Teilnahmewettbewerb im Gutachterverfahren

Neugestaltung der Stadtmitte in Lambrecht

AUSLOBUNG

In Zusammenarbeit mit dem
Sanierungsberatungsbüro Hubert L. Deubert

Hubert L. Deubert
Sachverständiger und Fachgutachter BDSF
Planungsbüro
Besonderes Städtebaurecht

INHALT

TEIL A AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN 4

ANLASS UND ZWECK DES VERFAHRENS
GEGENSTAND DES VERFAHRENS
VERFAHRENSFORM
VERFAHRENSSPRACHE
TEILNAHMEBERECHTIGUNG
AUSLOBUNGSUNTERLAGEN
PREISGERICHT/ VORPRÜFER
GEFORDERTE LEISTUNGEN/ KENNZEICHNUNG DER ARBEITEN
BEURTEILUNGSKRITERIEN
RÜCKFRAGEN/ KOLLOQUIUM UND ABGABETERMINE
WETTBEWERBSSUMME
ABSCHLUSS DES VERFAHRENS
WEITERE BEARBEITUNG
TERMINE

TEIL B WETTBEWERBSAUFGABE 15

EINLEITUNG
WETTBEWERBSGEBIET
ZENTRALE AUFGABENFELDER
ANREGUNGEN ZUR PLANUNG

TEIL C ANLAGEN 25

TEIL A

AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

[ANLASS UND ZWECK DES VERFAHRENS]

Die Stadt Lambrecht (Rheinland-Pfalz) wurde in das Städtebauförderprogramm **Ländliche Zentren (STL)** aufgenommen. Auf dieser Grundlage wurden die sogenannten **vorbereitenden Untersuchungen** gem. § 141 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Es wurde hierfür ein Teilgebiet der Innenstadt abgegrenzt, welches innerhalb dieser Analysephase näher untersucht wurde. Ergebnis ist der Vorschlag eines förmlich festgelegten **Sanierungsgebietes** nach § 142 BauGB, welches hier in Lambrecht im Wesentlichen die **Altstadt** abbildet.

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurden **Sanierungsziele** ausgegeben und diese in konkreten Einzelmaßnahmen thematisiert. Die beiden wichtigsten Themenfelder bzw. Aufgaben der Stadtsanierung bilden **2 Teilbereiche** des Sanierungsgebietes, welche räumlich miteinander verknüpft sind und gleichzeitig den Kern der Altstadt darstellen:

- Eine größere **Freifläche** entlang der **Wallonenstraße (1)** und
- das direkt angrenzende **Umfeld um die Klosterkirche (2)**

Die o.a. Freifläche (1) wird heutzutage weitgehend durch „wildes Parken“ genutzt und bildet in einer Gesamtbetrachtung einen städtebaulichen Missstand ab. Auch um die Kirche (2) herum ist der ruhende Verkehr nicht geregelt. Zudem ist der gesamte Bereich geprägt durch eine nicht einheitliche Gestaltung der Bodenbeläge. Diese Missstände bündeln gleichzeitig das Ziel, die beiden Teilbereiche (mit angrenzenden Straßenräumen) sinnvoll miteinander zu verknüpfen und neu zu gestalten, sodass eine neue Stadtmitte von Lambrecht entstehen kann. Hierfür wird nun ein **Teilnahmewettbewerb im Gutachterverfahren** durchgeführt.

[GEGENSTAND DES VERFAHRENS]

Gegenstand des Wettbewerbes sind Leistungen der Freianlagenplanung (Kirchenumfeld) und die Neugestaltung auf der „Freifläche Wallonenstraße“. Beide Aufgaben sollen sinnvoll miteinander verknüpft werden. Die Abgabe nur einer Teilaufgabe ist nicht vorgesehen. Der (eventuelle) Neubau auf der Freifläche Wallonenstraße soll im Anschluss in Zusammenarbeit mit einem Investor realisiert werden.

[VERFAHRENSFORM]

Das Verfahren ist als offener einstufiger, einphasiger, städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb mit Ideen- und Realisierungsteil mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren vorgesehen: Teilnahmewettbewerb im Gutachterverfahren.

[VERFAHRENSSPRACHE]

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

[TEILNAHMEBERECHTIGUNG]

Teilnahmeberechtigt sind Landschaftsarchitekt/innen, Stadtplaner/innen, Architekt/innen und Verkehrsplaner/innen als Fachplaner. Bewerbergemeinschaften sind ebenso zugelassen. Die Federführung bei einer Bewerbergemeinschaft liegt vorzugsweise beim Landschaftsarchitekten. Er ist als bevollmächtigter Vertreter zu benennen.

Teilnahmeberechtigt sind natürliche Personen, die gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates am Tage der Bekanntmachung zur Führung der Berufsbezeichnung Landschaftsarchitekt/in, Stadtplaner/in, Architekt/in, Verkehrsplaner/in (als Fachplaner) berechtigt sind.

Ist die Berufsbezeichnung im jeweiligen Heimatstaat gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Landschaftsarchitekt/in, Stadtplaner/in, Architekt/in, Verkehrsplaner/in, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung der Richtlinie 2005/36/EG-Berufsanerkennungsrichtlinie- gewährleistet ist und der die entsprechende Tätigkeit gemäß Richtlinie und Auslobung nachweisen kann.

Juristische Personen, zu deren satzungsmäßigem Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen, sind teilnahmeberechtigt, sofern mindestens eine/r der Gesellschafter/innen oder eine/r der bevollmächtigten Vertreter/innen der Verfasser/innen der Wettbewerbsarbeit, die an natürliche Personen gestellten Anforderungen erfüllen.

Juristische Personen haben eine/n bevollmächtigte/n Vertreter/in zu benennen, der/die für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist.

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

Der Nachweis der Teilnahmeberechtigung ist im Vorfeld **(vorgeschaltetes Auswahlverfahren)** von jedem Mitglied der Teilnehmer/ Arbeitsgemeinschaften einzeln zu führen/ abzugeben:

- Nachweis der Berufszulassung
- Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlusskriterien gem. § 79 (2) VgV

Bei der Bewerbung müssen auch **3 Vergleichsreferenzen** eingereicht werden, die ähnliche Bauprojekte zum Thema hatten (max.2 Seiten DIN A3 je Referenz).

Besondere Bevorzugung bei der Vorauswahl wird auch **jungen Büros** (vgl. § 75 Abs. 4 VgV) zugesprochen. Bei der Wahl der Eignungskriterien wird somit darauf geachtet, auch kleineren Büroorganisationen und Berufsanfängern die Chance einzuräumen, am Wettbewerb erfolgreich teilzunehmen.

Die ausgewählten Büros werden schriftlich benachrichtigt. Der Auslober hat sich darauf festgelegt, maximal 20 Bewerber für die weitere Bearbeitung auszuwählen (davon maximal drei junge Büros).

[AUSLOBUNGSUNTERLAGEN]

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

Teil A Auslobungsbedingungen

Teil B Wettbewerbsaufgabe

Teil C Anlagen:

A| Gebäudeplanung	
Übersichtsplan Wettbewerbsgebiet	✓
Einschlägige Fotos von der Wallonenstraße und der Freifläche	✓
B| Städtebaulicher Entwurf	
Übersichtsplan Wettbewerbsgebiet (s.o.)	✓
Einschlägige Fotos vom Kirchenumfeld	✓
Gebäudezustand (Analyseplan VU)	✓ 1:2000/ DIN A3
Gebäudenutzungen (Analyseplan VU)	✓ 1:2000/ DIN A3
Grünstrukturen (Analyseplan VU)	✓ 1:2000/ DIN A3
Verkehrsstrukturen (Analyseplan VU)	✓ 1:2000/ DIN A3
Schwarzplan (Analyseplan VU)	✓ 1:2000/ DIN A3
Rahmenplan (Analyseplan VU)	✓ 1:2000/ DIN A3
Abgrenzung Sanierungsgebiet (Analyseplan VU)	✓ 1:2000/ DIN A3
Vorbereitende Untersuchungen (Textteil)	✓
Protokolle Workshops der Bürgerbeteiligung	✓
Strukturanalyse Lambrecht	✓
Stellungnahme Verkehrsplaner Bauer	✓
Katasterausschnitt als CAD-Datei (DWG/dxf)	✓
Planübersicht der Abgabe (Plan 1 u. 2 / DIN AO / A1)	✓
C| Ingenieurtechnische Planungen	
Vermessungsergebnisse	✓

[PREISGERICHT/ VORPRÜFER]

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

Fachpreisrichter

Herr Dipl.-Ing. Dieter Bauer
Herr Prof. Dr.-Ing. Hans Dennhardt
Herr Prof. Dr.-Ing. Holger Schmidt
Herr Dipl.-Ing. Klaus Bierbaum

Sachpreisrichter

Stadtbürgermeister Karl-Günter Müller
Beigeordneter Günter Semmelsberger
Pfarrer Martin Groß

vertreten durch die verschiedenen Fraktionen.

Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt durch das Planungsbüro für besonderes Städtebaurecht Hubert L. Deubert (Wettbewerbsbetreuer).

Ansprechpartner:

Herr Hubert L. Deubert
Herr Timo Stutzenberger

Der Wettbewerbsbetreuer als Sachverständiger nimmt die Interessen des Auslobers wahr (mit fachlicher Qualifikation). Sie wirken bei der Erstellung der Auslobung und bei der Organisation und Durchführung des Verfahrens mit.

[GEFORDERTE LEISTUNGEN, KENNZEICHNUNG DER ARBEITEN]

Jede/r Teilnehmer/in darf nur eine Arbeit einreichen. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen und Beibehaltung der Gesamtlösung, sind nicht zulässig. Nicht verlangte leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Planoriginale dürfen nur eingereicht werden, wenn die Teilnehmer/innen sich Kopien als Versicherung gegen Verlust gefertigt haben.

Von den Teilnehmern werden folgende Leistungen verlangt:

A| Freianlagenplanung (Kirchenumfeld)

Entwurf im Maßstab 1:200 (genordet)

Entwurf für den gesamten **Realisierungsbereich A**. Aufzuzeigen ist die Einbindung des Plangebietes in das stadträumliche Umfeld, Grün- und Freiflächen, Wegenetz, Nutzungen, Bauwerke und Bebauung sowie die Verkehrsanbindung unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit. Die Verknüpfung mit dem Realisierungsbereich B (Freifläche Wallonenstraße) ist gewünscht.

Zum Verständnis der Gestaltqualität können Detailansichten angefertigt werden (max. 4). Diese sind frei wählbar und können an Stellen aufgezeigt werden, die vom Teilnehmer/ von der Teilnehmerin als besonders wichtig empfunden werden.

Erläuterungsbericht

Erläuterungstexte zum Entwurfskonzept müssen grundsätzlich auf den Plänen angeordnet werden. Zusätzlich sind diese auch noch ausgedruckt im DIN A4 Format, max. 2 Seiten, den Unterlagen beizufügen.

B| Ideenteil (evtl. mit Neubau) auf der Freifläche Wallonenstraße

Entwurf im Maßstab 1:200 (genordet)

Entwurf für den gesamten **Realisierungsbereich B**. Aufzuzeigen ist die Einbindung des Plangebietes in das stadträumliche Umfeld, Grün- und Freiflächen, Wegenetz, Nutzungen, Bauwerke und Bebauung sowie die Verkehrsanbindung unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit. Die Verknüpfung mit dem Realisierungsbereich A (Kirchenumfeld) ist gewünscht. Auf diesem Bereich soll die Gebäudestellung und Größe dargestellt werden. Des Weiteren soll die Gestaltung des Außenbereiches (Freiflächen, Parkplätze, Zuwegungen etc.) aufgezeigt werden.

Zum Verständnis der Gestaltqualität können Detailansichten angefertigt werden (max. 4). Diese sind frei wählbar und können an Stellen aufgezeigt werden, die vom Teilnehmer/ von der Teilnehmerin als besonders wichtig empfunden werden.

Erläuterungsbericht

Erläuterungstexte zum Entwurfskonzept müssen grundsätzlich auf den Plänen angeordnet werden. Zusätzlich sind diese auch noch ausgedruckt im DIN A4 Format, max. 2 Seiten, den Unterlagen beizufügen.

C| Sonstiges

Verfassererklärung, Berufszulassung und Eigenerklärung

Die Teilnehmer/innen haben in einem verschlossenen, undurchsichtigen, äußerlich nur durch die Kennzahl gekennzeichnetem Umschlag die beigefügten schriftliche Erklärungen abzugeben. Abzuliefern sind zwei Plansätze (1 Satz gerollt als Präsentationspläne, farbig; 1 Satz gerollt als maßstäbliche Prüfpläne), zusätzlich digitale Prüfpläne im dxf/dwg-Format auf Datenträger. Alle erstellten Planunterlagen, Abbildungen und Grafiken sind im pdf- sowie tif-Format (300 dpi, CMYK), sowie der Erläuterungsbericht als word-Dokument auf einer CD-ROM für die anschließende Dokumentation zur Verfügung zu stellen.

Die Teilnehmer haben im Rahmen der **Verfassererklärung** die Versicherung abzugeben, dass sie

- geistiger Urheber der Wettbewerbsarbeit sind,
- zum Zwecke der weiteren Bearbeitung der dem Wettbewerb zugrunde liegenden Aufgabe die Befugnis zur Nutzung und Änderung der Wettbewerbsarbeit sowie zur Einräumung zweckentsprechender Rechte an den Auslober besitzen,

- mit der Beauftragung zur weiteren Bearbeitung auf der Grundlage der Auslobung einverstanden und

- zur Durchführung des Auftrags berechtigt und in der Lage sind. Bei interdisziplinären Wettbewerben haben alle Teilnehmer der Bewerbergemeinschaft diese Versicherung abzugeben

Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

Auf einer DIN A 4 Seite als word-Dokument.

Kennzeichnung der Arbeit

Die Kennzeichnung der Arbeiten hat auf allen eingereichten Teilen in der rechten oberen Ecke durch eine Kennzahl aus sechs verschiedenen arabischen Ziffern, die nicht höher als 1 cm nicht länger als 6 cm sein darf, zu erfolgen. Die Unterlagen der Wettbewerbsarbeit und ihre Verpackung (auch digitale Unterlagen in Eigenschaften der Dateien) dürfen keinerlei Hinweise auf den Namen oder sonstige Identifikationsmerkmale der Verfasse/innen tragen.

Ergänzend soweit erforderlich erläuternde Skizzen und Piktrogramme auf den Plänen. Es sind ausschließlich skizzenhafte Erläuterungen zulässig. Fotorealistische Darstellungen sind nicht erlaubt und werden ggf. abgedeckt. Ausgewählte Ansichten (z.B. von Platzsituation) sind dagegen gewünscht und werden positiv gewertet.

[BEURTEILUNGSKRITERIEN]

Zulassung der Arbeiten

Das Preisgericht lässt alle Arbeiten zur Beurteilung zu, die

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

Des Weiteren wird kleineren und mittleren Unternehmen der Zugang zu öffentlichen Aufträgen erleichtert. Die Motivation bildet dabei die gemeinschaftlich getragene Verantwortung in Städten, Landkreisen und Gemeinden. Die gewünscht hohe Qualität beginnt schon mit dem Vergabeverfahren, also bei der Suche des öffentlichen Auftraggebers nach der besseren Lösung für eine anstehende Bauaufgabe – und der Suche nach einem perfekten Partner für den Auftraggeber.

Beurteilungskriterien

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

- Städtebauliche und freiräumliche Qualität
- Gestalterische Qualität
- Wirtschaftlichkeit
- Art und Umgang mit dem Bestand
- Ökologische Qualität
- Verkehrsanbindungen und Qualität des ruhenden Verkehrs

[RÜCKFRAGEN, KOLLOQUIUM UND ABGABETERMIN]

Am 01.10.2018 ab 14.00 Uhr findet in Lambrecht ein Kolloquium statt.

Ort: Stadt Lambrecht, Wallonenstraße 11, 67466 Lambrecht

Rückfragen zur Aufgabenstellung können schriftlich per E-Mail bis zum 28.09.2018 gerichtet werden an:

Planungsbüro Hubert L. Deubert

buero@hldeubert.de

Die Beantwortung der Rückfragen erfolgt, sofern möglich, im Kolloquium. Die Ergebnisse werden in einer Niederschrift festgehalten und allen Teilnehmer/ innen bis voraussichtlich 05.10.2018 schriftlich zur Verfügung gestellt. Die Antworten gelten als Bestandteil der Auslobung.

Abgabetermin ist der 16.11.2018

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

Stadt Lambrecht
Wallonenstraße 11
67466 Lambrecht

oder dem

Planungsbüro Hubert L. Deubert
Kleine Wust 16
67280 Quirnheim

Als Zeitpunkt der Einlieferung gilt:

- Die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Datums- und Zeitangabe, wenn die Arbeit bei der angegebenen Adresse persönlich abgegeben wird,
- Das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig von Uhrzeit, wenn die Arbeit bei der Post oder einem anderen Transportunternehmen aufgegeben wird. Der Teilnehmer sorgt dafür, dass er den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen kann. Da der (Datums-/Post-/Tages-)Stempel auf dem Versandgut oder der Begleitzettel ein Datum aufweisen kann, das nach dem Abgabetermin liegt, ist der Einlieferungsschein maßgebend. Einlieferungscheine sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen. Zur Wahrung der Anonymität ist bei der Zusendung durch Post oder andere Transportunternehmen als Absender die Anschrift des Auslobers zu verwenden. Über die Zulassung rechtzeitig bei Post oder anderen geeigneten Beförderungsmitteln eingelieferter Wettbewerbsarbeiten, die später als 14 Tage nach dem Einlieferungstermin eintreffen, entscheidet das Preisgericht.

[WETTBEWERBSSUMME]

Für Preise stellt der Auslober einen Gesamtbetrag in Höhe von 36.000,00 € (brutto) zur Verfügung. Das Preisgericht ist berichtigt, die Gesamtsumme durch einstimmigen Beschluss anders zu verteilen.

Rangfolge:

1. Preis	**15.000,00 €**
2. Preis	**10.000,00 €**
3. Preis	**6.000,00 €**
Anerkennung	**2.500,00 €**
Anerkennung	**2.500,00 €**

Eine andere Aufteilung der Rangfolge ist der Jury durch einstimmigen Beschluss vorbehalten.

[ABSCHLUSS DES VERFAHRENS]

Die Verfasser/innen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden schnellstmöglich nach Beendigung der Preisfindung benachrichtigt. Die Ergebnisse werden unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung aller Teilnehmer/innen durch Zusendung des Protokolls über die Preisgerichtssitzungen mitgeteilt. Das Ergebnis wird in der Presse veröffentlicht.

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

[WEITERE BEARBEITUNG]

Bei der Umsetzung des Projekts wird einer der Preisträger, unter Berücksichtigung der Empfehlung des Preisgerichts mit den weiteren Planungsleistungen beauftragt, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht. Bei Bewerbergemeinschaften werden die Mitglieder der Bewerbergemeinschaft beauftragt. Die Umsetzung der Fläche an der Wallonenstraße wird in Zusammenarbeit mit einem Investor umgesetzt.

Art und Umfang der Beauftragung müssen sicherstellen, dass die Qualität des Wettbewerbsentwurfs umgesetzt wird. Sie erstreckt sich bis zur abgeschlossenen Ausführungsplanung. Die Maßnahmen werden mit dem Sanierungsbeauftragten und der Stadt im Einzelnen abgestimmt und im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms abgestimmt und umgesetzt (eventuell Aufteilung in Bauabschnitte/ Einzelmaßnahmen).

Nicht prämierte Arbeiten werden vom Auslober nur auf Anforderung der Teilnehmer, die innerhalb von 4 Wochen nach Zugang des Protokolls eingegangen sein muss, zurückgesandt. Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklärt damit der Teilnehmer, auf sein Eigentum an der Wettbewerbsarbeit zu verzichten.

[TERMINE]

Preisrichtervorbesprechung
13.08.2018

Bekanntmachung der Auslobung
23.08.2018

Abgabe der Bewerbung zur Vorauswahl bis zum
20.09.2018 (ursprünglich 07.09.2018)

Benachrichtigung zur Teilnahme am Wettbewerb
21.09.2018

Eingang der Rückfragen bis zum
28.09.2018

Kolloquium
01.10.2018

Niederschrift bis zum
05.10.2018

Abgabetermin bis zum
16.11.2018

Preisgericht
22.11.2018

TEIL B

WETTBEWERBSAUFGABE

[EINLEITUNG]

In der Bundesrepublik Deutschland haben in den letzten zwei Jahrzehnten zunehmend Veränderungsprozesse im wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Bereich stattgefunden, die sich auch auf die räumlichen und städtebaulichen Strukturen ausgewirkt und die Städte und Gemeinden vor neue Aufgaben gestellt haben. Im ländlichen Raum ist dies vor allem die Frage des Umgangs mit der sich abzeichnenden demographischen Entwicklung, der Rückgang und die Strukturveränderungen in der Landwirtschaft sowie die sich daraus ergebenden städtebaulichen Folgen wie z.B. eine sich abzeichnende Zunahme der Leerstandsproblematik und die Gefahr des zunehmenden Verfalls bestehender baulicher Strukturen in Stadtkernbereichen. Auch in Zukunft werden derartige Veränderungen weiter voranschreiten und es werden zusätzliche Herausforderungen durch veränderte Rahmenbedingungen hinzukommen.

Städte und Gemeinden müssen daher je nach Art und Umfang der vor Ort bestehenden Probleme und vor dem Hintergrund sich abzeichnender Entwicklungen die ihnen zur Verfügung stehenden Instrumentarien nutzen, um eine nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung zu ermöglichen. Der Stadt- und Ortskernerneuerung kommt dabei eine besondere Bedeutung zu. Die Ausweisung von großflächigen Neubaugebieten auf der grünen Wiese wird aufgrund der sich abzeichnenden Entwicklungen einen immer geringer werdenden Stellenwert haben. Es muss vielmehr Ziel einer kommunalen Entwicklung sein, bestehende städtebauliche Strukturen zu erhalten und zu erneuern, behutsam die Nachverdichtungspotentiale innerhalb der Gemeinden zu nutzen und die Attraktivität der Stadtkerne soweit notwendig durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen zu erhöhen. Der planerische Grundsatz: „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ ist heute mehr denn je von Bedeutung.

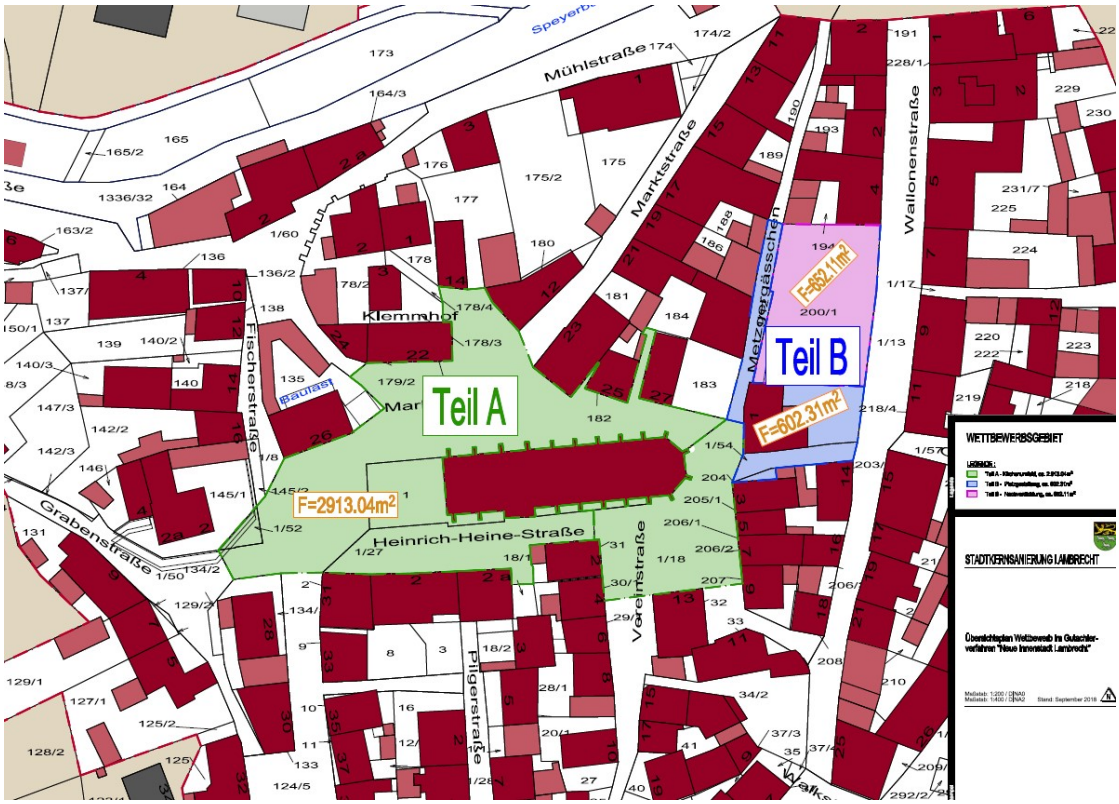
Positiv: Gebäude und Straßengestalt in der Marktstraße

Diese Gesamtproblematik trifft auch auf die Stadt Lambrecht zu. Die extrem dichte Bebauung in der Innenstadt im Bereich rund um die Kirche erschwert eine weitere, positive Entwicklung und lässt kaum Spielraum – auch für den privaten Grundstückseigentümer – insbesondere in den Themenbereichen Verkehr (hier vor allem der ruhende Verkehr, Angebot von öffentlichen Stellplätzen) sowie Freiflächen und Plätzen (zum „Verweilen, Begegnen, Erleben“ etc.). Durch die enge Bebauung und schmalen Straßenräume und Gassen im Stadtkern von Lambrecht ist auch ein Großteil der Bodenfläche versiegelt. Private oder öffentliche Grünflächen sind somit kaum vorhanden. Insgesamt herrscht im Wettbewerbsgebiet auch eine unruhige Bestandssituation des Bodenbelages (teilweise Asphalt, teilweise Pflaster bzw. Altstadtpflaster). Deshalb wird im Rahmen des Wettbewerbes großer Wert auf eine einheitliche Gestaltung mit „Wiedererkennungswert“ gelegt. Auch sind die Straßenräume nicht begrünt, was meist auf das schmale Straßenprofil zurückzuführen ist. An den Haupterschließungsstraßen aber auch auf den offenen Flächen ist zu prüfen, ob nachträglich bei der Erneuerung eine Begrünung (punktuell) ergänzt werden könnte.

Schlechter Straßenbelag in der Heinrich-Heine-Straße

[WETTBEWERBSGEBIET]

Das Wettbewerbsgebiet betrifft im Wesentlichen **2 Teilbereiche**, welche zusammen gesehen die Stadtmitte des alten Stadtkerns der Stadt Lambrecht bilden. Dies ist zum einen das direkte **Kirchenumfeld** (grüner Bereich) inklusive Teilstücke der Marktstraße, der Heinrich-Heine-Straße, der Vereinstraße, der Grabenstraße sowie der Fischer- und der Mühlstraße. Des Weiteren ist die große **Freifläche entlang der Wallonenstraße** (blauer Bereich) im Abgrenzungsbereich sowie der dazugehörige Straßenraum selbst (Wallonenstraße und Metzgergässchen). Auf der Fläche, welche in lila dargestellt ist, soll geprüft werden, ob und in welchem Umfang eine Neubebauung für die Freifläche sinnvoll ist. Für den freistehenden Giebel werden dementsprechende Lösungsvorschläge erwartet. Die Gesamtfläche des Wettbewerbs (=Wettbewerbsgebiet) betrifft insgesamt **4.167,46 m²**.



[ZENTRALE AUFGABENFELDER]

Die bei diesem Wettbewerb betroffenen **Aufgabenfelder** haben einen interdisziplinären Auftrag. Es werden dabei **vier** wesentliche planerische Bereiche berührt:

- **Städtebau/ Stadtplanung (1)**
- **Freiraumplanung bzw. Gestaltung (2)**
- **Planung von Verkehrsanlagen (3)**
- **Prüfung eines Neubaus auf der Freifläche entlang der Wallonenstraße (4)**

Die Schwerpunkte der Planung (öffentlicher Raum, Stadtgestalt) beziehen sich also zunächst auf stadtplanerische **(1)** Aufgaben und die Darstellungen des Freiraums **(2)**. Die verfügbaren freien Flächen sollen bei der Wettbewerbsaufgabe genau analysiert und hinsichtlich dem Parken, Platzraum- und Platzraumqualität, Verkehrsführung der aufeinander treffenden Straßen und Einbeziehung der historischen Bebauung strukturiert und gestaltet werden. Die **Wettbewerbsaufgabe** besteht also darin, die zur Verfügung stehenden Freiflächen sinnvoll miteinander zu verknüpfen und aufzuwerten, bei gleichzeitiger Betrachtung der verkehrstechnischen Anforderungen (ruhender und fließender Verkehr).

Teilaufgaben des Wettbewerbes und Besonderheiten des Gebietes

Im Wettbewerbsgebiet befinden sich zwei alte Brunnen, die in das Gesamtkonzept eingearbeitet werden sollen. Das Thema **„Leben am Wasser“** soll hier also auch aufgegriffen werden. Parallel zu dem „Erlebbarmachen des Speyerbaches“ (nicht im Wettbewerbsgebiet), soll das Thema Wasser durch das gesamte Sanierungsgebiet erstreckt werden und sich an verschiedenen Orten wiederfinden – so auch im Wettbewerbsgebiet. Neben der Begrünung kann auch das Wasser als Gestaltelement die Aufenthaltsqualität im Stadtkern wesentlich erhöhen und die Menschen dazu bewegen sich länger dort aufzuhalten.

„Kunigunde Brunnen“ in der Vereinstraße

Lambrecht als Grundzentrum (gem. Regionalplan Rhein-Neckar) nimmt eine gesonderte Stellung als Erholungs- und Erlebnisraum im Pfälzerwald ein und gilt landesweit als bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus. Auf landesrechtlicher Grundlage in Rheinland-Pfalz ist Lambrecht (Pfalz) das Prädikat als **Fremdenverkehrsgemeinde** zugeordnet. Im Jahr 2015 wurden insgesamt 41 Betriebe, 240 angebotene Betten und 4.377 Gäste gelistet (Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz). Dementsprechend ist es sehr wichtig, dass die neue Stadtmitte auch hierfür als **„Aushängeschild“** fungiert. In der zukünftigen Ausformung/ Planung sollen hier entsprechende Gestaltelemente, die diese wichtigen Funktionen der Stadt darstellen, integriert werden.

Im Süden grenzt Lambrecht an einen bedeutenden Raum für den regionalen Biotopverbund an. Zudem befinden sich in der Gemeinde Flächen mit hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung. Des Weiteren kann Lambrecht der historischen Kulturlandschaft Haardtgebirge zugeordnet werden. Lambrecht verfügt über eine reizvolle Landschaft, ein mildes Klima, eine ruhige Lage und bietet daher gute Vorrausetzungen für Tourismus und Naherholung zur Entspannung. Es gilt die Möglichkeiten zur Stärkung des Fremdenverkehrs aufzuzeigen und weiter zu stärken. Eine neue Stadtmitte als „Visitenkarte“ für den Tourismus und die Erholungsfunktion muss hier auch in den Fokus rücken. Gerade durch die Lage im Pfälzerwald und die zahlreichen Wanderwegen könnte Lambrecht ein Ziel für Wandertourismus sein. Darüber hinaus ist der Radtourismus eine Attraktion mit zunehmender Bedeutung. Die Nähe zur Natur (im Speziellen die Nähe zum Wald) ist als wichtiger Standortfaktor Lambrechts zu werten. Die Stadtmitte könnte sprichwörtlich zum „Tor zum Wald und zur Natur“ wachsen.

Besondere Bedeutung kommt auch der kleinen Freifläche vor der Kirche zu (besondere denkmalrechtliche Bedeutung). Hier steht die **„Friedenseiche“**, ein Naturdenkmal, welche ebenfalls in das Gestaltkonzept einbezogen werden muss. Insgesamt soll die Platzfläche ihre „Inselwirkung“ verlieren und sich sinnvoll in das Gesamtbild der neuen Stadtmitte einfinden. Ein einheitliches Erscheinungsbild mit

spannenden (Einzel-)Elementen soll dabei Zielsetzung des Wettbewerbes sein. Ziel ist es Fixpunkte zu schaffen, die Besucher und Bewohner zum rasten und erleben bewegen. Durch den akuten Stellplatzmangel in der Altstadt werden die wenigen öffentlichen Flächen jedoch meist zum Parken genutzt, so auch das Umfeld der Kirche, was dem bedeutenden Kulturdenkmal seine Ausstrahlungskraft nimmt. Die neue Stadtmitte soll also mehr zum „Verweilen“ einladen – heute nimmt sie eher eine „Durchgangsstation“ zwischen den verschiedenen Wohngebieten, dem Wald und der „Reststadt“ ein.

Friedenseiche an der Kirche

In Hinblick auf die **Verkehrsverhältnisse** besteht insbesondere bezüglich der geringen öffentlichen Stellplatzmöglichkeiten im Altstadtkern eine Problematik. Zur Lösung dieser sollten Maßnahmen zur Schaffung zentrierter oder auch dezentraler Stellplatzflächen in Betracht gezogen werden. Auch wenn im Rahmen der Stadtsanierung vorgesehen ist, größere Parkplätze durch Flächenankauf am Rand des Sanierungsgebietes zu errichten, muss die Parkplatzsituation in der Stadtmitte neu geregelt und geordnet werden.

Im Sanierungsverfahren der vorbreitenden Untersuchungen wurde ein Verkehrsplaner, Herr Bauer, hinzugezogen (Die Stellungnahme ist Bestandteil der Unterlagen zum Wettbewerb). Die Hauptverkehrsstraßen Karl-Marx-Straße, Wallonenstraße und Marktstraße haben neben ihrer Erschließungsfunktion vor allem die Funktion als Durchgangsstraßen. Bei dem Workshop „Kinder-, Jugend- und Familienfreundlichkeit“ während der vorbereitenden Untersuchungen wurde angemerkt, dass gerade die Karl-Marx-Straße zur „Rushhour“ stark befahren ist und die Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h häufig überschritten wird. Das führt zu einem großen Konfliktpotential, welches beispielsweise an der Brunnenanlage in der Karl-Marx-Straße, an der häufig Kinder spielen oder in Teilbereichen der Straße in der kein Fußgängerweg vorhanden ist, zu sehen ist.

In vielen Straßen wird zusätzlich entlang der Straße geparkt und somit können die schon sehr schmalen Fußwege kaum genutzt werden. Generell ist die Fußgängersituation in Lambrecht als unbefriedigend zu sehen. Oftmals muss auf die

Straße ausgewichen werden. In einigen Straßenabschnitten sind keine Gehwege vorhanden bzw. zu schmal ausgebaut. So fehlt zum Beispiel im Bereich der Wiesenstraße und Karl-Marx-Straße ein Bürgersteig. In der Wallonenstraße ist der Gehweg zu schmal, besonders da die Treppenanlagen der angrenzenden Gebäude in den öffentlichen Raum ragen.

Für Kinder stellt sich der Schulweg somit als gefährlich dar und es sollten alternative sicherere Routen geprüft bzw. die Verkehrssicherheit in den Hauptverkehrsstraßen erhöht werden. Es sind einige Fußgängergassen im Untersuchungsgebiet vorhanden, doch diese werden eher gemieden, da sie als Angstraum wahrgenommen werden. Durch eine Gestaltung der Gassen (Pflaster, Beleuchtung) könnte die Situation für die Fußgänger verbessert werden.

Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sind also im Detail zu prüfen. So könnte zum Beispiel das Kirchenumfeld als verkehrsberuhigte Insel ausgestaltet werden, da auch hier die Verkehrssituation speziell für Fußgänger unübersichtlich ist. Zudem würde hierdurch eine neue Platzsituation eine Aufwertung für die Stadtmitte bedeuten.

Der bauliche Zustand der Haupt- und Nebenstraßen sowie Fußwege ist überwiegend nicht zufriedenstellend. Die Asphaltdecke der Straßen ist in vielen Bereichen beschädigt. Ferner sind unterschiedliche Materialien für Straßen und Fußwege vorzufinden. Nahezu alle Straßen im Gebiet bedürfen einer Erneuerung/ Neustrukturierung.

„Wildes Parken“ an der Kirche

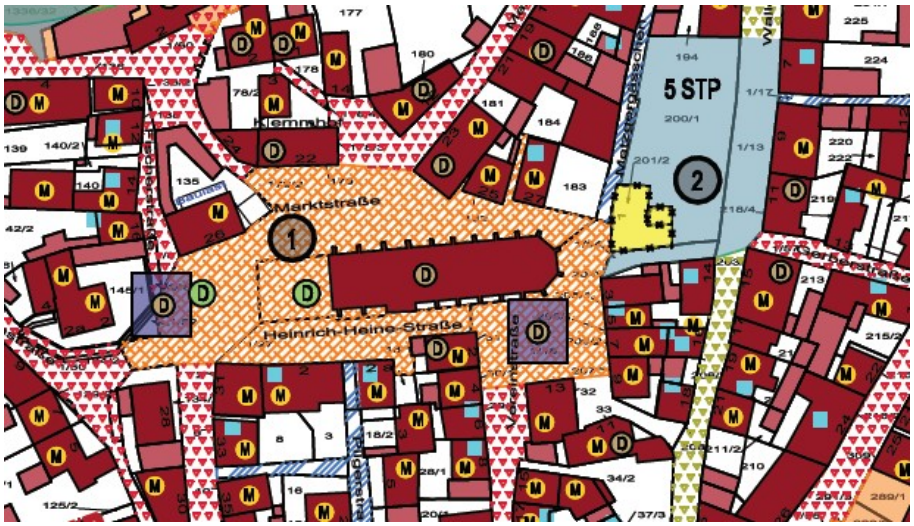
Das Thema Verkehr ist auch wichtig bei der Neugestaltung der großen Freifläche entlang der Wallonenstraße. Auf der Brachfläche könnte ein Neubau den Platzbereich in Zukunft neu gliedern und auch fassen, was grundsätzlich zu prüfen ist. Die oben angegebenen Straßenflächen (hier: die Wallonenstraße) sollen sich in das Gesamtkonzept einpassen und dabei auch den ruhenden Verkehr regeln. Der Ausbaustandard der Straße soll sich der Platzfläche funktionell und in Gestaltfragen anpassen – dabei aber nicht separat gesehen werden, sondern eher als Bindeglied zwischen historischem Rathaus und den Flächen rings um die Kirche wirken.

Neben der Gestaltung und Führung der Straßen und Gehwege im Wettbewerbsgebiet ist das Aufzeigen von Parkflächen im Gebiet Teil der Wettbewerbsaufgabe. Es wurde ein Stellplatzbedarfsnachweis für das Sanierungsgebiet aufgestellt. Dabei wurde ein Fehlbedarf von insgesamt **201 Stellplätzen** festgestellt. Ein Großteil der Stellflächen soll in den Randbereichen entwickelt werden. Hier sind größere Freiflächen vorhanden. Im Wettbewerbsgebiet sollen auch feste Stellplätze nachgewiesen werden – jedoch ohne dabei die Aufenthaltsqualität zu mindern.

Freifläche an der Wallonenstraße

Ein Bebauungsplan existiert für das Wettbewerbsgebiet nicht. Die Vorgaben richten sich nach dem § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Ein neuer Baukörper muss sich dementsprechend in die Umgebungsbebauung sinnvoll einfügen (in Geschossigkeit/ Traufhöhe etc.). Jedoch soll auch die Gestaltung auf der Brachfläche nicht zu kurz kommen. Wichtige Wegeverbindungen sollen aufgegriffen und betont werden: In Nord-Süd Richtung das Metzgergässchen und die Wallonenstraße und in West-Ost Richtung die Blickbeziehung zwischen Rathaus und Kirche.

Auch wenn sich die Aufgabe des Wettbewerbes im Wesentlichen auf die freien Flächen (Platzflächen, Freiflächen, Wege und Straßenräume) beziehen – so ist es auch extrem wichtig die **historische, gewachsene Bebauung** innerhalb des Wettbewerbsgebietes nicht zu vernachlässigen. Denn die Gebäude prägen noch heute das Stadtbild von Lambrecht und müssen in Einklang zu der übrigen Gestaltung der Innenstadt gebracht werden. Innerhalb des Untersuchungsgebietes/ Sanierungsgebietes befinden sich 19 förmlich geschützte Kulturdenkmäler. Einzelne davon sind auch im Wettbewerbsgebiet bzw. entlang der Abgrenzung wiederzufinden. Zudem gibt es mit der protestantischen Pfarrkirche (Marktstraße 29) eine denkmalgeschützte bauliche Gesamtanlage. Im Stadtkern ist auch eine Denkmalzone ausgewiesen und betrifft folgende Straßen: Färberstraße, Fischerstraße, Friedrich-Ebert-Brücke, Gerberstraße, Karl-Marx-Straße, Klemmhof, Marktstraße, Metzgergässchen, Mühlstraße, Vereinstraße und Wallonenstraße (siehe Analyseplan).



Denkmalzone der Stadt (braun)

Die Denkmalzone umfasst somit den nördlichen Teil des historisch gewachsenen Stadtkerns zwischen Speyerbach und ehemaliger Klosterkirche. Dieser Bereich ist seit dem 17. Jahrhundert geschlossen bebaut und besteht überwiegend aus zweigeschossigen traufständigen Häusern des 18. und 19. Jahrhunderts. In diesem Bereich befindet sich auch das Zunfthaus, das heutige städtische Rathaus.

[ANREGUNGEN ZUR PLANUNG]

Bei der Bewertung/ der Beurteilung der abgegebenen Wettbewerbsideen werden verschiedene Kriterien herangezogen, welche im Vorfeld mit der Stadt Lambrecht abgestimmt wurden. Sie gelten als Bewertungsmaßstab und sind den Sanierungszielen- und Zwecken des Städtebauförderungsprogrammes gleichgesetzt. Dabei handelt es sich um allgemeine Vorgaben, die planerische Freiheiten erlauben, aber auch um präzise Darstellungen, die seitens der Stadt gewünscht sind:

- Einheitliche Gestaltung der Gesamtfläche des Wettbewerbsgebietes (Platz-, Wege- und Straßenflächen). Bildung von wiederkehrenden Gestaltungsmerkmalen. Die Stadt soll insgesamt einen gewissen „Wiedererkennungswert“ erhalten.
- Einbeziehung und Freistellung der Kirche sowie das ehemalige Kirchenschiff in das Gesamtkonzept sowie der denkmalgeschützten und historischen Bebauung.
- Einbeziehung der Brunnen in das Gesamtkonzept. Bildung von Rastmöglichkeiten und Orten zum Verweilen. Öffnung der Durchgangssituation des Stadtraumes. Sinnvolle Ergänzung des Stadtraumes durch Begrünung. Das Thema „Leben am Wasser“ verbunden mit einem Mehrwert durch Frei- und Grünanlagen ist auch Vorgabe des Wettbewerbes.
- Berücksichtigung der Umgebung: Lambrecht als Stadt für Naherholung, Tourismus, Rad- und Wandertouren etc.
- Einbeziehung der Friedenseiche als Naturdenkmal in das Gesamtkonzept.
- Herstellung von wichtigen Sichtachsen (wie zum Beispiel vom Rathaus zur Kirche).
- Wesentliche Verbesserung der Verkehrssituation (ruhender und fließender Verkehr, Berücksichtigung von Beleuchtung, Geschwindigkeit, Gefahrensituationen etc.).
- Nachnutzungsvorschläge für die Fläche entlang der Wallonenstraße.
- Schaffung von 2 Parkplätzen auf dem Platz der Wallonenstraße (sind für das Rathaus bestimmt). Falls das Gestaltkonzept mehr (öffentliche Parkplätze beinhaltet, ist dies legitim.

Lambrecht, den 20.09.2018 *Siegel*

TEIL C

ANLAGEN

Diese werden digital zur Verfügung gestellt (mit der Benachrichtigung zur Teilnahme am Wettbewerb).