

Sachbearbeitung C3 - Controller

Datum 07.05.2015

Geschäftszeichen

Beschlussorgan Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Sitzung am 09.06.2015 TOP

Behandlung öffentlich GD 236/15

---

Betreff: Sanierungsgebiet Weststadt II  
Wettbewerb Theodor-Heuss-Platz  
- Bericht über das Ergebnis des Planungswettbewerbes  
- Beschluss zum weiteren Vorgehen

Anlagen: Anlage 1: Entwurf 1. Preis (ARGE bbz + opb, Berlin + München)  
Anlage 2: Zusammenstellung der übrigen prämierten Entwürfe  
Anlage 3: Protokoll der Jurysitzung

**Antrag:**

1. Den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.
2. Die SAN mit der Veranlassung einer Verkehrsflusssimulation sowie der Beauftragung des Verfassers des 1. Preises mit der Ausarbeitung des Entwurfes (Leistungsphasen LP2 und LP3 nach HOAI) zu beauftragen.

Wagner

---

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
<u>SAN, SUB, VGV</u>	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

## Sachdarstellung:

### 1. Kurzdarstellung

Bericht über das Ergebnis des nichtoffenen Planungswettbewerbes nach RWP mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren nach VOF „Theodor-Heuss-Platz, Ulm“

### 2. Bisherige Beschlüsse

- GD 380/11: Beschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Weststadt II“ (Vorberatung im Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 08.11.2011; Beschluss im Gemeinderat am 16.11.2011)
- GD 167/14: Beschluss über Genehmigung der Maßnahmenplanung sowie der Kosten- und Finanzierungsübersicht für 2014 (Beschluss im Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 06.05.2014)
- GD 323/14: Beschluss über die Auslobung des Wettbewerbes Theodor-Heuss-Platz (Beschluss im Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 30.09.2014)

### 3. Sachverhalt

#### 3.1. Ausgangslage

Der Platz ist der zentrale Verkehrsknoten in der Weststadt. Er weist große verkehrstechnische und städtebauliche Mängel auf. Die Umgestaltung ist seit vielen Jahren erklärtes Sanierungsziel in der Weststadt.

Der Wettbewerb sollte Lösungen aufzeigen, wie die städtebaulichen, freiraumplanerischen und verkehrlichen Potentiale besser organisiert und gestaltet werden können. Die räumliche Qualität als Stadtteilplatz soll gestärkt werden.

Das Wettbewerbsgebiet umfasst den Theodor-Heuss-Platz mit angrenzenden Straßenabschnitten, der Moltkestraße im Süden bis zum Agnes-Schultheiß-Platz und der Bleicher-Walk-Straße im Norden bis zur Zufahrt Betriebshof SWU. Als zusätzliche Leistung wurde ein städtebaulicher Ideenteil ausgelobt, der die Entwicklungsmöglichkeiten der angrenzenden Grundstücke im Norden (Ecke Söflingerstraße/ Einsteinstraße/ Bleicher-Walk-Straße) und im Süd-Westen (Ecke Moltkestraße/ Söflingerstraße) aufzeigen sollte.

#### 3.2. Auslobung

Der Wettbewerb wurde von der Sanierungstreuhand Ulm GmbH (SAN) ausgelobt und über Städtebaufördermittel finanziert. Grundlage des Wettbewerbs war der Auslobungstext, der in der Sitzung des Fachbereichsausschusses Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 30.09.2014 beschlossen wurde (s. Anlage 1 zu GD 323/14).

Nach dem vorgeschalteten Bewerber- und Auswahlverfahren und der Auswahl der Teilnehmer im Losverfahren erfolgte am 28.11.2014 die Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen an die zugelassenen 18 Teilnehmer. Abgabeschluss für die Wettbewerbsarbeiten war der 24.02.2015. Insgesamt wurden 17 Arbeiten eingereicht, davon 15 Arbeiten aus Deutschland und zwei Arbeiten aus dem europäischen Ausland (Wien und Paris).

### 3.3. Preisgericht und Verhandlungsverfahren

Das Preisgericht tagte am 20. März 2015. Neben den Fraktionen und der Verwaltung nahmen fünf externe Preisrichterinnen und Preisrichter aus den Fachbereichen Städtebau, Landschaftsplanung und Verkehrsplanung am Preisgericht teil. Den Vorsitz führte Herr Dipl.-Ing. Volker Rosenstiel aus Freiburg.

Folgende Kriterien wurden bei der Beurteilung der Arbeiten angewandt:

- Städtebauliche und stadträumliche Qualität
- Gestaltung des öffentlichen Raumes und der Freiflächen
- Verkehrskonzept (Funktionalität und Qualität)
- Wirtschaftlichkeit.

Das Preisgericht vergab insgesamt vier Preise und zwei Anerkennungen. Dem 1. Preis folgten zwei dritte Preise und ein vierter Preis.

Mit dem ersten Preis wurde die Arbeitsgemeinschaft „bbz Landschaftsarchitekten (Berlin) mit Obermeyer Planen + Beraten GmbH (München)“ ausgezeichnet.

Das Verhandlungsverfahren nach VOF mit dem Preisträger nach den Auslobungskriterien fand am 27. April 2015 statt. Neben dem Auslober nahmen die Fraktionen, der Preisgerichtsvorsitzende und die städtische Abteilung VGV/VP am Gespräch teil. Im Vorfeld wurden alle Preisträger zum Verhandlungsverfahren nach VOF eingeladen. Es fand nur ein Gespräch mit dem 1. Preisträger statt; die anderen Preisträger haben im Vorfeld die Teilnahme abgesagt.

Die Auftragskriterien wurden wie folgt gewichtet:

- Wettbewerbsergebnis unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Leistungsfähigkeitsberechnung (60%)
- Weiterentwicklungspotenzial (10%)
- Aussagen zu Wirtschaftlichkeit, Kosten- und Zeitplanung (10%)
- Projektleitung, Projektteam, Gesamteindruck der Präsentation (10%)
- Honorarangebot, Nebenkosten (10%)

Das Gremium des Verhandlungsverfahren empfiehlt, den Auftrag Freianlagenplanung und Verkehrsplanung an die Arbeitsgemeinschaft bbz landschaftsarchitekten und Obermeyer Planen + Beraten GmbH zu vergeben.

### 3.4. Kurzbeschreibung des Siegerentwurfs

Die bisherige unübersichtliche Verkehrsführung wird in zwei klar strukturierte Kreuzungen entzerrt. Die Söflinger Straße wird gemäß ihrer historischen Bedeutung und Funktion im VEP als Hauptachse gestärkt. Die Einstein- und Moltkestraße sowie die Wagnerstraße werden jeweils rechtwinklig an die Söflingerstraße angeschlossen.

Dadurch entstehen nördlich und südlich der Söflinger Straße großzügige Platzflächen, die vom motorisierten Individualverkehr weitgehend freigehalten werden können.

Die Straßenbahnhaltestelle wird in den südlichen Platz eingebunden. Die Fahrgäste können sicher und in Ruhe ein- und aussteigen.

Die Bushaltestellen sind in der Söflingerstraße zwischen den Kreuzungen mit separaten Busbuchten angeordnet. Alle Buslinien können bedient werden.

Der Radverkehr wird konsequent über Radfahrstreifen auf der Fahrbahn geführt.

Die Situation für die Fußgänger verbessert sich deutlich. Die großzügigen Platzflächen sind über kurze, übersichtliche Fußwege, die an den Kreuzungen angeordnet sind verbunden.

Die Platzflächen sollen im Wesentlichen durch den einheitlichen, kleinteiligen Belag wirken. Geplant ist ein robustes, gesägtes Granitpflaster, im richtungslosen Passé-Verband verlegt. In den geplanten lichten Baumhain sind zwei erhaltenswerte Bäume integriert.

Die Platzflächen sind bis auf vereinzelte Bankelemente, einen Brunnen auf dem nördlichen Platz und einen Kiosk auf dem südlichen Platz frei von weiteren gliedernden Elementen und Einbauten.

Die angrenzenden Gebäude können über die Platzflächen weiterhin erschlossen werden. Für die stark frequentierten Bestandsnutzungen im Norden werden in der weiteren Planung Lösungen für die erforderlichen Zu- und Abfahrten entwickelt.

### 3.5. Beurteilung des Siegerentwurfs durch das Preisgericht (vgl. Anlage 3)

„Die Arbeit stellt ein selbstverständliches, gesamtträumliches Konzept dar, das einerseits durch ein schlüssiges Verkehrskonzept, andererseits durch hohe großzügige Aufenthaltsbereiche überzeugt. Die Söflinger Straße mit Blickbezug aufs Münster wird deutlich als Straßenraum hierarchisiert, jedoch nachvollziehbar um eine Fahrspur reduziert. Ergänzend werden die Betriebsgleise und die Einsteinstraße gebündelt.

Der Gesamtplatz kann als Aufenthaltsraum gewinnen, indem die Kreuzung entzerrt und auf zwei Knotenpunkte aufgeteilt wird. Die Haltestelle wird logischer Weise in den neuen südlichen Platz integriert. Der Kiosk bietet darüber hinaus eine gute Aufenthaltsqualität. Damit wird ein verkehrsberuhigter Bereich vor den Wohngebäuden geschaffen und die Fußwegeverbindung zum Agnes Schultheis Platz gestärkt. Die Verkehrsflüsse werden nur gering eingeschränkt. Die Nord-Süd- Fahrverbindung bis zum Parkhaus an der Moltkestraße funktioniert. Die Einmündung der Einsteinstraße in die Söflinger Straße rückt mehr nach Westen und schafft damit einen weiteren attraktiven Platz vor einem künftig städtebaulich kraftvollen Gebäuderiegel mit neuen Nutzungen. Der dritte Platz liegt etwas bescheiden im östlichen Bereich. Zwei Kastanien konnten erhalten werden. Die neuen Bäume sind locker auf die Platzflächen verteilt. Es entsteht ein gleichberechtigter Dialog und Spannungsfeld in der Einbindung des gesamten Platzraumes durch die beiden Sonderelemente, Brunnen und Kiosk.

Die Materialität der Belagsflächen mit Granitpflaster ist gelungen und entspricht der öffentlichen Nutzung, der Farbasphalt ist jedoch nicht zwingend.

Das Lichtkonzept ist schlüssig und wertet die Plätze am Abend durch unterschiedliche Lichteffekte auf. Grundsätzlich kommt dieser Entwurfsansatz ohne spektakuläre Einbauten aus. Eine Realisierung des Gesamtkonzeptes ist in Phasen gut denkbar, sofern der südliche Bereich als 1. Bauabschnitt funktionieren und wirken kann. Der nördliche Platz würde in Gänze erst mit

der Neubebauung entstehen können.

Insgesamt ist der ÖPNV gut gelöst. Die Umsteigemöglichkeiten finden sich auf dem Platz wieder, während der Verkehr ungestört daran vorbeigeleitet wird.

Die Fußgänger erreichen über kurze Querungen die angrenzenden Quartiere und Haltebereiche. Damit verbessert sich die Qualität des Fußgängerverkehrs deutlich.

Die Radwegeverbindungen werden über Radfahrstreifen zu Gunsten einer besseren Sichtbarkeit des Fahrverkehrs auf der Fahrbahn geführt.

Der Platz wirkt künftig als für den „Stadtteil charakterbildender Identifikationsort“ und gibt die richtige Antwort auf die städtebauliche Einbindung. Er schafft mehr Aufenthaltsqualität durch wohlthuend gestaltete sowie robust angelegte Platzräume.“

### 3.6. Öffentlichkeitsarbeit und weiteres Vorgehen

Alle Entwürfe wurden vom 23.3.2015 bis 2.4.2015 im Foyer der Mehrzweckhalle, Moltkestraße 10 ausgestellt. Die Entwürfe der Preisträger und die Anerkennungen wurden im Anschluss von 7.4. 2015 bis 17.4.2015 im Weststadthaus und vom 8.5.2015 bis 22.5.2015 im Rathaus ausgestellt. Die Ausstellungen und Führungen fanden großes Interesse bei der Bürgerschaft.

Neben einer ersten verwaltungsinternen Bewertung des Wettbewerbsergebnisses hat sich auch das Projektforum aus Bürgerschaft und Mitgliedern der RPG-West im Rahmen der Ausstellung getroffen, um erste Anregungen zu diskutieren.

Im Anschluss an die heutige Beschlussfassung und die geplante Beauftragung wird die städtische Projektgruppe Theodor-Heuss-Platz unter Federführung der SAN Ihre begleitende Arbeit aufnehmen. Ebenso werden die betroffenen Eigentümer der angrenzenden Grundstücke und das o.g. Projektforum in die weiteren Planungs-schritte einbezogen.

Der Projektbeschluss ist für Sommer 2016 geplant. Erst nach Abschluss der Entwurfsplanung kann auf der Basis einer Kostenberechnung ein Finanzierungsplan unter Einbindung von Städtebaufördermitteln für das Projekt erstellt werden. Für Planung und Genehmigungsverfahren sind ca. zwei Jahre veranschlagt, so dass voraussichtlich im Herbst 2017 mit dem Umbau begonnen werden könnte. Das Sanierungsgebiet Weststadt II läuft noch bis 2019.

Die Kosten für die Entwurfsplanung, eine detaillierte Verkehrsflusssimulation sowie den Bürgerdialog werden aus Städtebaufördermitteln bereitgestellt, die im Haushalt 2015 und 2016 veranschlagt bzw. geplant sind.