

**Städtebaulicher Ideenwettbewerb mit freiraumplanerischem
Realisierungsteil „Altstadt-H“ in Wunsiedel**

Auslober:
Stadt Wunsiedel



Teil I Allgemeine Bedingungen

- 1.1 Anwendung und Anerkennung der RPW 2008
- 1.2 Wettbewerbsgegenstand
- 1.3 Wettbewerbsart und -verfahren
- 1.4 Zulassungsbereich
- 1.5 Wettbewerbsbeteiligte
- 1.5.1 Auslober
- 1.5.2 Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung
- 1.5.3 Wettbewerbsteilnehmer
- 1.6 Teilnahmehindernisse
- 1.7 Preisgericht und Sachverständige
- 1.8 Wettbewerbssumme (Preise und Anerkennungen)
- 1.9 Wettbewerbsunterlagen
- 1.10 Wettbewerbsleistungen und Kennzeichnung
- 1.10.1 Konzeptplan Innenstadt M 1: 1000
- 1.10.2 Strukturplanung Quartier VI und der Flächen östl. sowie westl. des Marktplatzes M 1: 500 1.10.3
Strukturplanung Witterungsschutz Marktplatz im M 1: 500
- 1.10.4 Lageplan und Aufriss der Lichtplanung im Realisierungsbereich im M 1:500
- 1.10.5 Gestaltungsplan für Realisierungs- und Ideenbereich M 1:200
- 1.10.6 Alle Grundriss Ansichten und Schnitte Marktplatz 5, 7 u. Alte Ratsgasse 4 im M 1: 200
- 1.10.7 Vertiefung von Ausschnitten im Umgriff des Realisierungsbereichs
- 1.10.8 Vorschläge zur Attraktivierung des Ideenbereichs
- 1.10.9 Visualisierungen Platz- und Straßengestaltung
- 1.10.10 Erläuterungen
- 1.10.11 Datenfassung der Pläne als Vorlagen für die Dokumentation
- 1.10.12 Undurchsichtiger, verschlossener Umschlag mit der ausgefüllten Verfassererklärung
- 1.10.13 Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
- 1.11 Termine
- 1.11.1 Rückfragen / Kolloquium
- 1.11.2 Einlieferungstermin
- 1.11.3 Zulassung der Arbeiten, Voraussetzungen
- 1.12 Weitere Beauftragung
- 1.12.1 Beauftragung durch den Auslober
- 1.13 Eigentum, Rücksendung, Haftung
- 1.14 Urheberrecht, Nutzung, Erstveröffentlichung
- 1.15 Nutzung ohne weitere Beauftragung
- 1.16 Bekanntgabe des Ergebnisses und Ausstellung
- 1.17 Verstöße gegen das Wettbewerbsverfahren
- 1.18 Bestätigung

Teil II

Wettbewerbsaufgabe

Anlass und Ziel des Wettbewerbs

1. Wettbewerbsort

- 1.1 Region Oberfranken
- 1.2 Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge
- 1.3 Wunsiedel
- 1.4 Tourismus und Festspielstadt

2. Historische Entwicklung

- 2.1 Historische Entwicklung der Stadt
- 2.2 Städtebauliche Entwicklung der Innenstadt

3. Wettbewerbsgebiet

- 3.1 Allgemeine Angaben
- 3.2 Größe Wettbewerbsgebiet

4. Verkehr und Parkierung

- 4.1 Verkehrliche Infrastruktur
- 4.2 Öffentlicher Nahverkehr
- 4.3 Parkierung

5. Grünbestand

6. Planungsgrundlagen

- 6.1 Baudenkmale im Bereich des Wettbewerbsgebiets
- 6.2 Denkmalgeschützter Belag im Bereich des Wettbewerbsgebiets
- 6.3 Bodendenkmale

7. Heutige Situation und Vorhandene Nutzungen

- 7.1 Betrachtungsbereich Innenstadt
- 7.2 Teilfläche A: Marktplatz (Realisierungsteil)
- 7.3 Teilfläche A: Maximilianstraße mit Luitpoldplatz und Jean-Paul-Platz (Realisierungsteil)
- 7.4 Teilfläche Ludwigstraße (Realisierungsteil)
- 7.5 Teilfläche B: Quartier VI südlich der Sigmund-Wann-Straße (Ideenteil)
- 7.6 Teilfläche C: Bebauung östlich des Marktplatzes (Ideenteil)
- 7.7 Teilfläche D: Bebauung westlich des Marktplatzes (Ideenteil)

8. Aufgabenbeschreibung

- 8.1 allgemeine Zielvorstellung
- 8.2 Einbindung Demographie-Projekt und MORO
- 8.3 Ausbaubedarf des Einzelhandels
- 8.4 Zielvorstellung Marktplatz (Realisierungsteil)
- 8.5 Zielvorstellung Maximilian- und Ludwigstraße (Realisierungsteil)
- 8.6 Zielvorstellung Quartier VI (Ideenteil)

- 8.7 Zielvorstellung Blockbebauung östlich des Marktplatzes
- 8.8 Zielvorstellung Blockbebauung westlich des Marktplatzes
- 8.9 Zielvorstellung Betrachtungsbereich
- 8.10 Zielvorstellungen Parkierung
- 8.11 kulturelles Potential
- 8.12 Potential übergeordneter Radwege

9. Bürgerbeteiligung

Teil III Beurteilungskriterien

Teil IV Anlagen (sh. Teil I, Punkt 1.9, Wettbewerbsunterlagen)

Termine

Preisrichtervorbesprechung	15.10.2012 Beginn 10.00 Uhr
Veröffentlichung EU Amtsblatt	17.09.2012
Auswahl / Losziehung	29.10.2012
Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen	ca. 30.10.2012
Rückfragetermin (schriftlich)	13.11.2012, 18.00 Uhr
Kolloquium	16.11.2012 Beginn 10.00 u. 11.00 Uhr
Rückfragenbeantwortung	bis ca. 23.11.2012
Abgabe der Planunterlagen (Submissionstermin)	11.01.2013 spätestens 18.00 Uhr
Preisgerichtssitzung	07 und 08.02.2013 - 07.02.2013 Beginn 10.00 Uhr
Ausstellung	sh. Info in Preisgerichtsprotokoll

Teil I Allgemeine Bedingungen

1.1 Anwendung und Anerkennung der RPW 2008

Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die RPW 2008 in der vom BMVBS am 12.09.2008 herausgegebenen Fassung und mit Bekanntmachung vom 01.04.2009 zugrunde, soweit in einzelnen Punkten dieser Auslobung nichts anderes bestimmt ist. An der Vorbereitung des Teil 1 der Auslobung hat die Bayerische Architektenkammer (Art. 17 Abs. 1 Ziff. 6 BayArchG) beratend mitgewirkt (§ 2 Abs. 4 RPW; Art.13 Abs. 4 BauKaG) die Auslobung wurde dort registriert unter der Nr. 2012/30.16.

Auslober, Teilnehmer sowie alle am Verfahren Beteiligten erkennen den Inhalt dieser Auslobung als verbindlich an. Die Auslobung wurde ordnungsgemäß bekannt gemacht (§ 3 Abs. 1 und 2 RPW). Die Wettbewerbssprache ist Deutsch, das Verfahren ist anonym (§1 Abs. 4 RPW).

1.2 Wettbewerbsgegenstand

Die Stadt Wunsiedel beabsichtigt eine Aufwertung der gesamten Altstadt sowie eine Umgestaltung des Marktplatzes, der Maximilianstraße und der Ludwigstraße mit dem Ziel einer Belebung der Innenstadt.

Der Wettbewerb ist in zwei Verfahrensteile gegliedert. Die Bereiche der Maximilianstraße, des Marktplatzes und der Ludwigstraße werden in einem freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb, die Bebauung östlich und westlich des Marktplatzes und der Bereich des Quartiers VI zwischen Maximilianstraße und Sigmund-Wann-Straße in einem städtebaulichen Ideenteil bearbeitet. Weiterhin sind strukturelle Vorschläge im gesamten Betrachtungsbereich der Altstadt möglich.

Im Realisierungsteil sollen Planungen für die Gestaltung der Straßen und Wege vorgelegt werden, im Ideenteil Vorschläge für strukturelle Eingriffe, die zur Verbesserung und Belebung der

vorhandenen Situation führen. Dabei sollen mögliche Vermarktungsstrategien mit vorgeschlagen werden.

Weiterhin soll im Rahmen des Ideenwettbewerbs geprüft werden, wie unter dem Marktplatz eine Tiefgarage situiert und wie die dazu nötigen Aufbauten im Bereich des Marktplatzes untergebracht werden können.

Die Ergebnisse des „Städtebauliches Entwicklungskonzept mit Leitbildprozess“ vom September 2009 sowie des aktuellen Demographie Projektes der Stadt Wunsiedel werden der Auslobung zugrunde gelegt.

Die Wettbewerbsaufgabe ist im Teil II der Auslobung näher beschrieben.

1.3 Wettbewerbsart und -verfahren

Der Ideen- und Realisierungswettbewerb wird ausgelobt und durchgeführt als nicht offener Wettbewerb (§3 Abs. 2 RPW) für Architekten/innen und Landschaftsarchitekten/innen mit einem vorgeschalteten Bewerbungs- und Auswahlverfahren mit insgesamt 25 Teilnehmerteams, darunter 6 im Vorfeld gesetzten Teams.

1.4 Zulassungsbereich

Mitgliedsstaaten der EWR sowie Staaten des WTO - Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen (GPA).

1.5 Wettbewerbsbeteiligte

1.5.1 Auslober (§ 2 Abs 1 RPW)

Stadt Wunsiedel
vertreten durch den
1. Bürgermeister Herr Karl Willi Beck
Marktplatz 6
95632 Wunsiedel

1.5.2 Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung

Mit der Verfahrensbetreuung und Abwicklung sind beauftragt (§ 2 Abs. 4 RPW):

stm°architekten, Stößlein und Mertenbacher
vertreten durch Prof. Michael Stößlein
Dipl. Ing. Architekt BDA, Stadtplaner
Veillodterstraße 1, 90409 Nürnberg
Telefon: 0911/555266
Fax: 0911/555277
E-Mail: info@stm-architekten.de

Die Vorprüfung erfolgt gemäß Anlage III zur RPW durch stm°architekten, Nürnberg.

1.5.3 Wettbewerbsteilnehmer (§ 2 Abs 2 RPW)

Jeder Teilnehmer hat seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen. Er gibt eine Erklärung gemäß Anlage entsprechend RPW Anlage II Abs. 3 ab. Teilnahmeberechtigt sind alle Bewerber, die die Bedingungen der Teilnahmezulassung erfüllen.

Für die Teilnahme sind zugelassen: im Zulassungsbereich (sh. 1.4) ansässige Personen, die gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatlandes zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt/in und/oder Landschaftsarchitekt/in befugt sind und die nicht gemäß § 4.6 a-g VOF von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausgeschlossen werden können.

Ist die Berufsbezeichnung am jeweiligen Heimatstaat gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Architekt/in oder Landschaftsarchitekt/in, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung der Richtlinie 2005/36/EG und den Vorgaben des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. EU Nr. L255 S. 22) entspricht.

Teilnahmeberechtigt sind als Architekten/innen und/oder als Landschaftsarchitekten/innen:

- Natürliche Personen, die nach den Rechtsvorschriften ihres Heimatlandes am Tag der Bekanntmachung zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt/in und/oder Landschaftsarchitekt/in berechtigt sind (Richtlinie 85/384/EWG);
- Juristische Personen, sofern deren satzungsgemäßer Geschäftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen und für die Wettbewerbsteilnahme ein verantwortlicher Berufsangehöriger benannt ist, der in seiner Person die Teilnahmevoraussetzungen erfüllt, die an die natürlichen Personen gestellt werden. (Gleiches gilt bei „gesetzten“ juristischen Personen)
- Arbeitsgemeinschaften, bei denen jedes Mitglied die Anforderungen erfüllt, die an natürliche oder juristische Personen gestellt werden;
- ständige Arbeitsgemeinschaften gelten als ein Wettbewerbsteilnehmer und dürfen sich mit nicht mehr als einer Bewerbung an der Auslobung beteiligen, bei Arbeitsgemeinschaften muss jedes Mitglied benannt und teilnahmeberechtigt sein;
- Juristische Personen sowie Arbeitsgemeinschaften haben einen teilnahmeberechtigten bevollmächtigten Vertreter zu benennen, der für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist.
- Die Teilnahmevoraussetzungen müssen am Tag der Bekanntmachung erfüllt sein.

Bei der Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe wird die Bildung von Bergergemeinschaften zwischen Architekten/innen und Landschaftsarchitekten/innen bindend vorgeschrieben.

Die Bildung der geforderten Bewerbergemeinschaft mit verantwortlichen Verfassern aus jeder der zwei Disziplinen (1.: Architekten/innen, 2.: Landschaftsarchitekten/innen) ist durch Nennung jedes Mitgliedes der Bewerbergemeinschaft mit Angabe der Berufsbezeichnung in der Verfassererklärung zu dokumentieren.

Der bevollmächtigte Vertreter der Arbeitsgemeinschaft muss ein/e Architekt/in sein.

Eine Hinzuziehung von Immobilienökonomern bzw. Marketing-Fachleuten und Lichtplanern als Fachberater wird empfohlen.

Zur Bewerbung muss das Team aus Architekt/in und Landschaftsarchitekt/in bereits benannt sein. Alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft müssen über ein entsprechendes anerkanntes Diplom gemäß Richtlinie 2005/36/EG verfügen.

Zur Teilnahme am Wettbewerb werden aufgefordert:

- | | | | |
|--|--------------|--|--------------|
| 1. Oberpriller Architekten
mit Linke + Kerling, Landshut | Hörmannsdorf | 7. Dipl. Ing. Cyrus Zahiri, Architekt
mit bbz Böhme Benfer Zahiri Landschaften Städtebau, Berlin | Berlin |
| 2. Beer Architekten Städtebau
mit Keller Damm Roser, München | München | 8. Sturm und Wartzeck Architekten
mit [f] Landschaftsarchitektur, Bonn | Dipperz |
| 3. Büro f. Architektur u. Stadtplanung
Karl-Heinz Beer
mit FreiRaumArchitekten - Wamsler Rohloff
Wirzmüller, Regensburg | Weiden | 9. Morpho-Logic Architektur Stadtplanung
mit Lex-Kerfers Landschaftsarchitekten, Bockhorn | München |
| 4. H2M Architekten und Stadtplaner
mit kœber Landschaftsarchitektur, Stuttgart | Kulmbach | 10. Architekturbüro Oeser
mit IST-Ingenieurgesellschaft, Gotha | Bad Berka |
| 5. Horstmann und Partner
mit R. Böhringer - Ideenfinden, Bad Alexandersbad | Bayreuth | 11. Dimitra Figa
mit Olympia Chatzopoulou, Thessaloniki | Thessaloniki |
| 6. Architekturbüro Konietzko
mit Uwe Marzog, Bamberg | Coburg | 12. Neumann Architekten
mit DANE Landschaftsarchitekten | Plauen |
| | | 13. Kolb Ripke Architekten
mit Landschafts.Architektur Birgit Hammer, Berlin | Berlin |
| | | 14. Molenaar.Architekten Stadtplaner
mit Claudia Weber-Molenaar.Landschaftsarchitektin
Stadtplanerin, Gräfelfing | Gräfelfing |
| | | 15. foundation 5+ Architekten
mit foundation 5+ Landschaftsarchitekten, Kassel | Kassel |
| | | 16. UmbauStadt GbR
mit Freiraumpioniere I Landschaftsarch., Weimar | Weimar |
| | | 17. kuntzundbrück Architekten Ingenieure
mit geskes.hack Landschaftsarchitekten, Berlin | Würzburg |
| | | 18. Deffner Voitländer Architekten
mit BURNS + NICE, London | Dachau |
| | | 19. BAENA CASAMOR ARQUITECTES
mit BAENA CASAMOR, Barcelona | Barcelona |
| | | 20. Wich Architekten
mit terra.nova Landschaftsarchitektur, München | München |
| | | 21. DIE HALLE Architekten
mit R. Klaschka Dipl.-Ing. Landschaftsarch, Hof | Hof |

22. SHL Architekten mit Dipl. Ing. Ch. Lehner, Landschaftsarch., Weiden	Weiden	6. Herr Peter Brückner Dipl. Ing. Architekt	Tirschenreuth
23. Auernhammer Wohlrab Architektur mit RED Roethemeyer, München	München	7. Herr Peter Kuchenreuther Dipl. Ing. Architekt	Marktrechwitz
24. Mono Architekten mit Planorama Landschaftsarchitektur, Berlin	Hamburg	8. Herr Prof. Dr. Hartmut Niederwöhrmeier Dr. Ing. Architekt	Nürnberg
25. b+ Architekten mit M. Hummler Landschaftsarchitektin, Zirndorf	Zirndorf	9. Herr Prof. Jürgen Weidinger Dipl. Ing., Landschaftsarchitekt	Berlin

Stellvertreter/innen der Preisrichter

Herr Klaus Brunner
Dipl. Ing. (FH) Architekt, Stadtbaumeister
(ständig anwesender Stellvertreter) Wunsiedel

Herr Hubert Steinberger
(ständig anwesender Stellvertreter) Wunsiedel

Frau Margit Widenmayer
Dritte Bürgermeisterin, Vertreterin für Herr K. Beck Wunsiedel

Herr Konrad Scharnagl
Stadtrat Wunsiedel, Vertreter für Herrn M. Söllner Wunsiedel

Herr Michael Fuchs
Stadtrat Wunsiedel, Vertreter für Herrn R. Schöffel Wunsiedel

Herr Wolfgang Köhler
Stadtrat Wunsiedel, Vertreter für Herrn T. König Wunsiedel

Herr Christian Wunderlich
Dipl. Ing., Baurat, Vertreter für Frau Gräßel Bayreuth

Herr Christian Brückner
Architekt/ Stadtplaner Würzburg

Herr Ralf Köferl
Architekt/ Stadtplaner Marktrechwitz

Herr Paul Gienke
Landschaftsarchitekt Berlin

1.6 Teilnahmehindernisse (§4 Abs. 2 RPW)

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

1.7 Preisgericht und Sachverständige (§2 Abs. 3 und 4 RPW)

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

Preisrichter (mit Stimmrecht)

1. Herr Karl Willi Beck
Erster Bürgermeister Wunsiedel Wunsiedel

2. Herr Roland Schöffel
Bürgermeister Wunsiedel Wunsiedel

3. Herr Manfred Söllner
Stadtratsfraktion SPD im Stadtrat Wunsiedel Wunsiedel

4. Herr Thomas König
Stadtratsfraktion Aktive Bürger Wunsiedel Wunsiedel

5. Frau Petra Gräßel
Dipl. Ing., leitende Baudirektorin Bayreuth

Berater (ohne Stimmrecht)

Herr Martin Keltsch Wunsiedel
Mitglied der CSU Fraktion im Stadtrat

Herr German Schlaug Wunsiedel
Vertreter Bürgerforum

Herr Harald Böhner Wunsiedel
Vorsitzender Gewerbeforum

Herr Dr. Ulrich Kahle Bamberg
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Herr Raimund Hoffmann Marktredwitz
Diplom Kaufmann

Herr Dr. Manfred Heider Augsburg
Büro für Standort-, Markt- und Regionalanalyse

1.8 Wettbewerbssumme (Preise und Anerkennungen, §7 Abs. 1 und 2 RPW)

Die Wettbewerbssumme kann getrennt für den Realisierungs- und den Ideenteil oder gemeinsam vergeben werden. Als Preise und Anerkennungen stehen für beide Teile gemeinsam zur Verfügung:

Gesamtpreissumme netto: 108.500.- Euro
Gesamtpreissumme brutto: 129.115.- Euro

Vorgesehene Preisaufteilung:

- 1. Preis 36.000.- Euro netto
- 2. Preis 24.000.- Euro netto
- 3. Preis 16.500.- Euro netto
- 4. Preis 11.000.- Euro netto
- Anerkennungen 21.000.- Euro netto

Das Preisgericht ist berechtigt, die Verteilung der Wettbewerbssumme durch einstimmigen Beschluss anders zu verteilen, oder auch die Summe nach Anteilen für den Realisierungs- und Ideenteil aufzuteilen.

Sofern mit Preisen bzw. Anerkennungen

ausgezeichnete Wettbewerbsteilnehmer Mehrwertsteuer abführen, wird diese ihnen anteilig zusätzlich vergütet.

1.9 Wettbewerbsunterlagen (§5 Abs. 1 RPW)

Die Wettbewerbsunterlagen können zusammen mit den nötigen Anlagen von den federführenden Vertretern der Bewerbungsgemeinschaften ab dem ca. 30.10.2012 mit Hilfe eines vom Wettbewerbsbetreuers ausgegebenen Links aus dem Internet herunter geladen werden.

Folgende Unterlagen werden den Teilnehmern als Textdokument im Format pdf bzw. als Zeichendokument im Format dxf bzw. dwg zur Verfügung gestellt:

- Wettbewerbsauslobung (Teil I und II)
- Beurteilungskriterien (Teil III)
- Anlagen (Teil IV)

Eine Schutzgebühr wird für den Download nicht erhoben.

Teilnehmer, die die Unterlagen nicht per Download aus dem Internet laden wollen, können sie auch ausgedruckt sowie auf CD gespeichert beim Wettbewerbsbetreuer bestellen. In diesem Fall wird eine Bearbeitungsgebühr von 250.- Euro netto verrechnet, die nicht zurückgezahlt wird. Nach Einzahlung der Gebühr werden dem Teilnehmer die Unterlagen zugeschickt. Der Antrag auf Zusendung der ausgedruckten Unterlagen ist schriftlich beim Wettbewerbsbetreuer zu stellen.

Pläne als dxf oder pdf bzw. Anlagen und Fotodokumentation als pdf:

- N° 1
Lage der Altstadt in der Stadt als pdf u. dxf; der Betrachtungsbereich ist durch eine strichlierte Linie gekennzeichnet, die Fläche des Realisierungswettbewerbs ist rot, die der Ideenteile gelb und blau hinterlegt;

- N° 2
vektorisierter Lageplan des Wettbewerbsgebietes (Realisierungswettbewerb) als pdf und dxf;
- N° 3
vektorisierter Lageplan des Realisierungsbereichs mit Eintragung der Aufteilung und Belegung des öffentlichen Raums als pdf und dxf;
- N° 4
Höhenplan (Realisierungsteil) Aufmaß gesamt als pdf;
- N° 5
Lagepläne mit eingetragener Trassenauskunft (Realisierungsteil) als pdf;
- N° 6
Lageplan mit eingetragenen Baudenkmalen und Leerständen als pdf;
- N° 7
Lageplan mit Baumbestand als pdf;
- N° 8
Lageplan mit Eintragung der städtischen Grundstücke als pdf;
- N° 9
Ansichten und Schnitte der Umgebungsbebauung soweit vorhanden sowie Grundrisse der Gebäude Marktplatz 5 und 7 sowie Alte Ratsgasse 4 als pdf;
- N° 10
Historischer Stadtplan um 1540 als pdf;
- N° 11
Auszug Flächennutzungsplan der Stadt Wunsiedel als pdf;
- N° 12
„Stadt Wunsiedel – Parkraumkonzept Innenstadt“ mit Anlagen als pdf;
- N° 13
Wettbewerbsbeitrag 1. Preis „Bahnhofsviertel Wunsiedel im Fichtelgebirge“ als pdf;
- N° 14
Lageplan Führung Schwerlastverkehr als pdf;
- N° 15
Lichtmasterplan Wunsiedel als pdf;
- N° 16
Layout Vorlage für die Abgabepläne als pdf;
- N° 17
Vorgabe Standort Visualisierungen als pdf;
- N° 18
Fotodokumentation Wettbewerbsgebiet und Luftbilder als pdf;
- N° 19
Ergebnisse der Bürgerbefragung als pdf;
- N° 20
Vorgabe Verfassererklärung und Verfasserbenennung für die Ausstellung als doc;

Die Teilnehmer versichern, dass der zur Verfügung gestellte Datenbestand sowie alle Anlagen ausschließlich für den städtebaulichen Ideenwettbewerb mit freiraumplanerischem Realisierungsteil Altstadt-H Wunsiedel verwendet wird.

Eine Weiterverarbeitung und Weiterverwendung der Unterlagen für andere, nicht beauftragte Planungsaufgaben ist unzulässig. Nach Abschluss und Beendigung der Arbeiten werden die Teilnehmer die übergebenen Datenbestände auf allen elektronischen Speichermedien löschen, bzw. die übergebenen ausgedruckten Unterlagen vernichten.

1.10 Wettbewerbsleistungen und Kennzeichnung (Anlage II Abs.1 RPW)

Alle Wettbewerbsleistungen sind rechts oben durch eine Kennzahl aus 6 verschiedenen arabischen Zahlen (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. Als Planformat ist einheitlich **DIN A 0** Hochformat zu verwenden. Es sind maximal 5 Pläne DIN A 0 zulässig. Farbige Darstellung ist erlaubt.

Das vorgegebene Layout (sh. Anlage Nr. 16) ist für die Aufteilung der Pläne zu verwenden! Die Pläne sind ungefaltet einzureichen.

Prüfpläne sind in einfacher Qualität, nicht als Präsentationspläne einzureichen. Alle geforderten Pläne sind zur Prüfung in einem 2. Plansatz einzureichen.

1.10.1 Konzeptplan Innenstadt M 1: 1000

Konzeptionelle Darstellung der vorgeschlagenen Eingriffe in der bestehenden Struktur, der strukturellen Verknüpfungen und der für die Stärkung der Innenstadt vorgesehenen Maßnahmen mit Erläuterung in textlicher und zeichnerischer Form.

Die Einbindung der Ergebnisse des Wettbewerbs Bahnhofsviertel (sh. Anlage Nr. 13) ist aufzuzeigen.

1.10.2 Strukturplanung Quartier VI und der Flächen östlich sowie westlich des Marktplatzes im M 1: 500 als Teil des Ideenwettbewerbs

Strukturelle Darstellung der Planungen auf den Flächen der Bereiche des Ideenwettbewerbs mit

Darstellung von Neubauvorschlägen, von Nutzungsvorschlägen sowie von Eingriffen im Bestand.

Die Darstellung soll als skizzenhafte Planung erfolgen und durch Erläuterungen in Form von Text bzw. Skizzen ergänzt werden.

1.10.3 Strukturplanung Witterungsschutz Marktplatz im M 1: 500 als Teil des Ideenwettbewerbs

Strukturelle Darstellung der Vorschläge für einen Witterungsschutz zur Abhaltung von Märkten auf dem Marktplatz, z.B. mit Unterstellmöglichkeiten für Marktstände usw. Diese Maßnahme soll auf der gesonderten Darstellung 1.10.5 (aber nicht in der Leistung 1.10.2) erläutert werden.

1.10.4 Lageplan und Aufriss der Lichtplanung im Realisierungsbereich im M 1:500

Für den Realisierungsbereich ist ein Lichtkonzept mit Darstellung der vorgeschlagenen Leuchten im Aufriss zu erstellen.

1.10.5 Gestaltungsplan für Realisierungs- und Ideenbereich M 1:200

Darstellung aller relevanten Gestaltungen im Realisierungs-, Ideen- und Vertiefungsbereich mit Angaben zu

- der Gliederung der Oberflächengestaltung,
- der Gliederung der Freiflächen,
- der Grüngestaltung,
- den Grundstücksgrenzen,
- den Möblierung, Beleuchtungen, Kunstobjekten usw.,
- der Einbindung im Umfeld,
- und zu den maßgeblichen Höhenkoten;

und mit Darstellung aller erhaltenen und neu geplanten Gebäude mit Angaben zu

- der Grundrissstruktur (bei Neubau- oder Umbauvorschlägen);
- den Gebäudeumrissen (bei erhaltenen und nicht veränderten Gebäuden);
- der Anzahl der vorhandenen oder geplanten Geschosse;
- der Angabe der vorgeschlagenen Nutzungen in allen Geschossen;

sowie mit struktureller Darstellung der übergreifenden Verknüpfungen.

Der unter 1.10.5 geforderte Witterungsschutz für den Marktplatz ist Teil des Ideenwettbewerbs. Die Teilleistung 1.10.2 ist ohne Darstellung der für diese Überdachung nötigen Bauteile zu erstellen.

Die Datenvorlage (Anlage Nr. 2) sollte verwendet werden. Der Lageplan ist genordet aufzutragen. Für diesen Plan sollen aufgrund des darzustellenden Umgriffs zwei Formate DIN A 0 verwendet werden. Diese Pläne werden zur Präsentation gestoßen aufgehängt, ein Rand sollte deswegen an der Stoßkante vermieden werden.

1.10.6 Alle Grundriss Ansichten und Schnitte für den Vorschlag Marktplatz 5 und 7 sowie Alte Ratsgasse 4 im M 1: 200 als Teil des Ideenwettbewerbs

Ausarbeitung eines Bebauungsvorschlags auf den oben genannten Grundstücken im M 1:200 mit Darstellung aller Grundrisse, Ansichten und der relevanten Schnitte. Die vorgeschlagenen Nutzungen sind einzutragen.

Der Leistungspunkt ist Teil des Ideenwettbewerbs.

1.10.7 Vertiefung von Ausschnitten im Umgriff des Realisierungsbereichs Marktplatz ohne vorgegebenen Maßstab

Zur vertieften Darstellung der wesentlichen Gestaltungsaspekte der Oberflächengestaltung im

Realisierungsbereich sollen die entwurfsbestimmenden Details im Realisierungsbereich (z.B. Belagsübergänge, Entwässerung, Pflasteranschlüsse, Möblierung, Farbvorstellungen usw.) dargestellt werden.

Die Übergänge zu den umgebenden Flächen und Gebäuden sowie die relevanten Höhenkoten sind darzustellen. Die Ausschnitte sind zu norden. Ein Darstellungsmaßstab wird nicht vorgegeben.

1.10.8 Vorschläge zur Attraktivierung des Betrachtungsbereichs

Ergänzende Darstellung der entwurfsbestimmenden Vorschläge zur Attraktivierung des Betrachtungsbereichs mit den Ideenteilen (z.B. Neubauten, Nutzungsvorschläge, Möblierung, Begrünungen, Wegeführung usw.). Die Beiträge sind in freier Form und freiem Maßstab möglich, textliche Erläuterungen sind gewünscht.

Für diesen Leistungspunkt steht ein Blatt DIN A 0 zur Verfügung.

1.10.9 Visualisierungen Platz- und Straßengestaltung

2 räumliche Darstellungen der Platzgestaltung mit besonderem Schwerpunkt auf die Oberflächengestaltung sind von den in der Anlage Nr. 17 festgelegten Standpunkten in freier Darstellungsgröße zu fertigen.

Standpunkt 1: Marktplatz

Standpunkt 2: Maximilianstraße

1.10.10 Erläuterungen

Allgemeine Erläuterungen in textlicher und zeichnerischer Form mit möglichen Hinweisen auf städtebauliche Rahmengedanken, stadträumliche Entwurfsabsichten, Aussagen zum Umgang mit dem

denkmalgeschützten Bodenbelag im Realisierungsbereich, usw. Die Erläuterungen sind im maximalen Umfang eines Blattes DIN A 3 auf einem der Pläne zu platzieren.

1.10.11 Datenfassung der Pläne als Vorlage für die Dokumentation

Alle Planunterlagen als Daten auf CD oder USB Stick (.pdf und/oder .jpg). Als Vorlage für Vorprüfung und Dokumentation sind die Pläne zusätzlich auf DIN A 3 verkleinert abzuspeichern; .dxf und .dwg Unterlagen werden nur zur Prüfung gefordert! Sie werden danach gelöscht.

1.10.12 Undurchsichtiger, verschlossener Umschlag mit der ausgefüllten Verfassererklärung (§5 Abs. 3 und Anlage II Abs. 3 RPW)

Verfassererklärung sowie Verfasserbenennung für die Ausstellung auf den im Anhang (Anlage Nr. 18) beigefügten Vordrucken. Beide Erklärungen sind in einem verschlossenen Umschlag beizulegen, auf dem die sechsstellige Kennziffer zu vermerken ist.

Die Verfasserbenennung dient der Kennzeichnung der Wettbewerbsbeiträge nach der Preisgerichtssitzung. Auf ihr sollen alle an der Ausarbeitung des Beitrags beteiligten Personen benannt werden.

1.10.13 Verzeichnis eingereichte Unterlagen

Tabelle mit einer Aufstellung aller eingereichten Unterlagen.

1.11 Termine

1.11.1 Rückfragen und Kolloquium (§5 Abs. 1 RPW)

Rückfragen können bis zum 13.11.2012, 18.00 Uhr schriftlich per Mail an das Büro stm.architekten,

Nürnberg gerichtet werden. Die schriftlichen Rückfragen sind als .doc oder Text Dokument, bzw. kopierbar im Mail einzureichen, nicht aber als .pdf oder als geschütztes .pdf Format.

Am 16.11.2012 veranstaltet der Auslober ab 10:00 Uhr im Rathaus Wunsiedel, großer Sitzungssaal ein Kolloquium mit den Preisrichtern, Sachverständigen und Vorprüfern zur Beantwortung der Rückfragen.

Die Teilnahme am Kolloquium wird empfohlen. Um 10:00 Uhr beginnt das Kolloquium für das Preisgericht, um 11:00 Uhr für die Teilnehmer. Die Rückfragen werden vom Auslober bis ca. zum 23.11.2012 beantwortet. Die Antworten werden Bestandteil der Auslobung.

1.11.2 Einlieferungstermin (Anlage II, Abs. 2 RPW)

Einlieferungstermin (Submissionstermin) der Pläne ist der 11.01.2013.

Spätestens an diesem Tag ist die Wettbewerbsarbeit einzureichen. Bis 18.00 Uhr können die Planunterlagen beim Wettbewerbsbetreuer abgeliefert werden:

stm.architekten
Stößlein und Mertenbacher
Veillodterstraße 1
90409 Nürnberg

Als Zeitpunkt der Ablieferung gilt die Einlieferung im Büro der Wettbewerbsbetreuung, nicht die Aufgabe bei der Post oder anderen Versandunternehmen. Nach dem genannten Zeitpunkt eingehende Unterlagen werden nicht zur Wertung zugelassen.

Der Teilnehmer hat selber dafür Sorge zu tragen, dass die Unterlagen rechtzeitig im Büro der Wettbewerbsbetreuung ankommen. Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers einzusetzen. In allen Fällen sind die Arbeiten für den Auslober kostenfrei einzusenden.

1.11.3 Zulassung der Arbeiten, Voraussetzungen

Das Preisgericht lässt alle Arbeiten zu, die

- den formalen Bedingungen der Auslobung (z.B. die geforderte Bildung von Arbeitsgemeinschaften) 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.

Bindende inhaltliche Vorgaben, deren Nichteinhaltung zum Ausschluss der Arbeit führt, werden nicht festgesetzt.

1.12 Weitere Beauftragung (§8 Abs. 2 RPW)

1.12.1 Beauftragung durch den Auslober

Der Auslober verpflichtet sich, wenn die Aufgabe (des Realisierungsteils) realisiert wird, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichtes einem oder mehreren der Preisträger die für die Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs notwendigen weiteren Planungsleistungen mindestens bis zur abgeschlossenen Werk- und Detailplanung zu übertragen; dies sind die Leistungen für Außenanlagen gemäß HOAI § 38 Abs.1 sowie der Anlage 11, mindestens die Leistungsphasen 1 bis 5. Eine Beauftragung der Leistungsphasen 6 bis 9 wird in Aussicht gestellt. Die Beauftragung erfolgt stufenweise, sowie unter dem Vorbehalt der abschnittswisen Realisierung.

Weiterhin beabsichtigt der Auslober - wenn die Planungen für den Ideenbereich eingeleitet werden, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichtes einen oder mehrere der Preisträger mit der weiteren Bearbeitung eines räumlichen Rahmenkonzeptes zu beauftragen.

1.13 Eigentum, Rücksendung, Haftung

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum des Auslobers. Die übrigen Wettbewerbsarbeiten werden an die Teilnehmer zurückgesandt.

Pläne, die vom Teilnehmer ohne geeignete, für den Rückversand wieder verwendbare Verpackung abgegeben werden, müssen innerhalb von 2 Wochen nach Ausstellungsschluss vom Teilnehmer bzw. nach entsprechender Aufforderung durch den Auslober abgeholt werden, andernfalls werden sie vernichtet. Schadensersatzansprüche sind in diesem Fall ausgeschlossen.

1.14 Urheberrecht, Nutzung, Erstveröffentlichung (§8 Abs. 3 RPW)

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

Wettbewerbsarbeiten dürfen vom Auslober veröffentlicht werden. Sie dürfen für den vorgesehenen Zweck genutzt werden, wenn der Verfasser mit der weiteren Bearbeitung beauftragt ist. Ansonsten verbleiben alle Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz bei den Verfassern. Die mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum des Auslobers.

1.15 Nutzung ohne weitere Beauftragung (§8 Abs. 3 RPW)

Urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützte Teillösungen von Wettbewerbsteilnehmern, die bei der Auftragserteilung nicht berücksichtigt worden sind, dürfen nur gegen eine angemessene Vergütung genutzt werden.

1.16 Bekanntmachung des Ergebnisses und Ausstellung (§8 Abs. 1 RPW)

Die Auslober werden das Ergebnis des Wettbewerbes unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung den Teilnehmern durch Übersendung des Protokolls über die Preisgerichtssitzung unverzüglich mitteilen und der Öffentlichkeit sobald als möglich bekannt machen.

Die Ausstellung der zugelassenen Wettbewerbsarbeiten entsprechend RPW erfolgt nach der Preisgerichtssitzung voraussichtlich in den Räumen der Fichtelgebirgshalle in Wunsiedel. Ausstellungs-dauer, -zeiten und der endgültige Ort werden den Teilnehmern rechtzeitig mitgeteilt.

1.17 Verstöße gegen das Wettbewerbsverfahren

Wenn ein Teilnehmer einen Verstoß gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren rügen will, so kann er sich unbeschadet eines Rechts auf Nachprüfung an den Auslober wenden.

Die Rüge muss innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Protokolls über die Preisgerichtssitzung beim Auslober eingehen. Ist zum Zeitpunkt des Zugangs des Protokolls die Ausstellung über die Wettbewerbsarbeiten noch nicht eröffnet worden, so beginnt die Frist erst mit dem Tag der Eröffnung der Ausstellung. Der Auslober trifft seine Feststellungen im Benehmen mit dem zuständigen Wettbewerbsausschuss.

Eine Nachprüfmöglichkeit des Verfahrens besteht im Anwendungsbereich der VOF über die zuständige Vergabekammer. Die zuständige Vergabekammer ist:

Regierung von Mittelfranken
Vergabekammer Nordbayern
Promenade 27
D - 91522 Ansbach

1.18 Bestätigung

Der Stadtrat stimmt der Wettbewerbsauslobung zum „Städtebaulichen Ideenwettbewerb mit landschaftsplanerischem Realisierungsteil Altstadt-H Wunsiedel“ in der vorgestellten Fassung vom 24.10.2012 einschließlich der Eintragungen der Verwaltung vom 25.10.2012 und der, in der Sitzung getroffenen und in der Anlage ergänzten Eintragungen, mit der Registrierungsnummer 2012/30.16 der Bayerischen Architektenkammer, zu.

gez. Karl Willi Beck, Erster Bürgermeister Wunsiedel

Teil II Wettbewerbsaufgabe

Anlass und Ziel des Wettbewerbs

Die Stadt Wunsiedel und ihre Region unterliegen derzeit einem tiefgreifenden strukturellen Wandel. Dieser ist in der Veränderung von Bevölkerungs-, Wirtschafts- und Sozialstruktur zu erkennen. Besonders die Innenstadt Wunsiedels erlebt einen dramatischen Verlust ihrer Funktionen, der sich in steigendem Leerstand ausdrückt.

Die Stadt Wunsiedel wehrt sich aktiv gegen die negativen Folgen dieser Wandlungsprozesse und will verstärkt gegen den Bevölkerungsrückgang der letzten Jahre angehen (2001 bis 2011 Abwanderung von ca. 2000, dagegen Zuzug von ca. 1700 Einwohnern). So wurden im Jahr 2009 im Rahmen des „Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm III Stadtumbau West“ die Büros „DIS DÜRSCH INSITUT FÜR STADTENTWICKLUNG“ und „Büro für Standort-, Markt- und Regionalanalyse Dr. Heider“ beauftragt, ein Entwicklungskonzept zu erstellen, das eine klare Handlungsempfehlung für die künftige Entwicklung der Stadt Wunsiedel, ein Leitbild und Ziele der Stadtentwicklung darstellt.

In der Folge dieser Grundlagenentwicklung werden aktuell verschiedene Projekte vorangetrieben, die gemeinsam Synergien entwickeln sollen. Eines davon ist das Pilotprojekt „Demografie“, das andere das Projekt „Belebung der Innenstadt“, das mit den Begriffen „Image“ und „Immobilien“ verbunden ist und das die Belebung der Altstadt vor allem im Bereich des „Altstadt-H“ zum Ziel hat. Weiterhin ist Wunsiedel im MORO Projekt der Metropolregion Nürnberg eingebunden.

Wesentlicher Schritt zur Wiederbelebung der Innenstadt ist der vorliegende Wettbewerb, der im Realisierungsteil planerische Grundlagen für die Umgestaltung der öffentlichen Flächen bringen soll und in dessen Ideenteil Vorschläge gesucht werden, wie der Bereich mit den angrenzenden Quartieren belebt und attraktiviert werden kann.

Der Wettbewerb wurde zusammen mit den Vertretern des Stadtrats und interessierten Bürgern umfänglich vorbereitet (sh. Anlage Nr. 18). Die mögliche weitere Entwicklung der Stadt wurde diskutiert, so genannte „Leitplanken“ dazu gesammelt. Dabei zeigte sich, dass sehr hohe Erwartungen an die Ergebnisse aus dem Ideenteil gestellt werden. Deswegen ist - wie auch schon im Titel erkennbar - der Realisierungswettbewerb in dem Ideenwettbewerb eingebettet und integraler Bestandteil der übergeordneten Aufgabe.

So wird von den Teilnehmern erwartet, dass sie die formulierten Ziele für Wunsiedel darstellen. Weiterhin sollen sie Handlungsfelder aufzeigen, deren Bearbeitung in der Folge des Wettbewerbs dazu beiträgt, dass Wunsiedel in den kommenden Jahren eine positive Entwicklung nehmen wird. Der Ideenwettbewerb ist demzufolge eine Stoffsammlung für Bereiche, in denen sowohl die Stadt, als auch die Bürgerschaft tätig werden sollen, damit das Ziel erreicht wird.

Um hier die angemessenen Vorschläge unterbreiten zu können und um diese auf interdisziplinärer Basis aufzustellen, werden die teilnehmenden Teams dringend gebeten, Fachleute zu integrieren, die z.B. aus Sicht von Wirtschaftsgeographen, Soziologen, Projektentwicklern, Kulturschaffenden oder aufgrund ihrer Erfahrung mit Quartiersmanagement die Beurteilung der Situation vertiefen können und zu Vorschlägen beitragen, die die nötige Kraft zur Restrukturierung der Innenstadt entfalten werden.

Die Vorschläge für den Realisierungswettbewerb sind aus den Betrachtungen des Ideenteils zu entwickeln. Die beiden Bereiche sind als Gesamtaufgabe miteinander stark verknüpft und können nicht isoliert gelöst werden.

1.1 Region Oberfranken

Die Region Oberfranken ist der nordöstliche Regierungsbezirk Bayerns und grenzt an Sachsen, Thüringen, Unterfranken, Mittelfranken, die Oberpfalz und die Tschechische Republik.

Verwaltungssitz und Sitz der Regierung von Oberfranken ist Bayreuth.

Seit den 90er-Jahren hat Oberfranken in nahezu allen gesellschaftlichen Bereichen seine Wandlungsfähigkeit, seinen Innovationsreichtum sowie seine Kreativität und die Bereitschaft zum Engagement unter Beweis gestellt. Oberfranken verfügt über mit zirka 65.000 Unternehmen über eine der höchsten Industriedichten Europas, über große Naturflächen und ein breites Kulturangebot. Als Unternehmensstandort im IT- und Automotive-Bereich ist die Region mit Großunternehmen weltweit vernetzt.

Aufgrund der Öffnung der Grenzen nach Nordosten und Osten und auch aufgrund der um 25 % niedrigeren Lebenshaltungskosten als in den benachbarten Ballungsräumen hat Oberfranken in den nächsten Jahrzehnten ein großes Entwicklungspotential.

1.2 Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge

Der Landkreis Wunsiedel befindet sich im Osten Oberfrankens und grenzt an den Landkreisen Hof, Tirschenreuth, Bayreuth und den tschechische Verwaltungsbezirk Karlsbad an.

Das Fichtelgebirge nimmt große Flächen des Landkreises ein. Die höchste Erhebung des Fichtelgebirges, der Schneeberg, liegt im Westen des Kreises Wunsiedel. Die größten Städte im Landkreis sind Marktredwitz, Selb und Wunsiedel.

1.3 Wunsiedel

Die Stadt Wunsiedel liegt im Tal der Röslau - ihre Umgebung ist vom Fichtelgebirge, dem Hufeisenförmigen Mittelgebirge im Nordosten Bayerns geprägt. Die höchsten Erhebungen des Fichtelgebirges sind der Ochsenkopf mit 1024 m und der Schneeberg mit 1051 m.

Wunsiedel liegt auf ca. 525 m ü. NN, ist Kreisstadt des Landkreises Wunsiedel im Fichtelgebirge und hat derzeit ca. 9.500 Einwohner. Die Stadt liegt ca. 50 km östlich von Bayreuth, 40 km südlich von Hof und 60 km nördlich von Weiden. Nach Tschechien beträgt die Entfernung in östlicher Richtung nur 30 km.

Im Süden grenzt Wunsiedel an der großen Kreisstadt Marktredwitz an, die im Landkreis Wunsiedel liegt und ca. 17.000 Einwohner hat. Nach dem Landesentwicklungsprogramm sind beide Städte zusammen als mögliches gemeinsames Oberzentrum ausgewiesen, wobei die Stadt Marktredwitz besonders stark im Bereich Handel und Dienstleistungen ist, während Wunsiedel hohe Potentiale im Bereich Bildung, Kultur und Verwaltung aufweist. Die Stadt Wunsiedel mit ihren Ortsteilen umfasst eine Gesamtfläche von 54,91 Quadratkilometer.

Wunsiedel ist Geburtsort des deutschen Schriftstellers Jean Paul (1763-1825) und bekannt als Austragungsort der alljährlich stattfindenden Luisenburg-Festspiele.

Wunsiedel sieht sich aufgrund seiner Lage im Zentrum der EU und der unmittelbaren Nähe zu den mittel- und osteuropäischen Ländern als ein Ost-West-Brückenkopf für Unternehmen, die ihre Osteuropa-Aktivitäten ausbauen wollen. Die Stadt liegt in der Förderregion der Bund-Länder-Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" (GA) sowie auch in einem „Ziel-2“ Gebiet nach EU-Förderung.

1.4 Tourismus und Festspielstadt

Aufgrund der Nähe zum Fichtelgebirge und vor allem zur Luisenburg ist der Tourismus ein wichtiger Teil Wunsiedels und der näheren Umgebung. In unmittelbarer Nähe der Stadt Wunsiedel befindet sich das größte europäische Felsenlabyrinth, in dem auf der einzigartigen Naturbühne alljährlich die Luisenburg-Festspiele, die ältesten Freilicht-Festspiele Deutschlands, stattfinden. Johann Wolfgang von Goethe besuchte mehrmals die Luisenburg und das Felsenlabyrinth. Die Freilichtbühne gehört heute zu den am besten ausgelasteten Naturbühnen Deutschlands.

Nach dem Ende der Saison 2010 begannen die Baumaßnahmen für ein neues Betriebsgebäude und einen neuen Eingangstrakt. Das Projekt wird vom Freistaat Bayern und von der Oberfrankenstiftung großzügig unterstützt. Die Spielzeit 2010 gilt mit einer Auslastung von 98 % als bisher erfolgreichste überhaupt und als Spitzenreiter bei den deutschen Freilichtbühnen.

Pro Jahr besuchen ca. 220.000 Besucher die Umgebung, davon ca. 140.000 bis 150.000 die Luisenburg-Festspiele und ca. 70.000 bis 80.000 das Felsenlabyrinth.

Zu einem weiteren Besuchermagnet hat sich der Bürgerpark Katharinenberg entwickelt, der unter dem Motto „Lernort Natur“ seinen Besuchern die faszinierende Vielfalt der Kulturlandschaft Wunsiedels und des Fichtelgebirges näher gebracht hat. Pro Jahr wird dieser Park von ca. 50.000 Gästen besucht.

Eine weitere touristische Attraktion ist das 1907 gegründete Fichtelgebirgsmuseum, das größte bayerische Regionalmuseum, das in mehreren Gebäuden rund um den mittelalterlichen Spitalhof im Zentrum der Stadt Wunsiedel untergebracht ist.

Für die Festspielgäste will Wunsiedel in Zukunft stärker als die „Festspielstadt“ wahrgenommen werden und erreichen, dass die Gäste der

Luisenburg auch die Innenstadt besuchen und erleben. Die Ergebnisse des vorliegenden Wettbewerbs sollen auch an diesem Ziel gemessen werden.

2. Historische Entwicklung

2.1 Historische Entwicklung der Stadt

Wunsiedel wird 1163 zum ersten Mal erwähnt und gehörte wie der ganze östliche Teil des Fichtelgebirges ursprünglich zum Egerland. Die Stadt verdankt ihren Namen einer kleinen Burg, die einst südlich der heutigen evangelischen Stadtkirche stand. Diese Burg ist wohl Ausgangspunkt der siedlungsgeschichtlichen Entwicklung Wunsiedels.

Im Jahre 1285 erwarben die Burggrafen von Nürnberg die Oberherrschaft über das Wunsiedler Gebiet, 1321 brachten sie die Burg durch Kauf in ihren Eigenbesitz. 1326 erhielt Wunsiedel durch Burggraf Friedrich VI. die Stadtrechte. Es war seine Absicht, hier einen Mittelpunkt des damals aufblühenden Bergbaues im Fichtelgebirge zu schaffen. Schon im frühen Mittelalter wurde im Fichtelgebirge Erzbergbau betrieben, besonders wurden Gold, Zinn, Eisen, Mineralien, Erden und Gestein, wie Granit und Basalt abgebaut.

Im späten Mittelalter war Wunsiedel ein Zentrum des Zinnbergbaus, in der Stadt war das Verzinnen von Blechen ein bedeutendes Handwerk. Bekannteste Persönlichkeit Wunsiedels dieser Zeit ist Sigmund Wann, der zwischen ca. 1395 und 1469 lebte und der als Blechverzinner zum reichsten Bürger seiner Stadt wurde. Sigmund Wann war zu seiner Zeit auch Bürgermeister und Ratsherr.

Aufgrund der geringen Ergiebigkeit der Zinnvorkommen im Fichtelgebirge und beschleunigt durch die im 15. Jahrhundert im Erzgebirge gefundenen größeren Zinnlager verlor Wunsiedel schon frühzeitig die Bedeutung als Bergbaustadt.

Ab der Mitte des 16. Jahrhunderts nach der Übernahme der Regierung durch Markgraf Georg Friedrich blühte Wunsiedel zur Handelsstadt auf. Diese Zeit des Wohlstandes beendete der Dreißigjährige Krieg sowie der erste große Stadtbrand im Jahr 1607, der 147 Häuser vernichtete. 1646 brannte dann wohl in Folge des Kriegsgeschehens erneut ein großer Teil der Stadt ab. Da daraufhin und auch aufgrund der wirtschaftlichen Schwierigkeiten die letzten Vertreter der Handelsfamilien die Stadt verließen, folgte für Wunsiedel eine Zeit der Depression, deren Höhepunkt der Totalbrand am 28.7.1731 darstellte.

Im Laufe des 18. Jahrhunderts änderte sich der Charakter Wunsiedels – damals Hauptstadt der Sechs Ämter – durch die anwachsende Beamten-schaft sowie durch das in der Folge davon entstehende kulturelle Leben. So begann man beispielsweise um 1800 im Bereich der Luxburg (heute Luisenburg) das Theaterspielen.

Die positive Entwicklung der Stadt wurde aber im Oktober 1834 durch einen erneuten Brand erheblich beeinträchtigt, der sich schnell auf einen großen Teil des damaligen Stadtgebietes ausbreitete und nach der Überlieferung 205 Wohnhäuser und 58 Scheunen zerstörte, was einem Drittel der damaligen Häuser entsprach. Fast das ganze Gebiet südlich des alten Stadtgrabens wurde von den Flammen erfasst, lediglich der nördliche Teil der Altstadt, der Bereich zwischen der heutigen Maximilianstraße und der Sigmund-Wann- Straße, einschließlich der St.Veit - Stadtkirche, konnten gerettet werden.

Die Schäden im südlichen Teil der alten Stadt waren so verheerend, dass deswegen ein umfassender Neuaufbau angedacht wurde, der zu erheblichen Eingriffen in der früheren Stadtstruktur führte.

Der Wiederaufbauplan zeigt eine an den klassizistischen Städtebau angelehnte Axialität, die anstelle der mittelalterlichen Kleinteiligkeit und Enge, großzügige Straßen- und Platzräume vorsieht und die durch die neuen breiten Straßenführungen das

rasche Ausbreiten erneuter Brände erschweren sollte.

Um den Durchgangsverkehr zu verbessern, wurde der Marktplatz von der Kirche gelöst und als zentrales Verbindungselement zwischen den beiden Hauptstraßen Maximilian- und Ludwigstraße, die die Stadt von Westen nach Osten komplett erschlossen, eingefügt.

Das neue Rathaus entstand am Marktplatz mittig an der westlichen Längsseite des Platzes. Das Rathaus ist bis heute in weiten Teilen fast unverändert erhalten geblieben.

Eine weitere Hauptstraße, die Koppentorstraße, wurde parallel dazu weiter südlich angelegt. Die schmälere Verlängerung des Marktplatzes, die Theresienstraße, sollte die dritte Hauptstraße anbinden. Drei weitere querlaufende Nord-Süd-Straßen sicherten eine günstige Durchwegung im Stadtgebiet.

Bei der Umsetzung des Wiederaufbaus wurden nicht nur die neuen Straßen und Plätze im klassizistischen Stil angelegt, auch das neue Rathaus und zahlreiche Bürgerhäuser folgten der architektonischen Richtung. Damit entstand über große Bereiche der wiederaufgebauten Stadt ein nahezu geschlossenes und bedeutendes Dokument des klassizistischen Baustils dieser Zeitepoche.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege beschreibt den Wiederaufbau von Wunsiedel wie folgt:

Der Wiederaufbau erfolgte auf der Grundlage eines völlig neuen Plans der königlich bayerischen Baukommission. Die Neuplanung zielte auf Systematisierung des Straßennetzes und Typisierung der Häuser, die Stadt erhielt jenes biedermeierliche Gepräge, das sie bis heute bewahrt hat.

2.2 Städtebauliche Entwicklung der Innenstadt

Stadtgeschichtlich bedingt gibt es in der Innenstadt Wunsiedels infolge des Wiederaufbaus nach dem Brand im Jahre 1834 eine Überlagerung des mittelalterlichen Stadtgrundrisses mit dem klassizistischen Stadtgrundriss.

Zum denkmalgeschützten Ensemble gehören nicht nur die Bereiche der mittelalterlichen Stadtfläche, sondern auch die im Zuge des Wiederaufbaues nach dem Brand angelegten Straßenzüge der nach Westen verlängerten Maximilianstraße, der Ludwigstraße, sowie der Kemnather Straße bis zur Feldstraße.

Die derzeit gut ablesbare Umgrenzung des Ensembles soll bei der städtebaulichen Weiterentwicklung berücksichtigt und gestärkt werden. Innerhalb der Altstadt bzw. der Umgrenzung des Ensembles Wunsiedel befinden sich auch die meisten Einzeldenkmäler der Stadt sowie die meisten Platz- und Straßenbilder von besonderer Bedeutung.

3. Wettbewerbsgebiet

Um die erwarteten umfassenden Überlegungen einbringen zu können, ist das Wettbewerbsgebiet als erweitertes Betrachtungsgebiet (auf der Anlage Nr. 1 strichliert umgrenzt) definiert, in dem die Flächen des Ideen- (auf der Anlage Nr. 1 gelb bzw. blau hinterlegt) und die des Realisierungsbereichs (auf der Anlage Nr. 1 rot hinterlegt) eingebettet sind.

Bereits im Jahr 2011 hat der Wettbewerb „Bahnhofsviertel Wunsiedel im Fichtelgebirge“ Ergebnisse für die Neugestaltung der Flächen des ehemaligen Bahnhofsareals nördlich der Altstadt und der Straße Am Bahnhof gebracht. In Folge dieser planerischen Überlegungen sollen nun die zentralen Flächen der Altstadt neu gestaltet und mit dem ehemaligen Bahnhofsviertel verknüpft werden.

3.1 Allgemeine Angaben

Der Wettbewerbsumgriff liegt in der Altstadt Wunsiedel (Betrachtungsgebiet) und gliedert sich in folgende vier Bereiche:

- Teil A (Realisierungsteil): Bereich Marktplatz, sowie der Bereich Maximilianstraße, zwischen Feldstraße und Jean-Paul-Straße, mit Jean-Paul-Platz und Luitpoldplatz, und der Bereich der Ludwigstraße, zwischen Pachelbelgasse und Breite Straße/ Am Bocksberg;
- Teil B (Ideenteil): Quartier VI zwischen Maximilianstraße und Sigmund-Wann-Straße;
- Teil C (Ideenteil): Die beiden Baublöcke zwischen Marktplatz, Ludwigstraße, Am Bocksberg und Alter Markt mit den öffentlichen Flächen der Alten Ratsgasse und des Alten Markts;
- Teil D (Ideenteil): Der Baublock zwischen Marktplatz, Ludwigstraße, Pachelbelgasse und Maximilianstraße.

Innerhalb der Flächen A bis D sollen die Planungsüberlegungen dargestellt werden. Innerhalb der Flächen des Betrachtungsgebietes können arrondierende Maßnahmen und übergeordnete strukturelle Überlegungen vorgeschlagen werden.

3.2 Größe Wettbewerbsgebiet

Das Wettbewerbsgebiet teilt sich in die Fläche des Realisierungswettbewerbs und in drei daran angrenzende Flächen, die für den Ideenwettbewerb zur Verfügung stehen. Es wird durch den Betrachtungsbereich abgerundet, der eine Größe von ca. 20 ha aufweist. Das Gebiet des Ideen- und Realisierungsbereichs verfügt über eine Gesamtgröße von ca. 40.827 m².

Davon entfallen auf

- die Maximilianstraße ca. 10.090 m² (Teil A, Realisierungsteil);
- die Ludwigstraße ca. 2.488 m² (Teil A, Realisierungsteil);
- den Marktplatz ca. 2.482 m² (Teil A, Realisierungsteil);
- das Quartier VI ca. 15.707 m² (Teil B, Ideenteil);
- die Blockbebauung Marktplatz Ost ca. 5.529 m² (Teil C, Ideenteil);
- die Blockbebauung Marktplatz West ca. 4.530 m² (Teil D, Ideenteil).

4. Verkehr und Parkierung

Ein wesentlicher Teil der Problematik der Innenstadt wird in der derzeit unbefriedigenden Verkehrsführung und in dem zur Verfügung stehenden Parkraum gesehen. In beiden Bereichen werden wesentliche Verbesserungen angestrebt.

4.1 Verkehrliche Infrastruktur

Die verkehrliche Infrastruktur Wunsiedels ist noch heute von der Geschichte der Stadt geprägt, die ihre Entwicklung dem Bergbau verdankt und historisch gesehen nicht an einem verkehrlich bedeutenden Ort entstand: es führte keine wichtige Durchgangsstraße durch Wunsiedel. Auch ging in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts die Entwicklung des Schienennetzes an Wunsiedel vorbei. Die Hauptstrecke durch das Fichtelgebirge verlief ab 1878 von Nürnberg über Marktredwitz nach Hof.

Das Stadtgebiet Wunsiedels liegt heute zwar in der Nähe des übergeordneten Fernstraßennetzes, wird von diesem aber nicht tangiert und ist lediglich über Zubringerstraßen angebunden. Die Autobahn A 93, die Hof mit Regensburg und München verbindet, liegt zirka 10 km östlich der Innenstadt. Die Bundesstraße 303, die als E 48 die Autobahn A 93 in Ost West Richtung mit der A 9 – München – Berlin – verbindet, verläuft südlich des Stadtgebietes von

Wunsiedel.

Wunsiedel wird von zwei überörtlichen Staatsstraßen, der St 2655 und der St 2177 durchquert, die die nordöstlichen und nordwestlichen Nachbargemeinden mit der E 48 verbinden. Da eine Umgehung der Stadt fehlt, werden beide Staatsstraßen bis an die Innenstadt herangeführt und durchqueren bzw. tangieren diese. Somit stellen die beiden Staatsstraßen St 2177 und St 2655 sowie die Kreisstraße WUN 9 zugleich auch die übergeordneten Straßen des innerstädtischen Verkehrsnetzes dar.

Der Ringschluss um die Altstadt, der Intention des Generalverkehrsplanes aus dem Jahre 1974 ist, kann derzeit nicht verwirklicht werden und würde einen erheblichen Einschnitt in den betroffenen Stadtquartieren bedeuten.

Die Staatsstraße 2177 wird von Nord bis an die Altstadt herangeführt und umfährt diese an ihrem nördlichen Rand mit der Benennung „Am Bahnhof“.

Die Staatsstraße 2665 erreicht im Osten das Stadtzentrum. Ihr Verlauf wird dort als Maximilianstraße durch die Altstadt weitergeführt. Die Kreisstraße WUN 9, die von Südwesten die Innenstadt tangiert, quert die beiden Hauptadern des Zentrums, die Maximilianstraße und die Ludwigstraße.

Das geschilderte Straßensystem stellt eine ausreichende Umfahrung der Innenstadt im nördlichen und östlichen Bereich dar, allerdings fehlt eine Umfahrung im südwestlichen Teil. Dies führt dazu, dass die vorhandenen Umfahrungsmöglichkeiten besonders vom überörtlichen Schwerverkehr nicht wahrgenommen werden.

Die Folge davon ist eine unerwünschte Überlastung der beiden Innenstadtstraßen Maximilianstraße und Ludwigstraße, die nun durch weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen im Umfeld der beiden Straßen (sh. Anlage Nr. 14, rot schraffierte Fläche) verringert werden soll.

Beide Straßen – Maximilianstraße und Ludwigstraße – sind derzeit im Zweirichtungsverkehr befahrbar. Im Wettbewerb können allerdings Vorschläge unterbreitet werden, in den beiden Straßen Einbahnregelung einzurichten, wenn dadurch die Erreichbarkeit der angrenzenden Straßen und Flächen gewährleistet ist.

Dabei ist zu beachten, dass am südwestlichen Rand der Altstadt (Landgrafweg) ein Gewerbebetrieb angesiedelt ist, der für Schwerlastverkehr erreichbar bleiben muss. Mögliche Varianten dazu werden auf der Anlage Nr. 14 dargestellt. Auf dieser Anlage ist die vorhandene Umfahrung der Innenstadt im Norden, Westen und Osten blau dargestellt. Die gelb markierte Führung über die Sechsamterlandstraße ermöglicht die ohne Probleme mit Kurvenradien zu befahrende Anbindung der Flächen am Landgrafweg. Diese Straße soll bei den Planungen für den Zielverkehr Richtung Landgrafweg berücksichtigt werden, da andere Führungen wegen der dortigen Kurvenradien ausgeschlossen sind.

Zur allgemeinen Orientierung liegt ebenfalls als Anlage Nr. 14 ein Übersichtsplan bei der die derzeitige Verkehrsführung in der Innenstadt Wunsiedels aufgezeigt.

4.2 Öffentlicher Nahverkehr

Seit der Einstellung des Bahnverkehrs ist Wunsiedel durch die Buslinien des VGF, der Verkehrsgemeinschaft Fichtelgebirge mit dem öffentlichen Nahverkehrsnetz verbunden. Im näheren Umfeld der Innenstadt liegen der Busbahnhof an der Straße Am Bahnhof, sowie weitere Haltestellen am Gymnasium an der Burggraf-Friedrich-Strasse und in der Maximilianstraße am Luitpoldplatz. Diese Haltestellen sind bei den Planungen zu berücksichtigen.

4.3 Parkierung

Als Grundlage der verkehrlichen Einbindung und Parkierung wird das im Jahr 2006 erstellte „Parkraumkonzept Innenstadt“ dem Wettbewerb beigelegt, in dem die Zufahrten zur Innenstadt und die damals vorhandenen Stellplätze, bzw. die damals als Bedarf ermittelten Stellplätze aufgezeigt sind (sh. Anlage Nr. 12).

Ob die Bedarfszahlen von 2006 heute noch sinnvoll sind, wurde nicht geprüft. Klar ist aber, dass der Bedarf an Stellplätzen in der Innenstadt durch die derzeit vorhandenen Stellplätze nicht gedeckt wird und deswegen vor allem nach einer Wiederbelebung der brachliegenden Flächen eine angemessene Erhöhung des Stellplatzvolumens benötigt wird.

Auch der Wettbewerb Bahnhofsviertel Wunsiedel, dessen Ergebnisse mit dem vorliegenden Wettbewerb verknüpft werden sollen, greift die Stellplatzproblematik der Innenstadt auf (Anlage Nr. 13).

Ein mögliches und aus Sicht der Stadt Wunsiedel hervorragend geeignetes Potential für zusätzlichen KFZ-Parkraum stellt der Parkplatz westlich des Finanzamtes an der Sonnenstraße dar. Hier soll z.B. durch Errichtung eines Parkhauses bzw. eines Parkdecks das Angebot an Innenstadt nahem Parkraum deutlich erhöht werden. Dies ist bei den Planungen zu berücksichtigen und darzustellen.

5. Grünbestand

Die Altstadt Wunsiedels weist eine geringe Begrünung auf. Größere zusammenhängende öffentliche Grünflächen existieren nicht, diese sind benachbart zur Innenstadt im Osten (Friedhof), im Süden (Bereich an der Straße „Am Sportweiher“) und im Norden (nördlich der Straße Am Bahnhof) zu finden.

Das Wettbewerbsgebiet weist im Bereich des Realisierungsteils auf dem Marktplatz und auf dem Jean-Paul-Platz zusammenhängende Begrünungen

auf öffentlichen Flächen auf. Weiterhin steht in der Maximilianstraße westlich der Einmündung der Pachelbelgasse Straßenbegleitgrün, das westlich der Einmündung der Sigmund-Wann-Straße durch einen Grünstreifen auf der nördlichen Straßenseite ergänzt wird. In der Ludwigstraße existiert keine Begrünung. Darüber hinaus sind im Quartier 6 (Ideenteil) südlich der Sigmund-Wann-Straße Grünflächen zu finden, die sich aber in privatem Besitz befinden und nicht öffentlich zugänglich sind.

Die genannten Grünbereiche sind ohne Zusammenhang, teilweise ist der Bestand verbraucht. Eine Qualifizierung des Grünbestandes liegt dem Wettbewerb als Anlage Nr. 7 bei.

Als ergänzende Information zur Begrünung der Innenstadt werde dem Wettbewerb historische Fotos von Marktplatz und Jean-Paul-Platz beigelegt (in der Anlage Nr. 10), auf der der früher dort vorzufindende Grünbestand ersichtlich ist.

6. Planungsgrundlagen

Für die Stadt Wunsiedel liegt ein Flächennutzungsplan aus den Jahren 1983 / 1984, vor, der in der Folge mehrfach geändert wurde (sh. Anlage Nr. 11). Für den Flächennutzungsplan steht derzeit eine umfassende Fortschreibung bzw. Neuaufstellung mit integrierter Landschaftsplanung an.

Weiterhin wurden im Jahr 1988 vorbereitende Untersuchungen zur Sanierung des Stadtkerns durch Dipl. Ing. Architekt BDA Klaus Immich sowie 1994 Leitgedanken zur künftigen Stadtentwicklung durch die Arbeitsgemeinschaft WERKGEMEINSCHAFT FREIRAUM und STADTPLANUNG UND STADTFORSCHUNG angefertigt.

Die beiden Untersuchungen wurden im Jahr 2009 durch das „Städtebauliche Entwicklungskonzept mit Leitbild-prozess“ (das so genannte ISEK Gutachten, sh. Anlass und Ziel des Wettbewerbs) abgelöst und werden deswegen der Auslobung nicht beigelegt.

Im Jahr 2006 wurde durch die Architekten Dr. Emil Lehnert und Stefan Kunnert ein „Parkraumkonzept Innenstadt“ erstellt (sh. Anlage Nr. 12).

Im Jahr 2012 wurde durch Kuchenreuther Architekten Stadtplaner aus Markredwitz ein „Lichtmasterplan Wunsiedel“ erstellt, das ebenfalls dem Wettbewerb zugrunde gelegt wird und dessen Aussagen in den Vertiefungsbereichen weiter zu entwickeln sind (sh Anlage Nr. 15)

Die Altstadt ist als Sanierungsgebiet gemäß § 142 Baugesetzbuch förmlich festgesetzt.

Bei der Neugestaltung der Verkehrsflächen sind die Belange der Rettungsdienste und der Feuerwehr zu beachten. Die Grundlage hierfür ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, die der DIN 14090 (Flächen für Feuerwehren auf Grundstücken) entspricht.

6.1 Baudenkmale im Bereich des Wettbewerbsgebiets

Im Bereich des Betrachtungsgebietes des Wettbewerb liegen eine Vielzahl von Einzeldenkmälern, die den Charakter der Innenstadt stark prägen, die aber in unterschiedlichem Erhaltungszustand sind.

Der Wettbewerbsumgriff liegt vollständig im Bereich des Ensembles Altstadt Wunsiedel, das vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wie folgt beschrieben wird:

Der als Ensemble bezeichnete Stadtkern lässt deutlich zwei verschiedene Stufen der Grundrisssbildung erkennen. Ein Teil der Maximilianstraße (nordseitige Bebauung) mit der Pfarrkirche sowie die Sigmund-Wann-Straße mit dem Spitalhof gehen in ihrer unregelmäßigen Grundrisstruktur auf das Mittelalter zurück; doch ist dieser Bereich gänzlich überformt durch Gebäude aus dem 17./18. Jh. Vom Stadtbrand

unberührt blieb auch der regelmäßig klassizistisch angelegte westliche Abschnitt der Maximilianstraße. Dagegen ist der gesamte Altstadtbereich südlich der Maximilianstraße Ergebnis der durchgreifenden Neuplanung nach dem Brandunglück 1834. In das System geradliniger, rechtwinklig sich kreuzender Straßen wurden allerdings Teile mit noch vorhandener Bausubstanz einbezogen: Koppentorstraße, Harmoniegasse, Gabelmannsplatz. Für den Aufbau der Häuser galten strenge Bauverordnungen. So entstanden gleichförmige Reihen schmuckloser zweigeschossiger Traufseithäuser mit Schieferdächern. Diese einfachen Häuserreihen, die trotz zahlreicher Modernisierungen noch heute das Ortsbild prägen, lassen die wenigen städtebaulichen Dominanten - insbesondere die Stadtpfarr- und Spitalkirche mit ihren barocken Turmhelmen - um so wirkungsvoller zur Geltung kommen.

Auf der Anlage Nr. 6 sind die Einzeldenkmale innerhalb des Wettbewerbsumgriffs gezeichnet.

6.2 Denkmalgeschützter Belag im Bereich des Wettbewerbsgebiets

Eine Besonderheit im Bereich des Wettbewerbsumgriffs stellt der denkmalgeschützte historische Belag aus gebranntem Ziegelmaterial dar, der in verschiedenen Teilflächen des Altstadt-H verlegt ist.

Es ist Wunsch der obersten Denkmalschutzbehörde Bayerns, diesen Belag zu erhalten. Leider ist das Material nicht frostsicher und sollte deswegen auf hochbelasteten Flächen nicht verwendet werden.

Ein weiteres historisch wertvolles Material stellt der „Wunsiedler Marmor“ dar, bei dem es sich um ein metamorphes Karbonatgestein handelt und der als großformatiges Straßenpflaster z.B. in Teilen der Sigmund-Wann-Straße liegt. Dieser Belag kann in

der derzeitigen Einbauform aber nicht als barrierefrei eingestuft werden.

Im Rahmen des Wettbewerbs sind Vorschläge aufzuzeigen, wie mit den beiden Belägen in Zukunft umgegangen werden soll.

6.3 Bodendenkmale

Nach der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind „untertägige Siedlungsteile des Mittelalters und der Neuzeit im gesamten Bereich der Kernstadt“ zu erwarten. Es ist mit Sicherheit davon auszugehen, dass sich speziell unter dem Marktplatz Bodendenkmale befinden. Ein Plankataster hierfür existiert allerdings nicht.

7. Heutige Situation und vorhandene Nutzungen

Im folgenden Text werden die Teilflächen beschrieben, die in ihrer Summe den Wettbewerbsumgriff (Realisierungs- und Ideenteil) bilden. Die Flächen werden einerseits durch den Zustand des öffentlichen Raums geprägt, andererseits durch die vorhandene Bebauung, bei der teilweise Leerstand, teilweise erheblicher Sanierungsbedarf und teilweise Neubaubedarf mit Nachverdichtung besteht.

Um angemessen und in Folge der Ergebnisse des Wettbewerbs auch schnell agieren zu können, hat die Stadt Wunsiedel in den letzten Jahren verschiedene Gebäude aufgekauft.

Eine Nutzungserhebung des Gebäudebestandes in der Innenstadt angrenzenden an den Realisierungsbereich, bzw. im Ideenbereich mit Angaben, ob sich die jeweilige Immobilie in privatem oder städtischem Besitz und derzeit im Leerstand befindet, wird den Wettbewerbsunterlagen als Anlage Nr. 8 beigelegt.

7.1 Betrachtungsbereich Innenstadt

Im Betrachtungsbereich Innenstadt liegen am nördlichen Rand die Flächen des ehemaligen Bahnhofs, für die im vergangenen Jahr ein Gestaltungswettbewerb stattgefunden hat. Die Planung des ersten Preises soll zeitnah realisiert werden. Eine Einbindung der Planung ist im Rahmen des vorliegenden Wettbewerbs aufzuzeigen.

In den südlich der Straße Am Bahnhof angrenzenden Flächen befinden sich öffentliche Nutzungen, wie z. B. das Vermessungsamt, das Finanzamt und die derzeitige Niederlassung der Sparkasse Hochfranken. Hier sind größere zusammenhängende Parkierungsflächen zu finden, die auch von Innenstadtbesuchern genutzt werden können.

An der nordöstlichen Ecke des Betrachtungsbereichs liegt jenseits der Karl-Sand-Straße das „E-Center Enders“, das zwar optisch in den Bereich der Maximilianstraße hineinwirkt, das aber für Fußgänger, die aus der Innenstadt kommen, nicht ausreichend angebunden ist.

Der Bereich Am Bocksberg und Alter Markt ist derzeit durch Wohnen gekennzeichnet, zusätzlich existiert hier eine Gastwirtschaft. Einige Bauten sind vom Leerstand betroffen, in dem Bereich sind keine Frequenzbringer vorhanden.

Die Breite Straße stellt das „Kneipenviertel“ in Wunsiedel dar. Neben einer Bäckerei mit Tagescafé sind hier drei Gastwirtschaften angesiedelt. In der Breiten Straße 4-6 entsteht derzeit in einem unter Denkmalschutz stehenden Gebäude das Projekt Mehrgenerationenhaus Wunsiedel. Im Erdgeschoss des Bestandes soll ein Café als Treffpunkt der Generationen entstehen.

Südlich der Ludwigstraße befinden sich gemischt genutzte Flächen mit Wohnhäusern und teilweise Gewerbeflächen. Städtebaulich bemerkenswert sind hier der Gabelmannsplatz sowie die Koppentorstraße, in deren Verlauf das

Koppentor steht, das ein Turm der alten Stadtmauer darstellt, der im Jahre 1834 beim großen Stadtbrand abbrannte und der nach noch vorhandenen Plänen 1838 in seiner heutigen Form neu aufgebaut wurde.

Die im südwestlichen Teil des Betrachtungsgebietes gelegene Straße Suezkanal liegt auf dem Verlauf des derzeit verrohrten Krugelsbachs und erschließt die rückwärtigen Flächen der nördlich und südlich angrenzenden Grundstücke an der Ludwig- und der Maximilianstraße. Dieser Bereich ist eine der desolaten Flächen in der Innenstadt. Im Zuge der Erneuerung des Krugelsbachs stehen hier Sanierungsmaßnahmen an.

Am Rande der Kernstadt befinden sich mehrere Schulen (z.B. das Gymnasium und die Wirtschaftsschule), deren auswärtige Schüler jeweils direkt vor den Gebäuden mit den Schulbussen abgeholt werden. Ca. 50 – 60 % der Schüler/innen des Gymnasiums kommen mit Bussen in die Schule.

Es wird in Wunsiedel diskutiert, ob ein zentraler Schulbusstandort in der Innenstadt zu einer Belebung und zu einem verstärkten Aufenthalt der Schüler dort führen kann (dazu sh. auch Aussagen unter Teil II, 4.2 der Auslobung).

7.2 Teilfläche A: Marktplatz (Realisierungsteil)

Der Marktplatz liegt im Zentrum des Wettbewerbsgebietes und verbindet die beiden innerstädtischen Hauptstraßen Maximilianstraße und Ludwigstraße, die die Platzfläche an ihrer Nord- bzw. Südseite tangieren. Er wird auf seiner westlichen Seite von dem von 1835 bis 1837 erbauten Rathaus dominiert. Aufgrund der Ausformung als Rechteck ist der Marktplatz im Verlauf der beiden Straßen nur schwer erkennbar. Die Platzfläche ist derzeit mit den Straßenflächen gestalterisch nicht verbunden.

Der vorhandene Belag des Marktplatzes weist laut der Broschüre „Städtebauliches Entwicklungskonzept mit Leitbildprozess“ keinen bzw. lediglich

geringen Sanierungsbedarf in technischer Hinsicht auf.

Der Marktplatz selbst ist durch einen Brunnen und zwei Kastanienreihen gegliedert. Der Brunnen steht isoliert auf dem Marktplatz, er ist nicht in die Platzgestaltung eingebunden. Die Baumeinfassungen nehmen der Platzfläche die Großzügigkeit und behindern mögliche Nutzungen. Die teilweise bodendeckende Bepflanzung wirkt ungeeignet.

Ebenfalls unkoordiniert wirken die aufgestellten Bänke. Durch deren bisherige Stellung werden weder räumliche Zonen gebildet noch interessante Blickbeziehungen wahrgenommen.

Die Platzfläche ist derzeit für den Individualverkehr nicht befahrbar, sie nimmt lediglich Anliefer- bzw. Notverkehr auf und verfügt über keine Stellplätze.

Der Marktplatz wird als Multifunktionsfläche für verschiedene öffentliche Veranstaltungen und Märkte genutzt. Dies soll auch in Zukunft so möglich sein. Die Nutzung sowie der Zustand der Bebauung längs des Marktplatzes wird in der Anlage Nr. 8 (Lageplan mit Eintragung der städtischen Grundstücke, der Nutzungen sowie der Leerstände) näher beschrieben.

7.3 Teilfläche A: Maximilianstraße mit Luitpoldplatz und Jean-Paul-Platz (Realisierungsteil)

Die Maximilianstraße stellt den nördlichen Teil des Altstadt-H dar, mündet im Westen in die Hofer Straße (WUN 9) und im Osten in die Egerstraße (St 2665). In ihrem östlichen Teil schwenkt sie vor dem Jean-Paul-Platz gegen Norden. Im Verlauf der Maximilianstraße sind der Luitpoldplatz und der Jean-Paul-Platz, der gestalterisch in einem befriedigenden Zustand ist, eingebunden.

Mit zunehmender Distanz vom Marktplatz nimmt derzeit im östlichen Teil der Maximilianstraße die Standortqualität ab. Unattraktive und gering

frequentierte Nutzungen, durchsetzt von Leerständen bzw. Unternutzungen, beeinträchtigen diesen Standortbereich in innerstädtischer Schlüssellage (sh. Anlage Nr. 8 Lageplan mit Eintragung der städtischen Grundstücke, der Nutzungen sowie der Leerstände).

Der Zustand des Belags der Maximilianstraße weist erheblichen Sanierungsbedarf in technischer bzw. funktionaler Hinsicht auf. Der Fahrbahnquerschnitt ist zu breit angelegt, dagegen sind die Gehwege teilweise zu schmal. Die vorhandenen Stellplätze sind ungeordnet (teils Längs-, teils Querparker) und verstellen wichtige Blickachsen. Insgesamt weist die Maximilianstraße wenig Verweilqualität auf.

Östlich der Sechssämerlandstraße sind Teilbereiche der Maximilianstraße bereits saniert, deswegen liegt hier lediglich der nördliche Bereich des öffentlichen Raums mit den beiden parallel geführten Fußwegen und dem Grünstreifen im Realisierungsumgriff.

Der Luitpoldplatz stellt eine dreiecksförmige Erweiterung der Maximilianstraße in ihrem westlichen Verlauf dar. Hier zweigt die Sigmund-Wann-Straße ab. Am Übergang Maximilianstraße und Luitpoldplatz liegt die Filiale der Sparkasse Hochfranken, die aktuell dort ihre Hauptniederlassung einrichten will und dabei weitere Flächen im Umfeld benötigt. Auf dem Luitpoldplatz steht ein Brunnen und werden derzeit PKW Stellplätze vorgehalten.

Der Jean-Paul-Platz liegt im östlichen Verlauf der Maximilianstraße an deren Verschwenk nach Nordost. Er wird von der evangelischen Stadtkirche St. Veit dominiert, die nach dem Brand von 1731 als barocke Stadtkirche im sogenannten Markgrafenstil errichtet wurde. Der Fassadenturm von St. Veit steht im Westen des Baukörpers und wirkt städtebaulich in die Maximilianstraße hinein.

Der Jean-Paul-Platz ist in Bezug auf Belag und Begrünung im guten Zustand. Lediglich die Grünfassung der westlichen Spitze stört den Übergang zwischen Maximilianstraße und Platzraum.

Im Bereich des nordwestlichen Endes der Maximilianstraße und nördlich der Sigmund-Wann-Straße befindet sich im Spitalhof das Fichtelgebirgsmuseum. Das ehemalige Sigmund-Wann-Spital, das zwischen 1453 und 1468 errichtet wurde und auf die Stiftung des wohlhabenden Wunsiedler Handelsherrn und Blechverzinners Sigmund Wann zurückgeht, ist heute eines der bedeutendsten Baudenkmale Oberfrankens. Es wird von der Maximilianstraße aus ohne besondere Hinweise in der städtebaulichen Raumgestaltung oder im Straßenbelag aus erschlossen.

Südlich davon liegen am Jean-Paul-Platz das evangelische Dekanat und Pfarramt sowie die Stadtpfarrkirche St. Veit.

Die Gaststätte „Altes Rathaus“ steht an der Stelle des 1834 abgebrannten Alten Rathauses. Die Mauer an der Alten Ratsgasse mit barocken Fensterrahmungen gehört zum alten Baubestand.

7.4 Teilfläche A: Ludwigstraße (Realisierungsteil)

Die Ludwigstraße stellt den südlichen Teil des Altstadt-H dar, verläuft im Westen bis ans Ende der Stadt und mündet im Osten jenseits der Jean-Paul-Straße in die Hornschuchstraße. Der Zustand der Ludwigstraße weist erheblichen Sanierungsbedarf in technischer bzw. funktionaler Hinsicht auf.

Die Straße ist in ihrem Verlauf durch das Wettbewerbsgebiet völlig ungegliedert und weist keinerlei Verweilqualität auf. Die vorhandenen Stellplätze liegen beidseitig längs der Straße.

Grünbestand, der den Straßenraum gliedert, ist hier nicht vorhanden.

7.5 Teilfläche B: Quartier VI südlich der Sigmund-Wann-Straße (Ideenteil)

Das ‚Quartier VI‘ ist im Besitz verschiedener Eigentümer, teils der öffentlichen Hand, teils privat

(sh. Anlage Nr. 8 Lageplan mit Eintragung der städtischen Grundstücke, der Nutzungen sowie der Leerstände).

Die Bebauung ist ungeordnet, in einigen Bereichen minderwertig bzw. ohne ausreichende Verdichtung. Die Gebäude sowie die Nebengebäude stehen teilweise leer, oder sind in Teilen schlecht erhalten. Dies trifft besonders auf die Bebauung der Maximilianstraße 45 zu. Die Gaststätte „Kronprinz“ steht leer. Das Rückgebäude hinter dem ehemaligen Hotel Kronprinz soll voraussichtlich abgerissen werden.

Da die vorhandenen Stellplätze in der Maximilianstraße oftmals nicht ausreichen, werden Teile der Sigmund-Wann-Straße zur Parkierung benutzt. Dadurch entsteht in diesem Bereich ein ungeordneter, nicht der innerstädtischen Lage des Quartiers entsprechender Eindruck.

Das Quartier kann westlich der „Sparkasse Hochfranken“ sowie im Bereich der Gaststätte „Kronprinz“ jeweils über private Flächen in Nord-Süd-Richtung durchquert werden. Öffentliche Durchquerungen fehlen in diesem Bereich.

Die Sigmund-Wann-Straße hat erheblichen Sanierungsbedarf in technischer bzw. funktionaler Hinsicht.

7.6 Teilfläche C: Bebauung östlich des Marktplatzes (Ideenteil)

Die Fläche besteht aus zwei Baublöcken und den Straßenflächen der Alten Ratsgasse und des Alten Markts. Der Baublock zwischen Marktplatz, Maximilianstraße, Alter Markt und Ludwigstraße weist einen geschlossenen Blockrand auf und ist in seinen Innenflächen weitgehend überbaut.

Die Gebäudesubstanz der Blockbebauung hat keine bzw. nur leichte Mängel. Eine Ausnahme stellt das Gebäude in der Straße Alte Ratsgasse 4 dar. Dieses

weit erhebliche Mängel auf. Am Marktplatz stehen einige der Gebäude des Baublocks leer.

Das Eckgebäude Marktplatz / Maximilianstraße steht derzeit im EG leer und wurde von der Stadt Wunsiedel aufgekauft. Das Anwesen soll im EG zum „Haus der Luisenburgerfestspiele“ mit Touristeninformation ausgebaut werden.

Der Baublock zwischen Alter Ratsgasse, Altem Markt, Ludwigstraße und Am Bocksberg verfügt über einen weitgehend geschlossenen Blockrand und nur sehr kleinteilige Innenflächen. Die Gebäude sind derzeit teilweise saniert.

7.7 Teilfläche D: Bebauung westlich des Marktplatzes (Ideenteil)

Der Baublock liegt zwischen Marktplatz, Ludwigstraße, Pachelbelgasse und Maximilianstraße und wird durch das Rathaus beherrscht. Rückseitig des Rathauses befindet sich eine öffentliche Parkierungsfläche für PKW. Teilweise herrscht hier Leerstand vor, die Gebäude sind zum Teil bereits saniert.

8. Aufgabenbeschreibung

Der Wettbewerb gliedert sich in drei Teile:

- den übergreifenden Betrachtungsbereich,
- den Vertiefungsbereich (Ideenwettbewerb), der aus drei Teilgebieten besteht und
- den Realisierungsbereich, dem so genannten Altstadt-H.

Es sollen sowohl im Ideen-, als auch im Realisierungsbereich Lösungsvorschläge für die Restrukturierung der Innenstadt und des öffentlichen Raums aufgezeigt werden durch

- punktuelle Vorschläge zur Umgestaltung der Gebäude bzw. der Fassaden,
- strukturelle Eingriffe in dem vorhandenen Gebäudebestand,
- Vorschläge für Neubauten wo erforderlich,

- Nutzungsvorschläge für leerstehende Bereiche, bzw. für unangemessen genutzte Bereiche sowie für Neubauten,
- Stärkung der Wohnfunktion im Wettbewerbsumgriff,
- Vorschläge für Verknüpfungen innerhalb der Bereiche und in die benachbarten Bereiche hinein,

Sowie im Umgriff des Realisierungsbereichs durch

- eine neue Gliederung und Gestaltung der Oberflächen in möglichst behindertengerechter Ausführung,
- ein adäquates Verkehrskonzept,
- ein integriertes Grünkonzept, das den Bestand ersetzt bzw. aufwertet,
- ein neues Beleuchtungskonzept;

Im übergreifenden Betrachtungsbereich können darüber hinaus skizzenhaft strukturelle Maßnahmen vorgeschlagen werden, die zur Umsetzung der Planungsvorschläge im Ideen- und Realisierungsbereich nötig erscheinen und die erforderliche bzw. mögliche Vernetzungen aus den benachbarten Quartieren aufzeigen.

Dabei soll auch beachtet werden, dass die Stadt Wunsiedel die Aufwertung des Katharinenberg-Gebietes im Südosten der Altstadt zu einem Naherholungsgebiet vollzogen hat und deswegen die nötige fußläufige Anbindung an die zentralen Bereiche der Stadt berücksichtigt wird.

8.1 allgemeine Zielvorstellung

Die Aufwertung der Innenstadt (Wohnen und Entwicklung des Einzelhandels) durch eine umfassende strukturelle und gestalterische Gesamtstrategie, die Stärkung der Zentrumsfunktion, die gestalterische Aufwertung der öffentlichen Bereiche und die Wiederbelebung der brach liegenden Flächen besonders nördlich der Maximilianstraße ist eines der zentralen Ziele des Umbaus der Altstadt.

Dabei soll dem Image der Innenstadt Wunsiedels als rückläufiger Standort mit Identitätsproblemen und ohne Besonderheiten entgegen getreten werden. Es sollen hochattraktive Nutzung vorgeschlagen und für Wunsiedel prägnante und bedeutsame Elemente aus Gestaltung, Erreichbarkeit und Einbeziehung umliegender imageprägender Nutzungen gestärkt werden.

Zur Umsetzung dieser Ziele sind weitere Verknüpfungen nötig, die die städtebauliche Struktur des „Altstadt-H“ mit den Resten der mittelalterlichen Stadtstruktur sowie mit den benachbarten Quartieren und besonders mit dem Bereich des ehemaligen Bahnhofgeländes im Hinblick auf die dort anstehenden Entwicklungen verbinden.

Dies kann besonders in Form von Durchwegungen durch Gebäude bzw. durch bisher geschlossene Blöcke erfolgen. Verknüpfungen werden besonders in dem teilweise isolierten Bereich südlich der Sigmund-Wann-Straße gewünscht, dessen Flächen stärker mit der Maximilianstraße verbunden und dadurch aufgewertet werden sollen (z.B. durch Neubauten für Wohnen oder durch Neuordnung der Flächen). Gleiches gilt auch in den Bereichen östlich und westlich des Marktplatzes.

Die Aufwertung der Innenstadt soll durch punktuelle Neubauten mit geeigneten Nutzungen erreicht werden, besonders im Quartier VI und auch in den Baublöcken östlich des Marktplatzes. Weiterhin soll die Aufwertung der Innenstadt durch Vorschläge für adäquate Nutzungen leerstehender Gebäude bzw. Flächen in allen Bereichen des Wettbewerbsumgriffs erfolgen, sowie durch touristische Belebung des vorhandenen gewerblichen und kulturellen Potentials.

Es wird gewünscht, dass im Zentrum weitere Wohnflächen sowie die dazu nötige Nahversorgung angeboten werden. Ziel ist die Stärkung der Wohnfunktion sowie Vorschläge für die Frage, wie und mit welchen ergänzenden Qualitäten (Angebot an Nahversorgung usw.) in Zukunft in der Innenstadt Wunsiedels gewohnt werden soll. Das Wohnen soll

sich dabei um den Einzelhandel herum entwickeln, das „Erlebnis Innenstadt“ soll durch beide Nutzungen und durch angemessene Zuordnung der Funktionen und die Wahl von Schwerpunkten sowie Funktionsnetzen gestärkt werden.

Das Einzelhandelsangebot der Innenstadt zeigt Ergänzungsbedarf gemessen an seiner gesamtstädtischen Bedeutung wie auch für die Profilierung als attraktive Innenstadt mit konkurrenzfähiger Ausstattung. Ein attraktives Einkaufserlebnis in der Innenstadt soll dem zunehmenden Internethandel entgegengesetzt werden.

Inwieweit in diesem Zusammenhang eine projektangepasste Weiterentwicklung einer bereits seit mehreren Jahren in Wunsiedel in der Diskussion stehenden Markthalle für Frischeprodukte (auch mit Bezug auf regionale Produkte) aufgegriffen wird, soll durch den Wettbewerb entschieden werden. Dieses Projekt wird mit dem Schlagwort „Kunst-Kultur-Kulinaria“ beworben und sollte in der Innenstadt liegen. Bezüglich eines möglichen Standortes wurde vor allem der Baublock östlich des Marktplatzes diskutiert.

Das Zentrum soll künftig in seiner städtebaulichen und denkmalpflegerischen Ausformung deutlich sichtbar und erlebbar sein. Der öffentliche Raum soll neben den verkehrlichen Belangen auch Aufenthaltscharakter aufweisen und über zusätzliche Verweilangebote verfügen.

Deswegen ist ein wichtiges Ziel des Wettbewerbs, die Verkehrsflächen und die notwendigen Flächen für Parkierung im öffentlichen Raum so zu integrieren, dass dieser stärker als heute auch als Aufenthaltsraum der Bürger wahrgenommen wird.

Dabei soll eine Neuordnung des Verkehrs im Wettbewerbsumgriff durch Reduzierung der Flächen für den PKW und LKW Verkehr im Bereich des Altstadt-H und möglicherweise durch Einführung von Einbahnregelungen erfolgen.

Um der Innenstadt Ergänzungen zu dem derzeitigen

Parkaufkommen zu geben, soll geprüft werden, wo in der Nähe der Innenstadt adäquater Parkraum geschaffen werden kann.

Zur Bewältigung der Verkehrsproblematik wird eine auf die gesamte Altstadt bezogene „Zonen-Geschwindigkeits-Beschränkung“ vorgeschlagen. Innerhalb dieser noch zu definierenden Zone soll einheitlich rechts vor links gelten und das Parken nur auf den dafür vorgesehenen Flächen erlaubt sein.

Der Wettbewerb soll auch aufzeigen, ob für die Straßen des Altstadt-H und für die Sigmund-Wann-Straße eine Einbahnregelung eingerichtet wird. Dies ist besonders angesichts des derzeit durch die Stadt geführten Schwerlastverkehrs (Durchfahrts- und Zielverkehr, sh. dazu Teil II, Punkt 4.1 Verkehrliche Infrastruktur) zu prüfen.

Die Neugestaltung der Oberflächen soll sich an der Zielsetzung der barrierefreien Innenstadt ausrichten, ist aber auch mit den Ansprüchen der Gestaltung von öffentlichen Flächen im historischen Raum in Einklang zu bringen.

Bei der Planung sollen die Bedürfnisse von mobilitätseingeschränkten Personen wie z.B. Rollstuhlfahrer, Personen mit Rollatoren, Blinde und sehbehinderte Menschen berücksichtigt werden.

Es wird eine sowohl gestalterische als auch funktional sinnvolle Lösung erwartet, die die Aspekte der Barrierefreiheit mit den Anforderungen des historischen Kontextes in Einklang bringt.

Um die geschilderten allgemeinen Ziele zu erreichen, sind das Verkehrskonzept zu überdenken, ein Grünkonzept und ein geeigneter Bodenbelag mit den ergänzenden notwendigen Gestaltungselementen vorzuschlagen. So wurde beispielsweise in einer Bürgerbeteiligung das Thema der Freilegung der Stadtbäche diskutiert. Dies betrifft z.B. den Bereich der Straße Suezkanal.

Vorschläge zum Ausbau der Themen „Wasser in der Stadt“ und „Grün in der Stadt“, durch die

stadtklimatische Verbesserungen erreicht werden können, aber auch der Aufenthaltscharakter der öffentlichen Flächen gestärkt wird, sind ebenso erwünscht wie Vorschläge für Stadtmöblierung im Realisierungsbereich, die den vorhandenen Raum angemessen bespielt, aber nicht überfüllt. Als Möblierungsmöglichkeiten gelten: Brunnen, Bänke, mobiles Grün, Papierkörbe, Spielgeräte, Litfaßsäulen, Beschilderung Poller.

Vorschläge für weitere Freischankflächen, sind unter dem Gebot des Nachbarschaftsschutzes abzuwägen.

Eine wichtige Rolle spielt bei der Neugestaltung der Innenstadt ein neues Beleuchtungskonzept, das die städtischen Qualitäten in der Dunkelheit hervorheben soll und sich mit der Lichtgestaltung im öffentlichen Raum, als auch mit der Unterstützung der Fassadenwirkung durch inszenierendes Licht auseinandersetzt.

Dabei ist als strategisches Ziel und Planungsgrundlage der vorliegende Lichtmasterplan zu beachten und im Umfeld des Realisierungsbereichs zu vertiefen. Anlass für den Masterplan ist die Tatsache, dass die vorhandene Beleuchtung sukzessive ersetzt werden muss und dafür ein übergreifendes Konzept vorgehalten werden soll.

Bei der Lichtplanung ist darauf zu achten, dass in den öffentlichen Bereichen der Stadt Wunsiedel bereits Beleuchtung mittels moderner, energieeffizienter Leuchtmittel, z.B. LED Beleuchtung, eingesetzt wird.

Bei allen Maßnahmen wird ein angemessener Umgang mit dem Denkmalschutz erwartet, der im Wettbewerbsumgriff durch den Ensembleschutz der Innenstadt, durch die Ausweisung von Einzeldenkmalen, durch das geschützte Ziegelpflaster und durch vermutete Bodendenkmale repräsentiert wird.

8.2 Einbindung Demographie-Projekt und MORO

Derzeit läuft im Rahmen der Stadtentwicklung Wunsiedels ein auf drei Jahre angelegtes Demographie-Projekt mit den Handlungsfeldern Nahverkehr, Image der Stadt, öffentliches Leben und Immobilien.

Im Rahmen des Projektes werden u.a. die Altersstruktur, die Geschlechterverteilung und die Bevölkerungsentwicklung Wunsiedels untersucht. Ziel des Projektes ist, für das Wohnen in Wunsiedel zu werben und das Negativimage der Stadt nachhaltig zu verbessern.

Im Bezug auf den Wettbewerb sind die Aussagen des Projektes zur Immobiliensituation und zum Image der Stadt relevant. Auch werden Vorschläge unterbreitet, wie junge Menschen in Wunsiedel/ der Region gehalten werden können.

Das Projekt wird von dem Waldsassener Institut für angewandte Geoinformatik und Raumanalysen (AGIRA) begleitet.

Im Demographie-Projekt wird gefordert, die Immobiliensituation in Wunsiedel und vor allem in Bezug auf das Wohnen in der Innenstadt zu verbessern. Weiterhin wird bezüglich des Images der Stadt bemängelt, dass nur wenige Geschäfte in der Stadt vorhanden sind und dass das Image durch ein weiteres Angebot an Gastronomie verbessert werden könnte.

Weiterhin ist Wunsiedel in dem MORO Projekt eingebunden mit dem Ansätze zur Bewältigung des demographischen Wandels in der Metropolregion Nürnberg gefunden werden. Das Ziel des Projekts lautet: „Selbstbestimmt im Alter - Senioren sollen künftig lange in ihrer gewohnten Umgebung bleiben“.

Der Stand des MORO Projektes kann im Internet auf der Webseite der Stadt Wunsiedel eingesehen werden.

8.3 Ausbaubedarf des Einzelhandels

Im Rahmen der vorhergehenden Untersuchungen wurde ein Ausbaubedarf des Einzelhandels für einen attraktiven Branchen-Mix in der Innenstadt Wunsiedels festgestellt, der hier beispielhaft genannt wird, um mögliche Standortvorschläge im Wettbewerb (Ideenteil) unterbreiten zu können. Dabei wird eine hohe Attraktivität des Standortes sowie des Angebotes als nötig angesehen, um dem Wandel des Kaufverhaltens der Bürger hin zum Internetgeschäft entgegenzuwirken.

Es ist aber durch die Teilnehmer zu prüfen, ob die genannten Flächen zukunftsfähig sind und in welcher strategischen Form (Einzelläden längs der Straßen, Schwerpunktbildung durch Center, o.ä.) diese erstellt werden. Aus dem Grund wird vom Auslober vorgegeben, dass in den Bearbeitungsteams entsprechende Fachleute (z.B. Immobilienökonom / Marketing-Fachleuten oder Wirtschaftsgeographen) eingebunden sind, die hier nachhaltige Lösungsvorschläge unterbreiten können.

- Bekleidung (ca. 100 m²) und Schuhe (ca. 150 m²) als Leitsortimente für ein innerstädtisches Einkaufserlebnis;
- Blumen (ca. 50 m²), Drogerie/Parfümerie (200 – 300 m²), Elektrogeräte (insbes. „braune Ware“, Computer, Telekommunikation) (bei Gesamtsortiment ca. 300 m², Handy ca. 50 m², Computer ca. 100 – 200 m²), Fahrräder (ca. 200 m²), Lederwaren und Accessoires (ca. 100 m²), Musikinstrumente/Musikalien (ca. 100 m²) sowie Tonträger (überwiegend Teilsortiment), Spielwaren (ca. 200 m²), Sportartikel (ca.300m²), Zoofachhandel (150 m²);

Die Gastronomie ist ein weiterer Anziehungspunkt in der Innenstadt. Sie sollte in Zukunft attraktiver als in der aktuellen Situation sein und vor allem Freiluftbewirtung ermöglichen, wenn diese verträglich mit dem Wohnangebot betrieben werden kann. Derzeit liegt der Schwerpunkt der Wunsiedeler Gastronomie im Bereich der Breiten Straße (sh. Teil II, Punkt 7.1).

8.4 Zielvorstellung Marktplatz (Realisierungsteil)

Der Marktplatz steht für Geselligkeit und repräsentiert die Bürgerschaft der Stadt. Er wird derzeit schon als Multifunktionsfläche genutzt, z.B. für Feste, für Märkte oder für Veranstaltungen wie das Mobile Kino. Die unterschiedliche Beispielbarkeit der Fläche soll in Zukunft noch leichter und flexibler ermöglicht werden.

Wichtigstes Ziel der angestrebten Neugestaltung des Marktplatzes ist eine Verbesserung der Aufenthalts- und Verweilqualität, z.B. unter Verwendung der Motive „Wasser und Brunnen“. In einer Bürgerbeteiligung wurde das Thema der Freilegung der Stadtbäche diskutiert. Am Marktplatz selbst befindet sich jedoch keine historische Stadtbachtrasse. Dennoch wird in dem städtebaulichen Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2009 empfohlen, das Thema Wasser am Marktplatz zu vertiefen und eine Anknüpfung an dem bestehenden Brunnen zu gewährleisten. So könnte der Bereich auch für Kinder attraktiv gestaltet werden.

In der Mitte des Platzes befindet sich eine gepflasterte Rosette. Im Entwicklungskonzept wird vorgeschlagen, diese als Platzmittelpunkt stärker herauszuarbeiten sowie im Rahmen eines Künstlerwettbewerbes Figuren zu schaffen, welche die Rosette „bevölkern“ und zugleich symbolischen Bezug zur Stadtgeschichte haben. Ein Erhalt der Rosette wird aber nicht vorgegeben.

Der Marktplatz und die angrenzenden Bereichen stellen von Besatzdichte, Größe und Kundenanziehungskraft die Bestlage des Innenstadtbereiches Wunsiedels dar. Eine hohe Einzelhandelsattraktivität beschränkt sich jedoch auf den kleinen Bereich der unmittelbar dem Marktplatz benachbarten Anwesen sowie der gegenüber dem Marktplatz gelegenen Anwesen auf der Nordseite der Maximilianstraße. Folglich sollen im Wettbewerb Vorschläge unterbreitet werden, die helfen, dieses Defizit auszugleichen. Auf die Anlage Nr. 8 (Lageplan mit Eintragung der städtischen

Grundstücke, der Nutzungen sowie der Leerstände) wird verwiesen.

Da im Bereich des Marktplatzes ein fehlender Witterungsschutz der Platzfläche genannt wird, soll im Rahmen des Ideenwettbewerbs folgende Fragestellung geprüft werden:

- Kann auf dem Marktplatz eine Teilfläche mit einem Witterungsschutz überdeckt werden, der geschützten Aufenthalt bei schlechtem Wetter ermöglicht und so die Aufenthaltsqualität des Platzes zumindest teilweise vom Wetter unabhängig macht.

Da die strukturelle Planung des Witterungsschutzes im Ideenteil gefordert wird, soll die im Realisierungsteil geforderte Darstellung des Marktplatzes und der angrenzenden Straßen ohne Einzeichnung des Witterungsschutzes erfolgen.

Es soll aber gewährleistet werden, dass das vorgeschlagene Gesamtkonzept ohne diese Maßnahme des Ideenteils funktioniert.

8.5 Zielvorstellung Maximilian- und Ludwigstraße (Realisierungsteil)

Auch in der Maximilian- und Ludwigstraße steht die Verbesserung der Verweilqualität an erster Stelle. Eine Reduzierung der Fahrbahnbreite im Rahmen der übergeordneten Verkehrsberuhigung sowie die Anordnung zusätzlicher Bäume werden gewünscht. Der Vorschlag einer Einbahnregelung für den Verkehr ist möglich. Die Anzahl der vorhandenen PKW Stellplätze soll nicht reduziert werden.

Die Vorfelder des zukünftigen Hauses der Luisenburgfestspiele am Marktplatz 1 und des Fichtelgebirgsmuseums im Spitalhof am nordöstlichen Ende der Maximilianstraße sollen den derzeitigen oder zukünftigen Nutzungen angemessen gestalterisch aufgewertet werden.

Die Stärkung und Attraktivierung des westlichen Teilbereichs der Maximilianstraße kann die Distanz zwischen dem E-Center an der Karl-Sand-Straße und der Innenstadt überbrücken und die dazwischen liegenden Bereiche aufwerten. Dabei können im Rahmen des Ideenwettbewerbs Vorschläge unterbreitet werden, ob und wie das E-Center besser an die Maximilianstraße angebunden werden kann.

Weiterhin sind der Übergang zum Jean-Paul-Platz sowie der Luitpoldplatz gestalterisch aufzuwerten. Vor dem zukünftigen Haus der Luisenburgfestspiele und der geplanten Touristeninformation (Marktplatz 1, Fl.Nr. 396) ist ein angemessener Vorplatz zu gewährleisten.

Die Straßenflächen von Maximilian- und Ludwigstraße sollten durch ihre Mittelpunktlage zwischen den Bereichen der Innenstadt nicht nur diese besser verbinden, sondern auch einen Kristallisationspunkt attraktiver Nutzungen darstellen.

Das klassizistische Stadtbild Wunsiedels ist in erster Linie durch die Eingriffe, die nach dem Stadtbrand im Jahr 1834 erfolgten, dem so genannten Altstadt-H (Maximilianstraße, Marktplatz und Ludwigstraße) geprägt. Es ist ausdrücklicher Wunsch, dass dieses Stadtbild durch die Planungen gestärkt wird.

8.6 Zielvorstellung Quartier VI (Ideenteil)

Eine Schlüsselrolle in der Aufwertung der Altstadt nimmt das Quartier VI zwischen der Maximilianstraße und der Sigmund-Wann-Straße ein. Dieses Quartier soll im Rahmen des Modellvorhabens „Leben findet Innenstadt“ des Bayerischen Staatsministeriums des Innern einen umfassenden Impuls erfahren. Das städtebauliche Szenario sieht in diesem Bereich ein lebendiges Altstadtquartier mit gemischten Funktionen. Besonders das innerstädtische Wohnen und das Angebot an Ladenflächen können sowohl an den Quartiersrändern, als auch im Quartier gestärkt werden.

Als wesentliche Aspekte des Wohnstandortes Innenstadt sollen genannt werden:

- Nutzung der Flächenpotenziale für Wohnen;
- Stabilisierung und Erhöhung der Innenstadtbewölkerung;
- Innenstadt als ‚generationenübergreifender‘, vitaler Wohnstandort;
- Entwicklung altersgerechten Wohnens ggf. spezieller Wohnformen in Zusammenarbeit mit den Sozialträgern;
- Anreiz zu Aufwertung und Ausbau des Wohnimmobilienangebotes in der Innenstadt;
- Imageverbesserung des Wohnstandortes und Kooperation mit den Immobilien-eigentümern.

Der Standortbereich ist derzeit weit davon entfernt, die für einen attraktiven Innenstadtraum erforderliche Passantenfrequenz zu erreichen, verfügt aber über das Potential, durch Verknüpfungen mit den Straßen Am Bahnhof und Sonnenstraße sowie den Flächen des ehemaligen Bahnhofsviertels im Norden sowie Maximilianstraße im Süden neue und attraktive Standorte zu bieten.

Die Dichte des Angebotes in der Wunsiedler Innenstadt ist niedrig, das Fehlen einer durchgängigen Laufwege vermindert zusätzlich die Attraktivität der Innenstadt als Einkaufsziel. Mit der Entwicklung des Quartiers VI besteht die Möglichkeit, neue und ergänzende Angebote in unmittelbarer Zuordnung zu der derzeitigen Bestlage der Innenstadt zu etablieren. Durch neue Angebote sollen zusätzliche Kunden erreicht werden, um die derzeit niedrige Passantenfrequenz zu erhöhen.

In diesem Zusammenhang ist die derzeit problematische Parkierungssituation in dem Quartier zu überdenken.

Im Rahmen des Ideenwettbewerbs können Vorschläge für neue Nutzungen der bestehenden Bebauung, für neue Bebauungen und für die nötige Parkierung unterbreitet werden. Dabei muss nicht

zwingend auf die Grundstückszuschnitte geachtet werden. Eine gute Mischung von unterirdischen und oberirdischen Stellplätzen wird gewünscht.

Die vorne beschriebene geplante Erweiterung der Sparkasse Hochfranken (sh. Auslobung Teil II, Punkt 7.5) ist dabei zu beachten (Maximilianstraße 25 und 27). Die Sparkasse kann sich vor allem im Erdgeschoss der Flächen eine zusätzliche, ihr Angebot unterstützende Dienstleistung vorstellen. Bei den Überlegungen zu den PKW Stellplätzen sind die Bedürfnisse der Sparkasse zu berücksichtigen.

In dem Gebäude Maximilianstraße 41 (in städtischem Besitz) wird demnächst übergangsweise für 3 Jahre die städtische Musikschule einziehen. Eine Nachnutzung kann benannt werden.

Da die Gaststätte „Kronprinz“ ihren Betrieb eingestellt hat, liegt eine weitere Zielvorstellung des Auslobers darin, in diesem Quartier, oder auch auf anderen geeigneten Flächen ein Hotel in adäquater Größe anzusiedeln. Dazu sollen im Wettbewerb Vorschläge unterbreitet werden.

8.7 Zielvorstellung Blockbebauung östlich des Marktplatzes

Der Baublock östlich des Marktplatzes stellt sich mit geschlossener Bebauung dar, die in ihrer baulichen Qualität weitgehend in Ordnung ist, zum Teil aber leer steht und in deren Struktur deswegen eingegriffen werden kann. Die Innenhofflächen sind verbaut und weisen keine erhaltenswerten Qualitäten auf.

In diesem Bereich soll geprüft werden, welche Qualitäten besonders im Innenhof entstehen können, wie z.B. Durchwegungen, durchbindende Ladenstrukturen oder Grünräume. Die Gebäude Marktplatz 5 und 7 befinden sich in städtischem Besitz, das Grundstück mit der Hausnummer 5 bindet bis zur Alten Ratsgasse (Hausnummer 4) durch. Eine Veränderung der genannten Gebäude ist möglich. Für die drei Anwesen (Marktplatz 5,

Marktplatz 7 und Alte Ratsgasse 4) soll im Rahmen des Ideenwettbewerbs ein Vorschlag für einen angemessenen Hochbau und dazu passende Nutzungen ausgearbeitet werden. Dabei soll auch geprüft werden, ob auf den zu bearbeitenden Flächen öffentliche Stellplätze möglich sind.

Die Stadt Wunsiedel beabsichtigt für das leerstehende Gebäude „Alter Markt 4“ Vorkaufsrechte geltend zu machen.

Im derzeit leerstehenden Eckgebäude Marktplatz / Maximilianstraße (Marktplatz 1, Fl.Nr. 396) soll entsprechend einem Beschluss des Stadtrats in 1A Lage in der Innenstadt die Touristeninfo und das „Haus der Luisenburgfestspiele“ mit zentralem Kartenverkauf im EG untergebracht werden. Konkrete Planungen dazu liegen jedoch noch nicht vor. Die Stadt wünscht sich hier einen Anziehungspunkt für die Touristen in der Innenstadt mit gut ansprechend gestaltetem Vorfeld.

Von Seiten der Stadt wird in dem Bereich des Blocks östlich des Marktplatzes ein hohes Potential für ein Angebot an zusammenhängenden Gewerbeflächen gesehen. Es wurde diskutiert, ob hier Flächen für einen regionalen Bauernmarkt (sh. Aussagen zur Markthalle) eingebracht werden können.

Die Gebäude im östlich anschließenden Baublock (Ludwigstraße, Am Bocksberg, Alte Ratsgasse, Alter Markt) sind bereits teilweise saniert. Hier sind weitere strukturelle Verbesserungen möglich.

Die öffentlichen Flächen der Alten Ratsgasse und des Alten Markts sind neu zu ordnen, es soll geprüft werden, ob hier weitere PKW Stellplätze sinnvoll bzw. möglich sind.

8.8 Zielvorstellung Blockbebauung westlich des Marktplatzes

In dem Baublock zwischen Marktplatz, Ludwigstraße, Pachelbelgasse und Maximilianstraße sollen leerstehende EG Flächen aktiviert

werden. Es ist geplant, die Obergeschosse des Anwesens Marktplatz 8 (Fl.Nr. 7) südlich des Rathauses für Verwaltungsnutzung (Bauverwaltung) auszubauen.

Die im westlichen Bereich des Blocks liegende Parkierungsfläche soll besser am Marktplatz angebunden und so in ihrer Attraktivität gesteigert werden. Die EG Flächen des Rathauses könnten sich für die Öffentlichkeit bürgernäher, offener und freundlicher als derzeit darstellen.

8.9 Zielvorstellung Betrachtungsbereich

Im gesamten Betrachtungsbereich Innenstadt können arrondierende und strukturelle Vorschläge unterbreitet werden. Wichtig erscheinen dabei die Darstellung eines Vorschlags für die Verbindung bzw. Distanzüberbrückung vom E-Center an der Karl-Sand-Straße hin zur Altstadt sowie einer Anbindung der Altstadt an das Wettbewerbsgebiet des ehemaligen Bahnhofsareals (sh. Anlage Nr. 13).

In beiden Bereichen werden Ideen zur Aufwertung der Gestaltung der fußläufigen Verbindungen zwischen Altstadt kern und dem ehemalige Bahnhofsareal bzw. dem E-Center erwartet.

Auch der Suezkanal (sh. Auslobung Teil II, 7.1) ist eines der möglichen Handlungsfelder im Betrachtungsbereich. Dieser Bereich stellt sich derzeit ungeordnet dar und verfügt aufgrund seiner Nähe zum Zentrum über Potential, das herausgearbeitet werden sollte.

8.10 Zielvorstellungen Parkierung

Nach Meinung der anliegenden Gewerbetreibenden sind allgemein mehr Parkmöglichkeiten, als derzeit vorhanden, nötig. Diese sollen auf den zur Verfügung stehenden Flächen so untergebracht werden, dass sie die allgemeinen Ziele unterstützen und nicht dazu führen, dass der angestrebte Aufenthaltscharakter der Straßenräume nicht eintritt.

Es wird deswegen gewünscht, die derzeitige Anzahl der Stellplätze in den einzelnen Bereichen jeweils wieder vorzusehen.

Bei der Planung der PKW Stellplatzflächen ist zu beachten, dass einerseits Kurzzeitstellplätze für Einkaufende, andererseits Dauerstellplätze für Händler und für den gewünschten bzw. vorhandenen Wohnraum nötig sind.

Genaue Informationen sind dem Gutachten „Stadt Wunsiedel – Parkraumkonzept Innenstadt“ (Anlage Nr. 12) zu entnehmen.

Im Rahmen des Ideenwettbewerbs ist darüber hinaus auch möglich, auf den Teilflächen B, C oder D Parkierungsflächen in Form eines Parkhauses, einer Tiefgarage o.ä. vorzuschlagen. In diesem Fall sind die nötigen Erschließungen sicherzustellen.

In allen zu beplanenden Quartieren ist zwingend eine ausreichende Anzahl von Quartiersstellplätzen zu schaffen. Weiterhin ist eine ausreichende Anzahl an Fahrradstellplätzen im gesamten Realisierungsbereich vorzusehen.

Auch soll im Zentrum eine passende Haltemöglichkeit für Touristenbusse vorgeschlagen werden.

8.11 kulturelles Potential

Wie unter 1.4 erläutert, ist Wunsiedel die Stadt der Luisenburger Festspiele. Aufgrund der Lage der Luisenburg außerhalb der Stadt wird Wunsiedel aber von vielen Besuchern der Luisenburg nicht wahrgenommen. Deswegen wird in der Stärkung der kulturellen Angebote in der Stadt und des Kulturtourismus ein wesentlicher Baustein zur Aufwertung der Innenstadt gesehen.

Das Haus der Luisenburg-Festspiele (sh. Auslobung Teil II, Punkt 7.6) ist ein Baustein dieses Angebotes, der andere Baustein ist das Fichtelgebirgsmuseum, das in der Innenstadt räumlich nur unzureichend

wahrgenommen wird (sh. Auslobung Teil II, Punkt 5.2). Das Fichtelgebirgsmuseum ist in dem gotischen Ensemble des ehemaligen Spitalhofs an der Sigmund-Wann-Straße untergebracht.

Im Rahmen des Ideenwettbewerbs sind Vorschläge erwünscht, wie die Situation des Fichtelgebirgsmuseums verbessert werden kann, z.B. durch Erweiterung des Museums um ein museumspädagogisches Zentrum oder um Verkaufsflächen von regionalen Produkten, die direkt an der Maximilianstraße liegen und eine bessere Wahrnehmung der Einrichtung mit sich bringen.

Über die Angebote des Museums können im Internet Informationen unter folgender Adresse bezogen werden:

<http://www.fichtelgebirgsmuseum.de/>

8.12 Potential übergeordneter Radwege

Unter dem Slogan „Mit dem Fahrrad durch die Natur des Fichtegebirges“ wirbt der Landkreis Wunsiedel i. F. für den „Brückenradweg Bayern-Böhmen“, der als Teil des europäischen Fernradwanderwegs im Bereich des ehemaligen Bahnhofs durch Wunsiedel geführt wird.

Die Nutzer dieses Radweges sollen als Gäste der Stadt deren Angebote wahrnehmen können und möglichst in die Innenstadt geführt werden. Dies ist bei den Überlegungen zu berücksichtigen. Die benötigten Fahrradstellplätze sind vorzusehen.

Die im Realisierungsteil zu bearbeitenden Flächen sollen deswegen so geplant werden, dass der Radverkehr gefahrlos möglich ist. Die Ausweisung weiterer Radwege in der Innenstadt ist deswegen Teil der Aufgabe.

9. Bürgerbeteiligung

Im Vorfeld des Wettbewerbs fand in Wunsiedel eine umfangreiche Bürgerbeteiligung statt, damit

Wünsche und Anregungen aus der Bürgerschaft in der Aufgabenstellung integriert werden können. Ziel der Bürgerbeteiligung ist die Einbindung der Bürger in dem Prozess der Innenstadtwiederbelebung.

So wurde eine Befragung der Immobilienbesitzer und der Gewerbeflächenmieter im Wettbewerbsumgriff durchgeführt, weiterhin wurde die Aufgabenstellung der Bürgerschaft öffentlich vorgestellt und in einem Bürgerworkshop diskutiert.

Die Ergebnisse dieser Schritte werden hier folgend genannt. Dies erfolgt aber ohne Wertung, ob und in welcher Form die Vorschläge im Rahmen eines Architekten-wettbewerbs umgesetzt werden können. Weiterhin werden die Ergebnisse der Bürgerbefragung der Auslobung beigelegt (sh. Anlage Nr. 18).

Bei der öffentlichen Vorstellung der Aufgabenstellung wurden folgende Einwände bzw. Anregungen aus der Bevölkerung vorgebracht:

- Es wird gewünscht, zusätzliche Übernachtungsmöglichkeiten zu schaffen;
- Das EG des Rathauses soll „Bürgernähe“ ausstrahlen;
- Es werden Vorschläge zur Reaktivierung des öffentlichen Lebens nach Ladenschluss gewünscht;
- Die Bürger sehen den Bedarf an seniorengerechtem Wohnen unter Beachtung des dabei nötigen Lärmschutzes;
- Die erforderlichen Gehwegbreiten sollen beachtet werden;
- Die Beleuchtung der Gebäude wird sowohl funktional wie auch atmosphärisch gewünscht (von außen und/oder innen);
- Die Bürger regen an, die Verkehrskonzeption hinsichtlich des Busverkehrs in der Innenstadt zu prüfen.

Allgemeiner Hinweis

Bei der Erstellung des Auslobungstextes wurde die Broschüre „Städtebauliches Entwicklungskonzept mit Leitbildprozess“ vom September 2009 zu Grunde gelegt. Es werden im Text immer wieder Zitate aus dieser Broschüre übernommen, ohne dass diese besonders gekennzeichnet sind.

Teil III· Beurteilungskriterien

- Gestalterisches und inhaltliches Konzept, städtebauliche Leitidee
- Stadträumliche Qualität / Ensembledgerechtigkeit
- Funktionalität und Nutzungsvorschläge
- Wirtschaftlichkeit

Die Beurteilung der zugelassenen Wettbewerbsarbeiten (sh. 1.11.3) erfolgt anhand der oben genannten Kriterien.
Die Reihenfolge der Beurteilungskriterien spiegelt keine Prioritätensetzung wider.

Teil IV Anlagen

Anhang 1

Erklärung über Urheberschaft und Teilnahmeberechtigung

Anlage der Auslobung (Verfassererklärung) § 5 Abs. 3 RPW 2008
(in neutralem, undurchsichtigem, verschlossenem mit Kennzahl versehenen Umschlag abzugeben)

zum Wettbewerb

Kennzahl

Ich versichere / Wir versichern ehrenwörtlich,

1. alleinige(r) geistige Urheber(in) der Wettbewerbsarbeit zu sein,
2. nach den Bestimmungen der Auslobung teilnahmeberechtigt zu sein,
3. dass Teilnahmehindernisse nach § 4 Abs. 2 RPW 2008 für mich/uns nicht bestehen,
4. im Falle einer Beauftragung durch den Auslober willens, berechtigt und in der Lage zu sein, die Architektenleistungen nach HOAI entsprechend den Regelungen in der Auslobung zu übernehmen und zu erbringen,
5. über die Planungsleistungen hinaus kein geschäftliches Interesse an dem Wettbewerbsgegenstand zu haben,
6. dass an der Wettbewerbsarbeit außerdem die unten aufgeführten Mitarbeiter mitwirkten

Mir / Uns ist bekannt, dass Verstöße gegen die vorgenannten Bedingungen den Ausschluss meiner / unserer Wettbewerbsarbeit zur Folge haben und dass falsche Angaben ein berufsgerichtliches Verfahren nach sich ziehen.

VERFASSER / URHEBER

Vor- und Zuname, akademischer Grad, Fachrichtung der Entwurfsverfasser*)	Name des bevollmächtigten Vertreters bei - Arges - jurist. Personen	Anschrift Telefon, Telefax, eMail, ggf. Mobile **)	Mitgliedsnummer bei der Architekten-Kammer des Landes	Unterschriften der Entwurfsverfasser

Ort, Datum:.....

An der Wettbewerbsarbeit wirkten außerdem mit:

- als Mitarbeiter, Studierende, etc.:

- als Landschafts- oder Innenarchitekten (soweit nicht selbständig teilnahmeberechtigt):

- als Fachplaner:

- als Hilfskräfte (z.B. für zeichnerische Arbeiten / Modellbau- ohne Anteil am Entwurf):

*) Fachrichtung: Architekt, Landschafts- oder Innenarchitekt etc. bitte angeben. Ist in einem konkreten Fall auch eine Teilnahmeberechtigung von Absolventen / Studenten gegeben, so ist dies entsprechend zu vermerken
 **) zusätzlich - je nach Teilnahmebedingungen (nicht-öffentlicher Auslober) - Angabe einer ggf. von der Anschrift abweichende „Ansässigkeit“