

Stadt Weiden i.d.Opf.

Städtebaulicher und landschaftsplanerischer
Realisierungswettbewerb „Wittgarten“ und „Josef-
Witt-Platz“ in Weiden i.d.Opf.

Nichtoffener Wettbewerb nach RPW 2013 mit
vorgeschaltetem, offenem Bewerberauswahlverfahren

AUSLOBUNG



INHALT

TEIL 1 - ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

1.1	Anwendung und Anerkennung der RPW 2013	3
1.2	Wettbewerbsgegenstand	3
1.3	Wettbewerbsart	3
1.4	Zulassungsbereich	3
1.5	Ausloberin / Betreuer	3
1.6	Wettbewerbsteilnehmer	4
1.7	Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfer	5
1.8	Preisgelder	6
1.9	Wettbewerbsunterlagen	7
1.10	Wettbewerbsleistungen, Kennzeichnung	7
1.11	Termine	8
1.12	Beauftragung durch den Auslober	9
1.13	Eigentum, Rücksendung, Haftung	9
1.14	Urheberrechte, Nutzung	9
1.15	Bekanntmachung des Ergebnisses	9
1.16	Prüfung des Verfahrens	9
1.17	Bestätigung	9

TEIL 2 - WETTBEWERBSAUFGABE

2.1	Anlass des Wettbewerbs	10
2.2	Allgemeine Angaben und Forderungen der Ausloberin, Wettbewerbsort	10
2.3	Aufgabenstellung	17
2.4	Nutzungs- und Planungsprogramm	19
2.5	Realisierungsteil	20

TEIL 3 - BEURTEILUNGSKRITERIEN

3.1	Beurteilungskriterien	21
3.2	Bindende Vorgaben	21

TEIL 4 - ANHANG

4.1	Katasterplan mit Wettbewerbsumgriff	23
4.2	Luftbild	24
4.3	Fotos des Geländes (<i>Ausgewählte Fotos, weitere im Download</i>)	25
4.4	Übersicht Bebauungspläne	39
4.5	Baulinienplan 101: Bei d. Gaswerk und Siechenstraße (<i>Nur im Download</i>)	40
4.6	Baulinienplan 126: für den Bereich „Schweiger-, Königsberger-, und Ackerstraße“ (<i>Nur im Download</i>)	40
4.7	Bebauungsplan 280: „Beidseits der Bahnlinie, zwischen Albrecht-Dürer-Straße und Frauenrichter Straße“ (<i>Nur im Download</i>)	40
4.8	Ortsplan	41
4.9	Flächennutzungsplan	42
4.10	Städtebauliches Entwicklungsgutachten (<i>Nur im Download</i>)	43
4.11	Bewerbung für Landesgartenschau 2018 (<i>Nur im Download</i>)	43
4.12	Planungen Bauwerk „Wittgardendurchstich“ (<i>Nur im Download</i>)	43
4.13	Unterlagen zum Hochwasserschutz (<i>Nur im Download</i>)	43
4.14	Verkehrskonzept (<i>Nur im Download</i>)	43
4.15	Baumkataster und Grünflächen	44
4.16	Denkmalliste ohne Ortsteile (<i>Nur im Download</i>)	46
4.17	Städtebauliche Kennzahlen (<i>Vordruck-Nur im Download</i>)	46
4.18	Verfassererklärung (Vordruck)	47

TEIL 1 - Allgemeine Bedingungen

- 1.1 Anwendung und Anerkennung der RPW 2013** Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die RPW 2013 in der vom BMVBS am 31.01.2013 herausgegebenen Fassung zugrunde, soweit in einzelnen Punkten dieser Auslobung nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist.
An der Vorbereitung des Teils 1 der Auslobung hat die Bayerische Architektenkammer beratend mitgewirkt (§ 2 Abs. 4 RPW; Art.13 Abs. 1 Satz 4 BauKaG); die Auslobung wurde dort registriert unter der Nr. 2017/20.09
Auslober, Teilnehmer sowie alle am Verfahren Beteiligten erkennen den Inhalt dieser Auslobung als verbindlich an.

Die Auslobung wurde ordnungsgemäß bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 und 3 RPW).
- 1.2 Wettbewerbsgegenstand** Wettbewerbsgegenstand sind städtebauliche und landschaftsgestalterische Planungen für den Bereich „Wittgarten“ und „Josef-Witt-Platz“ in der Stadt Weiden i.d. Opf. Die Wettbewerbsaufgabe ist in Teil 2 im Einzelnen beschrieben.
- 1.3 Wettbewerbsart** Der Wettbewerb ist ausgelobt als nichtoffener, einstufiger städtebaulicher und landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb nach RPW 2013 mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren.

Die Gesamtzahl wird auf 30 teilnehmende Büros beschränkt.

Die Wettbewerbssprache ist deutsch, das Verfahren ist anonym.
Tag der Auslobung/ Bekanntmachung ist der 01.08.2017
- 1.4 Zulassungsbereich** Der Zulassungsbereich umfasst die EWR-Staaten und Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen (GPA).
- 1.5 Ausloberin / Betreuer** Stadt Weiden i.d. Opf.
vertreten durch den
Oberbürgermeister Herrn Kurt Seggewiß

Neues Rathaus
Dr.-Pfleger-Straße 15
92637 Weiden
Telefon: 09 61 / 81 - 0
Telefax: 09 61 / 81 - 10 19
E-Mail: stadt@weiden.de
Internet: <http://www.weiden.de>

Verfahrensbetreuung und Abwicklung:

HWP Holl Wieden Partnerschaft
Architekten und Stadtplaner
Ludwigstraße 22
97070 Würzburg
Telefon: 0931 41998 3
E-Mail: buero@holl-wieden.de
Internet: <http://www.holl-wieden.de>

1.6 Wettbewerbsteilnehmer

Jeder Teilnehmer hat seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen. Er gibt eine Erklärung gemäß Anhang 18 ab.

Teilnahmeberechtigt sind Bewerber, die die nachfolgend beschriebenen Teilnahmevoraussetzungen erfüllen.

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die Berufsbezeichnung Architekt, Landschaftsarchitekt oder Stadtplaner zu führen. Ist die Berufsbezeichnung im jeweiligen Heimatstaat gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Architekt, Landschaftsarchitekt, Stadtplaner wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2013/55/ EU entspricht.

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

Bewerbergemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind ebenfalls teilnahmeberechtigt, wenn in Summe die Bewerbergemeinschaft insgesamt die sonstigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllt.

Der Wettbewerb richtet sich an Arbeitsgemeinschaften von Stadtplanern und/oder Architekten mit Landschaftsarchitekten. Die Zusammenarbeit von Architekten oder Stadtplanern mit Landschaftsplanern ist zwingend vorgeschrieben. Die Bewerbergemeinschaft hat einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen, der für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist. Bei teilnehmenden Bewerbergemeinschaften muss jedes Mitglied teilnahmeberechtigt sein. Als Teilnahmehindernisse gelten die unter RPW § 4.2 beschriebenen. Berater, Fachplaner, Sachverständige unterliegen nicht den Teilnahmebedingungen.

Die Voraussetzungen für die Teilnahmeberechtigung müssen am Tag des Bewerbungsschlusses erfüllt sein.

Insgesamt werden 30 Bewerbergemeinschaften zur Teilnahme zugelassen. Davon werden 5 Teilnehmer durch die Ausloberin direkt bestimmt.

Diese sind:

- 1) Keller Damm Kollegen GmbH, Landschaftsarchitekten Stadtplaner, München
- 2) MORPHO-LOGIC Architekten BDA Stadtplaner Partnergesellschaft, München
- 3) Lex Kerfers, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner BDLA, Bockhorn
- 4) SHL Architekten und Stadtplaner, Weiden i.d.Opf.
- 5) Juretzka Architekten GmbH, Weiden mit Lösch Landschaftsarchitektur, Amberg

Weitere 25 Teilnehmer werden im Rahmen eines öffentlichen Bewerbungsverfahrens anhand aufgabenbezogener qualitativer Kriterien ermittelt. Wenn mehr als 25 Bewerbungen die veröffentlichten Kriterien erfüllen, wählt der Auslober durch Losentscheidung die für die Teilnahme am Wettbewerb zugelassenen Bewerber aus.

Mit der Bewerbererklärung erklären die Bewerber ihre Fachkunde und ihre Eignung in Bezug auf die anstehende Wettbewerbsaufgabe.

Bewerber müssen mit ihrer Bewerbung die folgenden Angaben/Erklärungen/ Nachweise vorlegen:

- Vollständig ausgefüllte und unterschriebene Bewerbung einschließlich aller geforderten Formblätter inklusive jeweiliger Anlagen
- Benennung von 1 Referenzprojekt vergleichbarer Komplexität der letzten 10 Jahre (Stichtag ist das Datum der Veröffentlichung) des Themenfeldes „Städtebaulicher Rahmenplan“ (z.B. konkretes Projekt oder Wettbewerbs-erfolg/ hier: Preis oder Anerkennung). Die Projekte sind auf den dafür vorgesehenen Formblättern mit den geforderten Informationen darzustellen.

Die Bewerbungen werden durch ein unabhängiges Beurteilungsgremium, welches nicht mit Personen aus dem Preisgerichtsgremium besetzt ist, hinsichtlich der Auswahlkriterien nach folgenden Gesichtspunkten überprüft:

- fristgerechter Eingang der Bewerbungen
- vollständig ausgefülltes und unterschriebenes Bewerbungsformblatt
- Nachweis der geforderten beruflichen Qualifikation
- Nachweis der geforderten Referenzen
- gestalterische Qualität der eingereichten Referenzen

Darüber hinaus abgegebene Unterlagen bleiben unberücksichtigt. Mehrfachbewerbungen führen zum Ausschluss des Bewerbers. Die Auswahl der Teilnehmer erfolgt durch Los aus dem Kreis der qualifizierten Büros.

Teilnahmehindernisse:

Liegen in der Person des Teilnehmers Gründe vor, die in § 4 Abs.2 RPW aufgeführt sind, ist eine Teilnahme am Wettbewerb ausgeschlossen.

1.7 Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfer

Das Preisgericht wurde in folgender Zusammensetzung gebildet und vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört. Das Preisgericht tagt in nichtöffentlicher Sitzung.

Fachpreisrichter:

- 1) Herr Dr. Hubert Schmid, Regierung der Oberpfalz
- 2) Herr Siegfried Dengler, Architekt BDA und Stadtplaner, Nürnberg
- 3) Frau Ursula Hochrein, Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin, München
- 4) Herr Prof. Dr. Franz Pesch, Architekt BDA und Stadtplaner, Stuttgart
- 5) Herr Prof. Stephan Häublein, Architekt BDA und Stadtplaner, Kulmbach
- 6) Herr Karlheinz Beer, Architekt BDA und Stadtplaner, Weiden i.d.Opf.

Stellvertretende Fachpreisrichter:

- 7) Herr BD Ferdinand Ketterl, Regierung der Oberpfalz
- 8) Herr Norbert Diezinger, Architekt BDA, Eichstätt
- 9) Frau Stefanie Lottspeich, Landschaftsarchitektin, München
- 10) Herr Phillip Schmal, Architekt und Stadtplaner, Stuttgart
- 11) Herr Johannes Müller, Architekt BDA und Stadtplaner, Kulmbach
- 12) Dr. Jörg Heiler, Architekt BDA und Stadtplaner, Kempten

Ständig anwesender Vertreter Fachpreisrichter

- 12) Herr Paul Böhmer, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner, Bamberg

Sachpreisrichter:

- 13) Oberbürgermeister Kurt Seggewiß, Stadt Weiden i.d. Opf.
- 14) Herr Friedrich Zeiß, Stadtplanungsamt Weiden
- 15) Herr Jens Meyer, 2. Bürgermeister, Stadt Weiden i.d. Opf.
- 16) Herr Wolfgang Pausch, Stadtrat, Stadt Weiden i.d. Opf.

Stellvertretende Sachpreisrichter:

- 17) Frau Hildegard Ziegler, Stadträtin, Stadt Weiden i.d. Opf.
- 18) Herr Karl-Heinz Schell, Stadtrat, Stadt Weiden i.d. Opf.
- 19) Herr Alois Lukas, Stadtrat, Stadt Weiden i.d. Opf.
- 20) Herr Markus Bäuml, Stadtrat, Stadt Weiden i.d. Opf.
- 21) Herr Reinhold Wildenauer, Stadtrat, Stadt Weiden i.d. Opf.

Ständig anwesender Vertreter Sachpreisrichter:

- 22) Herr Veit Wagner

Sachverständige Berater:

Die Ausloberin behält sich vor, Sachverständige Berater während des Verfahrens hinzuzuziehen.

Vorprüfung und Wettbewerbsbetreuung:

- 23) HWP HOLL WIEDEN PARTNERSCHAFT
Architekten und Stadtplaner, Würzburg

1.8 Preisgelder

Preise und Anerkennungen

1. Preis	28.000,00 €
2. Preis	17.500,00 €
3. Preis	10.500,00 €
2 Anerkennungen à 7.000,00 €	14.000,00 €
Gesamt netto	70.000,00 €

Sofern mit Preisen bzw. Anerkennungen ausgezeichnete Wettbewerbsteilnehmer MwSt. abführen, wird diese ihnen anteilig zusätzlich vergütet.

Das Preisgericht ist berechtigt, die Preissummen durch einstimmigen Beschluss anders zu verteilen.

1.9 Wettbewerbsunterlagen

Die Wettbewerbsunterlagen werden am 06.10.2017 an die Teilnehmer versandt.

Folgende Wettbewerbsunterlagen werden den Teilnehmern als Download unter „http://www.holl-wieden.de/download/weiden_wittgarten_auslobung“ zur Verfügung gestellt:

1. Katasterplan mit Wettbewerbsumgriff
2. Luftbild
3. Fotos des Geländes
4. Übersicht Bebauungspläne
5. Baulinienplan 101: Bei d. Gaswerk und Siechenstraße
6. Baulinienplan 126: für den Bereich „Schweiger-, Königsberger-, und Ackerstraße“
7. Bebauungsplan 280: „Beidseits der Bahnlinie, zwischen Albrecht-Dürer-Straße und Frauenrichter Straße“.
8. Ortsplan
9. Flächennutzungsplan
10. Städtebauliches Entwicklungsgutachten
11. Bewerbung für Landesgartenschau 2018
12. Planungen Bauwerk „Wittgardendurchstich“
13. Unterlagen zum Hochwasserschutz
14. Verkehrskonzept
15. Baumkataster und Grünflächen
16. Denkmalliste der Kernstadt ohne Ortsteile
17. Städtebauliche Kennzahlen (Vordruck)
18. Verfassererklärung (Vordruck)

Die Anhänge sind vollständig unter Pkt. 4 der Auslobung aufgelistet. Die ausgegebenen Unterlagen dürfen nur für die Zwecke des Wettbewerbs verwendet werden.

1.10 Wettbewerbsleistungen und Kennzeichnung

Der Entwurf ist abzugeben auf max. 4 Plänen im Format DIN A0, Hochformat, mit folgenden Angaben:

1. Übersichtsplan M 1:2500
2. Lageplan M 1:1000
3. Vertiefungsausschnitt M 1:500 als Lageplan
4. 2 Schnitte M 1:500 im gewählten Vertiefungsbereich
5. Nutzungskonzept
6. Freiflächenkonzept
7. Verkehrskonzept
8. Erläuterungsbericht (max. 2 DIN A4 Seiten)
9. Städtebauliche Kennzahlen
In der beigefügten Excel-Tabelle sind die Flächen und Planungskennwerte einzutragen (Anlage 17)
10. Modell 1:1000
11. 2 Perspektivische Darstellungen des Vertiefungsbereiches DIN A3
12. Eine 2. Planausfertigung (gefaltet) für die Vorprüfung mit Darstellung der zur Berechnung notwendigen Maße.
13. Verkleinerung aller Pläne auf DIN A3
14. Anonymisierte CD-Rom mit Darstellung aller Pläne im Format PDF, hochaufgelöst, Erläuterungstexte im Word-Format
15. Verfassererklärung in einem verschlossenen, undurchsichtigen und mit der Kennzahl versehenen Umschlag (Anlage 18)
16. Verzeichnis über die eingereichten Unterlagen

Alle Wettbewerbsleistungen sind rechts oben durch eine Kennzahl aus 6 verschiedenen arabischen Ziffern (1 cm hoch, 6 cm breit) zu kennzeichnen. Jeder Teilnehmer darf nur einen Entwurf einreichen. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind nicht zulässig. Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen und können in begründeten Einzelfällen zum Ausschluss der Arbeit führen.

1.11 Termine

Tag der Auslobung	01.08.2017
Bewerbungsfrist	02.10.2017
Versand der Unterlagen	06.10.2017
Rückfragen (Eingang) schriftlich bis	30.10.2017
Kolloquium	14.11.2017
Ablieferung Pläne	12.12.2017
Modellabgabe	18.12.2017
Preisgerichtssitzung	31.01.2018

Rückfragen können bis zum 30.10.2017 schriftlich, per Post, per Telefax oder per e-mail an den Auslober gerichtet werden.

Es ist vorgesehen, dass die Rückfragen im Rahmen des Kolloquiums vom Auslober beantwortet werden.

Den Teilnehmern wird die Teilnahme am Kolloquium dringend empfohlen. Am Tag des Kolloquiums kann, wenn allgemein gewünscht, eine Besichtigung des Wettbewerbsgebietes durchgeführt werden.

Die Antworten werden allen am Verfahren Beteiligten schriftlich mitgeteilt. Sie werden Bestandteil der Auslobung.

Rückfragen sind zu richten an:

Stadt Weiden i.d.Opf.
 Stadtplanungsamt
 Herrn Rost
 Neues Rathaus
 Dr.-Pfleger-Straße 15
 92637 Weiden
 Telefon: 09 61 / 81 - 0
 Telefax: 09 61 / 81 - 10 19
 E-Mail: julian.rost@weiden.de

Das Kolloquium findet statt am 14.11.2017 vormittags. Die genaue Zeit und der genaue Ort des Kolloquiums werden in einer separaten Einladung noch bekannt gegeben.

Einlieferungsstermin für die Planunterlagen ist der 12.12.2017. Spätestens an diesem Tag ist die Wettbewerbsarbeit einzureichen.

Während der Öffnungszeiten des Rathauses kann der Entwurf im Neuen Rathaus, Dr.-Pfleger-Straße 15, 92637 Weiden, im Zimmer 2.20 abgeliefert oder an gleiche Postadresse aufgegeben werden.

Bei persönlicher Abgabe erhalten die Teilnehmer eine Empfangsbestätigung.

Als Zeitpunkt der Ablieferung gilt im Falle der Einlieferung bei Post, Bahn oder anderen Transportunternehmen das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum, unabhängig von der Uhrzeit, bei Ablieferung beim Auslober die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Zeitangabe.

Der Teilnehmer hat in jedem Fall dafür zu sorgen, dass er den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen kann. Da ein Tagesstempel auf dem (Post-)Versandgut ein späteres Datum aufweisen kann, ist der Einlieferungsschein maßgebend.

Einlieferungsbelege sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen. In jedem Fall werden Arbeiten vorbehaltlich des späteren Nachweises der rechtzeitigen Einlieferung mitbeurteilt. Kann dieser Nachweis nicht geführt werden, werden sie nachträglich ausgeschlossen.

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers einzusetzen.

In allen Fällen sind die Arbeiten für den Auslober kostenfrei einzusenden.

Zur Beurteilung zugelassen werden alle Arbeiten, die:

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

Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht; die Entscheidungen, insbesondere über den Ausschluss von Arbeiten, sind zu protokollieren.

1.12 Beauftragung durch den Auslober

Der Wettbewerb ist ausgelobt als nichtoffener, einstufiger Wettbewerb nach RPW 2013 im Sinne eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerbs.

Die Ausloberin wird, wenn die Aufgabe realisiert wird, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts einem der Preisträger die für die Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs notwendigen weiteren Planungsleistungen übertragen. Dies ist die Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplanes für das gesamte Wettbewerbsgebiet.

Die gestalterische Beratung und Begleitung der Ausführungen des Wittgardendurchstichs durch das beauftragte Planungsbüro durch die Ausloberin wird in Aussicht gestellt. Ebenso wird die Beauftragung weiterer Teilleistungen nicht ausgeschlossen. Diese ist jedoch abhängig vom Entwurf, Finanzierung und Projektfortschritt.

Die Ausloberin führt nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens Auftragsgespräche mit den Preisträgern. Im Falle einer weiteren Beauftragung mit den Leistungen eines städtebaulichen Entwurfs, werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Wettbewerbsteilnehmers bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

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

1.13 Eigentum, Rücksendung, Haftung

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Die übrigen Wettbewerbsarbeiten können binnen zwei Wochen nach Schluss der Ausstellung abgeholt werden. Erfolgt dies nicht, werden sie an die Wettbewerbsteilnehmer kostenfrei für den Auslober zurückgesandt.

1.14 Urheberrecht, Nutzung

Bezüglich des Rechts zur Nutzung der Wettbewerbsarbeiten und des Urheberrechtsschutzes der Teilnehmer gilt § 8 Abs. 3 RPW.

1.15 Bekanntmachung des Ergebnisses

Die Ausloberin wird das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung den Teilnehmern durch Übersendung des Protokolls über die Preisgerichtssitzung unverzüglich mitteilen und der Öffentlichkeit so bald als möglich bekannt machen. Die Wettbewerbsarbeiten werden im Anschluss an die Preisgerichtsentscheidung mindestens zwei Wochen öffentlich ausgestellt (die genauen Daten, Ausstellungsort und Öffnungszeiten werden noch bekannt gegeben).

1.16 Bestätigung

Der vorstehenden Auslobung hat der Stadtrat der Stadt Weiden in seiner Sitzung vom 24.07.2017 zugestimmt.



 Unterschrift Oberbürgermeister Kurt Seggewiß
 v

TEIL 2 - Wettbewerbsaufgabe

- 2.1 Anlass des Wettbewerbs** Die Stadt Weiden i.d. Opf. will den Bereich westlich der Altstadt stärker entwickeln und besser mit dem Zentrum der Stadt verflechten. Durch eine bereits fertig geplante und in Kürze zu realisierende Fußgänger- und Radwegeverbindung unter der Bahnstrecke Hof-Regensburg im Bereich der Grünanlage „Wittgarten“, der sog. „Wittgardendurchstich“, sollen die beiden Stadtteile Rehbühl und Stockerhut (westlich der Bahnlinie) mit der Kernstadt östlich der Bahnlinie besser verbunden werden. Diese für die Stadt wichtige Fuß-/ Radwegeverbindung gilt als Schlüsselmaßnahme für die weitere städtebauliche Entwicklung der Stadtteile westlich der Bahnlinie und es wird ein wichtiger zentraler Dreh-/ Angel- und Eingangspunkt für die westliche Weidener Innenstadt geschaffen. Neu entstehende Anforderungen an den öffentlichen Raum bzw. Stadtraum verlangen entsprechende Antworten für eine städtebauliche und landschaftsplanerische Neugestaltung des Bereichs des „Wittgartens“, aber auch des bisherigen Beginns der Fußgängerzone im Bereich des Josef-Witt-Platzes.
- 2.2 Allgemeine Angaben und Forderungen der Ausloberin, Wettbewerbsort**
- Lage, Größe** Die kreisfreie Stadt Weiden i.d. Opf. liegt im Nordosten Bayerns im Regierungsbezirk Oberpfalz. Sie wird ringsum vom Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab begrenzt. Umgebende Naturräume sind im Osten der Oberpfälzer Wald, im Norden das Fichtelgebirge und im Westen die Fränkische Alb. Die Tschechische Republik beginnt rd. 35 km östlich von Weiden und im Westen befindet sich in rd. 100 km Entfernung die Stadt Nürnberg.
- Die Stadt Weiden ist nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006 als Oberzentrum innerhalb der Region 6 „Oberpfalz-Nord“ eingestuft und liegt etwa in der Mitte einer Nord-Süd Entwicklungsachse zwischen Marktredwitz/ Wunsiedel im Norden und Regensburg im Süden.
- Weiden ist über die Bundesautobahn A93 (Nord-Süd-Verbindung: Hof - Kiefersfelden) direkt an das deutsche Fernstraßennetz angebunden. Die A6 (West-Ost Verbindung: Nürnberg - Waidhaus) stellt über die D5 (Tschechische Republik) eine direkte Verbindung nach Prag dar. Über die A93 besteht Anschluss an die A9 Richtung München.
- Regionale Verbindungen werden über die Bundesstraßen B22 (Nord-Ost/ Süd-West-Verbindung) und B470 (West-Verbindung) gewährleistet. Diese verbinden Weiden mit den Städten Würzburg, Cham und Bayreuth.
- Die Anbindung an den Schienenverkehr besteht Richtung Hof und Regensburg sowie Bayreuth und Nürnberg. Daneben verfügt Weiden über den im westlichen Stadtgebiet gelegenen Verkehrsflugplatz Weiden-Latsch.
- Weiden i.d. Opf. ist der kulturelle und wirtschaftliche Mittelpunkt der nördlichen Oberpfalz und das Handels- und Dienstleistungszentrum der Region Oberpfalz-Nord.
- Neben den innenstadtnahen Ortsteilen Weiden (Altstadt), Rehbühl, Stockerhut, Lerchenfeld, Moosbürg und Lindenstock gibt es ca. 20 weitere größere und kleinere Ortsteile im Gemeindegebiet. Die Stadt selbst hat ca. 42.868 Einwohner (Stand 2015), die auf einer Gemeindegebietsfläche von ca. 70,5 km² leben.

Wettbewerbsumgriff, Größe Das Wettbewerbsgebiet umfasst den Bereich des Wittgartens westlich der Bahnlinie und den Bereich um den Josef-Witt-Platz auf der östlichen Seite der Bahnlinie.

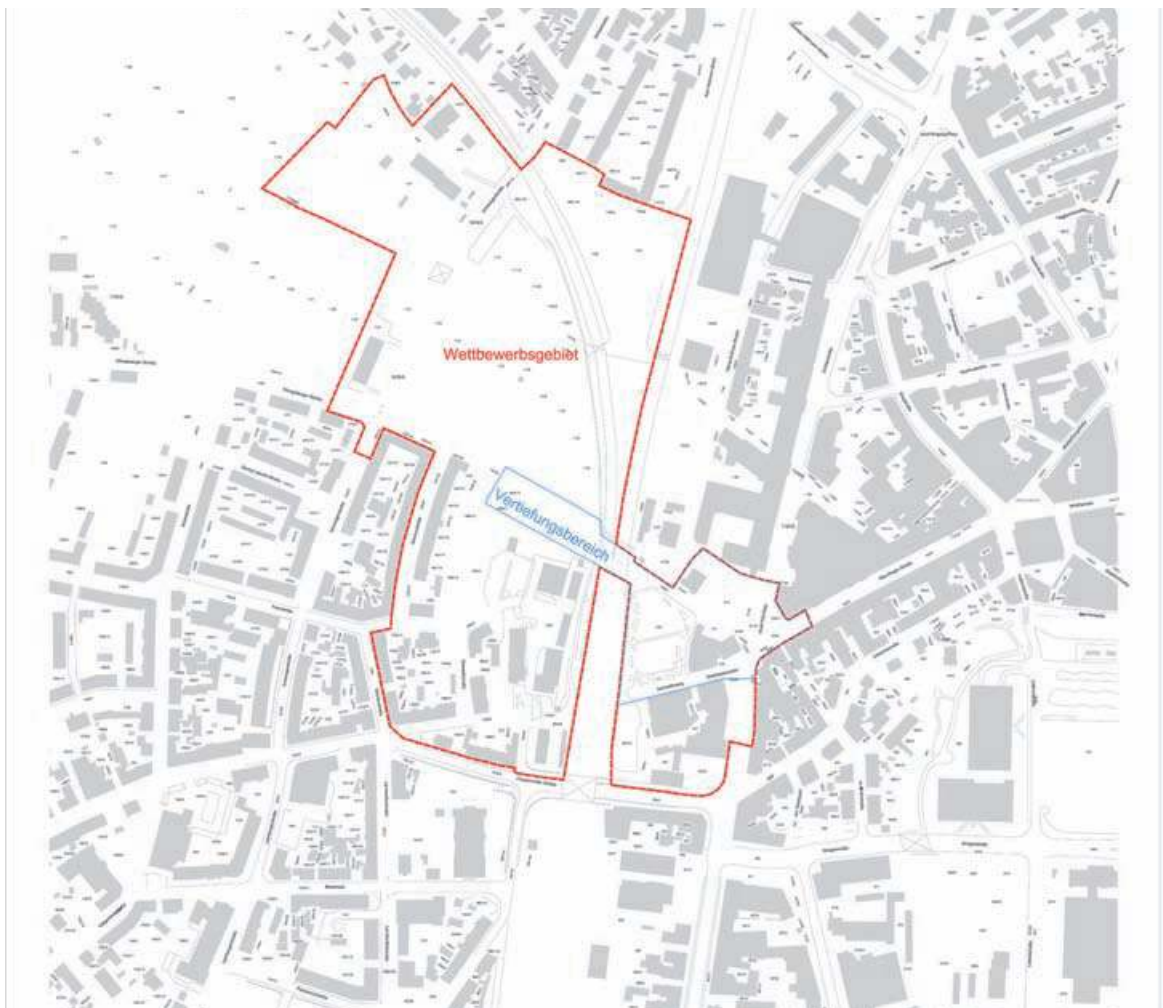
Bereich westlich der Bahnlinie Regensburg-Weiden-Oberkotzau:

Die nördliche Grenze (westlich der Bahnlinie) bildet der Karl-Heilmann-Block bis zur Sintzelstraße, dann die Bahnlinie Weiden-Neuenmarkt-Wirsberg bis zur Moschee. Die westliche Grenze bildet im Anschluss der Bereich des Jugendzentrums und das Grundstück der Dt. Telekom an der Schweigerstraße. Weiterhin die Siechenstraße, Fehrstraße bis zum Gelände der Stadtwerke. Die südliche Grenze bildet die Frauenrichter Straße. Östlich wird dieser Teilbereich durch die Bahnlinie Regensburg-Weiden-Oberkotzau begrenzt.

Bereich östlich der Bahnlinie Regensburg-Weiden-Oberkotzau:

Den nördlichen Abschluss bildet hier die Albrecht-Dürer-Straße (Textilfabrik Witt-Weiden), im Osten die östliche Gebäudezeile an der Bahnhofstraße inkl. Josef-Witt-Platz und im Süden die Frauenrichter Straße.

Der genaue Wettbewerbsumgriff ist der Anlage 01 „Wettbewerbsumgriff“ zu entnehmen. Der überwiegende Teil der Grundstücke befindet sich im Besitz der Stadt Weiden, bzw. der Stadtwerke. Die privaten Grundstücke innerhalb des Wettbewerbsumgriffs können überplant werden. Das Gesamt-Wettbewerbsgebiet hat einen Flächenumgriff von ca. 12,4 ha.



Historische Entwicklung 1241 wurde die Stadt zum ersten Mal urkundlich erwähnt. Durch die Lage am Schnittpunkt zweier bedeutender Handelsstraßen („Goldene Straße“ in Ost-West-Richtung und „Magdeburger Straße“ in Nord-Süd-Richtung) entwickelte sich Weiden im 14. bis 16. Jahrhundert zu einem aufstrebenden Handels- und Umschlagplatz. Mit dem Anschluss an das Fernbahnnetz begann für die Stadt Weiden in der Mitte des 19. Jahrhunderts der eigentliche Aufschwung. Durch die Ansiedlung bedeutender Glas- und Porzellanbetriebe kam es zu einem raschen Anstieg der Bevölkerungszahl mit ca. 10.000 Einwohnern zum Zeitpunkt der Jahrhundertwende. Durch den Zuzug von Flüchtlingen und Vertriebenen in den Nachkriegsjahren stieg die Einwohnerzahl bis 1955 auf 40.000 an. Dieser Zuwachs konnte bis heute gehalten und die Wirtschaftskraft sowie die Infrastruktur in Weiden weiter ausgebaut werden. Die Wiedervereinigung und die Grenzöffnung zu Tschechien befreite Weiden aus seiner ursprünglichen Randlage in Europa.

Wittgarten Der Bereich des „Wittgartens“ und der heutige Standort des Textilversandhauses Witt waren Bereiche, an denen ursprünglich der historische „Siechenweiher“ gelegen hat, der, wie in vielen anderen Städten im Mittelalter auch, die Stadt geschützt hat. Der 1396 erstmalig urkundlich erwähnte Stadtweiher wurde schließlich vor eineinhalb Jahrhunderten trockengelegt.

Am südöstlichen Ende des Weihers war der Verlauf der Goldenen Straße (heute: Bahnhofstraße - Max-Reger-Straße - Wörthstraße). Diese wurde vom Weiher durch einen rd. 250m langen 12m breiten und 5m hohen Damm, der somit das Tal des Weidingbachs abriegelte, geschützt.

Die Unterhaltung des Siechendamms verursachte jedoch hohe Kosten und bedurfte ständiger Überwachung. Nachdem es auch wiederholt zu Damnbrüchen gekommen und der Weiher in der besten Lage und von bester Bodengüte war, wurde er schließlich im Jahr 1812 trockengelegt.

Heute stehen dort die modernen Großbauten des Textilversandhauses Witt inmitten des ehemaligen Siechen Weihers, dessen Wasser einst die Maschinen der ersten Textilfabrik Weidens antrieb. Hohe Trauerweiden stehen heute am Josef-Witt-Platz, der nach dem Gründer des Textilversandhauses benannt ist.

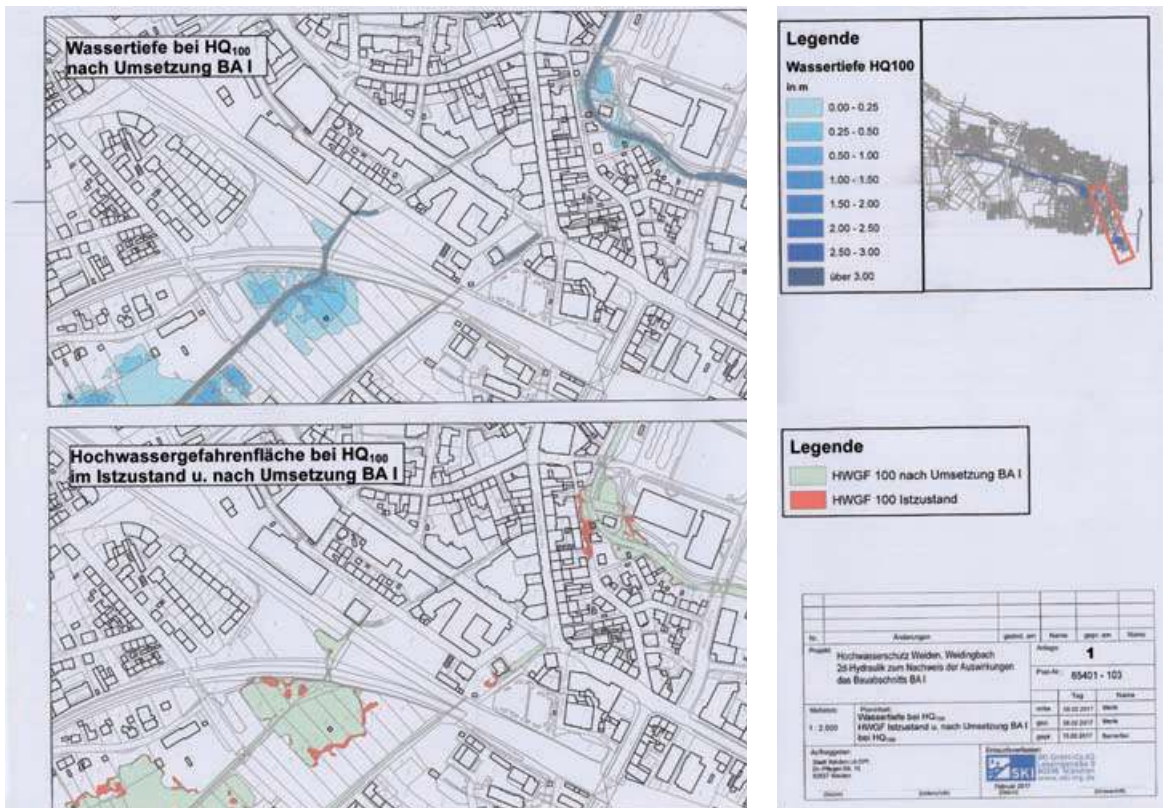


Luftbild Wittgarten mit angrenzenden Bereichen

heutige wirtschaftliche Situation	<p>Der seit etwa zwei Jahrzehnten andauernde Strukturwandel, weg vom arbeitsintensiven produzierenden Gewerbe hin zu Dienstleistungen und neuen Technologien, hat auch in Weiden stattgefunden. Zwar stellt die Porzellanindustrie weiterhin einen bedeutsamen Wirtschaftszweig dar, deren Unternehmen (Bauscher, Seltmann) einen weltweiten Ruf genießen, doch neue Unternehmen aus zukunftsträchtigen Wirtschaftsbereichen wie Logistik, Fahrzeugbau, Mikroelektronik und Kunststoffver- und bearbeitung ergänzen eine früher eher monostrukturell ausgerichtete Wirtschaftsstruktur der Stadt Weiden. Ebenso weltweit bekannt ist das Bekleidungs- und Versandhandelsunternehmen Witt-Weiden.</p> <p>Darüber hinaus verfügt die Stadt seit 1995 über eine Fachhochschule mit dem Schwerpunkt auf wirtschaftswissenschaftlich ausgerichtete Studiengänge.</p>
Landesplanung	<p>Weiden befindet sich in der Planungsregion Oberpfalz-Nord und nimmt laut Bayerischem LEP (in der Fassung vom 01.09.2006) die Funktion eines Oberzentrums ein. Für die nördliche Oberpfalz übernimmt Weiden eine wichtige Verorgungsfunktion. Das Oberzentrum Weiden weist ein überdurchschnittlich großes Einzugsgebiet auf.</p> <p>Im Regionalplan der Region Oberpfalz-Nord ist festgelegt, dass der Stadt- und Umlandsbereich Weiden in der Oberpfalz mit dem Oberzentrum Weiden als attraktiver Wirtschafts- und Lebensraum weiterentwickelt werden soll.</p>
Einwohnerentwicklung, Bevölkerungsstruktur	<p>Durch den Zuzug von Vertriebenen und Flüchtlingen stieg die Einwohnerzahl in den Nachkriegsjahren bis 1955 rasch auf rd. 40.000 Einwohner. Laut Melderegister der Stadt Weiden betrug der Einwohnerstand zum Stichtag 31.12.2015 insgesamt 42.868 mit dem Hauptwohnsitz in Weiden gemeldete Einwohner. Dies bedeutet einen geringfügigen Anstieg der Einwohnerzahl seit 2007 (42.445 gemeldete Einwohner), nachdem zunächst in den Jahren 2002 bis 2007 ein Bewohnerrückgang zu verzeichnen war, der dem allgemeinen Bevölkerungsentwicklungstrend in Bayern für diesen Zeitraum entgegenlief.</p> <p>Die Altersstruktur der Stadt Weiden ist durch einen, im Vergleich mit dem Regierungsbezirk und dem Land Bayern, überdurchschnittlichen Anteil der älteren Bevölkerung über 65 Jahre gekennzeichnet. Im Städtevergleich ist hingegen ein durchschnittlicher Anteil der älteren Bevölkerung auszumachen. Der Anteil der jungen Bevölkerungsteile unter 18 Jahren ist im Vergleich zum Bezirk und Bayern leicht unterdurchschnittlich ausgebildet. Gegenüber den Vergleichsstädten weist Weiden einen durchschnittlichen Anteil auf.</p>
Flächennutzungsplan	<p>Im gültigen Flächennutzungsplan sind die Flächen des Wettbewerbsgebietes als gemischte Bauflächen (M), Wohnbauflächen (W), Flächen für Versorgungsanlagen, Parkanlage und Private Gartenanlage dargestellt. Einzelheiten sind der Anlage 4.09 „Flächennutzungsplan“ zu entnehmen.</p>
Bebauungspläne	<p>Innerhalb des Wettbewerbsumgriffs gibt es folgende rechtskräftige Bebauungspläne, die als Anhänge 4.5, 4.6 und 4.7 beigefügt sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> 101 - Baulinienplan „Siechenstraße und bei d. Gaswerk“ 126 - Baulinienplan für den Bereich „Schweiger-, Königsberger-, und Ackerstraße“ 280 - BPL „Beidseits der Bahnlinie, zwischen Albrecht-Dürer-Straße und Frauenrichter Straße“. <p>In diesem B-Plan ist bereits die Fußgänger- und Radfahrerunterführung (sog. „Wittgartendurchstich“) planerisch vorgesehen.</p> <p>Weitere im Umfeld des Wettbewerbsbereichs befindliche Bebauungspläne sind zwar vorhanden, stellen aber keine relevanten Anforderungen für die Wettbewerbsaufgabe.</p>

Topographie, Höhenlage	Das Wettbewerbsgebiet ist als grundsätzlich eben anzusehen. Auch die Bahnlinien liegen größtenteils niveaugleich zu den angrenzenden Flächen. Lediglich der Bereich entlang des Weidingbachs, zwischen Schweigerstraße und der Bahnlinie, liegt merklich abgesenkt in einer Mulde, die sich bis ca. 2m tief ausbildet.
Denkmäler	Im Wettbewerbsbereich sind keine Denkmäler oder denkmalgeschützte Bereiche vorhanden. Direkt an das Wettbewerbsgebiet östlich der Bahnlinie, grenzt das Firmengelände der Fa. „Witt-Weiden“ an. Dessen südlicher Kopfbau steht unter Denkmalschutz. Eine ausführliche Denkmalliste der Kernstadt (ohne Ortsteile) ist als Anlage 16 „Denkmalliste“ der Auslobung beigefügt.
Verkehr und Erschließung	<p>Das Wettbewerbsgebiet liegt in unmittelbarer Nähe zweier wichtiger Ausfallstraßen mit Anbindung an die westlich gelegene A93. Nördlich des Wettbewerbsgebiets hat die Christian-Seltmann-Straße nach ca. 2 km und im Süden die Frauenrichter Straße nach ca. 1,4 km den direkten westlichen Autobahnanschluss.</p> <p>Über die Bundesstraße B470 besteht über die Autobahn hinaus die weitergehende Verbindung nach Westen in Richtung Bamberg und Würzburg. Beide örtliche Einfahrtsstraßen verlaufen außerdem weiter in östlicher Richtung und stellen die Hauptverbindungen mit der Kernstadt und den weiteren Stadtteilen östlich der Bahnlinie dar.</p> <p>Quer durch den Weidingbach-Grünzug verläuft die Sintzelstraße in Nord-Süd-Richtung. Diese verbindet als Sammelstraße parallel zur Bahnlinie die Stadtteile Rehbühl und Stockerhut sowie in Fortführung die weiter nördlich und südlich gelegenen Stadtteile westlich der Bahnlinie miteinander.</p> <p>Fuß- und Radwegeverbindungen bestehen zumeist als straßenbegleitende Wegeführungen. Eine schlecht ausgebaute, West-Ost verlaufende Fuß- und Radwegeverbindung führt zudem am nördlichen Rand des Weidingbachgrünzugs entlang der Bahnlinie Weiden-Bayreuth. Diese endet jedoch momentan an der Nord-Süd verlaufenden Bahnlinie Weiden-Hof. Der „Wittgardendurchstich“ bietet künftig die Möglichkeit, diese Verbindung über die Bahnlinie hinweg weiterzuführen.</p>
ÖPNV	Das gesamte Weidener Stadtgebiet ist insgesamt gut mit Buslinien versorgt. Das Liniensystem wurde sukzessive derart optimiert, dass inzwischen kein Bürger mehr als 300m Fußweg zur nächsten Bushaltestelle hat. Der Bustakt bewegt sich zwischen 15 Min. zu den Hauptverkehrszeiten und 30 Min. zu den sonstigen Zeiten. Das Wettbewerbsgebiet wird von der Buslinie 5 angefahren, mit insgesamt zwei Haltestellen, „Jugendzentrum“ und „Schweiger-/Königsbergerstraße“, beide im Bereich des Wittgartens.
Ruhender Verkehr	<p>Neben dem Parkraumangebot entlang der Wohnstraßen befindet sich innerhalb des Wettbewerbsgebietes ein öffentlicher Parkplatz mit 130 Stellplätzen (Parkplatz am Schmellerweg/ Sparkasse). In der Tiefgarage am City-Center befinden sich weitere 111 Stellplätze, unmittelbar an das Wettbewerbsgebiet angrenzend (Nähe Josef-Witt-Platz).</p> <p>Der unmittelbar zwischen beiden Bahnlinien, südlich des „Karl-Heilmann-Wohnblocks“ gelegene Parkplatz ist zwar in städtischem Besitz, aber an die Fa. Witt Weiden als Firmenparkplatz vermietet und steht der Öffentlichkeit nicht zur Verfügung.</p>

Hochwasser Der Bereich entlang des Weidingbaches ist in Teilen, auch innerhalb des Wettbewerbsgebietes, hochwassergefährdet. In insgesamt 4 Bauabschnitten sollen für den Weidingbach Hochwasserschutzmaßnahmen durchgeführt werden. Für den bereits realisierten 1. Bauabschnitt wurde ein Nachweis über die Änderung des Überschwemmungsgebietes des Weidingbaches erarbeitet, der die Auswirkungen der Baumaßnahme auf die Wasserstände im Weidingbach bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ100) aufzeigt (Anlage 4.13). Das Ergebnis dieser Berechnung ist zeichnerisch in einem Plan festgehalten, der neben der zu erwartenden Wassertiefe bei einem HQ100-Fall auch die Ausbreitung der Hochwassergefahrenflächen entlang des Weidingbaches aufzeigt. Diese Karte zeigt auf, dass für den Bereich „Wittgarten“ große Freiflächen an der Bahnlinie durch Hochwasser gefährdet sind, mit zu erwartenden Wassertiefen bis 1,0m. Die weiteren Bauabschnitte lassen zwar eine weitere wesentliche Reduzierung der Hochwassergefahrenflächen erwarten, können aber im Rahmen des Wettbewerbes noch nicht berücksichtigt werden, da eine abschließende Auswertung dieser Schutzmaßnahmen auf die Hochwassergefahrenflächen noch nicht erfolgt ist.



Hochwassersituation entlang des Weidingbaches

Barrierefreiheit, Geländemodellierung und Oberflächen

Die Gestaltung und Ausstattung von Platz- und Verkehrsflächen ist barrierefrei zu planen. Höhensprünge und Geländemodellierungen innerhalb der Freiflächen sind prinzipiell möglich, müssen aber den Anforderungen des Rettungswesens und der Barrierefreiheit genügen.

Nachhaltigkeit der Planung, ökologische und energetische Konzepte

Die Ausloberin erwartet vom Wettbewerb Ergebnisse mit wirtschaftlich vertretbaren Erstellungskosten und langfristig geringen Bauunterhaltskosten. Ein wichtiger Aspekt bei der Freiraumplanung ist dabei der Einsatz von dauerhaften und wenig pflegeintensiven Materialien und Maßnahmen zur Verbesserung des örtlichen Klimas (insbesondere bei Hitzeperioden). Bei der Gebäudeplanung kann eine kompakte Bauweise mit geringem Erschließungsaufwand Hinweise auf die Wirtschaftlichkeit geben. Die Ausloberin legt Wert auf ökologisch verantwortungsbewusstes Bauen.

2.3 Aufgabenstellung

Ziel des Wettbewerbs ist es, ein Grobkonzept (Masterplan) für das gesamte Plangebiet zu erarbeiten, das als Grundlage für die weitere Gebietsentwicklung dient. Mit dem Masterplan soll ein Gesamtkonzept entwickelt werden, welches einzelne Teilbereiche ausbildet, deren Gesamtzusammenhang darstellt und den funktionalen und nutzungsspezifischen Rahmen definiert.

Das Erfordernis einer Neuordnung bzw. Überplanung differiert allerdings im Aufgabengebiet. Einige Teilbereiche sind untergeordnet zu betrachten, da hier im Wesentlichen eine bestehende, funktionierende Struktur existiert und von diesem Bestand ausgegangen werden kann. Dies ist insbesondere das

- Quartier „Siechenstraße“
- Quartier „Karl-Heilmann-Block“

Für die o.g. Quartiere sind demnach keine grundsätzlichen Neuordnungen notwendig, eine Erneuerung der Gebiete kann jedoch stattfinden, indem bestehende Gebäude saniert werden oder sich mögliche Neubauten an der vorhandenen Struktur orientieren.

Planungen im
Wettbewerbsbereich
„Wittgardendurchstich“

Als wichtige bauliche Maßnahme ist die Realisierung der Fuß- und Radwegeunterführung („Wittgardendurchstich“) unter der Bahnlinie Regensburg-Weiden-Oberkotzau zu sehen. Erst mit der Realisierung dieses Bauwerks wird eine städtebauliche Weiterentwicklung des Kernstadtbereichs westlich der Bahnlinie sinnvoll möglich. Eine unmittelbare Anbindung und Erreichbarkeit dieser Bereiche von und zur Kernstadt östlich der Bahnlinie rückt diese Flächen in den unmittelbaren Fokus der weiteren Innenstadtentwicklung. Hierbei ist sowohl das Potenzial zu sehen, die westlich der Bahnlinie gelegenen Bereiche mit innenstadtrelevanten Nutzungen anzureichern, aber auch die Möglichkeit, die für die Innenstadtbevölkerung so wichtigen Naherholungsbereiche westlich der Bahnlinie unmittelbar erreichbar zu machen und zu stärken. Aufgabe des Wettbewerbs wird es sein, hier das entsprechende Maß zu finden zwischen der städtebaulichen Aufwertung der Flächen durch das Implementieren innenstadtrelevanten Nutzungen und der Stärkung und Ausweitung der vorhandenen Grün- und Freiräume, mit dem Ziel die für die Innenstadt wichtigen Naherholungs- und Freizeiträume näher an die Stadt zu bringen.

In diesem Sinne ist der „Wittgardendurchstich“ als Gelenk- und Verbindungslinie entsprechend attraktiv auszugestalten. Die Anbindungsbereiche des Durchstichs, sowohl westlich als auch östlich der Bahnlinie, generieren Stadt- bzw. Freiräume, die einer herausragenden Ausgestaltung bedürfen. Auf östlicher Seite der Bahnlinie reicht dieser Anbindungsbereich bis hin zum Josef-Witt-Platz, der eine freiraumplanerische Akzentuierung benötigt um als attraktiver „Einstieg“ in die Fußgängerzone und die historische Altstadt zu funktionieren.

Nutzung der privaten
Flächen Flur-Nrn. 813,
813/3, 817 und 1060

Die in privatem Besitz befindlichen Grundstücke 813, 813/3, 817 und 1060 liegen an einer städtebaulichen Schlüssellage, die hinsichtlich der Anbindung, der Akzeptanz und somit für die weitere Entwicklung der Bereiche westlich der Bahnlinie einen erheblichen Einfluß haben. Hier können hochwertige innenstadtrelevante Nutzungen vorgesehen werden, die zu einer Belegung des Quartiers beitragen können. Neben Wohn-, Geschäfts- und Dienstleistungsfunktionen könnten hier auch kulturelle Einrichtungen mit einer Magnetwirkung (z.B. Multiplexkino, ...) angedacht werden, die in Kombination mit Gastronomie, Cafés etc. zur Integration und Vernetzung der Bereiche westlich der Bahnlinie und in die Innenstadt hinein dienen können. Die städtebauliche Einbindung dieser Nutzungen und die Gestaltung der Übergangsbereiche zum „Wittgardendurchstich“ und in Richtung Josef-Witt-Platz sind Kernpunkte der Wettbewerbsaufgabe.

- Städtebauliche Ziele** Die Bereiche des Wittgartens und des Josef-Witt-Platzes werden künftig durch die Rad- und Fußwegeunterführung unter der Bahnlinie auf kurzem Weg miteinander verbunden und treten somit in eine direkte städtebauliche Beziehung miteinander. Die Entwicklung dieser Bereiche, sowie deren Vernetzung untereinander aber auch mit den jeweils angrenzenden Flächen ist Kernaufgabe des Realisierungswettbewerbs. Die für das Wettbewerbsgebiet anzustrebenden Nutzungen sollen einerseits bereits eine typische innenstadtverträgliche Mischung aus Wohnen, Dienstleistung und Geschäften anstreben, andererseits aber auch die grünplanerischen Ziele in Form einer Aufwertung und Nutzbarmachung des vorhandenen Grünzuges erreichen.
- Aufgrund der langfristigen Realisierungsperspektive der städtebaulichen Masterplanung ist eine Überplanung aller Flächen innerhalb des Wettbewerbsgebietes möglich. Ein eventueller Abriß bestehender Bausubstanz und eine Neubebauung an deren Stelle ist jedoch städtebaulich gut zu begründen und unter dem Aspekt einer ausreichenden Rentabilität zu sehen. Dies gilt insbesondere für
- die Gebäudezeilen östlich der Siechenstraße
 - das Verwaltungsgebäude der Stadtwerke auf dem Grundstück Flurnr. 1062
 - das Telekomgebäude auf Grundstück Flurnr. 1130
 - die Moschee auf dem Grundstück Flurnr. 1443/2
 - das Sparkassengebäude auf dem Grundstück Flurnr. 821.
- Das bestehende Jugendzentrum auf dem Grundstück Flurnr. 1177 ist von seiner Lage her disponibel. Bei einem konzeptbedingtem Abriss sollte ein Neubau innerhalb des Wettbewerbsgebietes nachgewiesen werden.
- Unter Berücksichtigung der vorhandenen Einrichtungen soll ein schlüssiges städtebauliches urbanes Gesamtkonzept mit einer hohen Wohn- und Lebensqualität entstehen. Die Ergänzung der vorhandenen Wohnnutzung mit bezahlbaren Wohneinheiten, evtl. auch mit altersgerechten und barrierefreien Wohnungen, ist wünschenswert. Auch die Ansiedlung kleinerer Dienstleistungseinheiten sowie kleinerer Geschäfte, Cafés und sonstiger innenstadtrelevanter Nutzungen ist denkbar. Die Ansiedlung eines Lebensmittelanversorgers mit ca. 800m² Verkaufsfläche im Wettbewerbsgebiet ist erwünscht, aber hinsichtlich seiner Lage und Größe, insbesondere auch der notwendigen Stellplätze und der Anlieferung, zu prüfen.
- Es ist eine städtebauliche Haltung zu angemessener Dichte, Kubatur und Freiflächen zu entwickeln, die der Lage des Areals zwischen Kernstadt und Randstadt gerecht wird.
- Ziele Verkehr und Erschliessung** In dem Masterplan sollen insbesondere die Wegebeziehungen in den Randbereichen aufgezeigt und im Wettbewerbsgebiet fortgeführt werden.
- Der Parkplatz auf öffentlicher Fläche, Flurnr. 1168 wird momentan durch die Bahnlinie Weiden - Bayreuth von dem Bereich Wittgarten und durch die Bahnlinie Weiden - Hof von der Innenstadt abgegrenzt. Dieser Parkplatz wird hauptsächlich von Mitarbeitern der Firma Witt, deren Firmengebäude sich in unmittelbarer Nähe, jedoch östlich der Bahnlinie Weiden - Hof befindet genutzt. Durch den Wittgardendurchstich ergibt sich hier die Möglichkeit, die fußläufige Erschließung des Witt-Firmengebäudes und der Innenstadt zu verbessern, sofern eine Möglichkeit gefunden wird, die Bahnlinie Weiden - Bayreuth noch fußläufig sicher und barrierefrei zu queren. Eine bessere Anbindung dieses Parkplatzes an die Innenstadt würde auch die Möglichkeit eröffnen, an dieser Stelle das Parkraumangebot zu erweitern, z.B. durch den Bau eines Parkdecks o.Ä.
- Ruhender Verkehr - Stellplätze** Gemäß Stellplatzverordnung der Stadt, sind für Ein- und Zweifamilienhäuser bis 140m² Wohnfläche 2 und über 140m² Wohnfläche 3 Stellplätze nachzu-

weisen. Im Geschosswohnungsbau sind bis 60m² Wohnfläche 1, zwischen 60 und 100m² Wohnfläche 1,5 und ab 100m² Wohnfläche 2 Stellplätze nachzuweisen, zuzüglich 1 Besucherstellplatz/ 5 Wohneinheiten. Weitere Anforderungen sind der Stellplatzsatzung der Stadt Weiden zu entnehmen. Diese kann von der Homepage der Stadt Weiden (www.weiden.de) heruntergeladen werden. Fahrradstellplätze sind in ausreichender Anzahl nachzuweisen.

- Fuß- und Radwegenetz** Es werden konkrete Aussagen zur Verknüpfung des Fuß- und Radwegenetzes des „Wittgartens“ mit den bestehenden und übergeordneten Rad- und Fußwegenetzen gefordert. Insbesondere der vorhandene Rad- und Fußweg entlang der Bahnlinie Weiden - Bayreuth in Richtung Westen, ist mit dem neuen Wittgardendurchstich zu verbinden. Die weiteren vorhandenen Fuß- und Radwege sind konzeptbedingt auf ihre Lage hin zu überprüfen. Mögliche Konflikte zwischen den Verkehrsteilnehmern und den angrenzenden Freiflächennutzungen sind hierbei weitgehend zu vermeiden. Die Hinweise aus dem Verkehrskonzept (Anlage 14) sind zu beachten.
- ÖPNV** Es sollte im Verlauf der Planung auf eine gute fußläufige Anbindung an die bestehenden Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs geachtet werden. Entwurfsbedingt können Haltestellen lagemäßig verändert werden.
- 2.4 Nutzungs- und Planungsprogramm** Die Ausloberin verzichtet bewusst auf ein konkretes Planungsprogramm, da sie vom Wettbewerbsteilnehmer entsprechende Anregungen zur städtebaulichen und freiraumplanerischen Aufwertung des Planungsgebietes erwartet. Es sollen auch keine Vorgaben gemacht werden hinsichtlich einer Priorisierung zu einer mehr städtebaulichen oder mehr freiraumplanerischen Konzeption für das Wettbewerbsgebiet.
- Wohnen** Es ist zu prüfen, inwieweit die bestehenden Wohnquartiere ergänzt werden können. Vorzugsweise wären hier familienfreundliche, sowie alten- und behindertengerechte bezahlbare Wohnungen als Geschosswohnungen zu planen. Auch Studentenwohnen in kleineren Einheiten und temporäres Wohnen (Hotel) sind denkbar. Auf die Einhaltung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen ist zu achten, ebenso auf die Belichtung, Besonnung und Belüftung.
- Handel, Dienstleistung und Gastronomie** Kleinere Gastronomieeinheiten und Läden des täglichen Bedarfs können als Ergänzung der Stadtteilzentren „Rehbühl“ und „Stockerhut“, aber auch der künftig gut zu erreichenden Kernstadt östlich der Bahnlinie funktionieren. Gerade die Belebung des künftigen Knotenpunktes „Wittgardendurchstich“ mit öffentlichen Funktionen (z.B. Gastronomie, kleinen Cafés, Biergarten etc.) kann hier eine wichtige Funktion haben. Dienstleistungs- und kleinere Gewerbeeinheiten könnten entlang der Bahnlinie zudem eine gewisse Schallschutzfunktion gegenüber dem Wittgarten darstellen. Die Anlage eines Lebensmittelnahversorgers, der in integrierter Form nachzuweisen wäre, ist wünschenswert.
- Ziele Grünordnung** Die grundsätzlichen Zielsetzungen aus dem Landschafts- und Flächennutzungsplan sind bezogen auf das Wettbewerbsgebiet
- der Erhalt und Ausbau der gewässerbegleitenden Grünzüge
 - die Entwicklung zusammenhängender Grünzüge zur Gliederung des Stadtgebiets
 - Naturnahe Fließgewässer sollen in Ihrem ursprünglichen Zustand erhalten bleiben, uferbegleitende Gehölzstreifen sind zu erhalten bzw. wieder aufzubauen.
- Durch Sicherung und Entwicklung der „übergeordneten Grünbeziehungen“ soll weiterhin die Vernetzung der großen Landschaftsräume, die die Stadt Weiden umgeben, mit den wichtigen innerstädtischen Freiräumen sicherge-

stellt werden. Es soll ein möglichst zusammenhängendes Netz von qualitätsvollen Grün- und Freiflächen geschaffen werden, das an die bestehenden Grünflächen der Umgebung anknüpft und die neu hinzukommenden Freiflächen integriert.

Der entlang des Weidingbaches von Westen her kommende große Ost-West gerichtete Grünzug endet momentan im Bereich des „Wittgartens“ und ist durch die Bahngleise vom zentralen Stadtgebiet aus nicht mehr wahrnehmbar. Weiterhin ist dieser durch vorhandene Bebauung, Sportflächen oder Kleingartenanlagen in weiten Teilen unterbrochen und für die Öffentlichkeit nicht nutzbar.

Diesen für die Innenstadt wichtigen Grünraum der Allgemeinheit nutzbar zu machen und somit dessen Naherholungs- und Freizeitfunktion zu stärken und auszubauen, ist ein primäres Ziel des Wettbewerbes. Die Erreichbarkeit wird künftig durch den „Wittgartendurchstich“ gegeben sein. Es gilt nunmehr die Flächen beidseits der Bahnlinie grünplanerisch aufzuwerten und die Grünbeziehung in die zentrale Innenstadt aufzubauen um langfristig eventuell sogar eine Vernetzung mit der Auenlandschaft, der Waldnaab, zu erreichen, die sich östlich der Altstadt gelegen von Nord nach Süd entwickelt.

Die Situierung und Gestaltung der öffentlichen Freiflächen sollen im Sinne einer intensiven Freizeit- und Erholungsfunktion die unterschiedlichen Nutzungsinteressen berücksichtigen. Die Flächen sollen neben Kindern und Schulkindern auch Jugendlichen, Erwachsenen und Senioren attraktive Freiflächen und störungsfreie Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Der vorhandene schützenswerte Baumbestand sollte entsprechend der Baumschutzverordnung der Stadt Weiden erhalten werden. Falls konzeptbedingt Bäume entfernt werden müssen, sollten entsprechende Nachpflanzungen im Wettbewerbsumgriff vorgesehen werden.

2.5 Vertiefungsbereich

Der Vertiefungsbereich umfasst den „Wittgartendurchstich“ mit den beidseitigen Anrampungen, den Übergang zum Josef-Witt-Platz, den Josef-Witt-Platz selbst und mehrere private Grundstücke, die sich in einer städtebaulich wichtigen Lage befinden. Der Neubau der Fuß- und Radwegeunterführung „Wittgartendurchstich“ ist durch die Stadt Weiden in Abstimmung mit der DB Netz AG im Entwurfsstadium durchgeplant (Anlage 4.12). Allerdings sieht die Ausloberin in der Ausgestaltung des Bauwerks selbst, aber auch der angrenzenden Böschungs- und Freibereiche noch erheblichen Gestaltungsbedarf, um diesen zentralen und wichtigen Anknüpfungsbereich an die Kernstadt in qualitativvoller Art und Weise zu attraktivieren.

Die Planung ist im Rahmen des Wettbewerbs als Grundvorgabe zu sehen, wobei die Lage des Unterführungsbauwerkes und der beidseitigen Anrampungen als gesetzte Vorgaben zu sehen sind. Im Rahmen des Vertiefungsbereiches ist es der Ausloberin aber ein starkes Anliegen, sowohl die Ausgestaltung des Unterführungsbauwerkes, als auch die angrenzenden Böschungs- / Freiraumbereiche stadtgestalterisch zu verbessern, um dem hohen städtebaulichen- und freiraumplanerischen Anspruch an die zu entwickelnden Bereiche innerhalb des Wettbewerbsgebietes gerecht zu werden. Auch die weiteren, teils privaten, Grundstücke sollen in die Entwurfsüberlegungen mit einbezogen werden und mit einem innerstädtischen Nutzungsmix aus Wohnen, Dienstleistungen, Gewerbe und Gastronomie versehen werden. Hierbei ist das Maß der Nutzung, welches sich aus dem Baurecht ergibt, möglichst auszuschöpfen.

Auch der Übergang zum Josef-Witt-Platz und der Platz selbst sollen eine der zukünftigen aufgewerteten Nutzung dieser Bereiche entsprechende Neugestaltung erfahren. Gerade die Ausgestaltung dieser Flächen östlich der neuen Wegeverbindung sind mitentscheidend über die künftige Akzeptanz und Weiterentwicklung des „Wittgartenbereiches“.

Der Vertiefungsbereich kann vom Teilnehmer ausgeweitet werden, sofern es zum Verständnis des städtebaulichen Entwurfes notwendig ist. Die in der Anlage 1 gekennzeichnete Umgrenzung des Vertiefungsbereiches sollte in jedem Fall vertiefend bearbeitet werden.

TEIL 3 - Beurteilungskriterien

3.1 Beurteilungskriterien

Alle zur Beurteilung zugelassenen Arbeiten werden nach den folgenden Kriterien - vorbehaltlich Änderungen in der Preisgerichtssitzung - beurteilt:

- Städtebauliche Struktur und Gestalterische Qualität
- Qualität und Funktionalität der Grün- und Freiraumplanung
- Städtebauliche Qualität und Funktionalität der Erschließung
- Qualität der vorgeschlagenen Bebauung und Nutzungen
- Ökologie, Nachhaltigkeit und Energieeffizienz
- Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit

Das Preisgericht behält sich vor, die Kriterien weiter zu differenzieren und zu gewichten. Es werden keine Ausschlußkriterien formuliert.

3.2 Bindende Vorgaben

Es werden keine bindenden Vorgaben formuliert.

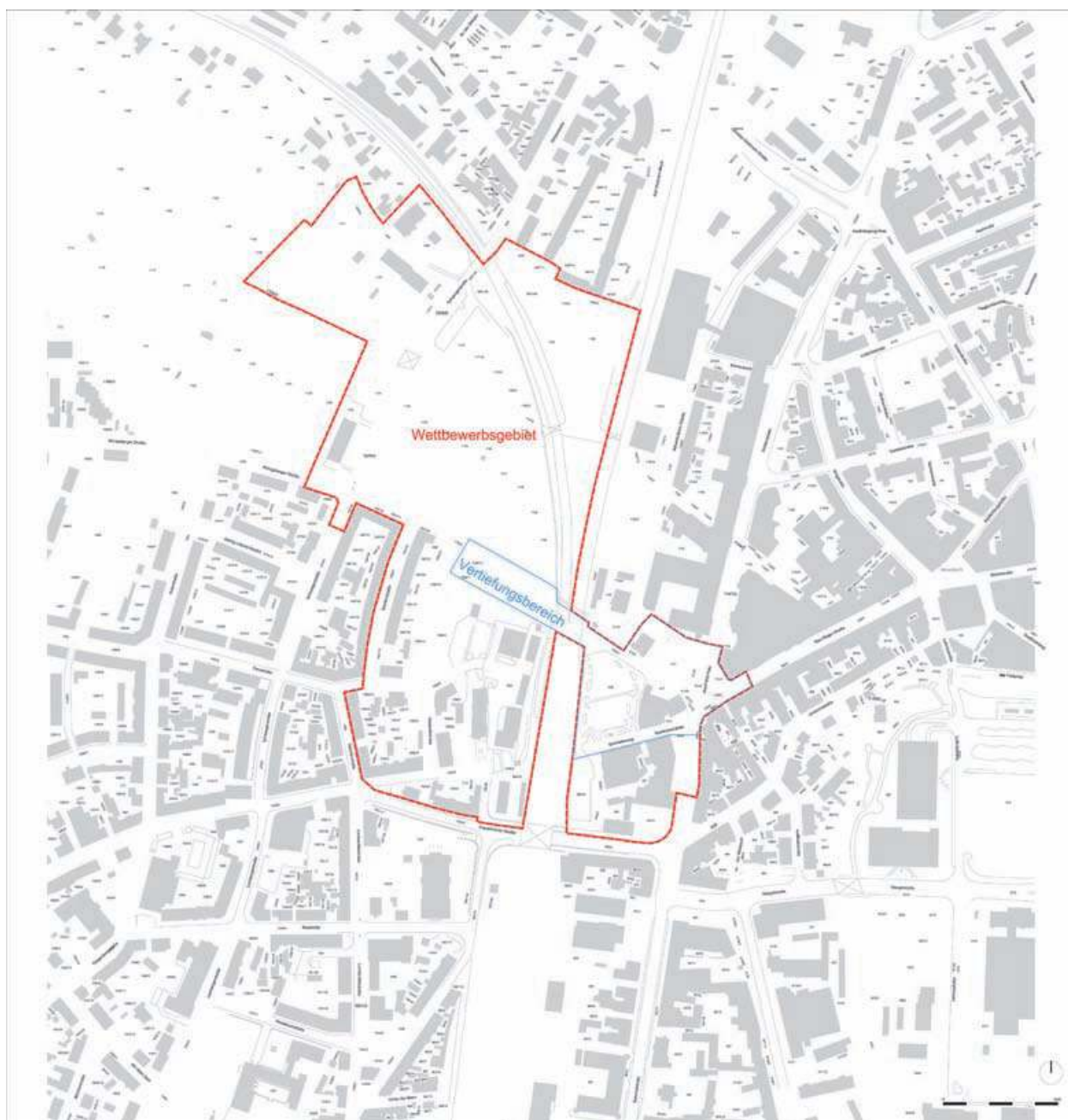
TEIL 4 - Anhang

- 4.1 Katasterplan mit Wettbewerbsumgriff
- 4.2 Luftbild
- 4.3 Fotos des Geländes (*Ausgewählte Fotos, weitere im Download*)
- 4.4 Übersicht Bebauungspläne
- 4.5 Baulinienplan 101: Bei d. Gaswerk und Siechenstraße (*1)
- 4.6 Baulinienplan 126: für den Bereich „Schweiger-, Königsberger-, und Ackerstraße“ („1“)
- 4.7 Bebauungsplan 280: „Beidseits der Bahnlinie, zwischen Albrecht-Dürer-Straße und Frauenrichter Straße“. (*1)
- 4.8 Ortsplan
- 4.9 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan
- 4.10 Städtebauliches Entwicklungsgutachten (*1)
- 4.11 Bewerbung für Landesgartenschau 2018 (*1)
- 4.12 Planungen Bauwerk „Wittgardendurchstich“ (*1)
- 4.13 Unterlagen zum Hochwasserschutz (*1)
- 4.14 Verkehrskonzept (*1)
- 4.15 Baumkataster und Grünflächen
- 4.16 Denkmalliste der Kernstadt, ohne Ortsteile (*1)
- 4.17 Städtebauliche Kennzahlen (Vordruck) (*1)
- 4.18 Verfassererklärung (Vordruck)

(*1) *Unterlagen nur im Download*

Die gesamten Wettbewerbsunterlagen können unter „http://www.holl-wieden.de/download/weiden_wittgarten_auslobung“ heruntergeladen werden. Weitere Unterlagen mit Informationen über die Stadt können auf der Homepage der Stadt „www.weiden.de“ heruntergeladen werden.

4.1 Katasterplan mit Wettbewerbsumgriff



4.2 Luftbild



4.3 Fotos des Geländes



01 Fehrstraße in Richtung Westen



02 Fläche zwischen „Stadtwerke“ und Siechenstraße

4.3 Fotos des Geländes



03 Siechenstraße in Richtung Norden



04 Siechenstraße am Mühlbach Richtung Osten

4.3 Fotos des Geländes



05 Schweigerstraße in Richtung Norden mit Telekomgebäude



06 Siechenstraße am Mühlbach Richtung Westen

4.3 Fotos des Geländes



07 Telekomgebäude mit beginnenden Kleingartenanlagen



08 Scheigerstraße nach Süden mit Blick i.d. Wittgarten

4.3 Fotos des Geländes



09 Freibereich am Jugendzentrum



10 Weidingbach nach Westen zwischen Jugendzentrum und Kleingärten

4.3 Fotos des Geländes



11 Jugendzentrum



12 Jugendzentrum von der Fröhlingstraße aus

4.3 Fotos des Geländes



13 Moschee von der Frühlingsstraße aus



14 Frühlingsstraße nach Osten

4.3 Fotos des Geländes



15 Sintzelstraße nach Norden mit „Karl-Heilmann-Block“



16 Bahnlinie - Übergang „Sintzelstraße“ in Richtung Südwesten

4.3 Fotos des Geländes



17 Parkplatz am „Karl-Heilmann-Block“



18 Zugang zum „Wittgarten“ östlich der Schweigerstraße

4.3 Fotos des Geländes



19 „Wittgarten“ am Weidingbach in Richtung Osten



18 Spielplatz im „Wittgarten“

4.3 Fotos des Geländes



21 Kleingärten am Mühlbach in der Siechenstraße



22 Bahnlinie in Richtung Süden

4.3 Fotos des Geländes



23 Gelände Stadtwerke vom Mühlbach aus



24 Frauenrichter Straße in Richtung Osten mit Bahnunterführung

4.3 Fotos des Geländes



25 Bahnhofstraße am „Josef-Witt-Platz“



26 „Josef-Witt-Platz“ in Richtung Süden

4.3 Fotos des Geländes

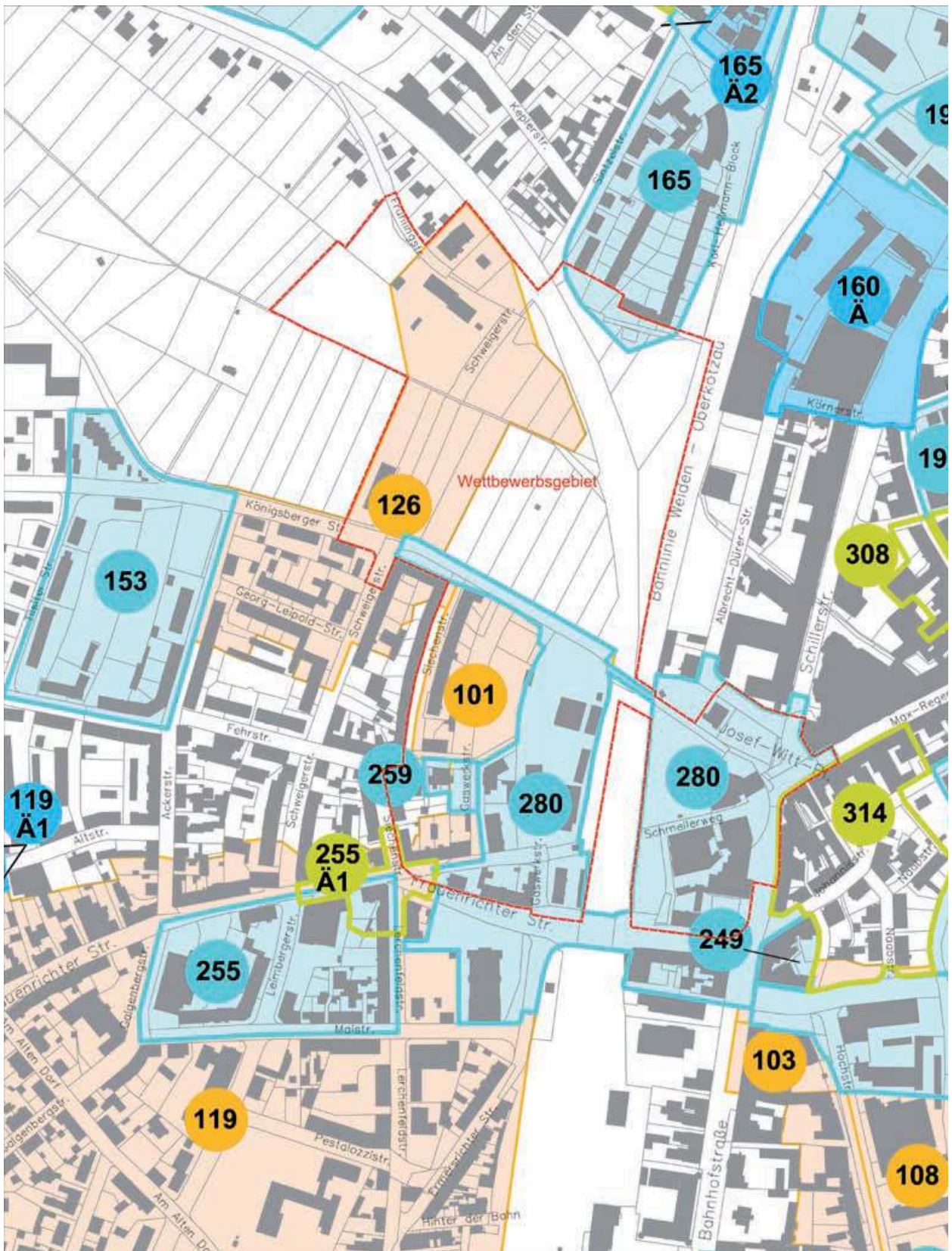


27 Haupteingang Firmengebäude „Witt-Weiden“



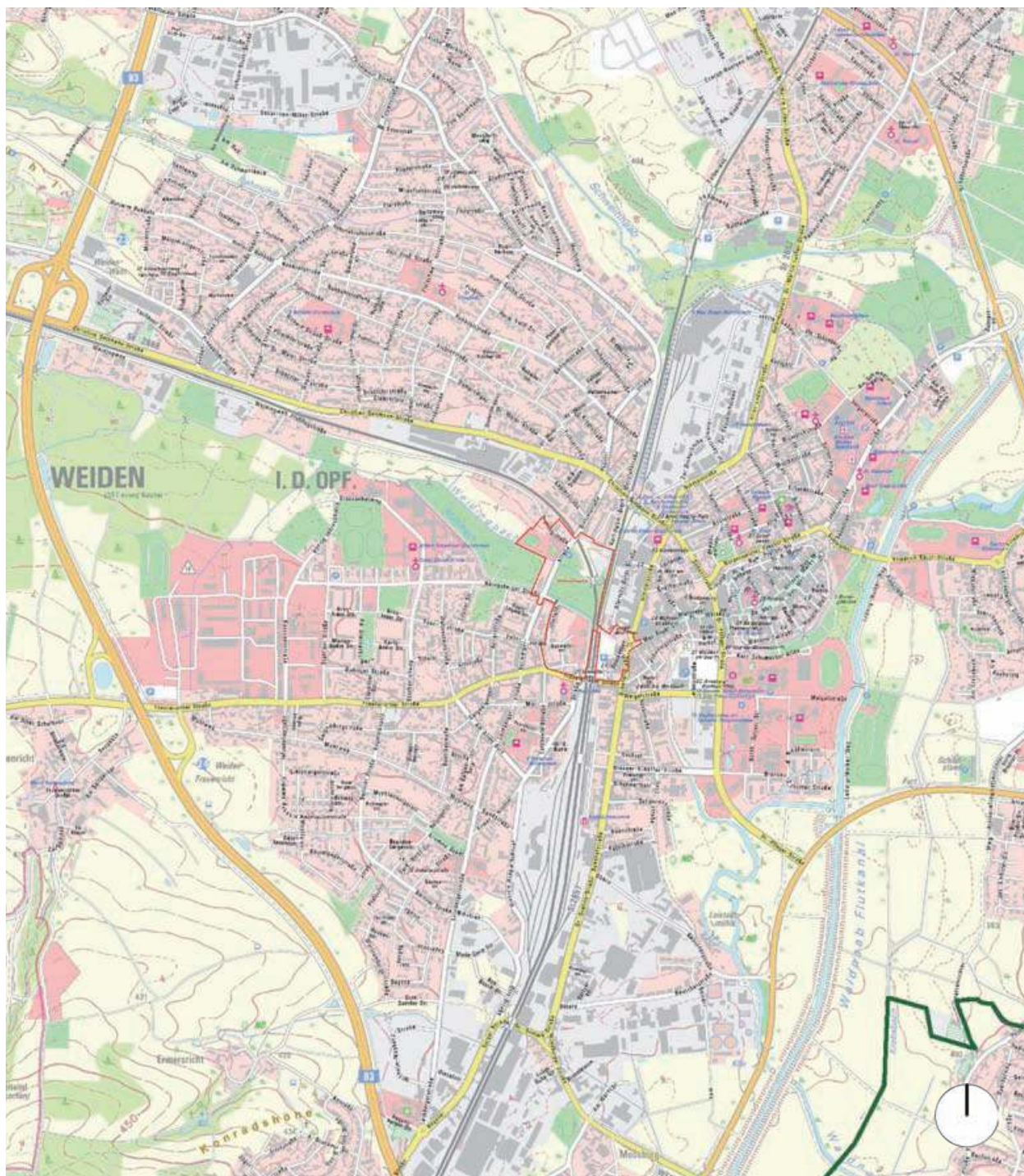
28 Bahnhofstraße mit Blick in die „Max-Reger-Straße“

4.4 Übersicht Bebauungspläne



- | | | |
|------------|---|---------------------------|
| 4.5 | Baulinienplan 101: Bei d. Gaswerk und Siechenstraße | nur im Download verfügbar |
| 4.6 | Baulinienplan 126: für den Bereich „Schweiger-, Königsberger-, und Ackerstraße“ | nur im Download verfügbar |
| 4.7 | Bebauungsplan 280: „Beidseits der Bahnlinie, zwischen Albrecht-Dürer-Straße und Frauenrichter Straße“. | nur im Download verfügbar |

4.8 Ortsplan

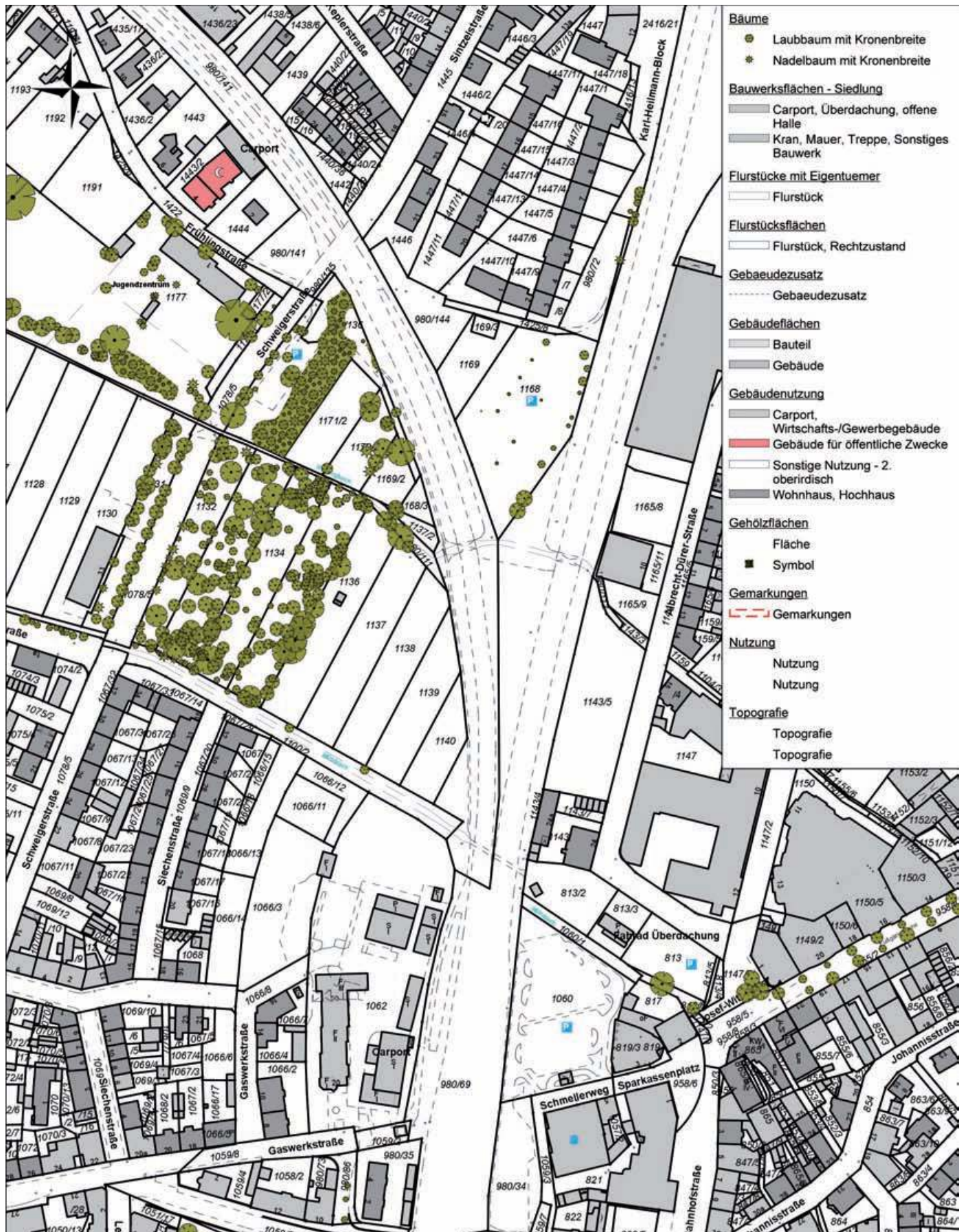


4.9 Flächennutzungsplan

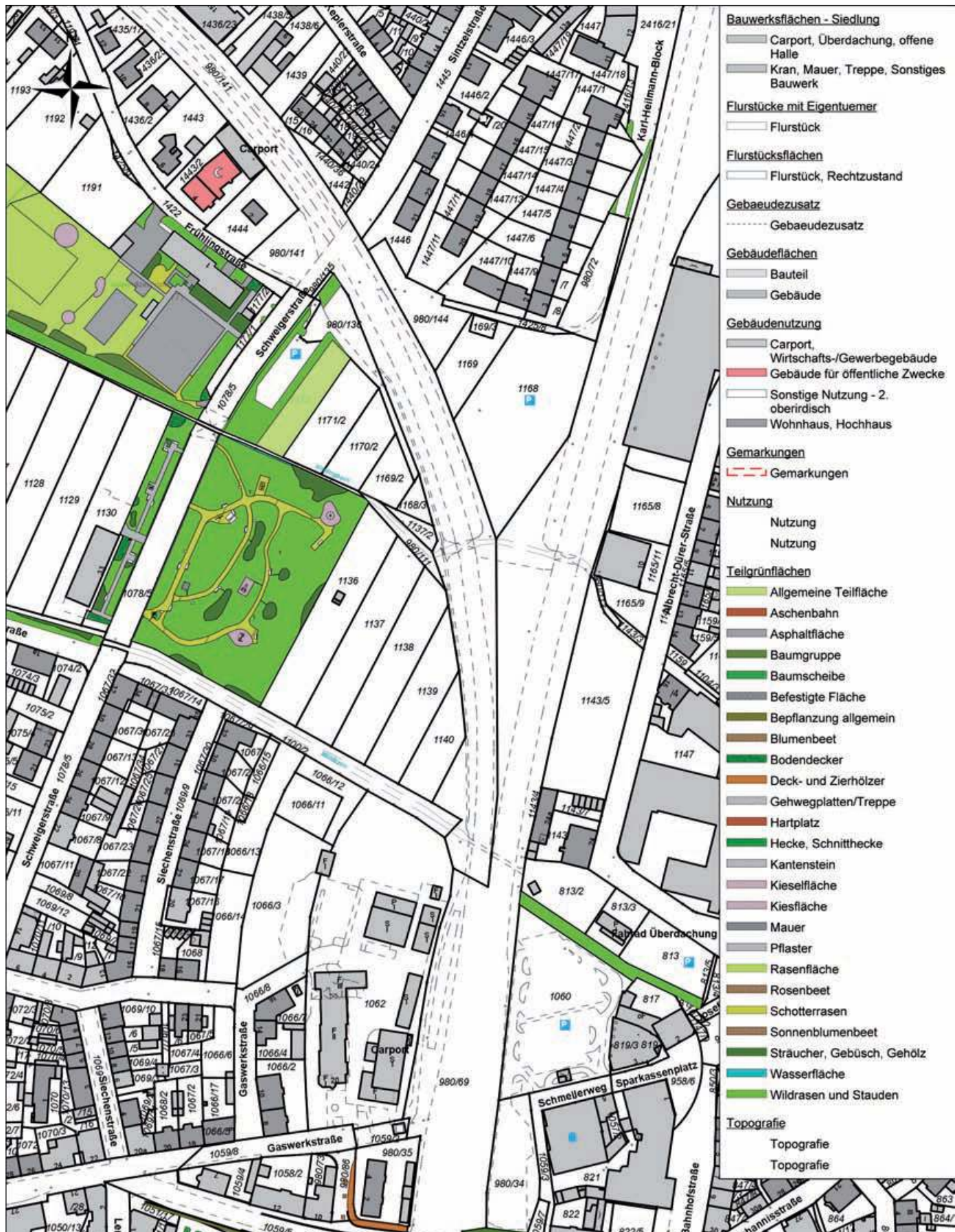


- | | | |
|-------------|---|---------------------------|
| 4.10 | Städtebauliches Entwicklungsgutachten | nur im Download verfügbar |
| 4.11 | Bewerbung für die LGS 2018 | nur im Download verfügbar |
| 4.12 | Planungen Bauwerk „Wittgardendurchstich“ | nur im Download verfügbar |
| 4.13 | Unterlagen zum Hochwasserschutz | nur im Download verfügbar |
| 4.14 | Verkehrskonzept | nur im Download verfügbar |

4.15 Baumkataster



4.15 Grünflächen



- | | | |
|-------------|----------------------------------|----------------------------|
| 4.16 | Denkmalliste | nur im Download verfügbar |
| 4.17 | Städtebauliche Kennzahlen | Vordruck - Nur im Download |

