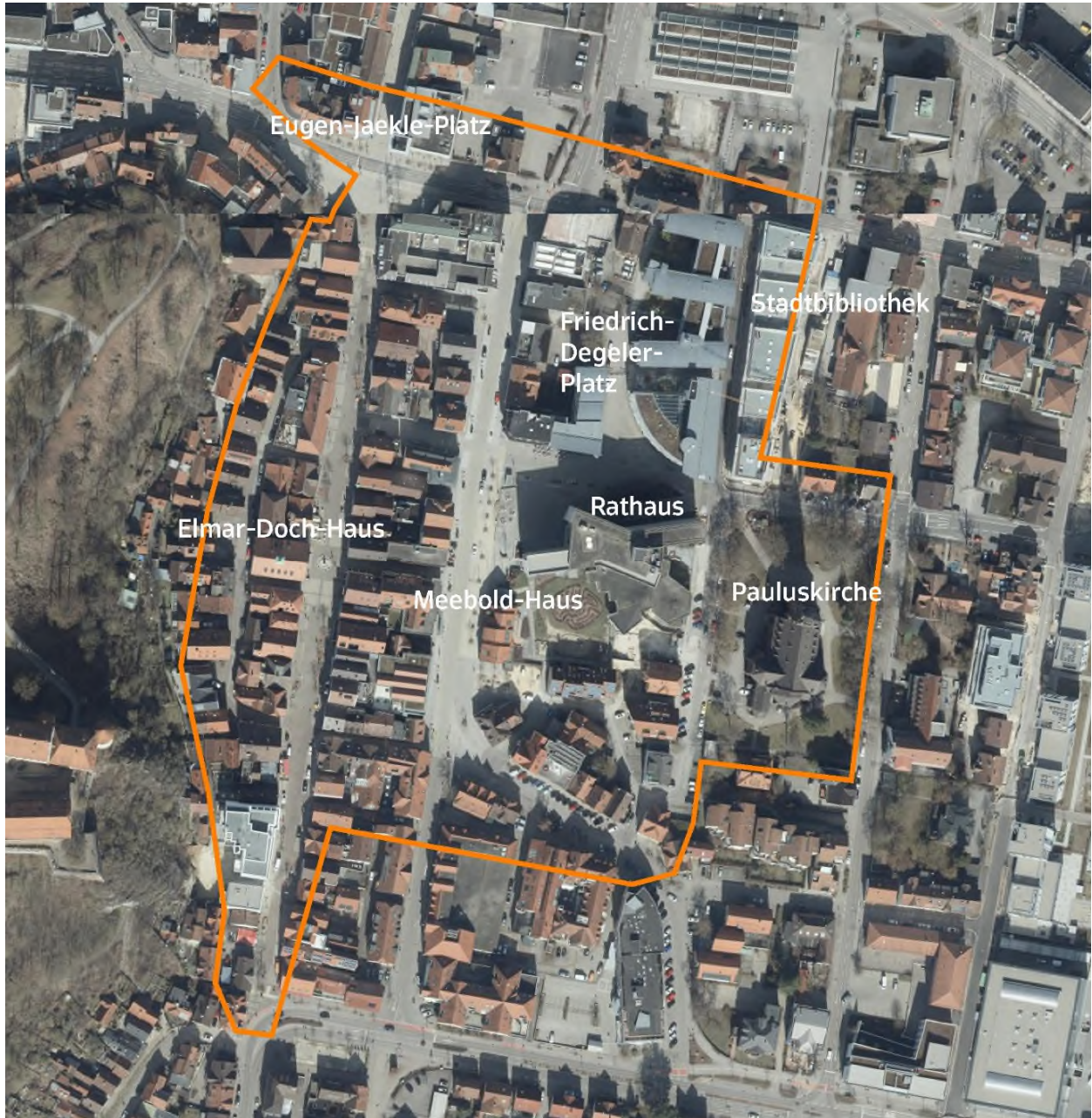


**Realisierungswettbewerb
Rathausquartier, Grabenstraße, Hauptstraße und Hintere Gasse**



**Entwurf Auslobungsunterlagen
Gemeinderat 22.07.2021**

Inhaltsverzeichnis

Teil I	Allgemeine Wettbewerbsbedingungen	2
1	Anlass und Ziel des Wettbewerbs	3
2	Ausloberin	4
3	Gegenstand des Wettbewerbs	4
4	Wettbewerbsart	4
5	Zulassungsbereich, Sprache des Wettbewerbs	4
6	Wettbewerbsteilnehmer	5
7	Bearbeitungsphase 1 und 2	8
8	Preisgericht, Vorprüfer	9
9	Wettbewerbsunterlagen	9
10	Wettbewerbsleistungen	9
11	Zulassung / Beurteilungskriterien	12
12	Preise und Anerkennungen	14
13	Termine	14
14	Abschluss des Wettbewerbs	16
15	Weitere Bearbeitung / Nutzung	17
Teil II	Rahmenbedingungen/Bestand	19
1	Anlass und Ziel	20
2	Wettbewerbsgebiet	20
3	Erschließung	21
4	Bebauung / Freiflächen / Erschließung	21
5	Versorgung / Entsorgung	27
6	Denkmalschutz	28
Teil III	Planungs- und Nutzungsvorgaben	29
1	Zielvorstellungen	30
2	Allgemeine Vorgaben zur Planung	30
3	Vorgaben zu den Gestaltungsbereichen	34
Teil IV	Anlagenverzeichnis	41

Teil I
Allgemeine Wettbewerbsbedingungen

Teil I Allgemeine Wettbewerbsbedingungen

Der Durchführung dieses Wettbewerbs liegt die Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013 in der Fassung vom 31.01.2013 zugrunde. Die Auslobung ist für die Ausloberin, die Teilnehmer sowie alle anderen am Wettbewerb Beteiligten verbindlich.

An der Vorbereitung und Auslobung dieses Wettbewerbs hat die Architektenkammer Baden-Württemberg beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort unter der Nummer 2020 - x- xx registriert.

1 Anlass und Ziel des Wettbewerbs

Die Stadt Heidenheim beabsichtigt, den Kernbereich der Innenstadt mit Rathausquartier und Fußgängerzone städtebauliche aufzuwerten, um den neuen Anforderungen an den öffentliche Raum in Bezug auf Funktion, Attraktivität und Aufenthaltsqualität gerecht zu werden. Heute mischen sich historisch wertvoller Gebäudebestand und hochwertige Freiräume mit späteren Zubauten und Umgestaltungen zu einem eher fragmentarischen Bild der Innenstadt. In Politik und Öffentlichkeit besteht Konsens darüber, dass aktuellen Herausforderungen wie etwa die Klimaanpassung und bereits angestoßene Projekte wie die Neugestaltung des Rathauses in ein Gesamtkonzept eingebunden werden müssen. Orientiert an einem nachhaltigen Leitkonzept sollen sich die Maßnahmen in sinnvollen Realisierungsschritten zu einem wertigen Eindruck des Heidenheimer Zentrums fügen.

Ziel des Wettbewerbs ist es, Planungsansätze zu erhalten zu den Themen:

- städtebaulichen und freiräumlichen Leitideen
- Verbindungen/Wegebeziehungen
- Stadtraumgestaltung: Definition von Plätzen, Bildung von Raumkanten
- Quartiersentwicklung: Funktionalität, Aufenthaltsqualität, Verweildauer, Identifikation
- Entwicklung eines Gestaltkanons: Materialität, Leitdetails

Ausloberin

Ausloberin des Wettbewerbs ist die Stadt Heidenheim an der Brenz, vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Michael Salomo.

Die Koordination und Betreuung des Wettbewerbs erfolgt durch:

Stadt Heidenheim
Geschäftsbereich Stadtentwicklung,
Städtebauliche Planung und Umwelt
Grabenstraße 15
89522 Heidenheim an der Brenz

Ansprechpartner:

Ralf Käßplinger **Tel: 07321 327-6200**
Fax: 07321 323-6200
ralf.kaepplinger@heidenheim.de

3 Gegenstand des Wettbewerbs

Gegenstand des Wettbewerbs ist die städtebauliche und landschaftsarchitektonische Planung für den Kernbereich der Innenstadt von Heidenheim.

Außerdem soll das weitere Umfeld (Verflechtungsbereich) und der Kernbereichs (erweitertes Umfeld des Rathauses) bezüglich Stadträume und ihre Verknüpfung (Achsen) untereinander und die Querungen der Verkehrsadern zwischen den Bereichen als Ideenteil betrachtet werden.

Die Wettbewerbsaufgabe wird im Teil II - Rahmenbedingungen und Teil III - Planungs-, Funktions-, Nutzungsvorgaben ausführlich beschrieben.

4 Wettbewerbsart

Der Wettbewerb ist als einstufiger, nichtoffener Realisierungswettbewerb in zwei Phasen mit vorgeschaltetem, qualifiziertem Auswahlverfahren ausgeschrieben. In der ersten Phase ist noch ein Ideenteil enthalten.

Der Realisierungswettbewerb wird als interdisziplinärer Wettbewerb für die Fachrichtungen Städtebauliche Planung und landschaftsarchitektonische Planung ausgeschrieben.

Das Verfahren ist anonym.

5 Zulassungsbereich, Sprache des Wettbewerbs

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraumes EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA.

Die Wettbewerbsprache ist deutsch.

6 Wettbewerbsteilnehmer

Teilnahmeberechtigung

Die Wettbewerbsaufgabe bezieht sich auf Städtebau **und** Landschaftsarchitektur. Teilnahmeberechtigt am Wettbewerb ist, wer diese fachlichen Anforderungen erfüllt. Dementsprechend fordert die Ausloberin als Teilnehmer und Verfasser **interdisziplinäre Bewerbungsgemeinschaften** auf, in denen jede der zwei Fachrichtungen Städtebau und Landschaftsarchitektur durch mindestens eine natürliche oder juristische Person vertreten ist.

Teilnahmeberechtigt sind also ausschließlich interdisziplinäre Bewerbungsgemeinschaften, in denen ein Stadtplaner und Landschaftsarchitekt vertreten sind (Die Bewerbungsgemeinschaft besteht aus mindestens zwei Personen: ein Stadtplaner und ein Landschaftsarchitekt). Ein einzelnes Büro ist sinngemäß auch dann teilnahmeberechtigt, ohne eine Bewerbungsgemeinschaft einzugehen, sofern ein Büroinhaber berechtigt ist, die Berufsbezeichnung einer der geforderten Fachrichtungen (Stadtplaner, Landschaftsarchitekt) zu führen und in seinem Büro Personen mit der Berechtigung zur Führung der übrigen geforderten Fachrichtungen (Stadtplaner, Landschaftsarchitekt) fest angestellt sind.

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung im Zulassungsbereich die Berufsbezeichnung Stadtplaner/-in, Landschaftsarchitekt/-in zu führen.

Ist in dem jeweiligen Heimatstaat die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllen die fachlichen Anforderungen als Architekt, Innenarchitekt, Stadtplaner, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung gemäß der Richtlinie 2005/36/EG – Berufsanerkennungsrichtlinie – gewährleistet ist.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihren satzungsgemäßem Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen, und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der Verfasser der Wettbewerbsaufgabe die fachlichen Anforderungen erfüllen, die an natürliche Personen gestellt werden.

Bewerbungsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft teilnahmeberechtigt ist.

Die interdisziplinäre Bewerbergemeinschaft gilt als ein Teilnehmer.

Die Mitglieder der Bewerbergemeinschaften sind für die Bearbeitungsphase 2 beizubehalten. Ein Austausch von Mitgliedern ist nicht zulässig.

Mehrfachbewerbungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern von Bewerbergemeinschaften können zum Ausschluss der Beteiligten führen.

Teilnahmehindernisse sind in § 4 (2) RPW beschrieben.

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

Die Teilnahmeberechtigung ist von jedem Teilnehmer eigenverantwortlich zu prüfen.

Teilnehmerauswahl

Für die Bearbeitungsphase 1 werden 20 Bewerbergemeinschaften zugelassen. Die 20 Bewerbergemeinschaften müssen die Auswahlkriterien erfüllen.

Von diesen 20 Bewerbergemeinschaften werden vier Bewerbergemeinschaften eingeladen.

Einladungen

- Baldauf GmbH, Stuttgart / König + Partner, Altbach
- Dömges AG, Regensburg / toponauten GmbH, Freising
- LEHEN drei, Stuttgart / Luz Landschaftsarchitektur, Stuttgart
- Architekturbüro Sanwald, Steinheim / Planungsgruppe Stahlecker, Stuttgart

Erfüllen von den eingegangenen Bewerbungen mehr als 16 Bewerber die Kriterien, werden aus allen Bewerbungen die 16 Teilnehmer durch Los unter notarieller Aufsicht bestimmt.

In der Bewerbererklärung und den dargestellten Projekten belegt die Bewerbergemeinschaft ihre Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Erfahrung und Zuverlässigkeit, vor allem aber ihre Eignung und Kompetenz für die Wettbewerbsaufgabe.

Die Ausloberin legt neben der Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Erfahrung und Zuverlässigkeit besonderen Wert darauf, dass die Bewerber ein vergleichbares Projekt realisiert hat.

Auswahlkriterien

Bewerbergemeinschaften

Die Auswahl erfolgt unter folgenden Kriterien:

- Zulassungskriterien:

- fristgerechter und vollständiger Eingang der Bewerbung
- Formblatt (Bewerbererklärung) mit notwendigen Anlagen (z.B. Kopie Eintragungsurkunde, ...) und Originalunterschrift

- Auswahlkriterien:

Es werden zwei Nachweise gefordert:

- **Blatt 1:**
Nachweis einer realisierten Neu- oder Umgestaltung eines Platzes oder Fußgängerzone oder urbanen Freiraum mit Aufenthaltsqualität im Innenstadtbereich.

Darstellung auf einem DIN A3-Blatt mit Angabe des Ortes, des Auftraggebers und des Fertigstellungsjahrs.

- **Blatt 2:**
Nachweis eines regulären Wettbewerbserfolges „Stadtplanung“ oder „Landschaftsarchitektur“ (Preis, Anerkennung) .

Darstellung auf einem DIN A3-Blatt mit Angabe des Ortes und des Jahres des Wettbewerbserfolges.

Alle dargestellten Projekte müssen ab dem **01.01.2012** realisiert bzw. ausgezeichnet worden sein. Ein Referenzobjekt kann mehrfach als Eigenungskriterium dargestellt werden. Erfolgt eine Bewerbung als Bewerbergemeinschaft, ist die geforderte Referenz nur einmal mit Nennung des verantwortlichen Büros zu erbringen.

Bewerbungsunterlagen die über den geforderten Umfang hinausgehen, werden nicht berücksichtigt. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgegeben, ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht.

Mehrfachbewerbungen jeglicher Art werden nicht zum Auswahlverfahren zugelassen.

Das Auswahlverfahren wird dokumentiert. Alle Bewerber werden benachrichtigt. Die eingeladene / ausgelosten Teilnehmer erhalten darüber hinaus die Unterlagen zur Bearbeitung des Wettbewerbs.

Bewerbungsunterlagen

Die Bewerbungsunterlagen, die Auslobung
Teil I – Allgemeine Wettbewerbsbedingungen
Teil II – Rahmenbedingungen/Bestand
Teil III – Planungs-/Nutzungsvorgaben und die Anlagen sind unter nachstehender Adresse in das Internet eingestellt:

www.heidenheim.de

Die Unterlagen können ab dem 04.10.2021 abgerufen werden.

Die Bewerbungen müssen in Papierform bis

05.11.2021, 12:00 Uhr („Submissionstermin“),

eingegangen sein:

Stadt Heidenheim
Geschäftsbereich Stadtentwicklung,
Städtebauliche Planung und Umwelt
Grabenstraße 15
89522 Heidenheim an der Brenz

7 Bearbeitungsphase 1 und 2

Der Wettbewerb wird als zweiphasiger Wettbewerb ausgelobt.

7.1 Aufgabenstellung Bearbeitungsphase 1

Die Bearbeitungsphase 1 beinhaltet erste Planungsansätze für den Kernbereich (erweitertes Rathausquartier, Wettbewerbsgebiet) als Realisierungsteil.

Als Ideenteil soll auch der Verflechtungsbereich betrachtet werden, der die Erreichbarkeit der wichtigen Bereiche der Innenstadt thematisiert – Bahnhof, ZOH, ZOB, Kunstmuseum, Konzerthaus, Georges-Levillain-Anlage, die Brenz, Schloss-Arkaden und Duale Hochschule BW. Für den Verflechtungsbereich sind städtebauliche und freiräumliche Leitideen für vielfältige, durchlässige Stadträume, Achsen und Wegebeziehungen zu entwickeln. Es ist darzustellen welche Bezüge / Vernetzungen zwischen den Stadträumen des „neuen“ Kernbereichs und des Verflechtungsbereichs herzustellen sind.

7.2 Aufgabenstellung Bearbeitungsphase 2

In der Bearbeitungsphase 2 wird vertiefend auf den Kernbereich eingegangen, was bis zu einem Gestaltungskanon für den öffentlichen Raum reicht.

7.3 Teilnehmer an der Bearbeitungsphase 2

Aus den Arbeiten der Bearbeitungsphase 1 bestimmt das Preisgericht **bis zu 7** Arbeiten, die unter Wahrung der Anonymität für die vertieften und ausführlicheren Leistungen der zweiten Phase zugelassen werden. Alle Teilnehmer werden durch einen Notar benachrichtigt. Die ausgewählten Teilnehmer erhalten durch den Notar die Unterlagen für die Bearbeitungsphase 2.

8 Preisgericht, Vorprüfer

Das Preisgericht besteht aus den nachstehend genannten Personen. Es wurde vor der endgültigen Abfassung dieser Auslobung gehört und trifft die abschließende Entscheidung.

8.1 Fachpreisrichter

- Prof. Dr. Frank Lohrberg, Stuttgart
- Herr Prof. Dr. Franz Pesch, Stuttgart
- Frau Prof. Donata Valentien, München
- Frau Prof. Sophie Wolfrum, München

Stellvertretende Fachpreisrichter ohne Stimmrecht

- Frau Angela Bezenberger, Darmstadt
- Frau Andrea Nußbaum, Stadt Heidenheim

8.2 Sachpreisrichter

- Herr Oberbürgermeister Michael Salomo, Stadt Heidenheim
- N.N., CDU/FDP-Fraktion, Stadt Heidenheim
- N.N., SPD-Fraktion/DIE LINKE, Stadt Heidenheim

8.3 Stellvertretende Sachpreisrichter ohne Stimmrecht

- Frau Bürgermeisterin Simone Maiwald, Stadt Heidenheim
- N.N., Bündnis90/Die Grünen Fraktion, Stadt Heidenheim
- N.N., Freie Wähler-Fraktion, Stadt Heidenheim

8.4 Vorprüfung

Leitung:
Ralf Käßlinger
Stadt Heidenheim
Geschäftsbereich Stadtentwicklung,
Städtebauliche Planung und Umwelt

9 Wettbewerbsunterlagen

Für die Bearbeitung werden folgende Wettbewerbsunterlagen zur Verfügung gestellt:

- Auslobungstext Teil I bis IV
- Verfassererklärung (Anlage 20)
- Planungsunterlagen entsprechend dem Anlagenverzeichnis Teil IV (Anlage 1 – 21)

10 Wettbewerbsleistungen

Kennzeichnung

Der Teilnehmer hat seine Wettbewerbsarbeit für die **Bearbeitungsphase 1 und 2 in allen Teilen** immer durch eine Kennzahl zu bezeichnen. Die Kennzahl muss aus sechs **verschiedenen** arabischen Ziffern bestehen und auf jedem Blatt und jedem Schriftstück in der rechten oberen Ecke angebracht sein. Diese soll insgesamt nicht höher als 1 cm und nicht länger als 6 cm sein.

Leistungen der Bearbeitungsphase 1

In der Bearbeitungsphase 1 werden nachstehende Wettbewerbsleistungen gefordert:

Die Wettbewerbsarbeit ist auf **zwei** Plänen (Größe: max. DIN-A0, Hochformat) darzustellen und gerollt abzugeben. Sämtliche Pläne sind in folgender Ausfertigung zu liefern:

Präsentationspläne:

Die Präsentationspläne dienen zur Präsentation in der Preisgerichtssitzung. Sie sind gerollt und nicht aufgezo- gen abzugeben. Farbige Darstellungen sind zulässig.

Prüfpläne:

Von jedem Präsentationsplan ist ein Prüfplan abzu- geben. Die Prüfpläne können gefaltet und in Schwarz-Weiß-Fassung abgegeben werden.

Planinhalte

- Lagepläne Maßstab 1:2000 (Kernbereich, Ver- flechtungs- bereich) zu den Themen:
 - Stadträume/Raumideen und Vernetzung
 - Wegebeziehungen, Achsen, Erschließung
 - Durchgrünung
- Konzept, Maßstab 1:500 zu dem Thema:
 - Platzgestaltung: Bereich I – Rathausquar- tier
- Die freie Planfläche steht zur freien Verfügung für erläuternde Detaildarstellungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Perspektiven) in frei wählba- ren Maßstäben zu den Themen der Lagepläne
- Erläuterungsbericht auf max. 2 DIN A4-Seiten, kann auch auf den Plänen dargestellt werden
- Verfassererklärung

Darüber hinausgehende Leistungen werden zur Bewertung nicht zugelassen.

Verfassererklärung	<p>Die Verfassererklärung muss auf dem beiliegenden Formblatt abgegeben werden (siehe Anlage 20). Sie ist in einem mit der Kennzahl versehenem, verschlossenem und undurchsichtigem Umschlag einzureichen.</p> <p>Befähigungsnachweise bzw. Nachweise zur Führung der Berufsbezeichnung sind in der Wettbewerbsprache der Verfassererklärung beizufügen (bei deutschen Teilnehmern zweckmäßigerweise durch Kopie der Eintragungsurkunde).</p>
Unterlagenverzeichnis	<p>Mit den Plänen ist ein Unterlagenverzeichnis abzugeben, in dem sämtliche eingereichten Unterlagen vermerkt sind (zur Vollständigkeitsprüfung im Interesse der Teilnehmer).</p>
Leistungen der Bearbeitungsphase 2	<p>Das Blattformat und die Anzahl der Pläne des zeichnerischen Teils werden vor Beginn der Bearbeitungsphase 2 vorgegeben. Sämtliche Pläne sind in folgender Ausfertigung zu liefern:</p>
Präsentationspläne	<p>Die Präsentationspläne dienen zur Präsentation in der Preisgerichtssitzung. Sie sind gerollt und nicht aufgezo- gen abzugeben. Farbige Darstellungen sind zulässig.</p>
Prüfpläne	<p>Von jedem Präsentationsplan ist ein Prüfplan abzugeben. Die Prüfpläne können gefaltet und in Schwarz-Weiß-Fassung abgegeben werden.</p>
Lageplan im Maßstab 1:500	<p>Darzustellen sind:</p> <ul style="list-style-type: none">- die Baukörper mit Dachaufsichten- öffentliche Erschließungsflächen einschließlich Zufahrten, Zugängen und Parkplätzen- Freiflächenkonzeption (Vegetationsstruktur, Gehwege, Grünflächen, Plätze, etc.) <p>Zu verwenden ist die gelieferte Grundlage; der Plan ist zu norden.</p>
Grundrisse im Maßstab 1:200	<p>Detaillierte Darstellung von Teilbereichen mit Angaben zu Bodenbelägen, Möblierung, usw. Die Teilbereiche sind so zu wählen, dass eine vollständige Darstellung aller Gestaltungselemente gegeben ist. Die Ausloberin legt Wert auf klare Aussagen bezüglich der zu verwendenden Materialien sowie Gestaltungsdetails.</p>
Querschnitte im Maßstab 1:200	<p>Wesentliche Schnitte von allen Straßen und Plätzen mit Einzeichnungen geplanter Geländelinien auf NN bezogen. Bei Querschnitten im Bereich des Wedelkanals ist der genaue Belagsaufbau über der Wedeldecke darzustellen.</p>

Ansichten im Maßstab 1:500/200	Wesentliche Ansichten, mit Einzeichnung geplanter Geländelinien auf NN bezogen.
Perspektive	Drei Perspektiven von vorgegebenen Betrachtungsstandorten /siehe Anlage 21).
Erschließungskonzept	Schematische Darstellung der Unterschiedlichen Verkehrsarten (MIV, ÖPNV, Ruhender Verkehr, Radfahrer, Fußgänger).
Nutzungskonzept	Schematische Darstellung möglicher Nutzungsanordnungen (z.B. Wochenmarkt, Feste, Außenverkauf, etc.).
Lichtkonzept	Darstellung der Beleuchtungskonzepte für Plätze und Achsen
Begrünungskonzept	Hervorhebung des Durchgrünungskonzeptes
Liberoblatt	Darstellung von Perspektiven, Bilder von Arbeitsmodellen, Details, Skizzen, Materialien, etc. Die Inhalte und der Maßstab sind vom Teilnehmer frei wählbar.
Erläuterungsbericht	Im Erläuterungsbericht sind auf max. zwei DIN A4 Seiten schriftlich darzustellen: <ul style="list-style-type: none">- Städtebaukonzept- Erschließungskonzept- Nutzungskonzept- Lichtkonzept- Begrünungskonzept- Aussagen zu Materialien
Verfassererklärung	Die Verfassererklärung (siehe Anlage 20) muss auf dem beiliegenden Formblatt abgegeben werden. Sie ist in einem, mit der Kennzahl versehenem, verschlossenem und undurchsichtigem Umschlag einzureichen.
Unterlagenverzeichnis	Mit den Plänen ist ein Unterlagenverzeichnis abzugeben, in dem sämtliche eingereichten Unterlagen vermerkt sind (zur Vollständigkeitsprüfung im Interesse der Teilnehmer).

11 Zulassung / Beurteilungskriterien

Zulassung

Das Preisgericht lässt alle Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zu, die

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

- die bindenden Vorgaben der Auslobung erfüllen.

Das Preisgericht muss Wettbewerbsarbeiten, die bindende Vorgaben aus Teil I der Auslobung nicht erfüllen, vom weiteren Verfahren ausschließen. Teil II und Teil III der Auslobung enthalten keine bindenden Vorgaben im Sinne der RPW.

Beurteilungskriterien

Die Ausloberin legt Wert auf einen gestalterisch hervorragenden und umweltverträglichen Entwurf, der den funktionalen Anforderungen an innerstädtische Quartiere gerecht wird und der wirtschaftlich umgesetzt werden kann. Mit dem Blick nach vorn verbindet sich der Anspruch, die gefunden Gestaltungsprinzipien über einen längeren Zeitraum beizubehalten und in Schritten zu einem wertigen Stadtbild zusammenzuführen.

Die Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten aus der **Bearbeitungsphase 1: Konzept und Strategie** erfolgt unter den Kriterien:

- Städtebauliche und freiräumliche Leitidee für den Kern- und Verflechtungsbereich
- Klärung und Hervorhebung der Quartiersidentität (Innenstadt der Quartiere)
- Einladender Stadtraum mit räumlicher Qualität und guter Orientierung
- Lebendige Vielfalt und urbane Atmosphäre der Straßen und Plätze
- Attraktives Raumkontinuum mit wertigem Stadtboden und Objekten

Die Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten aus der **Bearbeitungsphase 2: Gestaltkanon für den öffentlichen Raum** erfolgt darüber hinaus unter folgenden Kriterien:

Verbindungen

- Verknüpfung der Quartiere
- Komfortable und konfliktfreie innere Erschließung
- Integration der Ortsdurchfahr B 466 (Brenzstraße)
- Freihalten wichtiger Sichtachsen

Quartiere

- Organisation und Verteilung der Innenstadtnutzungen („Stadt der kurzen Wege“)
- Nutzungsvielfalt als konfliktfreies Miteinander
- Einbindung von Einzelhandel und Gastronomie in eine übersichtliche Lauflage
- Stabile Erdgeschossnutzung mit belebender Wirkung auf den öffentlichen Raum
- Ausgewogenheit der Flächen für Erschließung, Parkierung und Aufenthalt

Raumbildung

- Stärkung der Raumkanten, Definition von Plätzen
- Gliederung des Straßenraums
- Aufenthalts- und Verweilqualität
- Funktionalität und Stabilität der Räume und Oberflächen (Märkte, Feste, Außenbewirtung, und -verkauf)
- Klimaanpassung durch Beläge und Stadtgrün

Gestaltung und Begrünung

- Eigenständiger Gestaltungskanon (Materialien, Leitdetails)
- Möblierung mit Komfort und Gestaltqualität
- Stimmungsvolles Nachtbild mit ortstypischer Stimmung und Akzenten
- Barrierefreie Innenstadt mit behindertengerechte Gestaltung aller wichtigen Wege
- Kreativer Umgang mit dem Relief im Rathausquartier
- Nachhaltige und klimagerechte Gestaltung des öffentlichen Raums
- Klimaresistente Bepflanzung (Wahl der Baumart, Wasser- und Nährstoffzufuhr)
- Wirtschaftliche und schrittweise Umsetzung

12 Preise und Anerkennungen

Die Wettbewerbssumme ermittelt sich auf Basis der HOAI. Die Umsatzsteuer ist in dieser Summe nicht enthalten.

Das Preisgericht kann einstimmig auch eine andere als die in der Auslobung vorgesehene Verteilung der Preise beschließen.

Als Wettbewerbssumme werden insgesamt ausgelobt:

63.000,00 Euro

Die Wettbewerbssumme teilt sich wie folgt auf:

Preise:

1. Preis	25.200,00 Euro
2. Preis	15.750,00 Euro
3. Preis	9.450,00 Euro

Es wird eine Summe für Anerkennungen von

12.600,00 Euro

insgesamt ausgelobt.

13 Termine

Bewerbung

Die Bewerbungsunterlagen, der Textteil der Auslobung und Teile der Anlagen sind in das Internet unter folgender Adresse eingestellt:

www.heidenheim.de

Die Unterlagen können ab dem **04.10.2021** abgerufen werden.

Die Bewerbungen müssen bis

05.11.2021, 12:00 Uhr („Submissionstermin“),

eingegangen sein bei:

**Stadt Heidenheim
Geschäftsbereich Stadtentwicklung,
Städtebauliche Planung und Umwelt
Grabenstraße 15
89522 Heidenheim an der Brenz**

Die Wettbewerbsunterlagen für die Bearbeitungsphase 1 können ab dem **15.11.2021** abgerufen werden.

Rückfragen Bearbeitungsphase 1

Rückfragen können bis zum **14.12.2021** schriftlich an die Stadtverwaltung Heidenheim gerichtet werden.

Fragen und Antworten werden von der Ausloberin - erforderlichenfalls unter Hinzuziehung von Preisrichtern – zusammengestellt und dem Preisgericht und den Teilnehmern zugesandt. Die Antworten werden Bestandteil der Auslobung.

Abgabetermin der Bearbeitungsphase 1

Abgabetermin der Arbeiten der Bearbeitungsphase 1 ist der **20.01.2021, 16:00 Uhr, („Submissionstermin“).**

Bis zu diesem Termin muss die vollständige Wettbewerbsarbeit verschlossen, unter Wahrung der Anonymität, eingegangen sein bei:

**Stadt Heidenheim
Geschäftsbereich Stadtentwicklung,
Städtebauliche Planung und Umwelt
Grabenstraße 15
89522 Heidenheim an der Brenz**

Bei persönlicher Abgabe ist die Wettbewerbsarbeit bis **16:00 Uhr** bei der

Stadt Heidenheim
Geschäftsbereich Stadtentwicklung,
Städtebauliche Planung und Umwelt
Grabenstraße 15
89522 Heidenheim

Zimmer 639 / 6. Stock

abzugeben.

Bei Zusendung durch Post, Bahn oder andere Trans-

portunternehmen ist als Absender die Anschrift der Ausloberin

**Stadt Heidenheim
Geschäftsbereich Stadtentwicklung,
Städtebauliche Planung und Umwelt
Grabenstraße 15
89522 Heidenheim an der Brenz**

zu verwenden.

Auch bei Zusendung gilt der Abgabetermin

20.01.2021, 16:00 Uhr, („Submissionstermin“).

Der Teilnehmer muss selbst dafür Sorge tragen, dass seine Arbeit am jeweiligen Tag bis 16:00 Uhr („**Submissionstermin**“) eingegangen ist.

Sitzung Preisgericht Bearbeitungsphase 1

Die Sitzung des Preisgerichts der Bearbeitungsphase 1 findet am **11.02.2021** statt.

Die Benachrichtigung der im Verfahren verbleibenden bis zu 7 Teilnehmer für die Bearbeitungsphase 2 und die Zusendung der Unterlagen für die Bearbeitungsphase 2 erfolgt durch einen Notar am **18.02.2022**.

Rückfragen Bearbeitungsphase 2

Rückfragen können bis zum **11.03.2022** schriftlich an die Stadtverwaltung Heidenheim gerichtet werden.

Abgabetermin Bearbeitungsphase 2

Abgabetermin der Arbeiten der Bearbeitungsphase 2 ist der **28.04.2021, 16:00 Uhr („Submissionstermin“)**

Sitzung Preisgericht Bearbeitungsphase 2

Die Sitzung des Preisgerichtes der Bearbeitungsphase 2 findet am **20.05.2022** statt.

Die Niederschriften der beiden Preisgerichtssitzungen der Bearbeitungsphasen 1 und 2 werden allen Teilnehmern/-innen und den Preisrichtern/-innen sowie dem Wettbewerbsausschuss zugesandt.

14 Abschluss des Wettbewerbs Ergebnis

Die Ausloberin teilt den Wettbewerbsteilnehmern das Ergebnis des Wettbewerbs - unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung - mit und macht es so bald wie möglich öffentlich bekannt.

Ausstellung

Die Wettbewerbsarbeiten werden voraussichtlich in der Zeit vom **27.05.2021 bis 24.06.2021** öffentlich ausgestellt. Der Ausstellungsort und der endgültige Termin werden noch bekannt gegeben. Soweit die Arbeiten nicht in das Eigentum der Aus-

Nachprüfung

loberin übergegangen sind, können diese nach Abschluss der Ausstellung innerhalb von zwei Wochen abgeholt werden; nicht abgeholte Arbeiten werden nur nach telefonischer Anfrage zurückgesandt.

Wettbewerbsteilnehmer können von ihnen vermutete Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren bei der Ausloberin rügen. Die Rüge muss innerhalb von zehn Tagen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls bei der Ausloberin eingehen. Die Ausloberin trifft ihre Feststellungen im Benehmen mit der Architektenkammer.

Im Anwendungsbereich der VgV können sich Wettbewerbsteilnehmer zur Nachprüfung vermuteter Verstöße an die zuständige Vergabekammer wenden, nachdem fristgerecht beim Auslober Einspruch eingelegt wurde.

Vergabekammer Baden-Württemberg
Regierungspräsidium Karlsruhe
Durlacher Allee 100
76137 Karlsruhe
Fax: 0721 926 3985
E-Mail: Vergabekammer@rpk.bwl.de

15 Weitere Bearbeitung / Nutzung

15.1 Auftrag

Die Ausloberin wird - in Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts und nach der Zustimmung ihrer Gremien - einem oder mehreren der Preisträger unter den in den § 8 (2) RPW genannten Voraussetzungen die weitere Bearbeitung mit den Leistungen gemäß HOAI mindestens bis zur abgeschlossenen Ausführungsplanung stufenweise übertragen, soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Bauaufgabe realisiert wird.

Im Anwendungsbereich der VgV wird die Ausloberin mit allen Preisträgern über den Auftrag verhandeln. Die dabei anzuwendenden Auftragskriterien und ihre Gewichtung werden wie folgt festgelegt:

- Wettbewerbsergebnis und Potential der Weiterentwickelbarkeit 70 %
- Nachhaltigkeit / Wirtschaftlichkeit / Umwelteigenschaften / Kosten- und Terminplanung 15 %
- Leistungsfähigkeit des Projektteams 10 %
- Honorarangebot / Nebenkosten 5 %

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

**15.2 Vergütung der weiteren
Bearbeitung**

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

15.3 Nutzung

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

Teil II
Rahmenbedingungen/Bestand

Teil II Rahmenbedingungen

(enthält keine bindenden Vorgaben im Sinne der RPW)

1 Anlass und Ziel

Unter dem Slogan „Heidenheim baut Zukunft“ haben in den letzten fünfzehn Jahren mehrere Projekte zur Aufwertung der Heidenheimer City geführt. Die Initialzündung für die Innenstadtentwicklung war der Zuschlag für die Landesgartenschau 2006. Wichtiges Ziel dieses Prozesses war es, die Bedeutung der Stadt Heidenheim gegenüber anderen Städten als Arbeits-, Wohn-, Bildungs- und Einkaufsstandort wieder zu stärken, um so der Funktion eines Mittelzentrums gerecht zu werden.

Nach den großen Projekten Landesgartenschau 2006, Congress Centrum, Innenstadtentwicklung (Aufwertung der Innenstadt durch Platzgestaltungen, den Neugestaltung und Begrünung von Straßenzügen, Neubauten: Musikschule, Jugendhaus, Zentrale Omnibushaltestelle) und Stadtbibliothek soll nun das Rathausquartier, das schon 2003 überplant wurde, erneut bearbeitet werden, diesmal aber zusammen mit der Fußgängerzone (Hauptstraße, Hintere Gasse). Anlass dafür sind die stadträumlichen Defizite, die mangelnde Funktionalität und fehlende Aufenthaltsqualität. Dazu kommen noch die energetische Fassadensanierung des Rathauses und die Sanierung der Decke der Rathaustiefgarage.

Ziel des Wettbewerbs ist es, Stadträume und Stadtachsen zu schaffen die identitätsbildend sind und einen Erlebnis-, Aufenthalts- und Begegnungsraum generieren unter Berücksichtigung der Funktionalität.

2 Wettbewerbsgebiet

Die Stadt Heidenheim an der Brenz (478-645 m ü. NN) liegt am nordöstlichen Ende der Schwäbischen Alb, eingebettet in einer Hügellandschaft. Die die Stadt umgebenden Hänge sind mit Wacholderheiden und Mischwäldern bewachsen. Die Innenstadt wird geprägt durch ihre Lage im Brenztal und das Schloss Hellenstein, das sich über ihr erhebt. Die industriell geprägte Kreisstadt auf der Ostalb zählt rund 50.000 Einwohner und beheimatet mit den Firmen Voith, Hartmann und Edelmann Unternehmen von Weltrang.

Lage

Das Wettbewerbsgebiet stellt das Zentrum (Kernbereich) von Heidenheim dar, das sich nicht um einen zentralen Ort orientiert, sondern bestimmt ist durch eine langgestreckte Nord-Süd-Achse. Diese Entwicklung ist historisch bedingt und auf den Straßenmarkt (Hauptstraße) zurückzuführen.

Größe	Die Größe des Wettbewerbsgebiets beträgt ca. 8,45 ha, davon sind 4,30 ha Straßen- und Platzfläche.
Topographie	Das Wettbewerbsgebiet liegt ganz im Brenztal und ist daher nahezu eben. Von Nord (Brenzstraße) nach Süd (Straße „Am Wedelgraben“) beträgt der Höhenunterschied ca. 1,70 m (0,6%), in West-Ost-Richtung zwischen Hinterer Gasse und Bahnhofstraße im Mittel ca. 1,00 m (0,5%).

3 Erschließung

Äußere Erschließung	Die das Wettbewerbsgebiet umgebenden übergeordneten Straßen Brenzstraße (B 466), Bahnhofstraße (L 1164), St. Pöltener-Straße (L 1164) sind Teil des Einbahnstraßensystems. In der Brenzstraße (B 466) verläuft der Verkehr in West-Ost-Richtung, in der Olgastraße (B 466) in Ost-West-Richtung, in der Bahnhofstraße (L 1164) in Nord-Süd-Richtung, in der Plouquetstraße in Süd-Nord-Richtung.
Ruhender Verkehr	Die Lage von Stellplätzen, Tiefgaragen ist aus Anlage 6 und 13 zu entnehmen.
Innere Erschließung	Die Innere Erschließung wird den einzelnen Bereichen zugeordnet beschrieben (siehe unten, Punkt 4 Bebauung/Freiflächen/Erschließung).

4 Bebauung / Freiflächen / Erschließung

Das Wettbewerbsgebiet ist bestimmt durch eine Vielzahl an unterschiedlichen städtebaulichen Situationen. Daher ist es sinnvoll, das Planungsgebiet in Bereiche zu unterteilen und diese im Einzelnen zu beschreiben (s. Anlage 1). Je Bereich werden die Themen Bebauung, Freiflächen und Erschließung beschrieben.

Bereich I – Rathausquartier

Bebauung	<p>Das Rathausquartier wird dominiert vom Rathausgebäude, das neun Geschosse hat und eine Höhe von ca. 30 m. Bezogen wurde das Rathaus 1974. Im Rathaus sind nahezu alle Dienstleistungen der Stadtverwaltung untergebracht. Es hat zwei Eingänge, einen im Westen (Haupteingang) und einen im Osten. Die Fassade des Rathauses wird ab 2022 energetisch saniert (siehe Anlage 10). Mit der Sanierung wird auch der Haupteingang verlegt und der bisher offene Bereich vor dem Haupteingang geschlossen. Er dient als Wartebereich (siehe Anlage 10).</p> <p>Aus bautechnischen Gründen konnte die Tiefgarage unter dem Rathaus und dem Rathausplatz nicht vollständig unterirdisch untergebracht werden. Es entsteht daher an der Südkante des Rathausquartiers zur Straße „Am Wedelgraben“ ein Höhenunterschied von ca. 2,00 m, zum Niveau der Christianstraße im</p>
----------	---

Norden ein Höhenunterschied von 1,40 m.

Zwischen dem südlichen Rathausplatz und der Grabenstraße befindet sich das Meeboldhaus. Im Meeboldhaus sind Seminarräume und der Geschäftsbereich Demografie, Gesellschaft und Bürgergesellschaftliches Engagement der Stadtverwaltung untergebracht. Nördlich des Meeboldhauses befindet sich ein freistehender Aufzug, der die Tiefgarage mit dem Grabenstraßenniveau und dem Rathausniveau verbindet.

Am südlichen Rand des Bereichs I befindet sich eine dreigeschossige Wohnbebauung.

In der Südostecke sind in einem zweigeschossigen Gebäude mit steilem Dach noch die Bußgeldstelle und der Kommunale Ordnungsdienst angesiedelt.

Am Westrand des Bereichs I grenzt eine inhomogene geschlossene Bebauung mit hohem Geschäftsbesatz an. Eine Besonderheit an der Westseite ist das "Türmle", Torturm der Stadtbefestigung (um 1400), das heute als Galerie genutzt wird. Neben dem "Türmle" gibt es eine Passage zur Hauptstraße.

Freiflächen

Das ganze Quartier ist aufgrund der Höhenlage der Tiefgarage bestimmt von Treppenanlagen, Rampen und Mauern, um die Höhenversprünge zu überwinden.

An der Nordostecke des Rathauses befindet sich die alte Abfahrt zur Rathaustiefgarage, die nicht mehr gebraucht wird. Diese Fläche ist dem Platz zuzuordnen.

An der Nordwestecke befand sich eine Brunnenanlage, die mittlerweile zurückgebaut ist.

Der südliche Rathausplatz wird von einem gut besuchten Kinderspielplatz dominiert.

Auf dem Rathausvorplatz und entlang der Grabenstraße (Ostseite) findet mittwochs und samstags der Markt statt, der sich bis in die Straße „Am Wedelgraben“ zieht. Eine weitere Veranstaltung ist das Küferfest, das auf dem nördlichen Rathausplatz und der Christianstraße stattfindet.

Innere Erschließung Straße

In Nord-Süd-Richtung verläuft die Grabenstraße. Diese ist nur für den ÖPNV, Radverkehr, Anwohner, Anlieferung und Rettungsfahrzeuge freigegeben. Eine Vielzahl von Gassen (Fußgängerzone) verbindet die Grabenstraße mit der Hauptstraße. Die Grabenstraße ist als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich ausgewiesen. Unter der Grabenstraße verläuft

der Wedelkanal, ein Entwässerungsbauwerk. Eine Beschreibung erfolgt unter Punkt 5 Ver- und Entsorgung. Aufgrund des Wedelkanals sind Baumpflanzungen nur neben dem Kanal möglich. 10 Linden sind als Bestand zwischen Meeboldhaus und Christianstraße vorhanden. Die heutige Gestaltung mit Granitpflaster und gelblichem, halbstarrem Belag erhielt die Grabenstraße 2003.

Ruhender Verkehr

Die Tiefgarage unter dem Rathaus hat ihre neue Zufahrt an der Helmut-Bornefeld-Straße südlich des Rathauses. An dieser Zufahrt gibt es auch eine behindertengerechte Fußgängerrampe. Ein weiterer Zugang ist in das Meeboldhaus integriert und zur Grabenstraße orientiert. Unter dem nördlichen Rathausplatz befindet sich das Zwischendeck der Tiefgarage. Dieses Zwischendeck verbindet über interne Rampen das Ober- bzw. Unterdeck, das sich unter dem südlichen Rathausplatz befindet (s. Anlage 9). In das Oberdeck mündet die neue Zufahrt. Die Tiefgarage hat 220 Stellplätze. Die Tiefgaragendecke ist für eine Belastung von 500 kg/m² ausgelegt. Auf der Tiefgaragendecke befinden sich eine Isolierung und ein Schutzbelag von ca. 10 cm Stärke und der Bodenbelag. Auf der Südseite ist noch eine ca. 30-40 cm dicke Humusschicht aufgebracht.

Auf der Tiefgarage dürfen keine Bäume gepflanzt werden. Aufbauten sind, sofern es die zulässige Auflast zulässt, möglich. Die Lüftungsöffnungen der Tiefgarage nördlich des Meeboldhauses dürfen nicht geschlossen, aber so überbaut werden, dass ein Luftaustausch möglich ist.

Neben der neuen Tiefgaragenabfahrt befindet sich eine überdachte Fahrradabstellanlage.

Gehwege/Fahrradweg

Entlang der Grabenstraße sind überbreite Gehwege angeordnet. Ein Fahrradweg ist nicht notwendig (verkehrsberuhigter Geschäftsbereich).

Bereich II – Christianstraße

Achse

Der Bereich II beinhaltet die Christianstraße innerhalb des Wettbewerbsgebiets. Die Christianstraße ist die direkte Verbindung zwischen der Hauptstraße (Fußgängerzone) und der Ludwig-Lang-Straße. Sie stellt eine neue und bedeutende Achse zwischen der Fußgängerzone und der neuen Bebauung an der Brenz dar. Die neue Wohnbebauung westlich der Brenz und der neue Einkaufsmarkt an der Ludwig-Lang-Straße sind das Ergebnis einer städtebaulichen Entwicklung aus einer Gewerbekonversionsfläche. Die Wohnbaufläche entstand auf der Fläche der Firma Ploucquet (Textilfirma), der Einkaufsmarkt auf der Fuhrparksfläche der Firma Voith. Weitere bedeutende Gebäude an dieser Achse sind die Pauluskir-

che (Bereich VI) und die neue Stadtbibliothek (Bereich V).

Bereich III – Hauptstraße/Hintere Gasse

Bebauung

Dieser Bereich beinhaltet den mittelalterlichen Teil der Innenstadt. Im Norden und Süden der Hauptstraße sind im Bodenbelag noch die ehemaligen Stadttore abzulesen. Die Bebauung weist die typisch verdichtete Bauweise (geschlossene Bauweise) eines mittelalterlichen Stadtgrundrisses auf. In der Hauptstraße und Hintere Gasse sind viele historische Gebäude zu finden (z.B. Michaelskirche, Elmar-Doch-Haus (ehemaliges Rathaus), Altes Eichamt, Schloßapotheke und andere Geschäftshäuser), aber auch moderne Gebäude, die sich nicht alle in den Stadtgrundriss und den Straßenraum einfügen.

Das Elmar-Doch-Haus (ehemaliges Rathaus) wird saniert. Als Nutzung ist im Erdgeschoss die Stadttouristik vorgesehen und in den oberen Stockwerken andere Verwaltungseinrichtungen. Das Elmar-Doch-Haus hatte ursprünglich auf jeder Hausseite einen Eingang. Diese Situation wird mit der Sanierung wieder hergestellt. Der ehemalige Verwaltungsanbau im Norden des Elmar-Doch-Hauses ist 2021 abgerissen worden. Langfristig ist auch vorgesehen, das Elmar-Doch-Haus wieder freizustellen (die Verbreiterung von Haus Hauptstraße 32 bis zum Elmar-Doch-Haus soll rückgängig gemacht werden). Ebenso soll der Glasanbau von Haus 32 zurückgebaut werden.

Erschließung/Freiflächen

Der Großteil der Hauptstraße, die Hintere Gasse und die Gassen die die Hauptstraße, die Hintere Gasse und die Grabenstraße verbinden, sind als Fußgängerzone ausgewiesen. Die Fußgängerzone ist für den Fahrverkehr und Radfahrverkehr von 11:00 Uhr – 18:00 Uhr gesperrt. Ab der Pfluggasse Richtung Süden ist die Hauptstraße als Verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen.

Die Hauptstraße ist als sogenannter Straßenmarkt ausgebildet. Es gibt eine durchgehende Achse vom nördlichen bis zum südlichen Ende der Hauptstraße, aber die Bebauung weitet sich im Bereich des ehemaligen Rathauses (Elmar-Doch-Haus) aus. Es entsteht eine langgestreckte Platzsituation. An der breitesten Stelle vor dem Elmar-Doch-Haus befindet sich eine Brunnenanlage mit der Brunnenfigur „Knöpfleswäscherin“.

Durch den Abriss eines Hauses in der Hintere Gasse entstand auf Höhe des Elmar-Doch-Hauses ein neuer Platz.

Mit dem Umbau zur Fußgängerzone Mitte der acht-

ziger Jahre wurden ein Pflaster- und Plattenbelag eingeführt und Baumquartiere (Stadtbirne) und Sitzbereiche festgelegt. Die Möblierung wurde zwischenzeitlich erneuert. Bei der letzten Erneuerung wurden in Gruppen arrangierte Einzelstühle aufgestellt.

Am südlichen und nördlichen Ende der Hauptstraße sind im Belag die ehemaligen Stadttore im Grundriss dargestellt.

Bereich IV – Eugen-Jaekle-Platz/Brenzstraße

Bebauung

Die Bebauung im Westen des Platzes ist geprägt von einer kleinteiligen Bebauung, die größtenteils von vor 1945 stammt. Die Bebauung im Osten wird bestimmt von einem Bekleidungshaus und einem Drogeriemarkt. Im Nordosten befindet sich nur noch eine bruchstückhafte Bebauung.

Freifläche

Der Eugen-Jaekle-Platz wird im Norden begrenzt durch die zweispurige Brenzstraße (B 19). Die Form des Platzes entstand durch den anfangs offen geführten Entwässerungsgraben „Wedel“ (siehe Anlage 6, 13). Nach der Verdolung war es ein reiner Verkehrsplatz (Verkehrsknoten Brenzstraße, Karlstraße, Hauptstraße). Ein erster Umbau zu einem Aufenthaltsplatz erfolgte im Rahmen des Baus der Fußgängerzone Mitte der achtziger Jahre. Der nächste Umbau erfolgte 2003, zusammen mit der Wedelsanierung (siehe Anlage 14). Die Metall/Beton-Pergola zwischen dem Gebäude Eugen-Jaekle-Platz 27 und dem Bekleidungshaus stellte eine Raumkante einerseits für den Eugen-Jaekle-Platz, andererseits für den Platz der Städtepartnerschaften dar, der südlich an den Eugen-Jaekle-Platz anschließt und den Auftakt für die Hauptstraße darstellt. Diese Raumkante wurde 2019 entfernt. An der Nordseite des Eugen-Jaekle-Platzes übernimmt eine Baumreihe (Platanen) die Funktion einer Raumkante.

Der Eugen-Jaekle-Platz ist durch einen großformatigen Plattenbelag mit Natursteinstreifen (Quarzit) geprägt. Neben Haus Eugen-Jaekle-Platz 3 steht der Brunnen „Wedelbüble“. Der Platz wird unter anderem über eine Leuchtinstallation „Mikado“ ausgeleuchtet. Der Platz der Städtepartnerschaften hat einen Pflasterbelag mit Florentinermuster und Mosaik mit den Stadtwappen der Partnerstädte.

Innere Erschließung Straße

An der Nordseite des Eugen-Jaekle-Platzes verläuft die Brenzstraße (B 19) zweispurig und als Einbahnstraße Richtung Osten. Von ihr führt die Karlstraße Richtung Norden. Sie stellt die Verlängerung der Hauptstraße dar und ist als Fußgängerzone ausgewiesen, ebenso der Eugen-Jaekle-Platz. Die Fußgän-

Fahrradweg

gerzone ist von 18:00 Uhr–11:00 Uhr für Lieferverkehr und Radfahrer freigegeben.

Südlich der Brenzstraße verläuft ein baulich getrennter Fahrradweg, der mit Pollern vom Eugen-Jaekle-Platz getrennt ist, der aber denselben Belag wie der Platz hat.

Bereich V – Grabenstraße-Nord/ Friedrich-Degeler-Platz

Bebauung

Am Westrand des Bereichs V grenzt eine inhomogene, geschlossene Bebauung mit hohem Geschäftsbesatz an. Diese endet im Norden mit einem sehr großen Bauvolumen, das als Nutzung Büros, kleine Einzelhandelsläden und ein großes Bekleidungshaus beinhaltet. Die Ostseite der Grabenstraße ist ähnlich strukturiert. An der Westseite der Helmut-Bornefeld-Straße erstreckt sich über die ganze Länge eine bis zu sechsgeschossige Bebauung. Diese Bebauung war ein Investorenprojekt und hat als Nutzung Wohnen, ein Altenheim und im Erdgeschoss an der Südspitze Gastronomie und Einzelhandel. Die Helmut-Bornefeld-Straße wird an der Ostseite von der neuen Stadtbibliothek begrenzt, mit einer Höhenentwicklung zwischen 13 und 20 m. Der Neubau des Architekten Max Dudler wurde 2017 eingeweiht.

Freiflächen

Der Friedrich-Degeler-Platz wirkt sehr inhomogen und wenig gefasst, aufgrund der „zerklüfteten“ Randbebauung. Das Grundstück, auf dem der Platz liegt, ist im Privateigentum, kann aber von der Öffentlichkeit begangen werden. Unter dem Platz befindet sich eine Tiefgarage (Lage siehe Anlage 15). Die Ein- bzw. Ausfahrt ist in die neue Stadtbibliothek integriert. In der Nord-West-Ecke befindet sich eine Grünanlage mit Sitzgelegenheiten.

Innere Erschließung
Straße

In Nord-Süd-Richtung verläuft die Grabenstraße. Diese ist nur für den ÖPNV, Radverkehr, Anwohnern, Anlieferung und Rettungsfahrzeuge freigegeben. Die Grabenstraße ist als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich ausgewiesen. Unter der Grabenstraße verläuft der Wedelkanal, ein Entwässerungsbauwerk. Eine Beschreibung erfolgt unter Punkt 5 Ver- und Entsorgung. Die Helmut-Bornefeld-Straße ist im Zuge des Bibliotheksneubaus, neu gestaltet und gebaut worden. Der Gehweg ist in einem zur Bibliothek passenden Plattenbelag ausgeführt.

Bereich VI – Pauluskirche

Bebauung

Der Bereich VI wird von der Pauluskirche dominiert. Die Pauluskirche ist ein Ziegelbau aus dem Jahr 1898 im historisierenden Stil.

Freiflächen

Die Pauluskirche ist umgeben von einer Grünanlage, die von einem alten Baumbestand geprägt ist. Vor

Innere Erschließung
Straße

dem Haupteingang im Norden befindet sich ein asphaltierter Vorplatz, auf den diagonal Gehwege zu führen. Die befestigten Flächen im Westen der Kirche werden als Parkplatz für Kirchenangestellte genutzt.

Die Helmut-Bornefeld-Straße ist auch in diesem Bereich im Zuge des Bibliotheksneubaus umgebaut worden. In diesem Bereich sind auch öffentliche Parkplätze angeordnet.

Bereich VII – Am Wedelgraben

Bebauung

Die Bebauung ist geprägt durch den deutlichen Wechsel von alter und neuer Bausubstanz, der sich vor allem in der Höhe und der Dachausbildung bemerkbar macht. Das Haus „Am Wedelgraben 40“ ist aufgrund seiner Solostellung sehr prägend für die Freiflächen.

Freiflächen

Dieser Bereich ist geprägt durch kleine Plätze und Platzaufweitungen. Vor den Gebäuden „Am Wedelgraben 40“ und „Am Wedelgraben 8“ sind kleine Plätze entstanden, die für die Außengastronomie genutzt werden. In Verlängerung des Gebäudes „Am Wedelgraben 25“ in Richtung Osten gibt es eine Platzaufweitung mit Baumstandorten.

Innere Erschließung
Straße

Von der Grabenstraße führt der verdolte Wedelgraben in die Straße „Am Wedelgraben“. Die Straße „Am Wedelgraben“ wurde zusammen mit Grabenstraße 2003 umgebaut. Sie ist eine Einbahnstraße, an der Schrägparkstände angeordnet sind.

In Nord-Süd-Richtung verläuft der südliche Teil der Grabenstraße. Diese ist nur für den ÖPNV, Radverkehr, Anwohner, Anlieferung und Rettungsfahrzeuge freigegeben. Die Grabenstraße ist als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich ausgewiesen. Unter der Grabenstraße verläuft der Wedelkanal, ein Entwässerungsbauwerk. Eine Beschreibung erfolgt unter Punkt 5 Ver- und Entsorgung.

5 Versorgung / Entsorgung

Wedelkanal

Unter der Grabenstraße, ab der Traubengasse und unter der Straße „Am Wedelgraben“ verläuft der Wedelkanal. Der Wedelkanal dient zur Hochwasserableitung aus dem Stubental, das im Westen von Heidenheim liegt, als Auffangbecken für Mischwasser und als Regenwasserableitung aus dem westlichen Stadtgebiet. Der Wedelkanal besteht aus zwei Kammern. Er wurde bis 1929 offen geführt. Die Kanalisierung reichte zunächst nur bis zur Christianstraße. Die Kanalisierung von der Christianstraße bis zur Brenz erfolgte von 1960-1970.

Der Wedelkanal muss weiterhin in seiner jetzigen Lage erhalten bleiben und darf aufgrund seiner

Nutzung nicht offen geführt werden (s. Anlage 6, 13).

Eine Baumpflanzung auf dem Wedelkanal ist ausgeschlossen. Bäume müssen mit ihrem Stamm einen Abstand von 1,0 m zur Kanalwand haben.

Das Wedelbauwerk ist für eine Verkehrslast von SLW 60 ausgelegt (Schwerlastwagen von 60 t Gesamtlast). Diese muss wegen des Busverkehrs erhalten bleiben. Der vorhandene Straßenaufbau sieht folgendermaßen aus: 1,0 cm Isolierung / 3,0 cm Schutzmörtelschicht / 7,0 - 11,0 cm Asphaltbelag. Diese Aufbaudicke kann um ca. 10,0 cm erhöht werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf jeden Fall 1,0 cm Isolierung (20 kg/m) und 3,0 cm Schutzmörtelschicht (66 kg/m²) notwendig sind. Der mögliche Gesamtaufbau über der Wedeldecke beträgt daher inkl. Isolierung und Schutzmörtelschicht ca. 23 - 24 cm. Bei der Wahl der Beläge ist der Busverkehr zu beachten und dass kein großer Unterbau möglich ist.

Gas/Wasser/Strom/Abwasserkanal

Die Lage der Leitungen Abwasser, Wasser, Gas, Strom und Fernwärme kann den Plänen (Anlage 8) entnommen werden.

6 Denkmalschutz

Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude innerhalb des Wettbewerbsgebiets sind in Anlage 12 dargestellt.

Teil III
Planungs- und Nutzungsvorgaben

Teil III

Planungs- und Nutzungsvorgaben

(enthält keine bindenden Vorgaben im Sinne der RPW)

1 Zielvorstellungen

Onlinebestellungen, Einkaufen in Einkaufszentren und auf der „Grünen Wiese“ führen zu Leerständen in Innenstädten, die Angebotsvielfalt geht zurück, die Besucherfrequenz sinkt. Weitere Leerstände sind vorprogrammiert. Dies ist ein Zustand, der für viele Innenstädte gilt. Die Coronakrise verschärft die Situation zusätzlich.

Auch das Einkaufsverhalten hat sich geändert. Das Stadtzentrum als Ort vor allem nur zum Einkaufen gibt es nicht mehr. Handel allein schafft keine hinreichende Gesamtattraktivität und Besuchsfrequenz. Hier sind andere Qualitäten und Nutzungen wie Begegnung und Erlebnis zusammen mit Konsum als neue Anforderungen an eine Innenstadt aufgenommen.

Eine zukunftsorientierte Innenstadtentwicklung wird notwendig, um diesem gerecht zu werden. Neben Themen wie Smart-City, Öffnungszeiten, einheitliches Auftreten bei der Werbung, Erscheinungsbild der Läden usw. ist die Innenstadtgestaltung, die Gestaltung des öffentlichen Raums, ein entscheidender Faktor Bürger, Besucher und Touristen wieder in die Innenstadt zu bringen. Aber auch öffentliche Einrichtungen wie die neue Stadtbibliothek sind Frequenzbringer.

Damit solche Einrichtungen, Einkaufs- und Gastronomieangebote auch angenommen werden, sind attraktive und hochwertige Stadträume mit Aufenthalts-, Erlebnis-, und Begegnungsqualität gefragt, die die Verweildauer erhöhen und der Innenstadt eine Identifikation geben. Weitere Bausteine um die Attraktivität steigern zu können, sind Mobilität und Logistik.

2 Allgemeine Vorgaben zur Planung

Kernbereich/Verflechtungsbereich

Die Bearbeitungsphase 1 beinhaltet erste Planungsansätze für den Kernbereich (Wettbewerbsgebiet) als Realisierungsteil. Die Planungsvorgaben können dem folgenden Text entnommen werden. Diese Planungsvorgaben sind aufgeteilt in allgemeine Vorgaben und Vorgaben speziell zu den definierten Bereichen.

Als Ideenteil soll auch der Verflechtungsbereich betrachtet werden, der die Erreichbarkeit der wichtigen Bereiche der Innenstadt thematisiert – Bahnhof, Zentrale Omnibus Bahnhof (ZOB),

Zentrale Omnibus Haltestelle (ZOH), Kunstmuseum, Konzerthaus, Schlossberg, Georges-Levillain-Anlage, die Brenz mit Neubebauung des Ploucquet-Areals, Schloss-Arkaden und Duale Hochschule BW (bestehender Campus und neuer Campus, siehe Anlage 2). Mit dem Neubau für die Duale Hochschule BW östlich der Brenz (neuer Campus) soll eine neue Verbindungsachse für Fußgänger und Radfahrer geschaffen werden (siehe Anlage 2). Hierfür ist eine neue Brücke über die Bahngleise und Bahnsteige notwendig. Die Brücke beginnt beim Lokschuppen und am südlichen Ende der Promenade durch den neuen Campus auf dem ehemaligen WCM-Areal (Württembergische Cattunmanufaktur) und endet zwischen dem bestehenden Studiengebäude und dem Bahnhofsparkhaus. Es wird in diesem Bereich zu erheblichen städtebaulichen Veränderungen kommen. Für die Brücke ist ein Wettbewerbsverfahren vorgesehen.

Für den Verflechtungsbereich sind städtebauliche und freiräumliche Leitideen für vielfältige, durchlässige Stadträume, Achsen und Wegebeziehungen zu entwickeln. Es sind Bezüge / Vernetzungen sind zwischen den Stadträumen des „neuen“ Kernbereichs und des Verflechtungsbereichs herzustellen.

Allgemeine Vorgaben zur Planung

Gestaltung

- Gestaltung eines neuen Erlebnis-, Aufenthalts- und Begegnungsraums mit Verbesserung der Aufenthaltsqualität für Besucher und Bewohner.
- Definition von Plätzen durch Schaffung von erlebbaren Stadträumen (Begrünung, Treppen, Rampen, Wasser, bauliche Anlagen etc.).
- Aufhebung der trennenden Wirkung von Verkehrsachsen.
- Die Gestaltungsaufgaben und Abrisse bzw. Neubebauung sind in Anlage 15 dargestellt.
- Die Eingänge zur Innenstadt sind als Orte des Ankommens zu gestalten. Sie sind die Visitenkarte der Innenstadt und tragen viel zum ersten Eindruck bei. Beim südlichen Stadteingang Hauptstraße ist zu prüfen, inwieweit der Johann-Matthäus-Voith-Platz in die Gestaltung mit einbezogen werden sollte (siehe Anlage 16).
- Die besonderen Blickbeziehungen sollen in die Planung mit einbezogen werden (z.B. Schloss Hellenstein / Pauluskirche, Elmar-Doch-Haus / Rathaus).

-
- Entwicklung eines innovativen Beleuchtungskonzeptes, das die Gestaltung unterstützt und betont, sich in den Straßenraum als Gestaltungselement einfügt, eine gleichmäßige Ausleuchtung sichert sowie Sicherheitsaspekte und die Vorgaben für Straßen- und Fassadenbeleuchtung nach § 21 NatSchG (z.B. keine Bodenstrahler bei Bäumen) berücksichtigt.
 - Das Wettbewerbsgebiet ist mit WLAN zu versorgen. Die dafür notwendige Technik ist in das Beleuchtungskonzept zu integrieren.
 - Geplant werden soll eine klar gegliederte öffentliche Fläche. Gefragt ist ein Gestaltungskanon (Materialien, Leitdetails), der unterschiedliche Materialien und Leitdetails zur Gliederung definiert, die aber einen harmonischen Einklang bilden sollen, zusammen mit der Möblierung. Materialien und Leitdetails sind so zu wählen, dass sie für das ganze Wettbewerbsgebiet und darüber hinaus einsetzbar sind, damit über diese einheitliche Gestaltungssprache auch ein einheitliches Gesamtbild entsteht. Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten sind offenzuhalten. Auch die Funktionalität der Bodenbeläge ist zu beachten (gute Begehbarkeit durch glatte Oberfläche, z.B. gesägt, gestockte Oberfläche bei Naturstein) geringe Verschmutzungsanfälligkeit.
 - Vorschläge zur Anordnung stadtgestalterischer Elemente wie Möblierung (Sitzgelegenheiten mit Lademöglichkeiten, Spielgeräte, Müllbehälter mit Ascher, etc) und Kunst im öffentlichen Raum sind darzustellen. Diese Aufenthaltsbereiche sollen zum Verweilen und Begegnen einladen, generationengerecht sein und einen Freizeitwert haben.
 - Der Einsatz von Wasser in Form von Brunnen oder Wasserspielen trägt viel zur Aufenthaltsqualität bei. Der Einsatz von Wasser ist aber so einzuplanen, dass die Anlagen zum Nutzen anregen bzw. genutzt werden können. Sie dürfen aber keine Stolperfallen oder Barrieren sein.
 - Die Höhen zu Eingängen, Platzniveaus, Gehwegen, usw. können der Anlage 6 entnommen werden.
- Nutzung
- Bereitstellung von Flächen für Gastronomie und Läden im Freien (Außenbewirtung, Außenverkauf).
 - Standorte für Kinderspielmöglichkeiten (Themenspielplätze) sind im Wettbewerbsgebiet festzulegen und Aussagen über deren Gestaltung zu machen.

-
- Möglichkeiten für Märkte, Feste, Veranstaltungen sind zu berücksichtigen. Aus Anlage 11 kann die Lage, Größe und Dauer der Veranstaltungen innerhalb des Wettbewerbsgebiets abgelesen werden. Von den Wettbewerbsteilnehmern sind die jetzigen Standorte kritisch zu hinterfragen und neue Nutzungskonzepte aufzuzeigen. Bei der Möblierung des öffentlichen Raums und der Materialwahl für den Stadtboden ist zu beachten, dass vielfältige Nutzungsmöglichkeiten offengehalten werden und die Bodenbeläge auch funktionell (geringe Verschmutzungsanfälligkeit, Standsicherheit für Marktstände, gute Begehbarkeit, usw.) sind. Es sind Vorschläge zu machen, wie die Ver- und Entsorgung (Wasser, Strom, Abwasser) von Märkten und Veranstaltungen in die Möblierung zu integrieren ist.
- Begrünung
- Es ist ein Begrünungskonzept zu entwickeln, das die stadtgestalterischen Ideen unterstützt und hervorhebt bzw. die Aufenthaltsqualität von Plätzen und Straßenräumen steigert und die Stadträume untereinander verbindet. Auch das Stadtklima ist zu beachten. Begrünte Bereiche wirken der Aufheizung der Innenstadt entgegen. Andererseits darf die Begrünung den öffentlichen Raum nicht überladen und so die Nutzungsmöglichkeiten einschränken.
- Erschließung
Straße/Fußgängerzone
- Die Fußgängerzone ist durch den Lieferverkehr und Anwohnerverkehr stark belastet. Es ist ein Pollersystem in die Planung zu integrieren, das über versenkbare Poller das Einfahren in die Innenstadt regelt. Auch für die Grabenstraße ist ein Pollersystem vorzusehen. Dabei ist der Stadtbusverkehr zu beachten.
 - Berücksichtigung der Entwässerung von Straßen und Plätzen bei der Bodengestaltung.
- Fahrrad/Fußgänger
- Innerhalb des Wettbewerbsgebiets ist eine Fahrradabstellanlage bestehend aus Fahrradboxen und einer Fahrradsammelgarage zu integrieren (siehe Anlage 17). Ebenso sind Fahrradanhänger im gesamten Wettbewerbsgebiet einzuplanen.
 - Behindertengerechte Planung.
- Anlieferung/Logistik
- Es ist eine Paketablageeinrichtung für Paketdienste einzuplanen. Bei dieser sind 3 Kurzzeitparkplätze vorzusehen. Die Anlage sollte sich in der Nähe der Hauptstraße befinden.

3 Vorgaben zu den Gestaltungsbereichen

Bereich I – Rathausquartier

Gestaltung

- **Platzbildung**
- **Raumbildung, Raumkanten**
- **Neue Nutzungsanordnung**

Durch die Höhenlage der Rathaustiefgarage kommt es zu einem Niveau Grabenstraße und einem Niveau Rathauseingang. Aufgrund von Treppen, Rampen und Mauern entstehen Barrieren, die den Freiraum um das Rathaus zergliedern. Mit der Neuplanung sollen der nördliche Rathausplatz und der südliche Rathausplatz so verbunden werden, dass für das Rathaus eine neue Plattform im städtebaulichen Kontext entsteht. Diese Plattform sollte multifunktional nutzbar sein. Die Lüftungsschächte der Tiefgarage sind zu integrieren. Die ehemalige Tiefgaragenrampe auf der Nordseite ist aufzufüllen und die neue Fläche dem Platz zuzufügen. Auch die nördlich der Rampe liegende Baumreihe und die Sitzstufen sind dann obsolet und zu entfernen.

Das Meeboldhaus im Südwesten des Bereichs wird abgerissen. Auch hier gilt es den Höhenunterschied so zu überwinden, dass die Platzfolge nördlicher und südlicher Rathausplatz zusammen mit der Grabenstraße verknüpft wird mit der Hauptstraße / Fußgängerzone. Die Westkante der Tiefgarage ist städtebaulich zu gestalten. Der Reiz der "Hochlage" ist gestalterisch auszunutzen. Es ist eine Rampe kreativ einzuplanen, die es ermöglicht, den südlichen Rathausplatz mit einem Kraftfahrzeug bzw. Arbeitshebebühne (Fensterreinigung, siehe Anlage 10) mit den Maximalabmessungen (L x B x H) 7,50 m x 2,10 m x 2,30 m und einem Gesamtgewicht von 5,7 Tonnen zu erreichen. Dies ist notwendig, um die Flächen für die Fassadenreinigung zu erreichen und Nutzung des Platzes für Märkte und Veranstaltungen zu ermöglichen.

Nördlich und südlich des Meeboldhauses befinden sich zwei Treppenabgänge, der eine mit einer WC-Anlage, der andere mit einem rollstuhlgerechten Aufzug, der die zwei Tiefgaragenebenen, das Niveau Grabenstraße und das Niveau Rathauseingang verbindet. Der Treppenanlage mit der WC-Anlage ist in die Planung zu integrieren (notwendiger Fluchtweg, Erschließung WC). Die Treppenanlage mit dem Fahrstuhl kann so verschoben werden, dass die Rettungsweglängen noch eingehalten werden (Anlage 9).

Die Fahrradabstellanlage im Nordwesten ist nicht zu erhalten.

Für den Baumhain an der Südwestecke ist eine Bebauung als Volumenmodell vorzuschlagen (siehe Anlage 15), die mit der Gestaltung der Westkante

der Tiefgarage korrespondiert. Der Aufgang mittels einer Treppe westlich des Wohnhauses „Am Wedelgraben 20/22“ ist beizubehalten, ebenso die Trepfenverbindung an der Ostkante der Tiefgarage Richtung Helmut-Bornefeld-Straße.

Durch die Sanierung der Rathausfassade werden der Haupteingang verlegt und zwei neu Eingänge an der Südseite geschaffen. Der bisher offene Bereich vor dem Bestandshaupteingang wird geschlossen. Er kann unabhängig von den Öffnungszeiten des Rathauses begangen und genutzt werden (eigener Zugang). Er dient während den Öffnungszeiten des Rathauses als Wartebereich, kann als abgetrennter Bereich auch für Infoveranstaltungen, Präsentationen u.s.w. genutzt werden (siehe Anlage 10). An der Westseite des Rathauses (siehe Anlage 18) soll ein Werbebanner angebracht werden. Die Beleuchtung des Banners ist in das Beleuchtungskonzept des Platzes zu integrieren.

Beim Haupteingang des Rathauses sind beleuchtete Vitrinen für Aushänge und Informationen zu Kulturveranstaltungen unterzubringen.

Entlang der Westseite des Rathauses (Tiefgarage beachten) sind sieben Standorte für Fahnenmasten festzulegen. Die Fahnenmasten bleiben für offizielle Beflaggungen ständig stehen.

Die Anleiterbereiche der Feuerwehr sind von Möblierung freizuhalten und befestigt auszuführen. (siehe Anlage 10).

Der Osteingang (siehe Anlage 10) ist in seiner Form und Höhenlage zu erhalten. Ein neuer Belag für die Treppen und Ebenen ist möglich, ebenso eine neue Bepflanzung. Die Kellerschächte an der Hinterkante des Gehwegs können nicht verändert werden. Die Gitterroste müssen erreichbar bleiben (Fluchtweg). Eine gestalterische Aufwertung ist erwünscht

Nutzung

Das Quartier ist darauf hin zu untersuchen, wie der Wochenmarkt und das Küferfest, andere Märkte bzw. Veranstaltungen untergebracht werden können.

Auf der Südseite des Rathauses ist ein sehr gut frequentierter Kinderspielplatz für die Altersgruppe 0 bis 10 Jahre angesiedelt. Es ist weiterhin ein Spielplatz anzubieten, der aber mit den anderen Nutzungen in Einklang zu bringen ist. Der Spielplatz sollte eine Größe von 300–400 m² haben mit Wasserspiel, Sandspielbereich und Motorikbereich.

Begrünung

Im gesamten Quartier ist eine Begrünung vorzusehen, die die Aufenthaltsqualität steigert, aber die vorgeschlagenen Nutzungen nicht behindert.

Erschließung
Straße

Die Bestandsbäume im Quartier müssen nicht erhalten bleiben.

Baumpflanzungen sind auf den Wedelkanal nicht möglich. Auf der Tiefgaragendecke sind kleinkronige Bäume z.B. Amelanchier Robin Hill (Felsenbirne), Crataegus laevigata "Pauls Scarlet" (Kreuzdorn) Prunus avium "Plena" (Zierkirsche) oder Malus "Scarlet" (Zierapfel) möglich.

Die Grabenstraße bleibt weiterhin als wichtige Nord-Süd-Verbindung für den ÖPNV befahrbar, daher ist bei der Planung sicherzustellen, dass eine frei befahrbare Breite von durchgehend 6,00 m verbleibt. Bei der Belagswahl ist der Busverkehr zu beachten. Geh- und Fahrbereiche sind deutlich zu unterscheiden.

Die Bushaltestelle auf Höhe der Gebäude Grabenstraße 24-26 ist in diesem Bereich einzuplanen. Damit der Bustakt und die Umsteigebeziehung eingehalten werden können, ist die Bushaltestelle in einer Länge von 40 m auszuführen. Zur Barrierefreiheit sind ein Kasseler-Sonderbord und taktile Elemente vorzusehen. Ein Buswartehäuschen ist zu integrieren.

Ruhender Verkehr

Es ist kein ruhender Verkehr nachzuweisen.

Fahrrad/Fußgänger

Geh- und Fahrbereiche sind deutlich zu unterscheiden.

Bereich II – Christianstraße

- **Achse**
- **Platz**
- **Raumkante**

Gestaltung

Die Christianstraße ist die neue Achse zwischen der Hauptstraße und der neuen Wohnbebauung auf dem Ploucquet-Areal. Sie ist als solche zu gestalten. Im Bereich des Rathausquartiers ist sie aber auch Teil des nördlichen Rathausplatzes. Dieser „Konflikt“ ist gestalterisch innovativ zu lösen. Nördlich der Christianstraße schließt direkt der Friedrich-Degeler-Platz an. Aufgrund der Gebäudeform und -struktur geht der Platz direkt über in die Christianstraße bzw. in den nördlichen Rathausplatz. Hier ist eine Raumkante zu schaffen, die die Plätze bzw. die Achse fasst.

Erschließung

Dieser Bereich ist nicht vom Individualverkehr zu befahren. Lieferverkehr ist zulässig.

Bereich III – Hauptstraße/Hintere Gasse

- **Aufenthalts-, Erlebnis-, Begegnungsqualität**
- **Straßenmarkt**
- **Umfeld Elmar-Doch-Haus**

Gestaltung

Die Aufweitung der Hauptstraße im Bereich des Elmar-Doch-Hauses ist auf einen mittelalterlichen Straßenmarkt zurückzuführen. Diese besondere städtebauliche Situation sollte sich in der Gestaltung widerspiegeln. Die Brunnenanlage mit der „Knöpfleswäscherin“, die auf Höhe des Elmar-Doch-Hauses steht, ist an diesem Standort nicht zwingend zu erhalten. Die Brunnenfigur kann auch an anderer Stelle innerhalb des Wettbewerbsgebiets mit einer neuen Brunnenanlage aufgestellt werden.

Das Elmar-Doch-Haus wird umgebaut. Die ursprünglichen vier Eingänge werden wieder hergestellt. Die ehemalige Bibliothek (Hintere Gasse 15) nördlich des Elmar-Doch-Hauses, wurde bereits abgerissen. Die Freifläche ist so zu gestalten, dass ein repräsentativer Nordeingang in das Elmar-Doch-Haus entsteht. Die restliche Fläche ist wieder einer Bebauung zuzuführen (ein Bebauungsvorschlag ist als Massenmodell darzustellen). Dabei ist davon auszugehen, dass der Lückenschluss zwischen Elmar-Doch-Haus und Haus „Hauptstraße 32“ zurückgebaut wird. Das Elmar-Doch-Haus soll wieder freigestellt werden (siehe Anlage 19). Es ist auch vorgesehen, den Glasanbau an der Ostseite des Gebäudes „Hauptstraße 32“ wieder zurückzubauen.

Die Baulücke zwischen den Gebäuden Hintere Gasse 30 und 54 ist als Platz gestaltet worden und soll als solcher auch bestehen bleiben.

Für die Baulücke südlich des Gebäudes „Hauptstraße 74“ ist ein Bebauungsvorschlag als Massenmodell darzustellen.

Nutzung

In der gesamten Fußgängerzone sind Zonen für Aufenthalt, Begegnung und Spielen mit der entsprechenden Möblierung sowie Zonen für Marktstände und Bühnen für Veranstaltungen festzulegen und in die Gesamtgestaltung erkennbar zu integrieren. Mittig der Hauptstraße ist eine Feuergasse von 3,5 m freizuhalten. In der Hintere Gasse ist eine Gasse von 3,0m freizuhalten

Begrünung

Die Bestandsbäume sind in einem guten Zustand, sind Schattenspender und tragen wegen ihrer Größe zu einem guten Stadtklima bei. Die Bestandsbäume sind möglichst zu erhalten.

Erschließung
Straße/Fußgängerzone

Die Fußgängerzone wird für die Hauptstraße ausgewiesen.

Bereich IV – Eugen-Jaekle-Platz/Brenzstraße

- **Raumkanten**
- **Barriere Brenzstraße (B466)**

Gestaltung

Der Eugen-Jaekle-Platz wurde 2003 neu gestaltet. Die Neugestaltung, der nördlich an den Eugen-Jaekle-Platz anschließenden Karlstraße ist an die Gestaltung des Eugen-Jaekle-Platzes angepasst. 2019 wurde die Raumkante im Süden des Eugen-Jaekle-Platzes (Metall/Beton-Pergola) entfernt.

Im Wettbewerbsverfahren ist zu prüfen, inwieweit die Gestaltung des Eugen-Jaekle-Platzes als vermittelndes Platzelement mit der Neugestaltung der Hauptstraße und der Gestaltung der Karlstraße in Einklang zu bringen ist. Weiterhin ist zu prüfen, ob die entfernte Raumkante eventuell doch notwendig ist für einen gefassten Stadtraum. Entsprechende Vorschläge sind zu machen. Die Mosaikstadtappen sind in ihrer Lage nicht fixiert.

Begrünung

Die Platanen bei der Lichtskulptur „Mikado“ und an der Nordseite des Eugen-Jaekle-Platzes (grüne Raumkante) sind in einem guten Zustand und dienen bei der Lichtskulptur als schattenspendendes Gründach. Sie sind nach Möglichkeit zu erhalten.

Erschließung
Straße

Die Brenzstraße (B 466) durchschneidet als zweispurige Straße mit Fahrtrichtung nach Osten den Eugen-Jaekle-Platz. Aufgrund der Verkehrsbelastung ist eine Reduzierung der Fahrspuren nicht möglich. Es sind städtebauliche und gestalterische Ansätze aufzuzeigen wie mit der Verkehrsfläche im Bereich des Straßenverlaufs, bei Fußgängerquerungen und bei Kreuzungsbereichen umzugehen ist.

Fahrrad

Aufgrund der Verkehrsbelastung ist eine eigene Verkehrsfläche für Radfahrer vorzusehen.

**Bereich V – Grabenstraße-Nord/
Friedrich-Degeler-Platz**

- **Gestalterische Aufteilung des Straßenraums:
Busverkehr/Fußgänger**
- **Aufenthaltsqualität**

Gestaltung

Die Grabenstraße-Nord ist in ihrer Gestaltung an die Gestaltung der Grabenstraße im Bereich I anzupassen. Die Grabenstraße ist momentan belastet durch rechtswidrigen MIV. Daher ist für das Nord- und Südende der Grabenstraße ein Pollresystem zu entwickeln. Diese Maßnahme darf den Busverkehr nicht behindern.

Der Friedrich-Degeler-Platz ist im Privateigentum. Eine Benutzung durch die Allgemeinheit ist zulässig. Es ist eine Gestaltung vorzuschlagen, die mit der Gestaltung des Platzes am Rathaus korrespondiert. Es ist eine Begegnungs- und Verweilzone zu integrieren mit Sitz- und Spielgelegenheiten.

Begrünung	Die Bestandsbäume müssen nicht erhalten werden. Mögliche neue Baumstandorte sind in die Gestaltung zu integrieren.
Erschließung Straße	<p>Die Grabenstraße bleibt weiterhin als wichtige Nord-Süd-Verbindung für den ÖPNV befahrbar, daher ist bei der Planung sicherzustellen, dass eine frei befahrbare Breite von durchgehend 6,00 m verbleibt. Bei der Belagswahl ist der Busverkehr zu beachten. Geh- und Fahrbereiche sind deutlich zu unterscheiden.</p> <p>Die Helmut-Bornefeld-Straße ist mit dem Bibliotheksneubau umgestaltet worden. Es besteht daher kein Planungsbedarf für die Straße und den östlichen Gehweg. Der Westliche Gehweg ist in die Gestaltung des Friedrich-Degeler-Platzes einzubeziehen.</p>
Ruhender Verkehr	Es sind zwei Behindertenstellplätze und ein Taxi-stand nachzuweisen
Fahrrad	Die Grabenstraße ist ein verkehrsberuhigter Geschäftsbereich (Tempo 20). Eine Fahrradinfrastruktur ist nicht notwendig.
Bereich VI – Pauluskirche	<ul style="list-style-type: none">• Neuorganisation des ruhenden Verkehrs• Aufwertung der Grünfläche• Wegeverbindungen
Gestaltung/Begrünung	Die Parkanlage um die Pauluskirche ist zu erhalten und mit grünplanerischen Maßnahmen zu ergänzen. Die Gehwege innerhalb der Parkanlage sind dahingehend zu prüfen, ob ergänzende Wege zu den Nachbarbereichen notwendig sind und ob der jetzige Belag dem Gestaltungsanspruch für die Innenstadt gerecht wird.
Erschließung Straße	Die Helmut-Bornefeld-Straße ist mit dem Bibliotheksneubau umgestaltet worden. Es besteht daher kein Planungsbedarf für die Straße und die Parkierung. Der Westliche Gehweg ist in die Gestaltung des Rathausplatzes einzubeziehen.
Ruhender Verkehr	Auf der Westseite der Pauluskirche wird Parken für Mitarbeiter und an Wochenenden auch für die Allgemeinheit zugelassen. Der jetzige Zustand ist stadtgestalterisch nicht überzeugend. Es sind Vorschläge zu entwickeln, wie ca. 15 Stellplätze für Mitarbeiter verträglich untergebracht werden können.

Bereich VII – Am Wedelgraben

- **Gestalterische Aufteilung des Straßenraums:
Busverkehr/Fußgänger**
- **Aufenthaltsqualität**
- **Platzbildung**

Gestaltung/Nutzung

Die Gestaltung ist auf die umgebende Bereiche abzustimmen. Der Platz vor Gebäude „Am Wedelgraben 40“ ist als Platz für Außenverkauf (Markt), Außengastronomie und Veranstaltungen zu gestalten. Die Platzaufweitung nördlich der Gebäude „Am Wedelgraben 7 und 11“ ist als Aufenthalts- und Begegnungszone zu planen. Der Wochenmarkt soll weiterhin bis Gebäude „Am Wedelgraben 28“ möglich sein.

Die Grabenstraße-Süd ist in ihrer Gestaltung an die Gestaltung der Grabenstraße im Bereich I anzupassen. Die Grabenstraße ist momentan belastet durch rechtswidrigen MIV. Daher ist für das Nord- und Südende der Grabenstraße ein Pollresystem zu entwickeln. Diese Maßnahme darf den Busverkehr nicht behindern.

Begrünung

Die Bestandsbäume müssen nicht erhalten werden. Mögliche neue Baumstandorte sind in die Gestaltung zu integrieren.

Erschließung Straße

Die Straße „Am Wedelgraben“ ist als Einbahnstraße Richtung Osten beizubehalten. Die Gassen nördlich der Straße „Am Wedelgraben“ sind verkehrsberuhigter Bereich und als solcher zu gestalten.

Die Grabenstraße bleibt weiterhin als wichtige Nord-Süd-Verbindung für den ÖPNV befahrbar, daher ist bei der Planung sicherzustellen, dass eine frei befahrbare Breite von durchgehend 6,00 m verbleibt. Bei der Belagswahl ist der Busverkehr zu beachten. Geh- und Fahrbereiche sind deutlich zu unterscheiden.

Ruhender Verkehr

Die Schrägparkstände in der Straße „Am Wedelgraben“ sind weitgehend zu erhalten. Im Bereich VII sind zwei Behindertenstellplätze nachzuweisen.

Für die Ausloberin

Michael Salomo
Oberbürgermeister
Stadt Heidenheim

Heidenheim,

Teil IV
Anlagenverzeichnis

Teil IV
Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Lageplan mit Wettbewerbsgebiet und Gestaltungsbereichen
Anlage 2	
Anlage 3	Luftbild
Anlage 4	Bilder zum Wettbewerbsgebiet
Anlage 5.1	Auswertung Bürgerdialog „Innenstadt gestalten“
Anlage 5.2	Ergebnisse Einzelhandessumfrage im Rahmen des Bürgerdialogs „Innenstadt Gestalten“
Anlage 5.3	Vergleich der Ergebnisse Bürgerdialog / Einzelhandessumfrage
Anlage 6	Katasterplan mit Bestandsaufnahme, Höhen, Feuerwehraufstellflächen, Wedelkanal und Wettbewerbsgebiet
Anlage 7	Stadtplan
Anlage 8.1	Leitungsplan Gas, Wasser, Strom (nur digital)
Anlage 8.2	Leitungsplan Abwasser (nur digital)
Anlage 8.3	Leitungsplan Fernwärme (nur digital)
Anlage 9	Grundrisse Rathautiefgarage, WC-Anlage
Anlage 10.1	Rathaus, Grundriss EG mit neuen Eingängen, neuer Wart- und Servicebereich
Anlage 10.2	Aufstellflächen Fassadenreinigung und Anleiterflächen,
Anlage 10.3	Ansichten
Anlage 11	Lage/Größe/Dauer Veranstaltungen im Wettbewerbsgebiet
Anlage 12	Denkmalschutz
Anlage 13	Lage Tiefgaragen, Wedelkanal
Anlage 14	Eugen-Jaekle-Platz: Gestaltung
Anlage 15	Planungsaufgaben, Abriss, Neubau
Anlage 16	Stadteingänge
Anlage 17	Fahrradabstellanlage
Anlage 18	Ansicht Rathaus Werbeanlage
Anlage 19	Elmar-Doch-Haus, Umbau
Anlage 20	Verfassererklärung
Anlage 21	Standorte Perspektiven

