Benennung und farbliche Kennzeichnung der angebotenen EG-Nutzung: Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung
   b. Differenzierte Darstellung Bestandsgebäude und Neuplanung

1.2 Lageplan M. 1:500
Städtebaulicher Gesamtzusammenhang in genordeter Darstellung mit Aufsicht auf die Gebäude und Eintragung der

a. Geschosszahl und Dachform
b. Erschließungsflächen, Eingänge und Andienung
c. Gestaltung der Freiräume, Parkplätze und Verkehrsflächen
d. Nachweis zur neuen Wohnungstypologie im Bereich A und B
e. Darstellung des ruhenden Verkehrs / Stellplätze
f. Darstellung des fliessenden Verkehrs

1.3 Modell M. 1:500

1.4 Prüfbare Berechnungen mit Nachweis auf separatem Plansatz:

a. Nachweis der überbauten Flächen
b. Nachweis der Flächenanteile Wohnen, Gewerbe, Freiflächen, Verkehrsflächen
c. Nachweis ruhender und fliessender Verkehr

1.5 Erläuterungsbericht
Erläuterungen zum Entwicklungskonzept, zum städtebaulichen, architektonischen, freiräumlichen Konzept, zur Erschließung, zur Wirtschaftlichkeit und zur Ökologie.
Die Erläuterungen sollen über Ableitung und Ziele des Lösungsvorschlags informieren und sollen daher – in Form von Texten, Skizzen, Perspektiven, Graphiken, Fotomontagen und sonstigen Darstellungen – auf den Plänen an den Stellen dargestellt werden, an denen es über die Plandarstellung hinaus etwas zu erläutern gibt.

1.6 Verfassererklärung und Verfasserkarte
Abgabe der Versicherung zur Urheberschaft – „Verfassererklärung" – gemäß Anlage in einem mit der Kennzahl versehenen undurchsichtigen und verschlossenen Umschlag.
Neben der Verfassererklärung geben die Teilnehmer ihre Anschrift, Mitarbeiter, Sachverständigen und Fachplaner an, juristische Personen, Partnerschaften und Arbeitsgemeinschaften außerdem den bevollmächtigten Vertreter.

Verfasserkarte im Format DIN A5- Quer mit den Namen der Verfasser und aller Beteiligten zur Kennzeichnung während der Ausstellung

1.7 Für die Öffentlichkeitsarbeit wird darum gebeten, zu den Plänen in Papierform, diese auch als pdf-Format auf digitalem Datenträger CD oder USB-Stick einzureichen.
Orientierungsgröße: 300 dpi bei DIN A 3

1.8 Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen

Die Präsentationspläne sind ungefaltet einzureichen. Die einzureichende Wettbewerbsarbeit ist in allen Teilen nur durch eine Kennzahl aus sechs arabischen Ziffern (Größe h = 1 cm, b = 6 cm) in der rechten, oberen Planecke zu kennzeichnen.

Zur Vereinheitlichung der Planunterlagen wird gebeten max. 3 Pläne bis zu DIN A 0-Format einzureichen.

1.8.0 Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfer

Der Auslober hat das Preisgericht in nachstehender Besetzung gebildet und hat es vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört.

1.8.1 Preisrichter mit der beruflichen Qualifikation der Teilnehmer

1. Herr Prof. Jo Frowein, Architekt, Freiburg
2. Frau Prof. Kerstin Gothe, Architektin, Stuttgart
3. Herr Jochen Koeber, Garten- und Landschaftsarchitekt, Stuttgart
4. Herr Prof. Peter Schürmann, Architekt, Stuttgart
5. Frau Beatrice Soltys, Architektin und Bürgermeisterin der Stadt Fellbach
6. Herr Prof. Sebastian Zoeppritz, Architekt, Stuttgart

1.8.2 Stellvertr. Preisrichter mit der beruflichen Qualifikation der Teilnehmer (kein Stimmrecht)

1. Herr Prof. Alban Janson, Architekt, München
2. Frau Gisela Stoetzer, Landschaftsarchitektin, Freiburg
3. Frau Barbara Neumann-Landwehr,
   Architektin + Leiterin des Stadtplanungsamtes, Fellbach

1.8.3 Preisrichter des Auslobers

1. Frau Marion Maiwald, Leiterin Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt
2. Frau Simone Lebherz, Stadträtin CDU
3. Frau Ulrike Dreßler-Uetz, Stadträtin SPD
4. Herr Stephan Engelhof, Stadrat Grüne
5. Herr Rainer Seeger, Stadtrat Freie Wähler

1.8.4 Stellvertr. Preisrichter des Auslobers (kein Stimmrecht)

1. Herr Wolfgang Schmidt, Leiter Tiefbauamt
2. Herr Paul Rothwein, Stadtrat CDU
3. Herr Gerhard Röger, Stadtrat SPD
4. Frau Ursula Heß-Naundorf, Stadträtin Grüne
5. Herr Joachim Sixt, Stadtrat Freie Wähler

1.8.5 Sachverständige (kein Stimmrecht)

1. Herr Harald Steiner, Stellvertretender Leiter des Stadtplanungsamtes
2. Frau Carola Krawczyk, Koordination Stadterneuerung

1.8.6 Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt durch ARCHITEKTUR 109
1. Herr Mark Arnold, Architekt, Stuttgart
2. Herr Arne Fentzloff, Architekt, Stuttgart

Der Auslober behält sich vor weitere Vorprüfer und sachverständige Berater zu benennen.

1.8.7 Zulassung von Arbeiten

Teil B enthält keine bindenden Vorgaben.

1.9.0 Beurteilungskriterien

Das Preisgericht wird bei der Bewertung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten die nachfolgenden Kriterien anwenden. Die Reihenfolge hat auf die Gewichtung keinen Einfluss.

1.1 Städtebauliche und freiräumliche Qualität
1.2 Einbindung in die bestehende Stadt- und Freiflächenstruktur
1.3 Art des Umgangs mit Bestand
1.4 Erfüllung der funktionalen Anforderungen Erschließung, Organisation, Orientierung
1.5 Realisierbarkeit ökologischer und energieeffizienter Bauweisen
1.6 Wirtschaftlichkeit
1.7 Bauabschnitte

1.10.0 Prämierung

Der Auslober stellt für Preise und Anerkennungen einen Gesamtbetrag in Höhe von 58.000 Euro zur Verfügung. Die Umsatzsteuer ist darin nicht enthalten. Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

1. Preis	15.000 EUR
2. Preis	12.000 EUR
3. Preis	9.000 EUR
4. Preis	7.000 EUR
5. Preis	4.500 EUR
Ankäufe	10.500 EUR

Dem Preisgericht bleibt bei einstimmigem Beschluss eine andere Verteilung der Preissumme vor Aufhebung der Anonymität vorbehalten.

1.11.0 Weitere Bearbeitung

Der Auslober beabsichtigt - in Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichtes - unter den in den § 8 (2) RPW genannten Voraussetzungen einem oder mehreren Preisträger in die weiteren Verfahren für Teilbereiche des Planungsgebietes oder für einzelne Bauprojekte einzubinden:

a. in konkurrierenden Verfahren wie Mehrfachbeauftragungen und Realisierungswettbewerbe
b. für die Erstellung oder Ergänzung von Bebauungsplänen auf der Grundlage des städtebaulichen Ideenwettbewerbes

Die Preisträger verpflichten sich im Falle einer Beauftragung, die weitere Bearbeitung zu übernehmen.

Im Falle der Beauftragung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Preisträgers bis zur Höhe des Preises nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.
Die Nutzung der Wettbewerbsarbeit, das Recht der Erstveröffentlichung und das Urheberrecht sind in § 8 (3) RPW geregelt.
Der Auslober wird darauf hinwirken, dass die Preisträger bei privater Umsetzung eingebunden werden.

1.12.0 Abschluss des Wettbewerbs

Ergebnis
Der Auslober teilt den Wettbewerbsteilnehmern das Ergebnis des Wettbewerbs – unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung – unverzüglich mit und macht es sobald wie möglich öffentlich bekannt. Die Mitglieder des Preisgerichts und die Architektenkammer Baden-Württemberg erhalten ebenfalls die Niederschrift.

Ausstellung
Alle Wettbewerbsarbeiten werden vom 16. 12. 2010 bis 21. 12. 2010 / 12.00 Uhr öffentlich ausgestellt:

Festhalle Schmiden
Hofäckerstraße 2
Fellbach-Schmiden

Die mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Wettbewerbsarbeiten werden Eigentum des Auslobers

Die übrigen Wettbewerbsarbeiten können ab dem 10. 01. 2011 auf dem Stadtplanungsamt der Stadt Fellbach nach telefonischer Anmeldung im Sekretariat: Telefon 0711.5851.243, abgeholt werden. Die Frist für die Abholung beträgt 2 Wochen.
Planunterlagen und Modell, die bis zu diesem Zeitpunkt nicht abgeholt wurden, werden auf Verlangen des Teilnehmers zurückgesandt. Die Kosten für die Rücksendung der Pläne und Modelle erfolgt zu Lasten der Teilnehmer.

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

Auslober Stadt Fellbach
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Christoph Palm MdL

21. Juli 2010

1.13.0 Termine

Preisrichter-Vorbesprechung **Do 17. 06. 2010**
Tag der Bekanntmachung **Mo 09. 08. 2010**
Download der Wettbewerbsunterlagen ab **Mo 09. 08. 2010**

Abholung Modell und Stadtentwicklungsbericht ab **Mo 09. 08. 2010**
Gegen Vorlage des Abholscheins kann das Modell und der Stadtentwicklungsbericht unter folgender Adresse nach Voranmeldung abgeholt werden:

Werner Allgeier
Immenhofer Straße 42a
70180 Stuttgart
Telefon 0711 - 604744
allgeiermodelle@aol.com

1.13.1 Rückfragen / Kolloquium

Eingang der schriftlichen Rückfragen **Di 14. 09. 2010 | 16.00 Uhr**
(Zugang beim Wettbewerbsbetreuer ARCHITEKTUR 109)

Kolloquium im Rathaus Fellbach **Mi 22. 09. 2010 | 14.00 Uhr**
Rathaus Fellbach | Großer Ratssaal | Marktplatz 1 | 70734 Fellbach

Schriftliche Beantwortung der Rückfragen download ab **Fr 24. 09. 2010**
Fragen und Antworten werden nach Abstimmung mit dem Auslober und - soweit inhaltliche Fragen auftreten unter Hinzuziehung von Preisrichtern - zusammengefasst und ab dem 24.09.2010 in den Downloadbereich unter **www.architektur109.de/wb_fe2** zum herunterladen eingestellt. Die Antworten des Auslobers gelten als Bestandteil dieser Wettbewerbsauslobung.

1.13.2 Einlieferung der Wettbewerbsunterlagen

Abgabetermin für die Wettbewerbspläne **Mo 15. 11. 2010 | 16.00 Uhr**
Abgabetermin für das Wettbewerbsmodell **Mo 22. 11. 2010 | 16.00 Uhr**

Der Zeitpunkt der Abgabe wird mit Datum und Uhrzeit als Ausschlussfrist/ Submissonstermin festgelegt, unabhängig zur Art und Weise der Zustellung. Das heißt, die Wettbewerbsarbeit muss am angegebenen Datum zur angegebenen Uhrzeit bei der angegebenen Adresse vorliegen.
Die Wettbewerbsarbeit kann an den Abgabeterminen jeweils von 9.00 Uhr bis 16.00 Uhr persönlich abgegeben werden. Als Zeitpunkt der Abgabe gilt dann die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Datums- und Zeitangabe der Wettbewerbsbetreuung. Die Arbeit kann auch per Post, Bahn oder einem anderen Transportunternehmen an die folgende Adresse aufgegeben werden:

ARCHITEKTUR 109
Hohnerstraße 23
70469 Stuttgart

Zur Wahrung der Anonymität ist in jedem Fall die Anschrift des Auslobers als Absender zu verwenden.

1.13.3 Sitzung des Preisgerichts

Das Preisgericht tagt voraussichtlich am **Mi 15. 12. 2010**

1.13.4 Ausstellung der Arbeiten

Ausstellung der Arbeiten voraussichtlich **Do 16. 12. 2010 - Di 21. 12. 2010**
in der Festhalle Schmiden | Hofäckerstraße 2 | Fellbach-Schmiden

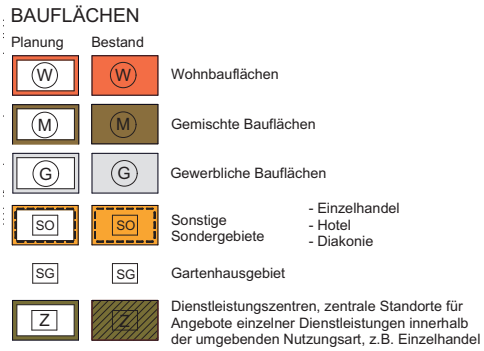
2.1.0 Stadt Fellbach

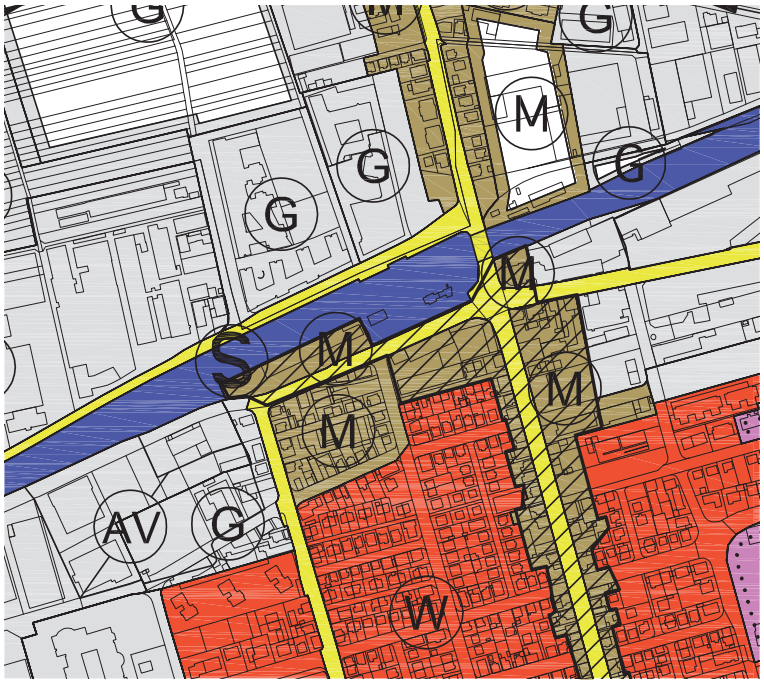
Erst seit dem Jahre 1861, in welchem die Eisenbahnlinie von Stuttgart über Fellbach, Schwäbisch Gmünd und Aalen bis Wasseralfingen in Betrieb genommen wurde, entwickelte sich das bis dato eher beschauliche Weingärtnerdorf Fellbach mit seinerzeit weniger als 4.000 Einwohnern, südlich einer Wehrkirche, der heutigen Lutherkirche, am Fuße des Kappelbergs gelegen, zaghaft Richtung Norden auf den Bahnhof zu. 1973 wurde der heutige Stadtteil Schmiden, dessen Markung direkt nördlich an die Bahnlinie angrenzt, nach Fellbach eingegliedert. 1974 folgte der weiter nördlich liegende Stadtteil Oeffingen. Alt-Fellbach war bis dahin auf etwa 28.000 Einwohner angewachsen, Schmiden hatte etwa 9.000 Einwohner und Oeffingen etwas weniger als 6.000 Einwohner. Heute hat Fellbach etwa 43.700 Einwohner (Alt-Fellbach etwa 24.600, Schmiden etwa 12.300, Oeffingen etwa 6.800)

Ausgehend von der seit 1935 westlich der heutigen Philipp-Reis-Straße liegenden Firma Mahle (Aluminium-Druckguss) entwickelten sich vor allem in den 1960er und 1970er Jahren nördlich und südlich entlang der Bahnlinie Gewerbe- und Industriebetriebe Richtung Westen bis an die Höhenstraße und Richtung Osten bis zur Markungsgrenze. Das Gebiet direkt nördlich des Bahnhofs, wo heute der Büropark am Bahnhof auf ehemaligem Gärtnereigelände liegt, war nach der Eingliederung Schmidens und Oeffingens auch als neue Stadtmitte und als Standort für ein neues Rathaus im Gespräch, welches dann schließlich aber im Ortskern Alt-Fellbach an der Lutherkirche errichtet wurde.

2.2.0 Wettbewerbsgebiet

Das Wettbewerbsgebiet selbst liegt überwiegend südlich der Bahnlinie zwischen der Bahnlinie im Norden, der Theodor-Heuss-Straße im Osten, der Auberlenstraße im Süden und der Täschenstraße im Westen. Darüber hinaus sind einbezogen die Grundstücke nördlich der Täschenstraße, der Bahnhofsvorplatz bis zur Bahnhofstraße sowie die Schaflandstraße von der Philipp-Reis-Straße im Westen bis zur Kreuzung mit der Fellbacher Straße/ Schmidener Weg im Osten. Es setzt sich laut Flächennutzungsplan 2015, zuletzt geändert am 28.05.2009, aus Flächen für Wohn-, Gewerbe- und Mischgebietsnutzungen zusammen. Zudem befinden sich teilweise noch alte Industriegleise im Gebiet. Speziell bei den Flächen für gewerbliche Nutzung besteht der Verdacht auf Altlasten.



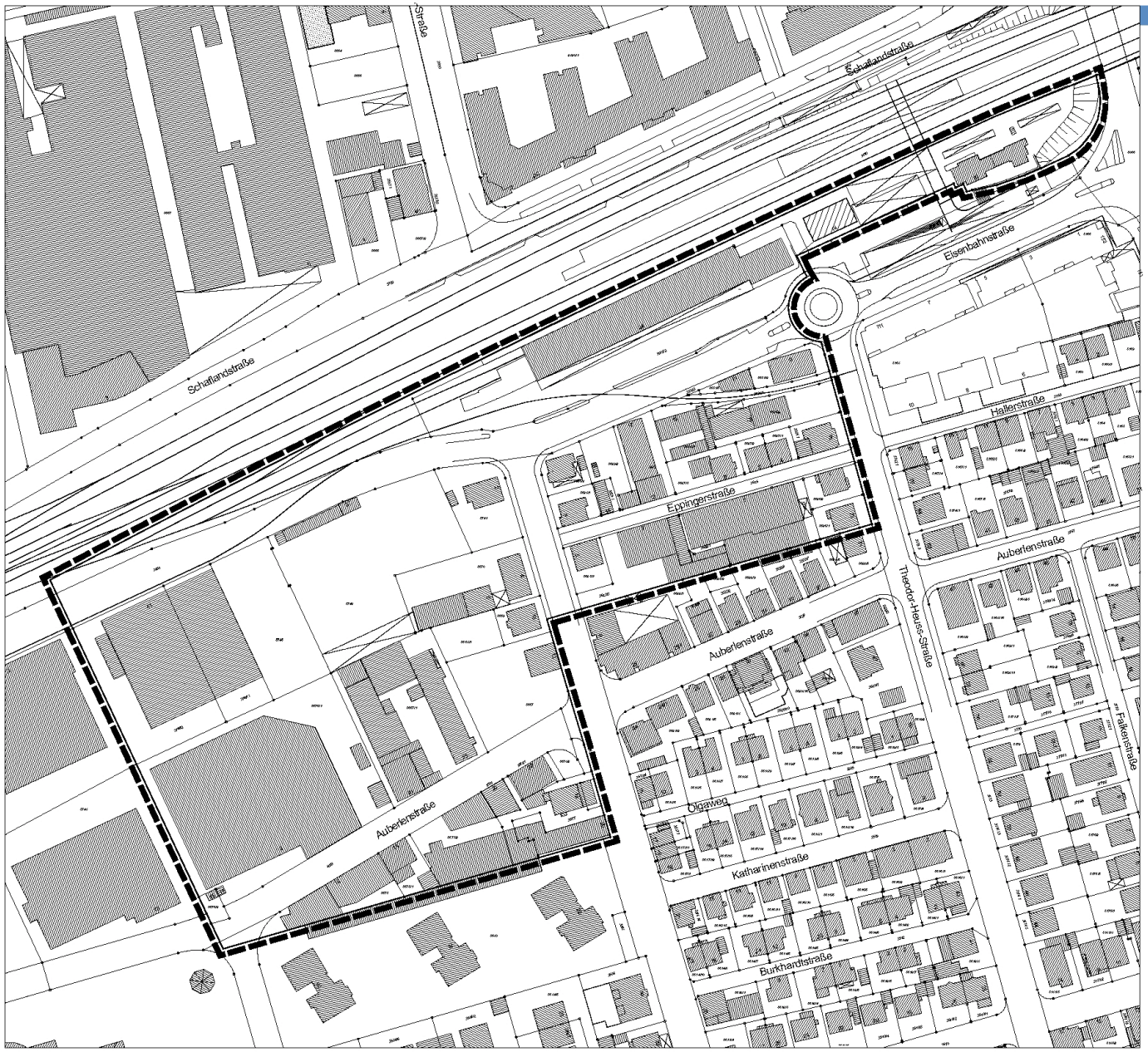


2.3.0 Aufgaben aus der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets Eisenbahnstraße

Ausgangspunkt und Anlass für den Wettbewerb ist die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Eisenbahnstraße am 10.02.2009. In den vorbereitenden Untersuchungen wurde zur Lage und zur Problematik des Sanierungsgebiets festgestellt:

In der Kernzone des Verdichtungsraums in direkter Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Stuttgart hat die Stadt Fellbach ihre Eigenständigkeit bewahrt. Insbesondere seit der Verlegung der B14 durch den Kappelbergtunnel (Verbindung Stuttgart - Aalen/ Stuttgart - Backnang) und der Untertunnelung der L1193 im Bereich der Innenstadt hat die Stadt wesentlich an Qualität gewonnen. Die ehemals durch den Verkehr getrennten Teilbereiche - Nord- und Süd - sind zusammengewachsen. Die Bahnhofstraße, die östlich des Wettbewerbsgebiets vom Bahnhof nach Süden bis zum Rathaus verläuft, stellt als zentrale Einkaufsachse mit vielen kleinen Geschäften und Gastronomiebetrieben eine lebendige Verbindung vom Rathaus bis zum Bahnhof her. Unterstützt durch ein aktives Stadtmarketing hat die Bahnhofstraße eine hohe Attraktivität und wird von der Bevölkerung gut angenommen. Westlich und östlich entlang der Bahnhofstraße besteht überwiegend Wohnnutzung.

Vom südlichen Teil Fellbachs zwischen der Schorndorfer- / Stuttgarter Straße und der Stadtmitte mit dem Rathaus, der Schwabenlandhalle und Musikschule und vielfältigen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben einerseits zum nördlichen Bereich zwischen Schorndorfer-/ Stuttgarter Straße und der Bahnlinie andererseits ist jedoch ein Qualitätsgefälle festzustellen. Insbesondere der Bereich um den Bahnhof weist eine wesentlich geringere Qualität auf. Während nördlich des Bahnhofes ein Gewerbegebiet mit hochwertigem Dienstleistungsangebot anschließt, befindet sich südlich der Gleisanlagen eher produzierendes Gewerbe, darunter auch Gewerbebrachen.



6. Förmliche Festlegung

Abgrenzung förmlich festzulegendes Sanierungsgebiet im Bereich "Eisenbahnstraße" ca. 4,77 ha

Stadt Fellbach

Untersuchungsgebiet
"Eisenbahnstraße"

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 80330
16.12.2008/ht

Hier liegt das Sanierungsgebiet „Eisenbahnstraße" mit ca. 4,7ha. Die Eisenbahnstraße, eine Querstraße zur Bahnhofstraße, verläuft parallel zu den Gleisen über den Bahnhofsvorplatz Richtung Westen in das Gewerbegebiet südlich der Gleisanlagen.

Dem Bestand entsprechend wurde in den vorbereitenden Untersuchungen das Sanierungsgebiet in drei Teilbereiche untergliedert:

2.3.1 Bereich A

Das ehemalige Güterabfertigungsgelände westlich neben dem Bahnhofsgebäude zwischen der Bahnlinie im Norden und der Eisenbahnstraße im Süden. Das Güterabfertigungsgebäude ist teilweise vermietet (Autovermietung, chinesische Bekleidung und Ausstattungsartikel/ Restemarkt). Auf dem Vorplatz finden gelegentlich Flohmärkte statt.

2.3.2 Bereich B

Im Bereich zwischen Theodor-Heuss-Straße und Esslinger Straße liegt der Schwerpunkt in der Wohnnutzung in überwiegend zweigeschossigen Gebäuden. Im Süden grenzt außerhalb des Wettbewerbsgebiets ein weiteres Wohngebiet an mit einer attraktiven neuen Wohnbebauung an der Ecke Esslinger Straße / Auberlenstraße.

Die Bau- und Nutzungsstruktur an der Ecke Eisenbahnstraße / Theodor-Heuss-Straße ist weitgehend heterogen. Kleinere Gewerbebetriebe und Dienstleistungsunternehmen prägen den Bereich. Der öffentliche Erschließungsraum ist unstrukturiert. In Teilen befinden sich noch alte Schienen in der Wegefläche (Esslinger Straße 9/ 15).

Ein größeres nahezu leer stehendes Gewerbegebäude in der Eppinger Straße 5 mit gewerblicher Nutzung, sowie ein Wohn-/Gewerbegebäude in der Eppinger Straße 7 könnten nach Neuordnung der Grundstücke durch neue Wohnnutzungen ersetzt werden.

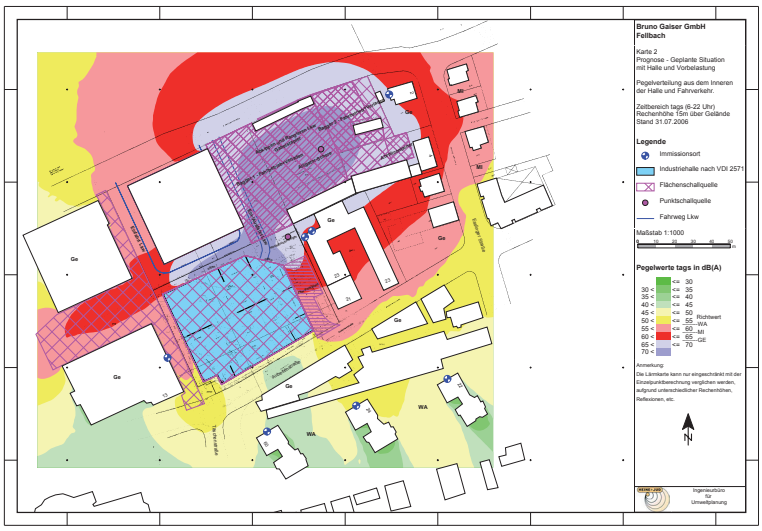
2.3.3 Bereich C und D1/ D2

Der Bereich westlich der Esslinger Straße ist gekennzeichnet durch heterogene Strukturen und Nutzungen.

Bereich C: Die Gebäude Auberlenstraße 20 / Esslinger Straße 20 stehen ebenfalls weitgehend leer. Dazwischen befindet sich ein Wohngebäude (Esslinger Straße 18) sowie ein Wohn- und Geschäftsgebäude (Auberlenstraße 22) mit Autohandel im EG. Der Vorbereich dient als Ausstellungsfläche für PKW. Die angrenzenden 1-2 geschossigen Gebäude Auberlenstraße 12 und 14 sind teils gewerblich (Auberlenstraße 12), bzw. als Dienstleistungs- und Wohngebäude (Auberlenstraße 14) genutzt.

Bereich D1: An der Esslinger Straße befinden sich überwiegend Wohngebäude. Die Gebäude Esslinger Straße 4 und 6 sind gewerblich genutzt (Verwaltung).
In der Auberlenstraße 21-23 befindet sich auf der nördlichen Seite das U-förmige, 2-3-geschossige Gebäude eines ehemaligen Möbel- und Küchenhauses. Der gewerblich genutzte EG-Bereich wird durch Kleinfirmen (Gebäudereinigung, Handel) genutzt. In den oberen Geschossen befinden sich Wohnungen. Das Gebäude hat eine unattraktive Fassadengestaltung. Neben dem Gebäude existiert in Richtung Esslinger Straße eine größere, unstrukturierte Parkierungsfläche.

Bereich D2: In der Eisenbahnstraße 41-37 befindet sich ein lärmemissionsträchtiger Betrieb (Stahlhandel), der mit seinen Lagerflächen bis zur Auberlenstr 17 reicht.



Im Anschluss an dieses Gebiet bestehen im Süden größere Wohnblöcke mit einer großen Sammelgarage an der Grenze. Im Westen schließt weiteres Gewerbe an.

Zusammenfassend ergibt sich die vorgefundene heterogene Gebäude- und Nutzungsstruktur aus der besonderen Lage des Sanierungsgebiets im Stadtgefüge im Übergang von der zentralen Achse der Bahnhofstraße im Osten mit der für Fellbach typischen beidseitigen Begleitung durch innenstadtnahe Wohngebiete hin zu den großen Gewerbe- und Industriegebieten im Westen der Fellbacher Ortslage. Beeinträchtigt wird das Wohnen in diesem Bereich insbesondere von der nördlich angrenzenden Eisenbahnlinie und den westlich des Gebiets liegenden Gewerbebetrieben (Schrott- und Metallhandel, Speditionsbetriebe).

2.4.0 Aufgaben aus der Lage und Funktion des Gebiets im Stadtgefüge

Über die im Zusammenhang mit der Ausweisung des Gebiets als Sanierungsgebiet festgestellten Probleme ergeben sich aus der Lage im Stadtgefüge Anforderungen an die Funktionalität der Gebäude, der Freiflächen und Erschließungsflächen, denen das Quartier derzeit nicht gerecht werden kann. Zum Ausgleich dieser Defizite werden planerische Aussagen und Ideen erwartet.

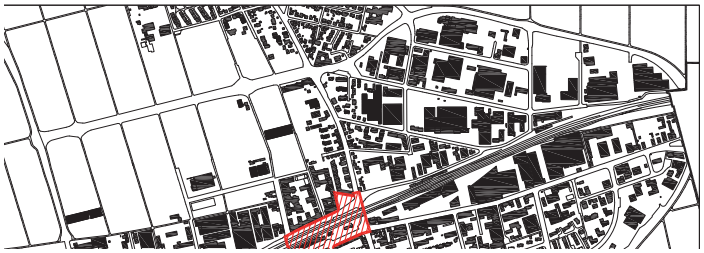
Der Bahnhof ist mit zwei S-Bahnlinien (Filderstadt - Flughafen / Messe - Stuttgart - Fellbach - Waiblingen / Backnang bzw. Waiblingen / Schorndorf), den Stadtbuslinien 60, 67 und 212 eine bedeutende Drehscheibe des öffentlichen Personennahverkehrs. Das Wettbewerbsgebiet wird daher stark von Fußgängern und Radfahrern mit dem Bahnhof als Ziel durchquert, aber auch wichtige durchgängige Radwege in Nord-Süd-Richtung im Zuge der Fellbacher-/ Bahnhofstraße, Theodor-Heuss-Straße, Esslinger-Straße und durch den Büropark nördlich der Bahngleise sowie in Ost-West-Richtung im Zuge der Schaflandstraße / Schmidener Weg tangieren den Bereich. Der Fahrradverkehr wurde zahlenmäßig im Frühjahr 2010 in einer Zählung erfasst, deren Ergebnisse in der **Anlage 12** beigefügt sind.

Die Bahngleise wirken trotz einer Unterführung im Zuge der Fellbacher Straße und eine Fußgängerunterführung mit Anschluss an die Bahnsteige von der Eisenbahnstraße zur Schaflandstraße als starke Barriere, die aufzubrechen ist. Als Verbindung zwischen der Philipp-Reis-Straße und der Esslinger Straße soll deshalb eine weitere Fußgänger- und Radwegeunterführung geplant werden, von der aus der S-Bahnsteig ebenfalls direkt erreichbar sein wird. Die Lage und Ausprägung der Zufahrtsrampen ist näher zu definieren und Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe. Die Rampen mit einer notwendigen Länge von etwa 80 m sind in das Fahrradwegenetz zu integrieren und an die städtebauliche Situation anzupassen.

Über das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet hinaus wurden deshalb auch die östlich angrenzenden Flächen des Bahnhofsvorplatzes der Bahnunterführung Fellbacher Straße und die nördlich der Bahnlinie liegenden Eckbereiche Fellbacher Straße / Schmidener Weg und westlich gegenüber der Raiffeisenplatz in das Wettbewerbsgebiet einbezogen, ebenso im Westen des Bahngebäudes der Bereich in Fortsetzung der Esslinger Straße nach Norden bis zur Philipp-Reis-Straße im Büropark.

In direkter Nachbarschaft zum Gewerbe- und Industriegebiet Nordwest gelegen wird das Wettbewerbsgebiet sehr stark vom gewerblichen Verkehr im Zuge der Eisenbahnstraße über die Bahnhofstraße zur Ringstraße sowie auf der Nordseite der Bahngleise im Zuge der Schaflandstraße über die Fellbacher Straße zum Schmidener Weg belastet.
Auf der **Anlage 13** sind die Ergebnisse der flächendeckenden Verkehrszählung der Stadt Fellbach 2007 sowie für ausgewählte Knotenpunkte – Originaldaten – aufgeführt. Die vier Gewerbegebiete Schaflandstraße / Büropark, Schmiden Ost, Nordwest und entlang der Ringstraße sollen zukünftig vor allem vom ringförmigen äußeren Straßennetz (rot) getrennt erreicht werden und sind intern durch ein separates Netz (blau) erschlossen. Um die Wohn-, Misch- und Kerngebiete beiderseits der Achse Bahnhof / Fellbacher Straße (gelb) - also auch das Wetbewerbsgebiet - von LKW-Querverkehr freizuhalten, sind verkehrslenkende Maßnahmen in der Schaflandstraße und im Schmidener Weg sowie LKW-Wendemöglichkeiten in der Eisenbahnstraße und Ringstraße erforderlich.

slobung
7.2010



Insgesamt ist festzustellen, dass die Funktionen der einzelnen Straßenabschnitte (gewerblicher Verkehr, wichtige Fuß- und Radwege, Anliegerverkehr) in der Gestaltung und Aufteilung der Straßenflächen nicht identifizierbar sind.

2.5.0 Anforderungen an das Wettbewerbsgebiet aus den allgemeinen Zielen der Stadtentwicklung

• Nach einer Untersuchung der Fellbacher Wohnungsbauentwicklung ist in den nächsten 15 Jahren eine zunehmende Überalterung der Bevölkerung zu erwarten. Grund dafür ist ein hoher negativer Wanderungssaldo bei den sogenannten „Familien-Wanderern", dass heißt in der Altersgruppe der 30- bis 45-jährigen mit ihren Kindern. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und an die zentralen Versorgung- und Dienstleistungseinrichtungen lässt es geboten erscheinen, im Wettbewerbsgebiet unterschiedliche Modelle für familiengerechte Bau- und Wohnformen zu entwickeln, um dieser Abwanderung entgegen zu wirken. In Teilen des Gebiets sollen durch eine geeignete Lärmschutzbebauung und / oder Pufferzonen sowie durch die Neuordnung der Verkehrs- und Freiflächen die Voraussetzungen für ruhiges innenstadtnahes Wohnen geschaffen werden.

• Der Bahnhofsbereich und seine Umgebung soll eines der „Mobilitätszentren" im Stadtgebiet werden. Für unterschiedliche Verkehrsträger und -mittel sollen - im Sinne einer möglichst stadt- und umweltverträglichen Verkehrsmittelwahl - unterschiedliche Angebote zentral oder über mehrere Standorte verteilt präsent sein.

• Die Neustrukturierung, Aufwertung und Verdichtung bestehender Gewerbegebiete wird in Fellbach seit Jahren intensiv betrieben. Das Wettbewerbsgebiet ist insofern betroffen, als der nördlich der Schaflandstraße liegende Büropark sowie das östlich daran angrenzende Betriebsgelände eines aufgegebenen Aluminium-Werks, welches sich derzeit zu einem hochwertigen Gewerbepark entwickelt, mit einer neuen Fahrradunterführung an das Gebiet ausgeschlossen wird. Zudem soll der nordöstlich der Bahnunterführung liegende Campus am Schmidener Weg (ehemaliges Bauknecht-Gelände) mit verschiedenen Bildungs- und Schuleinrichtungen sowie dazu gehörenden Infrastruktureinrichtungen (Parkhaus, Kantine, Sporthalle) südlich des Schmidener Wegs entlang der Bahnlinie durch eine Umgestaltung und Aufwertung der Bahnunterführung besser an den Bahnhofsvorplatz und das Wettbewerbsgebiet angebunden werden. Neben dem Bahnhof würde auch die Bahnhofstraße mit ihrem Einkaufs- und Dienstleistungsangebot besser wahrnehmbar und erreichbar.

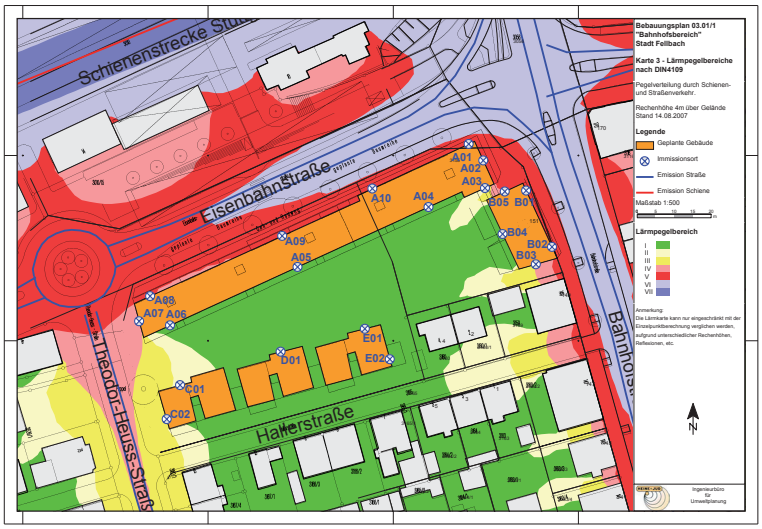
• Im Zuge einer gemeinsamen Planung von 15 Gemeinden im Remstal wurde festgestellt, dass die innerörtlichen „Bahnkorridore" entlang der Remstalbahn (Stuttgart - Waiblingen - Aalen) den Bahnreisenden weithin die „Rückseite" der durchfahrenen Städte und Gemeinden bieten. Bis auf den Büropark nördlich der Bahnlinie ist dies auch in Fellbach ein Problem, für das Lösungsvorschläge erwartet werden.

2.6.0 Anforderungsprofil

Für die Bereiche A bis E werden im Einzelnen zu folgenden Fragen Ideen erwartet:

Bereich A

Das Güterabfertigungsgebäude wird abgebrochen. Die Eisenbahnstraße wird zwischen der Esslinger Straße und der Theodor-Heuss-Straße nach Norden entlang der Bahngleise verlegt. Die beiden Umlenkungspunkte (LKW und Bus) und der Querschnitt der Eisenbahnstraße sind zu überplanen und zu definieren. Zu berücksichtigen ist eine Rampe zur neu geplanten Fahrrad- und Fußweg-Unterführung in Verlängerung der Esslinger Straße sowie der Flächenbedarf für Einrichtungen zur Ergänzung des gewünschten Mobilitäts-Zentrums am Bahnhof (Fahrrad- und / oder Autoverleih, Taxi, Reise-Center). An der Einmündung der Esslinger- in die Eisenbahnstraße ist eine LKW-Wendemöglichkeit (Kreisverkehr?) vorzusehen. Südlich entlang der verlegten Eisenbahnstraße wird eine Lärmschutzbebauung gefordert, wodurch die südlich liegenden Bereiche gegen den Bahn- und Verkehrslärm abgeschirmt werden. Die von der Bahnlinie und der Eisenbahnstraße ausgehende Lärmbelästigung wurde detailliert für das östlich angrenzende Quartier untersucht. Die Ergebnisse sind analog auf das Wettbewerbsgebiet übertragbar.



Im Erdgeschoss dieser Lärmschutzbebauung sind gewerbliche Nutzungen (z.B. Gastronomie, Fahrradreparatur, Reisebüro, sowie sonstige „bahnhofsnahe" Nutzungen) vorzusehen, die den eigentlichen Bahnhofsvorplatz nach Westen abschließen. Großflächiger Einzelhandel (insbesondere Lebensmitteldiscounter) ist jedoch zu vermeiden. Die Gebäudehöhe mit vier Vollgeschossen sollte sich am östlichen angrenzenden Bereich orientieren.

Bereich B

Neben der Aufgabe, geeignete innerstädtische Bau- und Wohnformen zu entwickeln, sind die Eppingerstraße und Auberlenstraße in ihrem Verlauf, ihrer Dimension und Aufteilung sowie hinsichtlich ihrer Gestaltung an die Bedürfnisse eines innerstädtischen Wohnquartiers anzupassen.

Bereich C

Angestrebt wird eine durchgängige Neubebauung, die insbesondere das südlich angrenzende Wohngebiet gegen den Gewerbelärm im Norden abschirmt, was allerdings durch den Grundstückszuschnitt erschwert wird. Im östlichen Teil lässt zwar der Zuschnitt eine nach Süden sich öffnende Neubebauung sehr gut zu; eine möglichst weit Richtung Westen reichende abschirmende Bebauung ist aber nur mit einer geringen Gebäudetiefe, ggf. nur als Wandscheibe, möglich. Verlauf, Querschnitt und Gestaltung der Auberlenstraße ist an die Funktion einer internen (Fußweg-) Erschließung anzupassen. Die Fahrerschließung kann von Osten über die Esslinger Straße erfolgen.

Bereich D1 und D2

Auf den Grundstücken 3747/2, 3747/1, 3575/1 und den südlichen Teilen der Flurstücke 3742 und 3570, die insgesamt von einer Stahlhandelsfirma (Schrottverwertung) genutzt werden sowie auf dem Gelände eines ehemaligen Möbelhauses (Auberlenstraße 23) wurde früher Hausmüll abgelagert, der als Altlast eine Neubebauung sehr stark erschwert. Diese Altlast belastet auch die östlich an das Möbelhaus angrenzenden Grundstücke fast bis an die Esslinger Straße. Mit einer Vollversiegelung der Flächen kann verhindert werden, dass durch Sickerwasser Schadstoffe in das Grundwasser und den Boden ausgeschwemmt werden.

Anfallender Bodenaushub ist in Abstimmung mit den zuständigen Behörden gegebenenfalls aufwändig zu entsorgen. Die Verdachtsfläche ist im Lageplan dargestellt. Eine weitere Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten ergibt sich aus dem Schrotthandel, der mit seinen erheblichen Lärmemissionen am derzeitigen Standort zumindest mittelfristig bestehen bleibt.

Eine Grundstücksneuordnung mit dem Ziel, den Schrotthandel auf den Bereich D2 zu konzentrieren und den nordöstlichen Eckbereich, den die ehemalige Hausmülldeponie nicht erreicht hat, einer neuen Nutzung zuzuführen, wird nicht ausgeschlossen. Unter Beachtung der Altlasten im mittleren Bereich könnte dann im Bereich D1 entlang der Esslinger Straße eine Richtung Westen abgeschottete Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe entstehen.

Bereich E

Nach der erfolgten Umgestaltung des Bahnhofvorplatzes mit Bushaltestellen, Fußgängerunterführung und dem Kreisverkehr an der Einmündung der Theodor-Heuss-Straße ist auch eine Umgestaltung der Bahnunterführung im Zuge der Bahnhof- / Fellbacher Straße dringend geboten. Dies beinhaltet neben der Umgestaltung der Unterführung selbst (z.B. Material, Beleuchtung), insbesondere die bisher durch Bepflanzungen eher verunstaltete Böschung im Südwesten der Unterführung durch bauliche Anlagen (z.B. Terrassen als Freibereich für die Bahnhofs-Gastronomie) zu ersetzen.

Der Raiffeisenplatz nordwestlich der Unterführung kommt als Standort für bahnhofs- und mobilitätsnahe Einrichtungen in Frage. Er ist allerdings im Eigentum eines privaten Unternehmens nicht ohne weiteres für solche Nutzungen verfügbar. An der Einmündung des Schmidener Wegs im Nordosten der Unterführung wird voraussichtlich ein Kopfbau mit bis zu 25 bis 30 m Höhe entstehen als Abschluss einer lang gestreckten Bebauung entlang der Bahnlinie Richtung Osten. Die Einmündung des Schmidener Wegs in die Fellbacher Straße wird dafür um etwa 20 m nach Norden verlegt, so dass eine unechte Kreuzung entsteht.