Stadt Ulm
Beschlussvorlage

ulm

Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt, Baurecht		
Datum	24.02.2022		
Geschäftszeichen	SUB - köhler		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 22.03.2022	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 079/22

Betreff: Neugestaltung der zentralen Fußgängerzone
- Bericht über den öffentlichen Dialog und Beschluss über die Auslobung des freiraumplanerischen Wettbewerbs -

Anlagen:
Endbericht öffentlicher Dialog - nur digital (Anlage 1)
Umgriff Wettbewerbsgebiet (Anlage 2)
Auslobungstext im Entwurf - nur digital (Anlage 3)

Antrag:

1. Den Bericht über den öffentlichen Dialog im Rahmen der Projekte "Neugestaltung der zentralen Fußgängerzone" und Sanierungsgebiet "Innenstadt West" zur Kenntnis zu nehmen.

2. Der Auslobung des freiraumplanerischen Wettbewerbs für die zentrale Fußgängerzone auf der Grundlage des Auslobungstextes (Anlage 3) zuzustimmen.

Christ

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:	
BM 3, C 3, KOST, LI, OB, SAN, VGV	Eingang OB/G	
	Versand an GR	
	Niederschrift §	
	Anlage Nr.	

Sachdarstellung:

1. Kurzdarstellung

Die zentrale Fußgängerzone stellt die wichtigste und meistfrequentierte Handelslage der Stadt dar. Sie ist somit auch eine Visitenkarte der Stadt und prägt das Image von Ulm nach innen und außen.

Der bauliche Zustand und die Gestaltung von Bahnhofstraße, Deutschhausgasse, Glöcklerstraße und Hirschstraße sind in die Jahre gekommen und werden ihrer örtlichen und überregionalen Bedeutung nicht mehr gerecht. Infolge der Aufwertung der angrenzenden Bereiche durch das Einkaufszentrum Sedelhöfe und den neuen Bahnhofplatz wird die Diskrepanz noch augenfälliger.

Diese zentrale Innenstadtlage ist zudem baulich hochverdichtet und stark versiegelt. Ein Umbau bietet die Chance, die negativen Auswirkungen des Klimawandels mit geeigneten Maßnahmen zu mindern.

Analog ihrer Bedeutung sollen die Straßenzüge daher umgebaut und entsprechend ihrer Funktion als zentraler Freiraum in der Stadt und bedeutender Handels-, Begegnungs- und Kommunikationsort ausgebaut werden. Um hier die für Ulm beste Lösung zu finden, wird ein freiraumplanerischer Wettbewerb mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb mit 20 Planungsbüros durchgeführt.

Im Vorfeld zur Auslobung des freiraumplanerischen Wettbewerbs wurde im Sommer 2021 der öffentliche Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern sowie der Fachöffentlichkeit geführt. Die Ergebnisse aus dem Dialog sind in die Auslobung eingeflossen.

2. Beschlusslage

- Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 05.05.2020 (GD 139/20) Sanierung und Neugestaltung der Bahnhofstraße/Hirschstraße - geplantes Vorgehen

- Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 02.02.2021 (GD 006/21) Neugestaltung Bahnhofstraße, Deutschhausgasse, Glöcklerstraße, Hirschstraße - Beschluss über die Ziele und den öffentlichen Dialog

- Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 23.03.2021 (GD091/21) Sanierungsgebiet „Innenstadt West"; Beschluss über die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Abs. 3 BauGB

3. Öffentlicher Dialog

Planungen in der Innenstadt umfassen zahlreiche Querschnittsthemen, die die Bedürfnisse aller Bürgerinnen und Bürger auf ganz unterschiedliche Weise berühren. Die Beteiligung der Stadtgesellschaft im Zuge der Projekte "Neugestaltung der zentralen Fußgängerzone" und der vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet "Innenstadt West" hatte daher das Ziel, mit den verschiedenen Stakeholdern, Immobilieneigentümerinnen und -eigentümern sowie einer breiten Öffentlichkeit in Dialog zu treten und diesen vielfältigen Perspektiven gerecht zu werden. Dieser Beteiligungsprozess unter dem Titel „Ulm macht Innenstadt" fand im Juni und Juli 2021 statt. Aufgrund der Corona-Pandemie konnte die Beteiligung ausschließlich in digitalen Formaten durchgeführt werden. Alle Veranstaltungen wurden dokumentiert und abschließend in einem Endbericht zusammenfassend dargestellt (vgl. Anlage 1)

3.1. Ziele für Neugestaltung

Für die Neugestaltung wurden Ziele aus den Bereichen Stadtraum/ Stadtgestalt, Nutzung, Mobilität und Ökologie definiert und im Februar letzten Jahres als Grundlage für die weitere Bearbeitung beschlossen (vgl. GD 006/21). Im Einzelnen handelt es sich um folgende Ziele:

a) Stadtraum/ Stadtgestalt

- Herstellung einer gestalterischen und räumlichen Durchgängigkeit/ Einheit, die Identität stiftet und eine gute Atmosphäre schafft
- Stärkung der Bezüge zum umliegenden Stadtraum durch Herausarbeitung von Übergängen und Schnittstellen
- Gestalterische Aufwertung des Eingangsbereichs zur Fußgängerzone an der Glöcklerstraße
- Durchgängiges Beleuchtungskonzept

b) Nutzung

- Multifunktionale Nutzbarkeit und Schaffung einer hohen Aufenthaltsqualität
- Stärkung der Wohnfunktion
- Ergänzung Büronutzung/ Dienstleistungen

c) Mobilität

- Verbesserung der Orientierung im öffentlichen Raum
- Verbesserung der Erreichbarkeit für Fahrräder aller Art und Tret-/Elektroroller durch die Ausweitung von Abstellmöglichkeiten
- Steigerung der Attraktivität für Fußgänger durch die Herstellung von Barrierefreiheit
- Schaffung der Voraussetzungen für ein verträgliches Miteinander der verschiedenen Verkehrsteilnehmer
- Berücksichtigung von Flächen für Logistikhubs

d) Ökologie

- weitgehender Erhalt der vorhandenen Bäume
- Neupflanzung von Bäumen
- Entsiegelung von Flächen
- Regenwassermanagement
- Insektenfreundliches Beleuchtungskonzept

Diese Ziele wurden mit der Öffentlichkeit und der Fachöffentlichkeit/ den Stakeholdern diskutiert und als Grundlage für die Auslobung des freiraumplanerischen Wettbewerbs weiter geschärft. Der Zielkatalog wurde zudem aufgrund der Erkenntnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung erweitert (vgl. 3.7 Umgang mit den Ergebnissen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung).

3.2. Auftaktveranstaltung

Am 08.06.2021 startete der Beteiligungsprozess unter dem Motto "Ulm macht Innenstadt" mit einer gemeinsamen Auftaktveranstaltung zu den Projekten "Neugestaltung der zentralen Fußgängerzone" und zu den vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet" Innenstadt West". Die Veranstaltung wurde als Live-Stream durchgeführt. Über die Chatfunktion konnten sich die Teilnehmenden in die Veranstaltung einbringen. Die Rückfragen aus dem Chat wurden durch die Chat-Moderatorin sortiert und an die Expert*innen zur Beantwortung weitergegeben.

Die Veranstaltung und der Chatverlauf sind auch im Nachgang auf der Seite der Zukunftsstadt weiterhin abrufbar.

3.3. Online-Dialog

Direkt im Anschluss an die Auftaktveranstaltung wurde auf der Plattform www.zukunftsstadt-ulm.de/dialoge/ulm-macht-innenstadt vom 08. bis zum 30. Juni 2021 ein Online-Dialog durchgeführt.

Über ein Thesenformat ermöglichte der Online-Dialog Rückmeldungen zu den im Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt beschlossenen Zielen aus den oben genannten Themenbereichen Stadtraum/ Stadtgestalt, Nutzungen, Mobilität und Ökologie.

Im Rahmen der Thesendiskussion wurden 137 Kommentare eingereicht. Über einen ergänzenden Kartendialog konnten zudem Chancen und Risiken der Innenstadtgestaltung auf einer Karte verortet werden. In diesem Zuge wurden aus der Ulmer Bürgerschaft 47 Beiträge eingereicht.

Im Rahmen des Online-Dialogs haben sich die Bürger*innen konstruktiv mit der Zukunft der Fußgängerzone beschäftigt. Die Ergebnisse zeigen eine weitgehende Zustimmung zu den bestehenden Zielen, werfen vereinzelt aber auch neue Themen auf, die infolgedessen in die Auslobung eingeflossen sind.

3.4. Fachgespräche

Um die Ziele für die Neugestaltung der Fußgängerzone aus der Sicht verschiedener Fachperspektiven weiter zu schärfen, wurde der Dialog mit ausgewählten Stakeholdern im Rahmen verschiedener Fachgespräche geführt. Ferner wurden in der Sitzung der Regionalen Planungsgruppe (RPG) Mitte-Ost im Februar 2021 deren Mitglieder und weitere Interessierte über das Projekt informiert und in den Dialog einbezogen.

Bei den einzelnen Fachgesprächen ging es insbesondere um die Themen Nutzungen/ Einzelhandel, Ökologie und Mobilität sowie soziale Aspekte.

Insgesamt wurden drei Fachgespräche geführt:

a) Fachgespräch Nutzungen

Welche Nutzungen werden die Fußgängerzone der Zukunft prägen?

Diese Frage wurde am 29. Juni 2021 im Rahmen des "Fachgespräches Nutzungen" in einem digitalen Format erörtert. Hierzu diskutierten Vertreter*innen der Handwerkskammer, der IHK, des Ulmer City Marketing e. V., der Ulm/ Neu-Ulm Touristik GmbH und der DEHOGA mit der Verwaltung sowie der Sanierungstreuhand Ulm GmbH.

Insgesamt wurden in drei Diskussionsrunden die Themen Nutzungsmischung und -vielfalt, öffentlicher Raum sowie die künftige Rolle von Einzelhandel und Gewerbe in der Innenstadt diskutiert.

b) Fachgespräch Ökologie und Mobilität

Wie muss eine zukunftsorientierte Ulmer Fußgängerzone unter Berücksichtigung von ökologischen Gesichtspunkten und Mobilitätstrends aussehen?

Dieser Frage wurde am 06. Juli 2021 in einem digitalen "Fachgespräch Ökologie & Mobilität" nachgegangen. In dem Fachgespräch diskutierten Vertreter*innen der Stadt Ulm, des ADFC, des Ulmer Initiativkreis nachhaltige Wirtschaftsentwicklung e.V. (unw), des Verkehrsclub Deutschland e.V.(VCD), des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) und der Gruppe Ulm for future mit der Verwaltung und der Sanierungstreuhand Ulm GmbH.

In insgesamt drei Diskussionsrunden wurden von den Teilnehmenden die Themen Begrünung, Klimaanpassung sowie nachhaltige Mobilität erörtert.

c) Fachgespräch Soziales

Wie muss eine sozialgerechte Fußgängerzone aussehen?

Diese Frage wurde am 16. Juli 2021 in einem digitalen "Fachgespräch Soziales" diskutiert. Hierzu traten Vertreter*innen der Regionalen Planungsgruppe Mitte-Ost, des Ulmer Frauenforums, des Betreuungsvereins Alb-Donau e.V., des Vereins Stadtjugendring Ulm e.V., des Vereins Jugend aktiv, der Koordinierungsstelle Internationale Stadt, der Mobilen Jugendarbeit Mitte-Ost, der Sozialplanung und des Pfarramts West mit dem städtischen Inklusionsbeauftragten, der Stadtplanung sowie der Sanierungstreuhand Ulm GmbH in den Dialog.

3.5. Informationsveranstaltung

Die abschließende öffentliche Informationsveranstaltung „Ulm macht Innenstadt" fand am 21. Juli 2021 auf der Dialogplattform der Zukunftsstadt-Seite statt. Interessierte konnten einen Live-Stream verfolgen und erneut ihre Fragen und Anmerkungen im Live-Chat einbringen.

Nach einer Zusammenfassung der Planungsprozesse sowie des bisherigen Prozessfortschrittes wurden die Ergebnisse aus dem Online-Dialog vorgestellt. Die Vorstellung der Ergebnisse aus den Fachgesprächen wurde repräsentiert von je einer Fachexpertin oder eines Fachexperten aus den vorangegangenen Einzelgremien.

Der durchgeführte Dialog stellt im Bereich Stadtraum/Stadtgestalt insbesondere ein Fokus auf das „Ulmische", Ideen zum Beleuchtungs- und Möblierungskonzept sowie das Element Wasser heraus. Eine multifunktionale Nutzung der Innenstadt wird besonders im Licht des Einzelhandels deutlich. Hervorzuheben sind die möglichen neuen Themen „Zonierung", „Gastronomische Nutzung", „Sauberkeit und Toiletten" und „Kunst, Kultur und Freizeit", die im Zuge der Beteiligung benannt wurden. Wichtige Themen waren zudem Aufenthaltsqualität, Co-Existenz sowie Anfahrt und Erlebnis.

Ein toleranter, konsumfreier Raum wird von vielen Seiten gewünscht. Die Aspekte Orientierung und Erreichbarkeit im öffentlichen Raum finden sich im Thema Mobilität erneut wieder. Barrierefreiheit, Radverkehr und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sowie Orientierung im öffentlichen Raum sind viel diskutierte Themen, die es auf dem begrenzten Raum der Fußgängerzone unterzubringen gilt. Beim Bereich Ökologie liegt die Betonung sowohl aus dem Online-Dialog als auch aus den Fachgesprächen deutlich auf einer umfangreichen Begrünung. Wichtig sind des Weiteren die Klimafolgeanpassungen, die in den kommenden Planungen berücksichtigt werden sollen.

Es zeigt sich, dass die Dialog-Ergebnisse insgesamt große Zustimmung zu den bereits formulierten Zielen verzeichnen. Viele Anregungen konnten in die Auslobung aufgenommen werden.

Die Aufzeichnung der Veranstaltung ist auch im Nachgang jederzeit auf der Seite der Zukunftsstadtaufrufbar.

3.6. Eigentümer*innen-Dialog

Der Dialog mit den Eigentümer*innen fand am 27.07.2021 in einem Online-Format statt. Das Format fokussierte sich auf Betroffene innerhalb des Untersuchungsgebietes des Sanierungsgebiets (Eigentümer*innen, Pächter*innen sowie Mieter*innen) und diente dazu, über die Ziele und das Vorgehen der vorbereitenden Untersuchung des Sanierungsgebiets „Innenstadt West" zu informieren und mit den Eigentümer*innen in den Austausch zu treten. Alle Eigentümer*innen wurden im Vorfeld persönlich mit einem Anschreiben und einer Broschüre zu der Veranstaltung eingeladen.

Sie erhielten im Rahmen der Veranstaltung Gelegenheit, insbesondere zu substanziellen, funktionalen, gestalterischen und sozialen Mängeln im Gebiet Anregungen zu äußern. Zudem konnten die vom Sanierungsgebiet Betroffenen konkrete Fragen an die Fachexpert*innen richten, beispielsweise zur Bedeutung der Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen sowie deren Fördermöglichkeiten.

3.7. Umgang mit den Ergebnissen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Um eine möglichst große Transparenz darüber zu erzielen, wie im folgenden Planungsprozess mit den Ergebnissen aus den verschiedenen Beteiligungsformaten umgegangen wird, wurde diesem Thema bei der Erstellung des Abschlussberichts über die Öffentlichkeitsbeteiligung (vgl. Anlage 1) Rechnung getragen. Hier ist eine tabellarische Auflistung der verschiedenen, im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung diskutierten Belange enthalten. Die Beiträge sind nach Themenfeldern geordnet dargestellt und inhaltlich sinngemäß zusammengefasst.

Die vorformulierten Ziele haben dabei weiterhin Bestand und werden um weitere Aspekte und Ziele ergänzt. Beiträge, die direkt in den Auslobungstext für den freiraumplanerischen Wettbewerb einfließen, sind in der Auflistung gebündelt. Gleiches gilt für Beiträge, die erst bei der Durchführung der Sanierungsmaßnahme eine Rolle spielen werden. Manche Vorschläge aus der Öffentlichkeitsbeteiligung können leider weder im Zuge der Neugestaltung der Fußgängerzone berücksichtigt werden, noch im Sanierungsgebiet. Diese Entscheidung wird dann für jede einzelne Anregung erläutert. Das ist zum Beispiel dann der Fall, wenn die Anregungen bereits sehr speziell formuliert sind und die planerischen Freiheiten im Wettbewerb zu sehr einschränken würden oder Aspekte betreffen, die nicht Gegenstand der anstehenden Planungen sind.

Der Endbericht wurde auf der Zukunftsstadtseite veröffentlicht.

4. Freiraumplanerischer Wettbewerb

4.1. Abgrenzung des Wettbewerbsgebiets

Das Wettbewerbsgebiet umfasst die Sanierung der öffentlichen Verkehrsflächen entlang der Straßenzüge Bahnhofstraße, Deutschhausgasse, Hirschstraße sowie der Glöcklerstraße (vgl. Anlage 2). Insgesamt umfasst es eine Fläche von gut 11.000 m². Außer Betracht bleibt dabei das westliche Ende der Bahnhofstraße am Übergang zum Bahnhofplatz und zum Albert-Einstein-Platz; diese Flächen werden bereits mit Fertigstellung der Projekte Sedelhöfe, Bahnhofplatz 7 und Bahnhofstraße 13 im gestalterischen Duktus des Albert-Einstein-Platzes erneuert.

4.2. Wettbewerbsverfahren

Der Wettbewerb wird nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW) 13 als nicht offener, einphasiger Realisierungswettbewerb mit maximal 20 teilnehmenden Büros (Landschaftsarchitekt*innen) durchgeführt. Fünf Büros wurden gesetzt. Die weiteren max. 15 teilnehmenden Büros wurden durch ein vorgeschaltetes, EU-weites Bewerbungsverfahren (Teilnahmewettbewerb) ermittelt.

Folgende Büros sind bereits gesetzt und haben ihre Teilnahme zugesagt:

- Lohrer.Hochrein Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH, München
- Grabner Huber Lipp Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbb, Freising
- WES Landschaftsarchitektur, Hamburg
- Bruun & Möllers GmbH & CO. KG Garten- und Landschaftsarchitektur, Hamburg
- Latz + Partner Landschaftsarchitektur Stadtplanung Architektur Partnerschaft mbB, Kranzberg

4.3. Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich aus den folgenden Teilnehmer*innen zusammen:

Fachpreisrichter*innen (stimmberechtigt)

1. Tim von Winning, Bürgermeister für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt (Stadtplaner)

Stv. Carola Christ, Stadt Ulm (Stadtplanerin)

2. Martin Rein-Cano, Berlin (Landschaftsarchitekt)

3. Prof. Dr. Birgit Kröniger, Freising (Landschaftsarchitektin)

4. Barbara Hutter, Berlin (Landschaftsarchitektin)

5. Frank Lohrberg, Stuttgart (Landschaftsarchitekt)

Stv. für 2-5:

-Roberto Kaiser, Ulm (Landschaftsarchitekt)

-Mechthild von Puttkamer, Starnberg (Landschaftsarchitektin)

Sachpreisrichter*innen (stimmberechtigt)

1. Annette Weinreich, GRÜNE-Fraktion

Stv. Denise Niggemeier, GRÜNE-Fraktion

2. Karl Faßnacht, FWG-Fraktion

Stv. Reinhard Kuntz, FWG-Fraktion

3. Dr. Karin Hartmann, CDU/UfA-Fraktion

Stv. Winfried Walter, CDU/UfA-Fraktion

4. Martin Rivoir, SPD-Fraktion

Stv. Dorothee Kühne, SPD-Fraktion

Das Preisgericht wird durch beratende Fachleute ergänzt. Dabei handelt es sich insbesondere um Vertreter*innen der Fachabteilungen Grünflächen und Stadtplanung, der Sanierungstreuhand, des Vereins Jugend aktiv (wie in der Auftaktveranstaltung zugesagt) sowie des Ulmer Citymarketings e.V.

Die Preisrichtervorbesprechung zur Auslobung fand am 09.03.2022 statt. Der Entwurf der Auslobung kann nachfolgend um Anregungen aus diesem Kreis ergänzt werden.

4.4. Wettbewerbssumme

Für den Wettbewerb steht insgesamt eine Wettbewerbssumme von 91.000,00 € netto zur Verfügung, die als Preise und Anerkennungen ausgeschüttet wird. Folgende Verteilung ist vorgesehen:

1. Preis: 36.400,00 € netto

2. Preis: 22.750,00 € netto

3. Preis: 13.650,00 € netto

Zwei Anerkennungen mit je 9.100,00 € netto für bemerkenswerte Teilleistungen.

Durch einstimmigen Beschluss des Preisgerichts kann eine andere Aufteilung der Wettbewerbssumme vorgenommen werden. Die Wettbewerbssumme kommt dabei immer zur Ausschüttung.

4.5. Wettbewerbsaufgabe

Die Wettbewerbsaufgabe ist in Teil B des Auslobungstextes näher beschrieben (vgl Anl. 3)

Die Freiräume, die sich zwischen Hauptbahnhof, südlichem Stadteingang an der Blau und dem Münsterplatz aufspannen, zählen zu den wichtigsten Stadträumen in der Ulmer Innenstadt. Sie bilden eine „Lebensader" im Stadtzentrum, die es neu zu gestalten gilt. Dabei steht die Aufgabe in engem räumlichem und funktionalem Bezug zu den innerstädtischen Funktionen und Nutzungen an dieser Stelle, wie etwa Handel, Wirtschaft, Wohnen, Mobilität und Ökologie.

Die heute schon zu beobachtenden Klimaänderungen erfordern mit dem Blick auf zukünftige Entwicklungen eine vorausschauende Anpassung an die unvermeidbaren Folgen des Klimawandels. Aber auch vor dem Hintergrund der gesellschaftlichen Veränderungen gibt es verschiedenste Anforderungen an den öffentlichen Raum. Dieser muss heute und zukünftig weit mehr leisten, als zur Zeit seiner letzten Umgestaltung vor rund 50 Jahren. Der öffentliche Raum ist heute Bewegungs-, Spiel- und Aufenthaltsraum, Kommunikations- und Sozialraum und nicht zuletzt Raum für den Konsum und Handel. Viele Veränderungen, etwa die eines veränderten Nutzungsgefüges oder veränderter Anforderungen an ein Einkaufserlebnis, bis hin zu zwingenden Anpassungen an den Klimawandel machen eine intensive Auseinandersetzung zur Zukunft der „klassischen Fußgängerzone" erforderlich.

Für den Wettbewerb sind deshalb analog der definierten Ziele vier Leitthemen formuliert (Stadtraum und Stadtgestaltung, Nutzung und Soziales, Ökologie und Klima sowie Mobilität und Erreichbarkeit), die es zu bearbeiten gilt. Dabei lassen sich die Leitthemen weder scharf voneinander abgrenzen, noch isoliert betrachten und können nur integrativ bearbeitet werden.

4.6. Leitungen

Die zur Versorgung eines Gebietes erforderliche Infrastruktur im Untergrund steht regelmäßig im Konflikt mit der Ausweisung von Baumstandorten oder beispielsweise unterirdischen Bauwerken,

die der Klimaanpassung dienen. Aus diesem Grund erfolgte bereits im Vorfeld zum Wettbewerb eine nähere Betrachtung der Leitungssituation in der zentralen Fußgängerzone. Hierzu wurde eine Machbarkeitsuntersuchung für die Leitungen in Auftrag gegeben, deren Ziel es war, auf der Grundlage einer Bedarfsanalyse eine optimierte und möglichst platzsparende Trassenführung aller notwendigen Kanäle und Leitungen im Untergrund vorzuschlagen.

Die Abstimmung mit den Leitungsträgern hat ergeben, dass grundsätzlich eine Verlegung nahezu aller Leitungen im Zuge der Neugestaltung der Fußgängerzone erforderlich und möglich ist.

Der im Bereich der Bahnhofstraße verlaufende stillgelegte Kanal der Kleinen Blau nimmt Dachflächenwasser aus umliegenden Gebäuden (u.a. das der Sedelhöfe) auf. Im Zuge der Neugestaltung wird der Kanal voraussichtlich zurückgebaut und ist daher im Rahmen der Wettbewerbsaufgabe als Bauwerk nicht zu berücksichtigen. Das Dachflächenwasser steht an dieser Stelle aber für eine sinnvolle ökologische Nutzung zur Verfügung.

Der optimierte Leitungsverlauf berücksichtigt, dass eine Verlegung des Mischwasserkanals aufgrund des erforderlichen Gefälles und der bestehenden Hausanschlüsse nur bedingt sinnvoll scheint. Im Bereich der Glöcklerstraße kann durch eine Änderung der Mischwasserkanaltrasse ein großer zusammenhängender und leitungsfreier Bereich generiert werden. Die beiden Bäume vor der Hirschstraße 23 müssten der Verlegung zum Opfer fallen. Die 110 kV Leitung, die von Westen her verläuft, bleibt in Anbetracht der mit einer Verlegung verbundenen hohen Kosten in ihrer Trasse.

Als Ergebnis der Untersuchung werden Möglichkeitsräume für Baumpflanzungen oder potentielle Flächen für die Regenwasserrückhaltung aufgezeigt.

Die vorgeschlagene Trassenführung ist als Hilfestellung für die Auswahl funktionsfähiger Baumstandorte zu verstehen und nicht bindend. Andere geeignete Baumstandorte können von den Wettbewerbsteilnehmer*innen vorgeschlagen werden.

4.7. Konsequenzen aus dem Wettbewerb

In Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts werden einem der Preisträger*innen die für die Umsetzung und weitere Bearbeitung des Wettbewerbsentwurfs notwendigen weiteren Planungsleistungen übertragen. Die Beauftragung ist stufenweise vorgesehen.

Im Anschluss an die Preisgerichtssitzung wird ein nachgeschaltetes Verhandlungsverfahren mit den Preisträger*innen durchgeführt (VgV-Verfahren).

Es wird zugesichert, die weiteren Planungsleistungen mindestens für die Leistungsphasen 2 (anteilig) bis 5 zu übertragen. Eine Beauftragung weiterer Leistungsphasen (unter Gremienvorbehalt bis Leistungsphase 7) behält sich die Stadt vor.

4.8. Zeitplan

Für die Neugestaltung der zentralen Fußgängerzone ist folgender Grobterminplan vorgesehen.

Beschluss über die Auslobung im FBA	22.03.2022
Bereitstellung der Auslobungsunterlagen	03/2022
Preisgerichtssitzung	28.07.2022
Verhandlungsverfahren	10/2022
Beauftragung Planungsbüro	11/2022
Entwurfsplanung	bis II. Quartal 2023
Ausführungsplanung	bis I. Quartal 2024
Vergabe	bis II. Quartal 2024
Realisierung, abschnittsweise	2024-2026

Diese Zeitschiene ist unter der Annahme erstellt, dass es in keiner Projektphase zu nennenswerten Verzögerungen kommt und die Finanzierung gesichert ist.

4.9. Finanzierung

Für die Finanzierung der oben aufgeführten Maßnahmen stehen im Haushalt 2022 folgende Mittel zur Verfügung:

- bei Auftrag L74051100014 Planung Bahnhof-/Hirschstraße 120.000 €,
- bei Projekt 7.51100009 Sanierungsgebiet Bahnhofstraße - Hirschstraße 1.000.000 €,

Die Mittel sind insgesamt für das Haushaltsjahr 2022 auskömmlich und stehen unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtbehörde.