



STADT SCHÖNEBECK REALISIERUNGSWETTBEWERB „MARKTPLATZ“ AUSLOBUNGSUNTERLAGEN

STADT SCHÖNEBECK

Realisierungswettbewerb „Marktplatz“

Auslobungsunterlagen

Mai 2011

Ausloberin

Stadt Schönebeck

Markt 21
39218 Schönebeck (Elbe)
Tel.: (03928) 84 27 42

Bearbeitung:
Herr Gremmes
Telefon: 03928-710419
E-Mail: stadtplanungsamt@schoenebeck-elbe.de

Betreuung/Vorprüfung



Bearbeitung:
Klaus von Ohlen
Telefon: 0421 - 3290178
E-Mail:
Kvohlen@BauBeConStadtsanierung.de

Zita Schulze Brexel
Telefon: 0421 - 3290162
E-Mail:
Zschulzebrexel@BauBeConStadtsanierung.de

Inhaltsverzeichnis

A.	ALLGEMEINE AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN	4
A.1	Anwendung der RPW	4
A.2	Auslober	4
A.3	Anlass und Zweck des Wettbewerbes	5
A.4	Wettbewerbsart	5
A.5	Teilnahmeberechtigt	5
A.6	Wettbewerbsunterlagen	6
A.7	Wettbewerbsleistungen	7
A.8	Verbindliche Vorgaben des Auslobers	8
A.9	Workshop, Rückfragen und Kolloquium	8
A.10	Kennzeichnung und Einlieferung der Wettbewerbsarbeiten	9
A.11	Preisgericht und Vorprüfung	9
A.12	Beurteilungskriterien	10
A.13	Preise und Anerkennungen	10
A.14	Weitere Bearbeitung der Aufgabe	11
A.15	Eigentum und Urheberrecht	11
A.16	Behandlung von Verfahrensrügen	11
A.17	Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses und öffentliche Ausstellung	11
A.18	Rücksendung der Wettbewerbsarbeiten	11
A.19	Terminübersicht	12
B.	AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN	13
B.1	Lage im Raum	13
B.2	Aufgabenstellung	15
B.3	Gebietsabgrenzung	16
B.4	Freiflächengestaltung	18
B.5	Verkehr	21
B.5.1	Ruhender Verkehr	23
B.5.2	Radverkehr	25
B.5.3	ÖPNV	26
B.6	Nutzungen	27
B.7	Stadtmöbel/Ausstattung	32
B.8	Grünkonzept	32
B.9	Beleuchtungskonzept	32
C.	ANLAGEN	33
C.1	Ergebnisse der Bürgerbeteiligung	33
C.1.1	Aktion Leserbriefe	33
C.1.2	Bürgerworkshop	34

A. ALLGEMEINE AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

A.1 Anwendung der RPW

Der Auslobung liegen die „Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2008“ zugrunde. Sie sind Bestandteil der Auslobung, sofern diese nicht ausdrücklich hiervon abweicht. Die Auslobung hat dem Ausschuss für Wettbewerbe und Vergabe der Architektenkammer Sachsen-Anhalt vorgelegen; dieser hat die Übereinstimmung mit den Richtlinien bestätigt bzw. den Abweichungen zugestimmt und den Wettbewerb unter der Nummer **6 / c / 11** registriert.

A.2 Auslober

Auslober ist die

Stadt Schönebeck
Herr Oberbürgermeister Hans-Jürgen Haase
Markt 1
39218 Schönebeck

Der Auslober hat die BauBeCon Sanierungsträger GmbH mit der Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Wettbewerbsbüro

BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Anne-Conway-Straße 1
28359 Bremen

Zita Schulze Brexel
Tel.: 0421 32901-62
Fax: 0421 32901-22
E-Mail: Zschulzebrexel@BauBeConStadtsanierung.de

und

Klaus von Ohlen
Tel.: 0421 32901-78
Fax: 0421 32901-22
E-Mail: KvonOhlen@BauBeConStadtsanierung.de

Verantwortlicher Leiter: Klaus von Ohlen

A.3 Anlass und Zweck des Wettbewerbes

Der Marktplatz ist zentraler Platzbereich in der Altstadt Schönebecks und Teil einer zentralen Achse, die die südlichen Stadtteile mit der Elbe verbindet. Planungsaufgabe ist die Erarbeitung eines Planungskonzeptes für die Oberflächengestaltung des Bearbeitungsbereiches inklusive Möblierung, Beleuchtung und sonstiger Ausstattung.

A.4 Wettbewerbsart

Der Wettbewerb wird als Realisierungswettbewerb in Form des anonymen Verfahrens für eine Freiraumplanung ausgelobt.

A.5 Teilnahmeberechtigt

Teilnahmeberechtigt sind natürliche Personen, die am Tage der Auslobung:

- zur Führung der Berufsbezeichnung Landschaftsarchitekt berechtigt und Mitglied einer Architektenkammer in Deutschland sind oder
- zur Führung der Berufsbezeichnung Landschaftsarchitekt nach dem Recht des jeweiligen Heimatstaates berechtigt sind; ist die Berufsbezeichnung dort gesetzlich nicht geregelt, bestimmen sich die fachlichen Anforderungen nach der einschlägigen EU-Richtlinie.

Teilnahmeberechtigt sind ferner juristische Personen, die am Tage der Auslobung:

- einen satzungsgemäßen Geschäftszweck haben, zu dem der Wettbewerbsaufgabe entsprechende Planungsleistungen gehören und
- einen bevollmächtigten Vertreter der Gesellschaft und einen Verfasser der Wettbewerbsarbeit haben, die die fachlichen Anforderungen, die an natürliche Personen gestellt sind, erfüllen.

Bei Arbeitsgemeinschaften muss jedes Mitglied teilnahmeberechtigt sein; es ist ein bevollmächtigter Vertreter zu benennen. Mitglieder von Arbeitsgemeinschaften sowie Mitarbeiter, die an der Ausarbeitung einer Wettbewerbsarbeit beteiligt waren, dürfen nicht zusätzlich am Wettbewerb teilnehmen. Verstöße hiergegen haben den Ausschluss sämtlicher Arbeiten der Beteiligten zur Folge.

Stadtplaner sind in Arbeitsgemeinschaft mit Landschaftsarchitekten teilnahmeberechtigt; die Teilnahmebedingungen gelten sinngemäß.

Die Hinzuziehung von Verkehrsplanern und Stadtplanern wird empfohlen. Die Hinzuziehung weiterer Fachplaner (z .B. Lichtplaner) ist gestattet. Sie unterliegt nicht den v. g. Teilnahmebedingungen.

Jeder Teilnehmer hat seine Teilnahmeberechtigung sorgfältig zu prüfen. Seine Teilnahme erfolgt in eigener Verantwortung. Bei Zweifeln über die Teilnahmeberechtigung wird eine Rücksprache bei der Architektenkammer empfohlen.

Insgesamt werden 16 Teilnehmer für das Verfahren zugelassen, davon werden 7 durch Losverfahren unter unabhängiger Aufsicht bestimmt.

Bewerbungsunterlagen:

Die Bewerbungen zum Losverfahren sind bis zum 08.Juni 2011 beim Wettbewerbsbüro (BauBeCon Sanierungsträger GmbH, Bremen) unter dem Stichwort „Realisierungswettbewerb Marktplatz“ einzureichen.

Die formlose Bewerbung muss folgende Angaben/Unterlagen beinhalten:

- Angaben zum Geschäftssitz mit Ansprechperson, Telefon, Fax und **E-Mail**
- Nachweis der Teilnahmeberechtigung
- Eigenerklärung (keine Referenzen; keine Projektunterlagen) über ein Projekt der §§ 38 (Freianlagen) oder § 46 (Verkehrsanlagen) HOAI.

Hinweis: Ein Formblatt zur Bewerbung wird zur Verfügung gestellt.
(Download unter www.baubeconstadtsanierung.de).

Jeder Bewerber, jedes Büro oder jede Arbeitsgemeinschaft darf nur eine Bewerbung einreichen. Bei Doppelbewerbungen werden alle Beteiligten ausgeschlossen. Die erforderlichen Nachweise werden überprüft. Der Bewerber ist selbst für die Vollständigkeit verantwortlich. Unvollständige Bewerbungen werden nicht berücksichtigt.

Die eingereichten Unterlagen werden nicht zurückgesandt.
Die Auslosung erfolgt am 10.Juni 2011. Die ausgelosten Teilnehmer werden kurzfristig im Internet bekannt gegeben (www.baubeconstadtsanierung.de) und per E-mail informiert.
Eine schriftliche Mitteilung an die nicht gelosten Teilnehmer wird nicht vorgenommen.

Folgende 9 Planungsbüros werden zur Teilnahme eingeladen. Sie erfüllen die unter „Teilnahmeberechtigung“ geforderten Kriterien:

1. Prof. Nagel, Schonhoff + Partner Landschaftsarchitekten – Stadtplaner, Hannover
2. r + b Landschaftsarchitekten, Dresden
3. Weidinger Landschaftsarchitekten, Berlin
4. DS Architects, Köthen
5. Därr Landschaftsarchitekten, Halle
6. (f) landschaftsarchitektur, Bonn
7. Iohrer.hochrein, Magdeburg
8. Marcel Adam Landschaftsarchitekten, Potsdam
9. Schube Katrin KS Landschaftsarchitekten, Magdeburg

A.6 Wettbewerbsunterlagen

Den Teilnehmern werden ab dem 14.Juni folgende Unterlagen auf einer CD zur Verfügung gestellt:

- Auslobungsunterlagen mit der Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe, dem Programm, den Funktionsanforderungen
- Digitale Plangrundlagen
- Bestandsplan Fußgängerzone Salztor
- Bestandsplan Steinstraße
- Luftbild

- Bestandsfotos
- historische Unterlagen
- Quartierskonzept Altstadt Schönebeck, Berichtsteil Analyse und Bewertung
- Verkehrsentwicklungskonzept der Stadt Schönebeck/Elbe
- Expertise zur Einzelhandelsentwicklung „Zentrum Schönebeck (Elbe)“
- Ergebnis des Architektenwettbewerbs zur Neubebauung Markt/Nicolaistraße
- Verfassererklärung

(Informationen über die Stadt Schönebeck auch unter www.schoenebeck.de)

A.7 Wettbewerbsleistungen

Von den Teilnehmern werden folgende Wettbewerbsleistungen verlangt:

- **Strukturplan im Maßstab 1:2500.** Es werden Aussagen konzeptioneller Art erwartet zur/zum
 - baulich-räumlichen Struktur
 - Nutzungskonzept
 - Verkehrskonzept und ruhendem Verkehr
 - Gestaltungskonzept
 - GrünkonzeptZur Erläuterung einzelner Themen und konzeptioneller Überlegungen sind weitere Darstellungen in beliebigen Maßstäben möglich.
- **Gestaltungsplan für den Marktplatz im Maßstab 1:200** sowie einen **Schnitt im Maßstab 1:50** mit vertiefenden Aussagen (Material und Ausführung und Zonierung, Gehölze, Möblierung und Beleuchtung etc.) zur Umgestaltung.
- **Pflasterdetail für den Marktplatz** zur Visualisierung der vorgeschlagenen Materialien (**Maßstab frei wählbar**) mit Nennung von Material, Formaten und Oberflächenbeschaffenheit.
- **Lichtkonzept für den Marktplatz im Maßstab 1:500.**
- **Nutzungskonzept für die Marktplatzfläche (Maßstab frei wählbar)** mit Aussagen zur Aufstellung vom Wochenmarkt.
- **Maximal zwei Visualisierungen.**
- Es ist den Teilnehmern freigestellt, **Skizzen oder Details in freiem Maßstab** zur weiteren Verdeutlichung der Planungsabsichten darzustellen.
- **Erläuterungsbericht** (nur separat, nicht auf den Schauplänen), max. 2 DIN-A4-Seiten, Schrift Arial, Schriftgröße 11.
- **Verzeichnis über die eingereichten Unterlagen**
- **Verfassererklärung**
- **Ein Satz Prüfpläne**

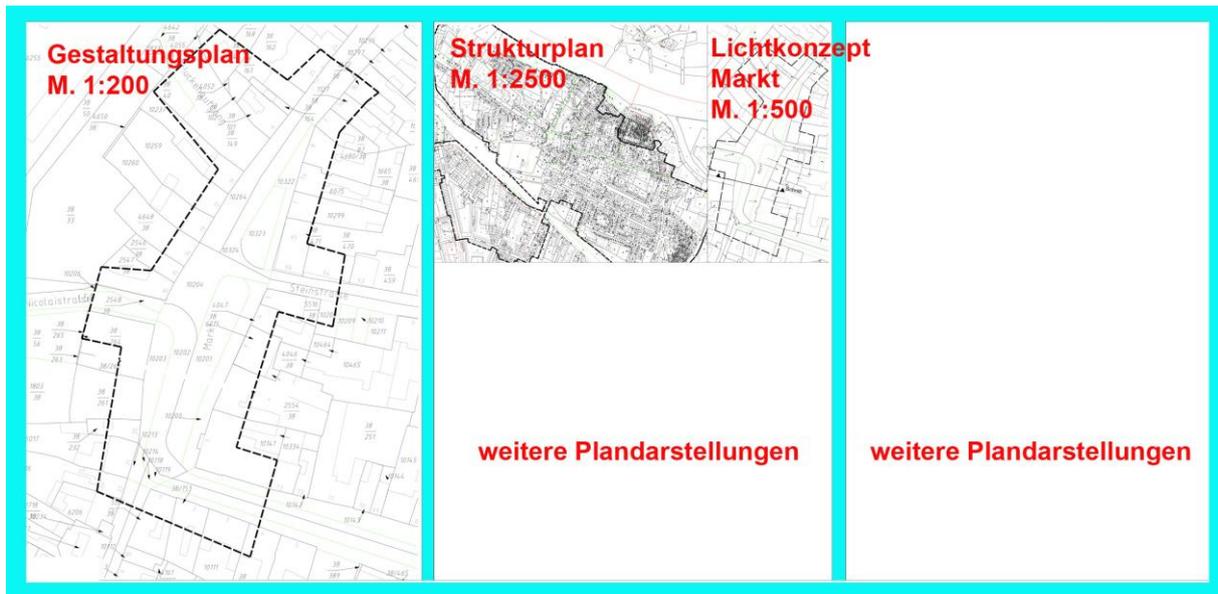
Sämtliche Leistungen sind auf **max. 3 DIN-A-0 Plänen (Hochformat)** abzubilden. Die aufgeführte Blatteinteilung ist einzuhalten. Die Pläne (1 Satz Schaupläne, 1 Satz Prüfpläne) sind anschaulich darzustellen und ungefaltet und gerollt, einzureichen. Die Pläne können farbig angelegt werden.

Zusätzlich sind folgende Leistungen in digitaler Form auf CD zu erbringen:

- die Schaupläne als PDF-Dateien (datenreduzierte Fassung/bei Pixeldarstellung Auflösung mind. 300 dpi)
- die Schaupläne als JPEG-Dateien
- der Erläuterungsbericht (Schriftgröße 11, Arial) als PDF-Datei

Jeder Teilnehmer darf nur eine Wettbewerbsarbeit einreichen; diese darf auch nur eine Lösung enthalten.

Wettbewerbsleistungen, die nach Art und Umfang über die gestellten Bedingungen hinausgehen, werden von der Beurteilung ausgeschlossen.



Blatteinteilung

A.8 Verbindliche Vorgaben des Auslobers

Die Nichteinhaltung der verbindlichen Vorgaben hat den Ausschluss der Arbeit zur Folge. Die verbindliche Vorgabe wird wie folgt festgelegt:

- Der Standort des Marktbrunnens ist zu erhalten.

A.9 Workshop, Rückfragen und Kolloquium

Zur Einbeziehung der Bürger und der lokalen Akteure wird am 7. Juni ein Bürgerworkshop durchgeführt. Die Veranstaltung wird von 18.30 bis 21.00 Uhr im Rathaus (Großer Sitzungssaal) der Stadt Schönebeck stattfinden. Die Ergebnisse des Workshops sind als Anlage der Auslobung beigelegt (siehe Punkt C.2).

Zur Beantwortung von Rückfragen und zusätzlicher Information über die Auslobung wird am 04. Juli 2011 um 15.00 Uhr ein Kolloquium im Rathaus der Stadt Schönebeck unter Beteiligung der Wettbewerbsteilnehmer und Mitglieder des Preisgerichts durchgeführt. Schriftliche Rückfragen zur Auslobung können bis zum 24. Juni 2011 an das Wettbewerbsbüro (BauBeCon Sanierungsträger GmbH) gestellt werden.

Das Protokoll über das Kolloquium wird allen Verfahrensbeteiligten und dem Ausschuss für Wettbewerbe und Vergabe der Architektenkammer Sachsen-Anhalt innerhalb von 5 Tagen zugesandt; es wird Bestandteil der Auslobung.

A.10 Kennzeichnung und Einlieferung der Wettbewerbsarbeiten

Die Einlieferungsadresse der Wettbewerbsarbeiten ist ausschließlich das Wettbewerbsbüro (BauBeCon Sanierungsträger GmbH, Anne-Conway-Straße 1, 28359 Bremen).

Endabgabetermin ist der 16. September 2011. Arbeiten, die durch die Post, Eisenbahn oder andere öffentliche Beförderungsmittel zugestellt werden, gelten als rechtzeitig eingereicht, wenn der Tagesstempel unabhängig von der Uhrzeit das Datum des 16. September 2011 oder früher bestätigt. Wettbewerbsarbeiten, deren Stempel unleserlich ist, fehlt oder zu Zweifeln Anlass gibt, werden vorbehaltlich eines späteren Nachweises im Fall einer Prämierung mit beurteilt. Es liegt daher im Interesse der Teilnehmer, sich die rechtzeitige Abgabe bestätigen zu lassen.

Wettbewerbsarbeiten können auch bis spätestens am 16. September 2011 bis 12.30 Uhr beim Wettbewerbsbüro abgegeben werden.

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

Die Wettbewerbsarbeit ist in allen Teilen in der rechten oberen Ecke mit einer sechsstelligen Kennzahl von 1 cm Höhe und 6 cm Breite aus arabischen Ziffern zu kennzeichnen. Mehrseitige Beiträge, wie z. B. der Erläuterungsbericht, sind nur auf dem Eingangsblatt zu kennzeichnen.

Die Verfassererklärung ist in einem mit gleicher Kennzahl versehenen, verschlossenen und undurchsichtigen Umschlag einzureichen. Die unter Verwendung des beigefügten Formblattes abzugebende Erklärung hat folgende Angaben zu umfassen:

- Anschrift der Teilnehmer sowie beteiligter Mitarbeiter und hinzugezogener Sachverständiger (Fachplaner),
- bei Teilnahme von Partnerschaften/Arbeitsgemeinschaften ergänzend: bevollmächtigter Vertreter und Verfasser der Arbeit.

Die Verfassererklärung ist vom Teilnehmer zu unterzeichnen, bei Arbeitsgemeinschaften zumindest durch den bevollmächtigten Vertreter. Durch die Unterschrift wird zugleich die Versicherung abgegeben, dass die Teilnehmer zum Zwecke der weiteren Bearbeitung der dem Wettbewerb zugrunde liegenden Aufgabe die Befugnis zur Nutzung und Änderung der Wettbewerbsarbeit sowie zur Einräumung zweckentsprechender Rechte besitzen und zur Durchführung des Auftrags berechtigt und in der Lage sind.

A.11 Preisgericht und Vorprüfung

Die Wettbewerbsarbeiten werden durch ein Preisgericht beurteilt, das sich wie folgt zusammensetzt:

Preisrichter:

1. Herr Prof. Rainer Sachse, Düsseldorf
2. Herr Landschaftsarchitekt Jens Bendfeldt, Kiel
3. Frau Landschaftsarchitektin Carla Hoffmeister, Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr
4. Herr Landschaftsarchitekt H.-H. Krafft, Berlin

5. Herr Haase, Oberbürgermeister Stadt Schönebeck
6. Herr Schulz, Bauausschussvorsitzender
7. Herr Schmidt, Baudezernent Stadt Schönebeck

Stellvertretende Preisrichter:

1. Herr Landschaftsarchitekt Ulli Franke, Schwerin
2. Herr Landschaftsarchitekt Jan Demey, Bremen

3. Herr Gremmes, Leiter Stadtplanungs-und Stadtentwicklungsamt
4. Frau Nothdurft, Stadt Schönebeck
5. Frau Schmidt, Stadt Schönebeck

Sachverständige

1. Frau Stolle, BauBeCon Sanierungsträger GmbH
2. Herr Krmela, Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt
3. Herr Huber, Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH

Bürgervertretung

1. Herr Pöschke, Bürgerinitiative „Rettet die Altstadt“
2. Frau Krommnik, Arbeitskreis Händler

Die Vorprüfung erfolgt durch die BauBeCon Sanierungsträger GmbH, Anne-Conway-Straße 1, 28359 Bremen.

A.12 Beurteilungskriterien

Das Preisgericht wird sein Urteil maßgeblich aus der Qualität aller Arbeiten und der Gesamtqualität zur engsten Wahl anstehender Entwürfe bilden.

Der Entscheidungsfindung dienen insbesondere folgende Beurteilungshauptkriterien:

- **FORMALLEISTUNGEN**
 - Leistungs-und Programmerfüllung

- **GESTALTERISCHES KONZEPT**
 - Freiraumqualität/öffentlicher Raum
 - Funktionalität
 - Materialität/Nutzbarkeit
 - Wirtschaftlichkeit im Sinne von Angemessenheit

A.13 Preise und Anerkennungen

Der Auslober stellt für Preise und Anerkennungen einen Gesamtbetrag in Höhe von € 19.000 brutto zur Verfügung. Diese Wettbewerbssumme ist auf der Basis der §§ 38 bzw. 46 HOAI ermittelt worden. Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

- | | | |
|----------|----------|---|
| 1. Preis | 7.000,-- | € |
| 2. Preis | 5.500,-- | € |

3. Preis	3.000,--	€
für Anerkennungen	3.500,--	€

Das Preisgericht ist berechtigt, durch einstimmigen Beschluss eine andere Verteilung der Preis- und Ankaufssumme vorzunehmen.

A.14 Weitere Bearbeitung der Aufgabe

Die Stadt Schönebeck ist gewillt, soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe realisiert wird, unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts einen oder mehrere Preisträger unter dem Vorbehalt von § 8 Abs. 2 RPW mit der weiteren Bearbeitung der Aufgabe - vorerst die Leistungsphasen 2 bis 5 - des § 38 bzw. des § 46 HOAI, zu beauftragen.

Die Anrechnung des zuerkannten Preises auf das Honorar im Falle der weiteren Bearbeitung regelt sich nach § 8 Abs. 2 RPW. Werden nur Teilabschnitte ausgeführt, so erfolgt die Anrechnung in angemessenem Verhältnis.

A.15 Eigentum und Urheberrecht

Die Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Die Nutzung der Arbeiten regelt sich nach § 8 (3) RPW. Nicht prämierte Arbeiten werden kostenfrei an die Verfasser zurückgesandt.

A.16 Behandlung von Verfahrensrügen

Die Beurteilungen des Preisgerichts sind endgültig und unterliegen nicht der gerichtlichen Nachprüfung. Verstöße gegen das in dieser Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren können innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Protokolls über die Preisgerichtssitzung beim Auslober gerügt werden. 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.

A.17 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses und öffentliche Ausstellung

Das Wettbewerbsergebnis wird unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung allen Teilnehmern und dem Landeswettbewerbssausschuss durch Zusendung der Niederschrift über die Preisgerichtssitzung unverzüglich mitgeteilt.

Alle zur Beurteilung zugelassenen Wettbewerbsarbeiten werden mindestens zwei Wochen öffentlich ausgestellt. Der Ort der Ausstellung wird den Verfahrensbeteiligten, dem Landeswettbewerbssausschuss sowie der örtlichen Presse und den Fachzeitschriften rechtzeitig bekannt gegeben.

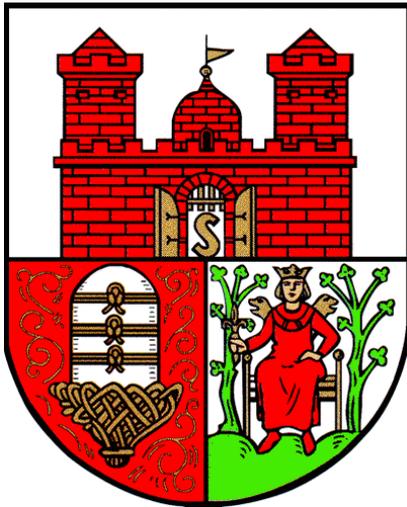
A.18 Rücksendung der Wettbewerbsarbeiten

Die Rücksendung der Wettbewerbsarbeiten erfolgt kostenlos nach Schluss der Ausstellung, sofern sie nicht in das Eigentum der Ausloberin übergegangen oder abgeholt worden sind.

Der Auslober haftet bei Beschädigungen oder Verlust von Wettbewerbsarbeiten auf Kostenersatz für Ausbesserung oder Wiederbeschaffung, soweit er diejenige Sorgfalt außer Acht gelassen hat, die er in eigenen Angelegenheiten anzuwenden pflegt.

A.19 Terminübersicht

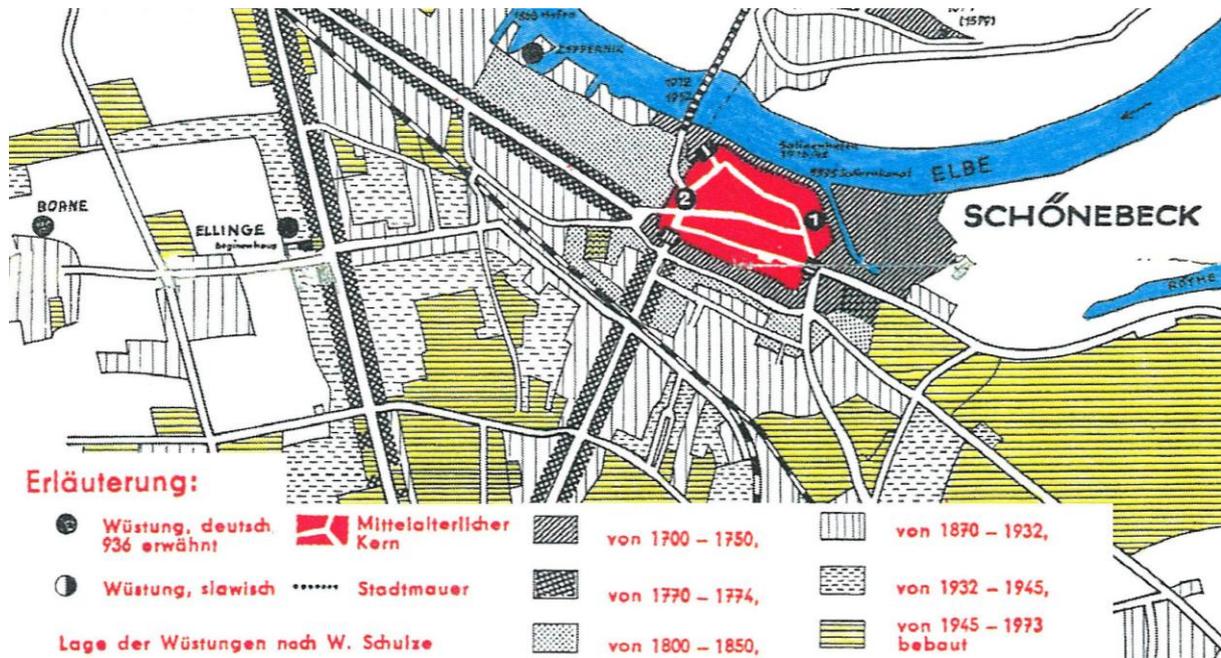
Bürgerbeteiligung	7.Juni 2011
Veröffentlichung und Registrierung des Wettbewerbs	23. Mai 2011
Vorstellung der Auslobungsbedingungen im Bauausschuss	06.Juni.2011
Festlegung Teilnehmerfeld und Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen	08.Juni 2011
Einsendeschluss schriftl. Rückfragen	24.Juni 2011
Kolloquium	4.Juli 2011
Verschickung Protokoll und Beginn der Bearbeitung	11.Juli 2011
Abgabe der Wettbewerbsarbeiten	16.Sept. 2011
Vorprüfung	September/Oktober
Preisgerichtssitzung (voraussichtlich)	21.Okt. 2011
Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten	Okt/Nov. 2011



Das heutige Stadtwappen entstand im Zuge der Vereinigung von Bad Salzelmen, Frohse und Schönebeck im Jahre 1932. Die Gestaltung des Wappens verweist auf die besondere geologische Lage Schönebecks und der damit verbundenen frühen Salzförderung in der Stadt. Bis Ende der 1950er Jahre war das Salzbergwerk auch für Besucher geöffnet.

In Störungzonen der Gesteinsschichten in der Nähe des Stadtteils Bad Salzelmen kann Oberflächenwasser einsickern und die Salze lösen, die dann als Solequellen zu Tage treten. Hier befindet sich das älteste Solbad Deutschlands (1802 begründet durch Dr. Johann Wilhelm Tolberg). Das ursprünglich der Solerveredelung dienende Gradierwerk (Baubeginn 1756) erreichte früher eine Länge von 1837 m; davon sind heute noch 350 m erhalten und werden für Kurzwecke genutzt.

Die Entwicklung des Zusammenwachsens der ursprünglich eigenständigen Städte vollzog sich entlang historischer Verbindungsachsen wie Geschwister-Scholl-Straße und Friedrichstraße, die Ende des 18. Jahrhunderts entstanden. Aus dieser Entwicklung der Stadtstruktur begründet sich die dezentrale Lage der Altstadt, die in Diskrepanz zur Funktion als Zentrum und historischem Stadtkern steht.



Quelle: Stadtführer Schönebeck, Die Salzstadt Schönebeck (Elbe) und das Soleheilbad Bad Salzelmen, Hrsg. Sparkasse Elbe-Saale, 2004

Die Elbe bildet im Norden eine natürliche Grenze. Die Bahntrasse trennt das Altstadtgebiet und damit das Stadtzentrum vom südlichen Gebiet und bildet eine Zäsur in der Stadtstruktur. Städtebauliche Dominanten in der Altstadt sind die Stadtkirche St. Jacobi am angerförmig aufgeweiteten Abschluss des Breitewegs und der Salzturm in der Blickachse der Salzer Straße.

B.2 Aufgabenstellung

Der im Jahre 2007 aufgestellte Städtebauliche Rahmenplan formuliert die Problemstellung in der Stadt Schönebeck wie folgt:

Wer sich die Stadt Schönebeck aufmerksam anschaut, um sich die Position der Altstadt im Stadtgefüge zu vergegenwärtigen, macht eine aufschlussreiche Feststellung. In 17 Jahren nach der politischen Wende hat ein beachtlicher Erneuerungsprozess die Stadt voran gebracht. Der sympathische Kurort Bad Salzelmen im Süden der Stadt ist vorbildlich saniert worden und entfaltet sein historisches Ambiente. Die Grunderneuerung der alten Industriegebiete, vor allem im Osten der Stadt - eine Bürde besonderer Art - ist zu einem beachtlichen Teil gelungen. Neue Gewerbegebiete werden mit erheblichem Einsatz erschlossen und erfreuen sich einer stetigen Entwicklung. In zwei der drei Wohnsiedlungen, die in industrieller Bauweise zur DDR-Zeit errichtet wurden, ist die Mehrzahl der Wohnungen saniert oder zumindest teilweise saniert worden. Saniert wurden auch die meisten öffentlichen Gebäude, Verkehrs- und Freiflächen. Darauf kann die Stadt stolz sein.

Aber je näher man zur Elbe kommt und damit zur Altstadt, desto mehr mischen sich städtebauliche Missstände in dieses an sich erfreuliche Gesamtbild. Das beginnt in der Vorkriegs-Innenstadt, und in dem Gebiet nördlich der Bahn mit der zur Elbe hin gelegenen historischen Altstadt kulminiert der Erneuerungsstau. Es gibt keinen bedeutenderen Problemstadtteil in der Stadt, wenn wir denn das Gebiet zwischen Barbyer Straße und Streckenweg als Stadtteil auffassen. Andere Bereiche der Stadt mögen ebenfalls Probleme aufweisen, sind aber für das Image der Stadt weit weniger bedeutend.

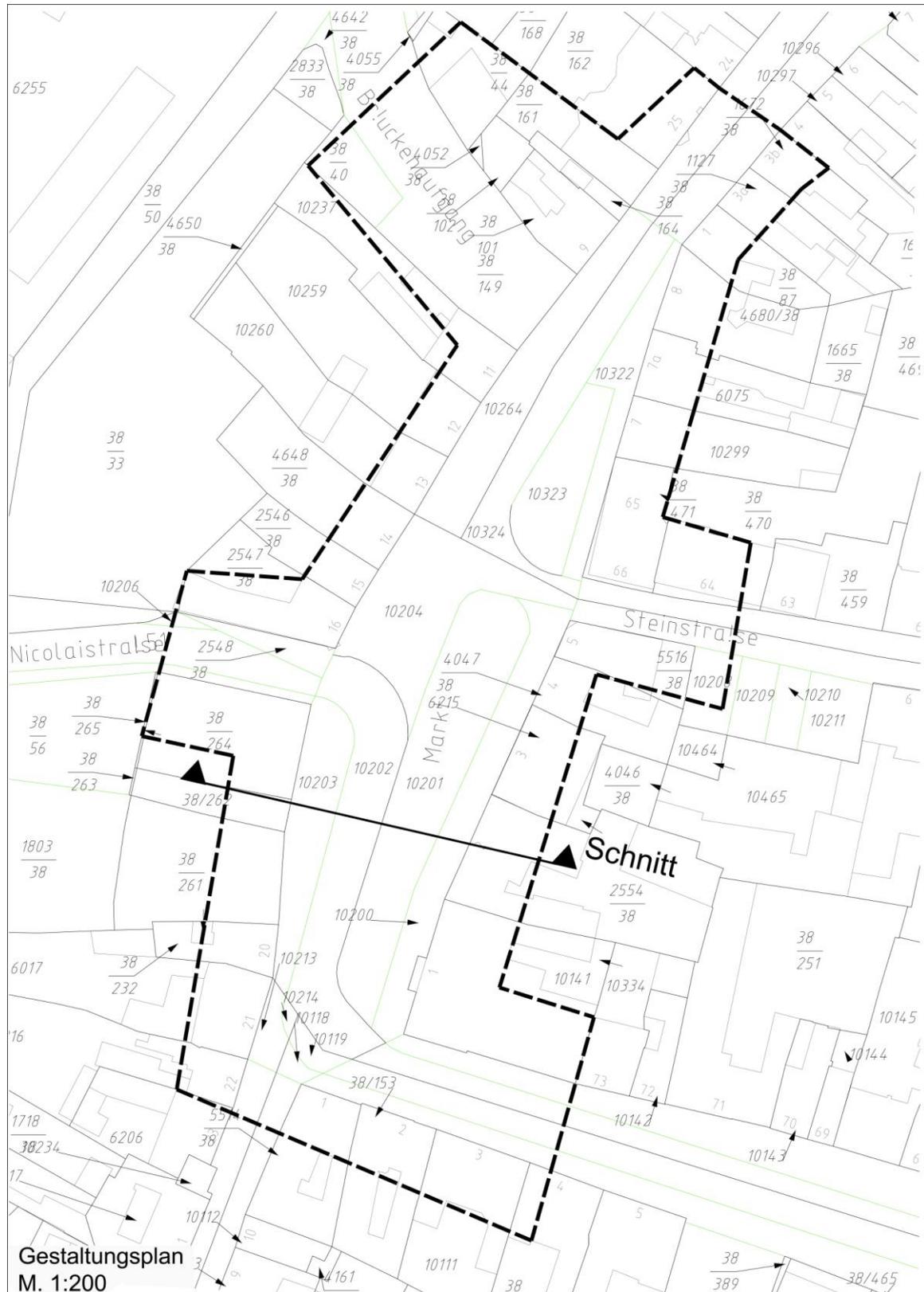
Die Altstadt und mit ihr der Marktplatz als zentraler Punkt des urbanen Geschehens tritt als positiver Imageträger der Stadt kaum in Erscheinung. Vorrangiges Ziel aller Maßnahmen im Sanierungsgebiet Altstadt muss es sein, den Altstadtbereich als Wohnstandort, als Einzelhandelsstandort und als Standort zentraler Einrichtungen wieder attraktiv zu gestalten.

Erste Schritte sind mit der Umgestaltung des Straßenraums „Salztor“ und Umnutzung zur Fußgängerzone im Jahr 2007 erfolgt.

Um einen maximalen Konsens mit der Schönebecker Bevölkerung und den Anliegern zu erreichen, wird im Rahmen des Wettbewerbs ein Workshop durchgeführt. Alle interessierten Schönebecker Bürgerinnen und Bürger sind aufgefordert teilzunehmen.

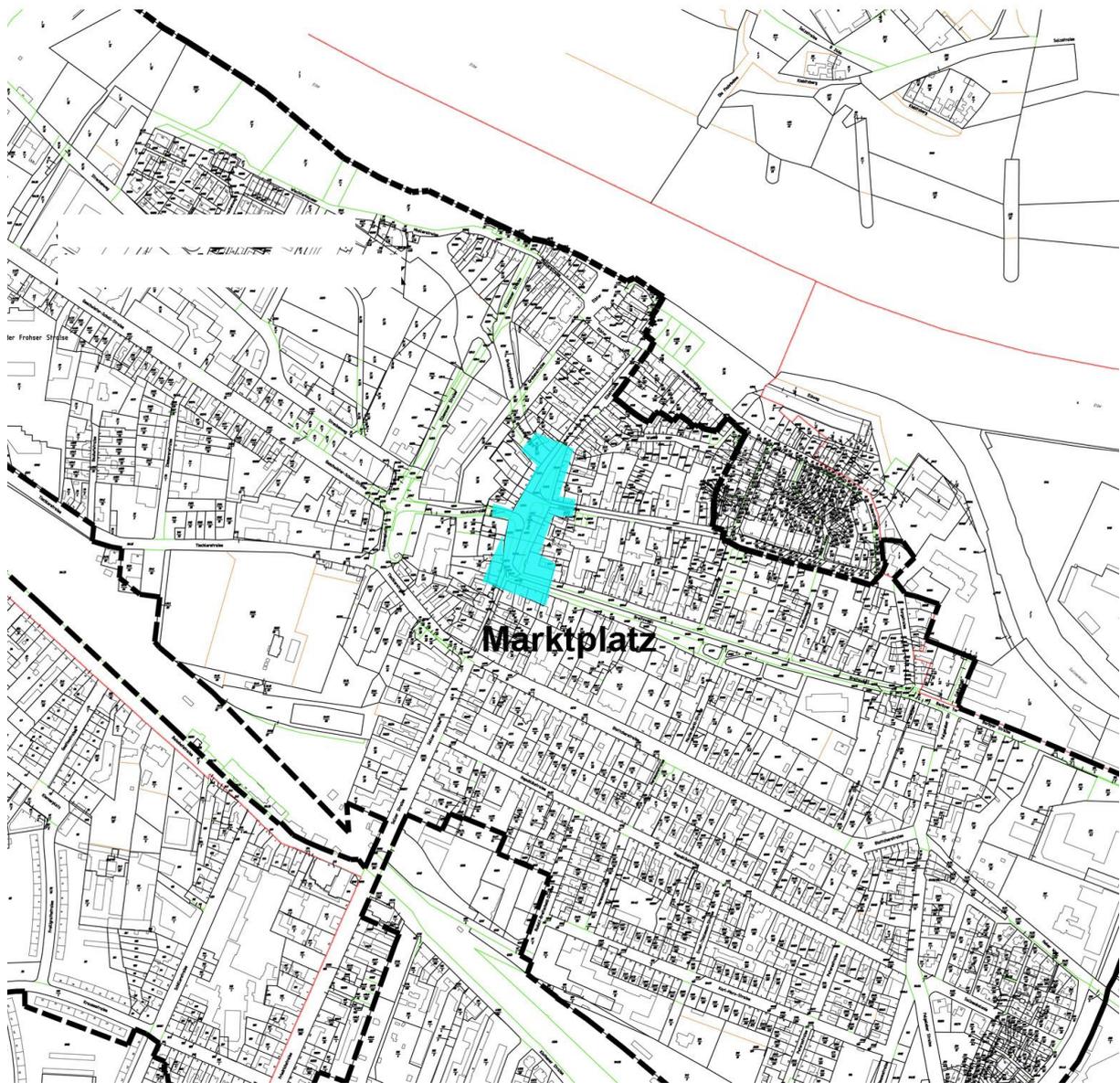
B.3 Gebietsabgrenzung

Der Wettbewerbsbereich umfasst den Marktplatz und die Aufmündungsbereiche der angrenzenden Seitenstraßen. In der dargestellten Lage ist der unter Punkt A.7 geforderte Schnitt anzuordnen.



Abgrenzung Gestaltungsplan M.1:200

Zur Einordnung der Gestaltungskonzeption für den Markt in den gesamtstädtischen Kontext, ist ein Strukturplan im M. 1:2500 darzustellen. Hier ist ein größerer Teil der Altstadt Schönebecks zu betrachten. Die Ausloberin erwartet in diesem Zusammenhang lediglich Aussagen konzeptioneller Art, zu den unter Punkt A.7 Wettbewerbsleistungen genannten Kriterien.



Abgrenzung Strukturplan M.1:2500

B.4 Freiflächengestaltung

Die historische Entwicklung Schönebecks lässt sich am wandelnden Erscheinungsbild des Marktplatzes im 19. und 20. Jahrhundert ablesen.



Marktplatz um 1900

Während sich um 1900 der Platz noch als großzügiger einheitlicher Stadtraum beschreiben lässt, beginnt mit zunehmender Motorisierung eine Zuweisung und Trennung von Funktionsbereichen auf dem Platzbereich.



Marktplatz um 1930



Quelle:
Stadearchiv Schönebeck (Elbe)
Bildersammlung F 02 07 027

Marktplatz um 1973



Marktplatz heute

Das heutige Erscheinungsbild des Platzbereiches ist in erster Linie geprägt durch die verkehrlichen Nutzungen und durch eine deutliche Zweiteilung gekennzeichnet. Der westliche Bereich dient ausschließlich dem fließenden Verkehr, während der östliche Platzbereich rein fußläufiger Nutzung vorbehalten ist. Dieser Charakter des „Platzes im Platz“ wird zusätzlich durch die hier vorhandenen Großbäume verstärkt. In belaubten Zustand schotten sie die westliche Platzkante als auch das unter Denkmalschutz stehende Rathaus vom restlichen Platzbereich ab.

Aufgabe einer zukünftigen Gestaltung muss es sein, die aus den Nutzungsansprüchen hervorgegangene Teilung des Platzbereiches aufzuheben. Der Markt als Wohnzimmer und „Visitenkarte“ der Stadt ist gestalterisch als Einheit zu interpretieren, die allen Nutzern gerecht werden kann. Neben der Führung des fließenden Verkehrs muss der Platzbereich die Aufenthaltsqualität gewährleisten, die ihm als zentralem Platz der historischen Altstadt und als Zentrum des gesellschaftlichen, kulturellen und gewerblichen Lebens zukommt.

Der Marktplatz ist Teil der zentralen Achse, die die südlichen Stadtteile über die historische Altstadt mit der Elbe verbindet. Die Umgestaltungsmaßnahmen des Platzbereiches sind Teil einer Strategie und eines Maßnahmenkatalogs, um langfristig die städtebauliche Entwicklung und Sanierung der historischen Altstadt zu sichern. Einzelne bereits umgesetzte Maßnahmen, wie z. B. der Ausbau des Salzblumenplatzes an der Elbe, der Ausbau der Steinstraße und die Umgestaltung des Salztors, waren erste Schritte auf diesem Weg. Besonderes Augenmerk muss deshalb auf der funktionalen und gestalterischen Verknüpfung des Platzes mit den umliegenden Quartieren und der Anbindung des Platzbereiches an den angrenzenden Bestandsflächen und Zonierungen liegen. Neben diesem zusammenführenden und integrativen Aspekt wird für den Markt eine individuelle Gestaltung erwartet, die die Besonderheit des Ortes erkennt, die Individualität unterstreicht und das Alleinstellungsmerkmal der städtebaulichen Situation herausarbeitet. Der Markt wird wieder zum Mittelpunkt des Stadtraums zwischen Elbe und Salzer Straße, Friedensplatz und östlichem Altstadtkern.

Bei der Gestaltungskonzeption (Gestaltung der Oberflächen, der Gebäudeanschlüsse, etc.) muss im Hinblick auf den demographischen Wandel sowie die Anforderungen der behinderten Mitbürger das Thema der **Barrierefreiheit** eine große Rolle spielen.

Ebenso muss das Thema der Wirtschaftlichkeit der gewählten Lösungsvorschläge Berücksichtigung finden. Im Rahmen der Auslobung wird seitens des Auslobers kein Kostenrahmen vorgegeben, es werden auch keine Kostenschätzungen im Rahmen der Wettbewerbsbearbeitung verlangt. Im Zusammenhang mit der finanziell angespannten Situation der Kommunen wird eine wirtschaftliche, in Bezug auf die Aufgabenstellung angemessene Lösung erwartet.

B.5 Verkehr

Die Stadt Schönebeck ist stark geprägt durch die verkehrlichen Strukturen und die städtische Verkehrsorganisation. Veränderung und Weiterentwicklung des Straßennetzes und damit einhergehende Entlastungswirkung auf das städtische Straßennetz haben in der Vergangenheit stattgefunden. Zu nennen sind an dieser Stelle u.a. die BAB 14 westlich von Schönebeck und die B 246a im Süden der Stadt, die nach Fertigstellung mit einer neuen Brücke über die Elbe die südliche Ortsumgehung bildet.

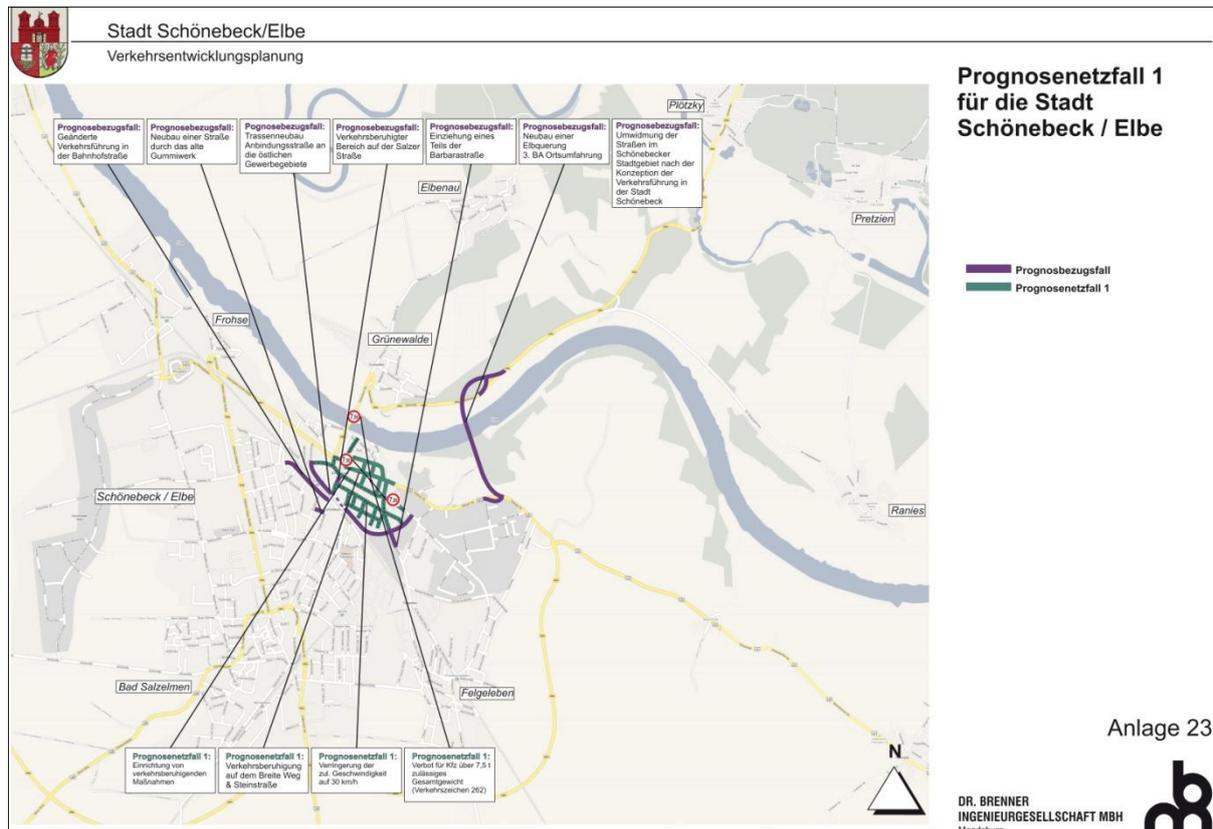


Auszug Goolge Maps

Ein weiterer verkehrsberuhigender Effekt für die Altstadt wird sich nach Fertigstellung der sogenannten Zentrumsumgehung ergeben.

Durch die Veränderungen im Straßennetz sind bereits Verlagerungen von Verkehrsmengen erfolgt bzw. werden erwartet. Das Verkehrsentwicklungskonzept (Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH) aus dem Februar 2011 empfiehlt darüber hinausgehend zusätzliche Maßnahmen, um die Verlagerung der Durchgangsverkehre zu verstärken und eine Verringerung der Verkehrsmengen im Altstadtgebiet zu erreichen. Da trotz der vorgenannten Entlastungsstraßen die Route über den Markt und Breiteweg die kürzere Strecke und schnellere Verbindung bedeutet, müssen zusätzliche Anreize zur Nutzung der Entlastungsstraßen geschaffen werden. Die Empfehlungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

1. Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung (z.B. Shared Space/verkehrsberuhigter Geschäftsbereich) auf dem Markt / Breiteweg.
2. Für den gesamten Altstadtbereich Geschwindigkeitssenkung auf 30 km/h.
3. Durchfahrtsverbote für KFZ mit einem zulässigen Gesamtgewicht von über 7,5 t im Altstadtbereich (lediglich Andienungsverkehre sind zugelassen).



Anlage 23 aus Verkehrsentwicklungskonzept der Stadt Schönebeck / Elbe

Bei der Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe ist hinsichtlich der zu berücksichtigenden Verkehrsstrukturen von folgenden Vorgaben auszugehen:

- Die Nutzung der Straße Salztor als Fußgängerzone bleibt erhalten. Befahrung für Andienung (zeitlich geregelt) und Rettungsfahrzeuge ist gegeben.
- Für die Salzer Straße und den Breitenweg ist mittelfristig die Umsetzung verkehrsberuhigter Maßnahmen geplant.
- Für das Altstadtgebiet ist generell die Ausweisung als Tempo 30 Zone vorgesehen.
- Die Straße Brückenzugang wird als Sackgasse erhalten.
- Eine Reglementierung der Fahrbeziehungen im Bereich des Marktplatzes ist nicht vorgesehen. Alle Fahrbeziehungen sind im Zweirichtungsverkehr zu berücksichtigen.
- Die Altstadt ist für den Schwerverkehr über 7,5 t gesperrt. (Verkehr zum Zwecke der Andienung ist zugelassen).
- Anbindung an das Rathausquartier (siehe Punkt B.6).

Bei der Entwicklung der Gestaltungskonzeption für den Marktplatz sind die vorgenannten Kriterien zu beachten. Für die Bereiche Steinstraße, Elbstraße und Salztor ist eine grundhafte Erneuerung der Oberflächen bereits erfolgt bzw. nicht geplant. Hier ist besonderes Augenmerk auf die Anbindung an die Bestandsflächen zu legen. Gestalterische Eingriffe in kleinem Umfang, die dem Zwecke einer gestalterischen Anbindung und Entwicklung eines Gestaltkanons dienen, sind möglich. Für die angrenzenden Bereiche des Breitenwegs und der Nicolaistraße sind Vorschläge zur Straßenraumgestaltung gewünscht.

B.5.1 Ruhender Verkehr

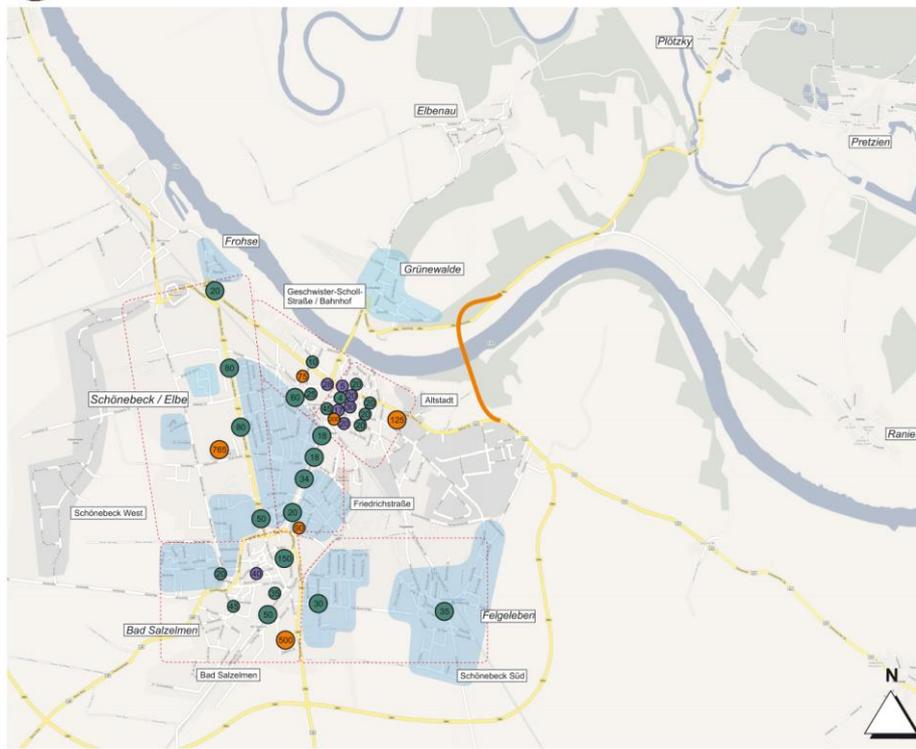
Auf dem Marktplatz sind einige wenige Stellplätze in Längsaufstellung zur Fahrbahn im nördlichen Platzbereich vorhanden. Die angestrebte Stärkung der Nutzungsstrukturen im Bereich des Marktplatzes, gepaart mit Maßnahmen zur Stärkung der Altstadt als attraktiver Wohnstandort, erfordert eine Weiterentwicklung des Stellplatzangebotes. Die Verkehrsentwicklungsplanung schlägt für den gesamten Altstadtbereich eine Erweiterung des Angebots um ca. 400 Stellplätze vor.

Für die Gestaltung des Marktes lassen sich die Vorgaben des Auslobers hinsichtlich der Anordnung des ruhenden Verkehrs wie folgt zusammenfassen: „Wir wollen einen Marktplatz und keinen Parkplatz“.

Umso wichtiger erscheint die funktionale und gestalterische Verknüpfung des Platzbereiches mit den umliegenden Straßenräumen und Quartieren. Von den Teilnehmern werden hierzu Aussagen erwartet sowie zur Fragestellung, inwieweit sich die Forderung des Einzelhandels nach Stellplätzen im direkten Umfeld, der Anspruch an eine hochwertige Gestaltung zur Schaffung einer neuen Mitte mit Aufenthaltsqualität und den Erfordernissen resultierend aus dem verkehrlichen Konzept (z.B. Shared Space) vereinbaren lassen. Eine Quantifizierung der Flächen für den ruhenden Verkehr auf dem Markt kann und soll seitens des Auslobers nicht vorgenommen werden.



Stadt Schönebeck/Elbe
Verkehrsentwicklungsplanung



Anlagen für den Ruhenden Verkehr in der Stadt Schönebeck / Elbe

Anzahl der Stellplätze Bestand 10/2009

- Elbequerung der B 246a (im Bau)
- öffentlicher kostenfreier (zum Teil zeitlich begrenzter) Parkplatz mit Anzahl der Stellplätze
- öffentlicher kostenpflichtiger Parkplatz mit Anzahl der Stellplätze
- teilweise öffentlicher Parkplatz eines Einkaufszentrums mit Anzahl der Stellplätze
- Gebiete mit überwiegender Wohnbebauung
- Gebietsabgrenzung

Anlage 8

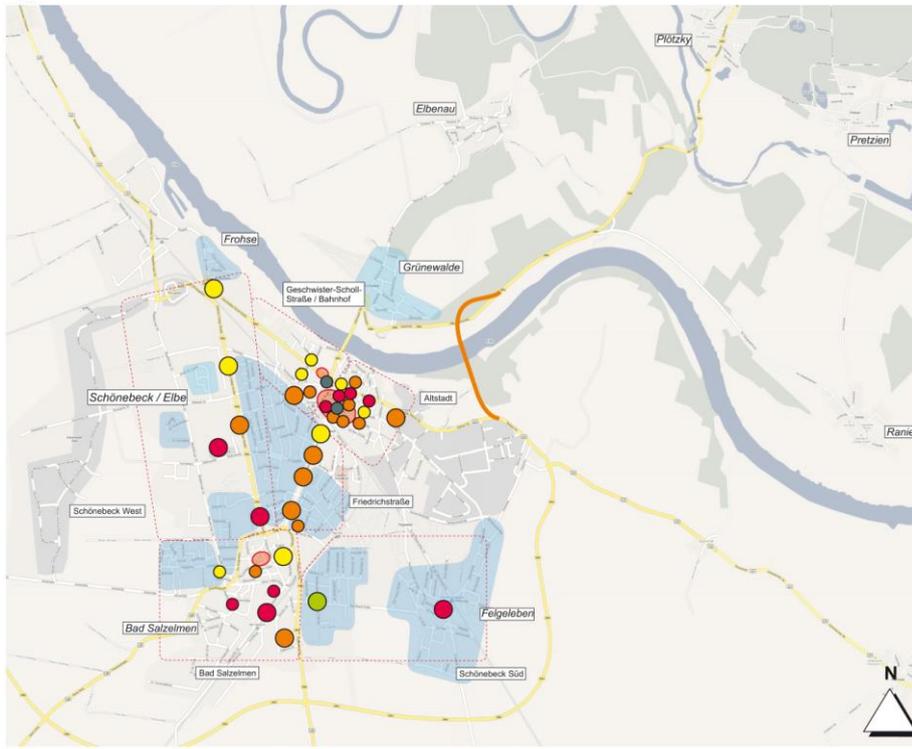
DR. BRENNER
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH
Magdeburg



Anlage 08 aus Verkehrsentwicklungskonzept der Stadt Schönebeck / Elbe



Stadt Schönebeck/Elbe
Verkehrsentwicklungsplanung



Anlage 9

DR. BRENNER
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH
Maggörling



Anlage 09 aus Verkehrsentwicklungskonzept der Stadt Schönebeck / Elbe

B.5.2 Radverkehr

Die Stadt Schönebeck verfügt über kein geschlossenes Radwegenetz. Im Zusammenhang mit der Ausweisung des Altstadtbereiches als Tempo 30 Zone ist hier die Anlage von separaten Flächen für den Radverkehr nicht angezeigt. In den an den Marktplatz angrenzenden Straßenzügen ist deshalb von einer gemeinsamen Nutzung des Fahr- und Radverkehrs auf der Fahrbahn auszugehen.

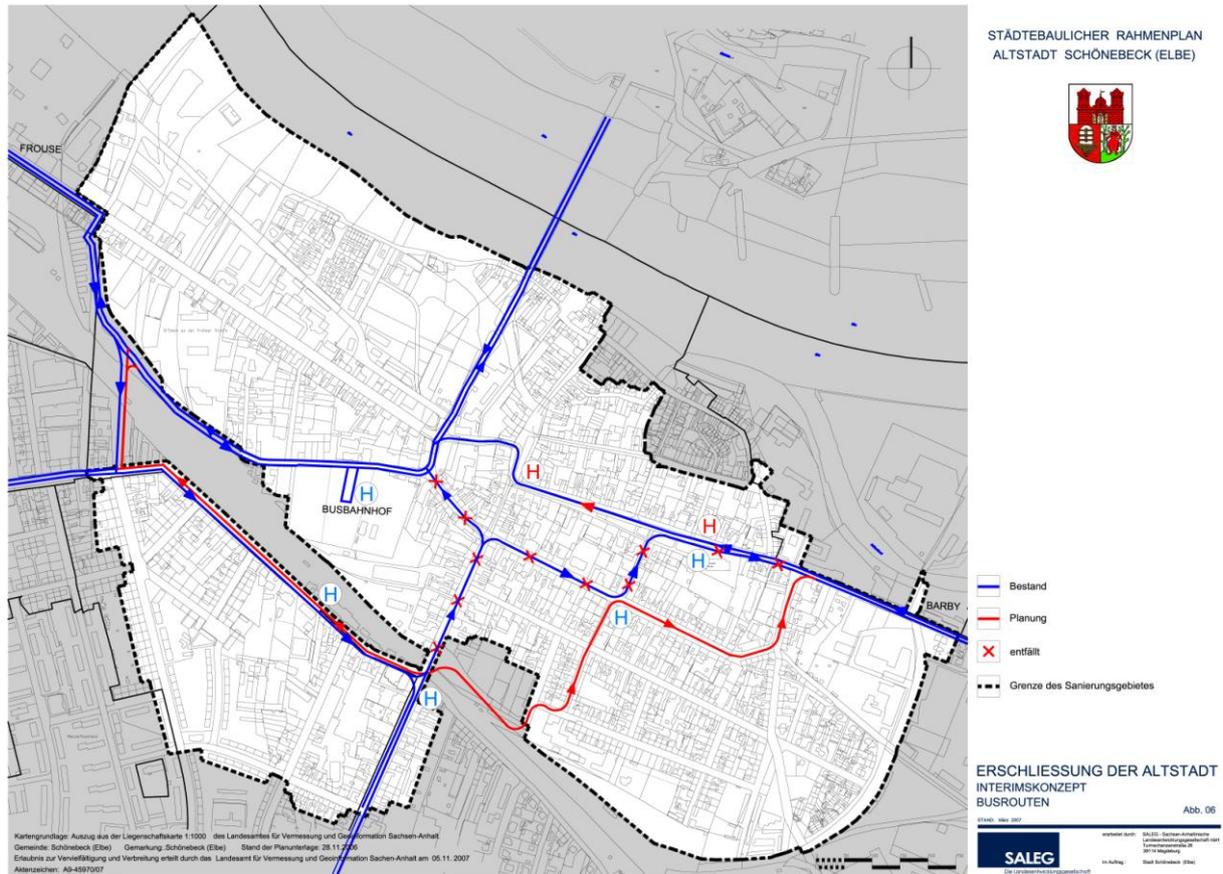
Der Fahrradtourismus durch den Elberadweg spielt für Schönebeck eine große Rolle. Parallel zum nördlich gelegenen Elberadweg soll zusätzlich eine Alternativroute auf der Südseite entstehen, die den Altstadtbereich und Elbuferplatz tangiert. Hier besteht über die Elbstraße eine direkte Anbindung an den Marktplatz und zentralen Einkaufsbereich Schönebecks. In diesem Zusammenhang sind Fahrradabstellanlagen im Bereich des Marktplatzes zu berücksichtigen.



Kartenauszug Touristenkarte

B.5.3 ÖPNV

Der Bus der Verkehrsbetriebe quert den Markt in einer Richtung in der Fahrbeziehung Breiteweg/Nicolaistraße. Diese Fahrbeziehung bleibt in dieser Form erhalten. Die Haltestelle ist im Moment im Aufmündungsbereich Breiteweg/Marktplatz positioniert. Die Lage der Haltestelle ist variabel und kann im Rahmen der Wettbewerbsbearbeitung verändert werden. Aus verkehrstechnischer Sicht sollte sie jedoch in unmittelbarer Nähe zum innerstädtischen Geschäftsbereich positioniert werden.

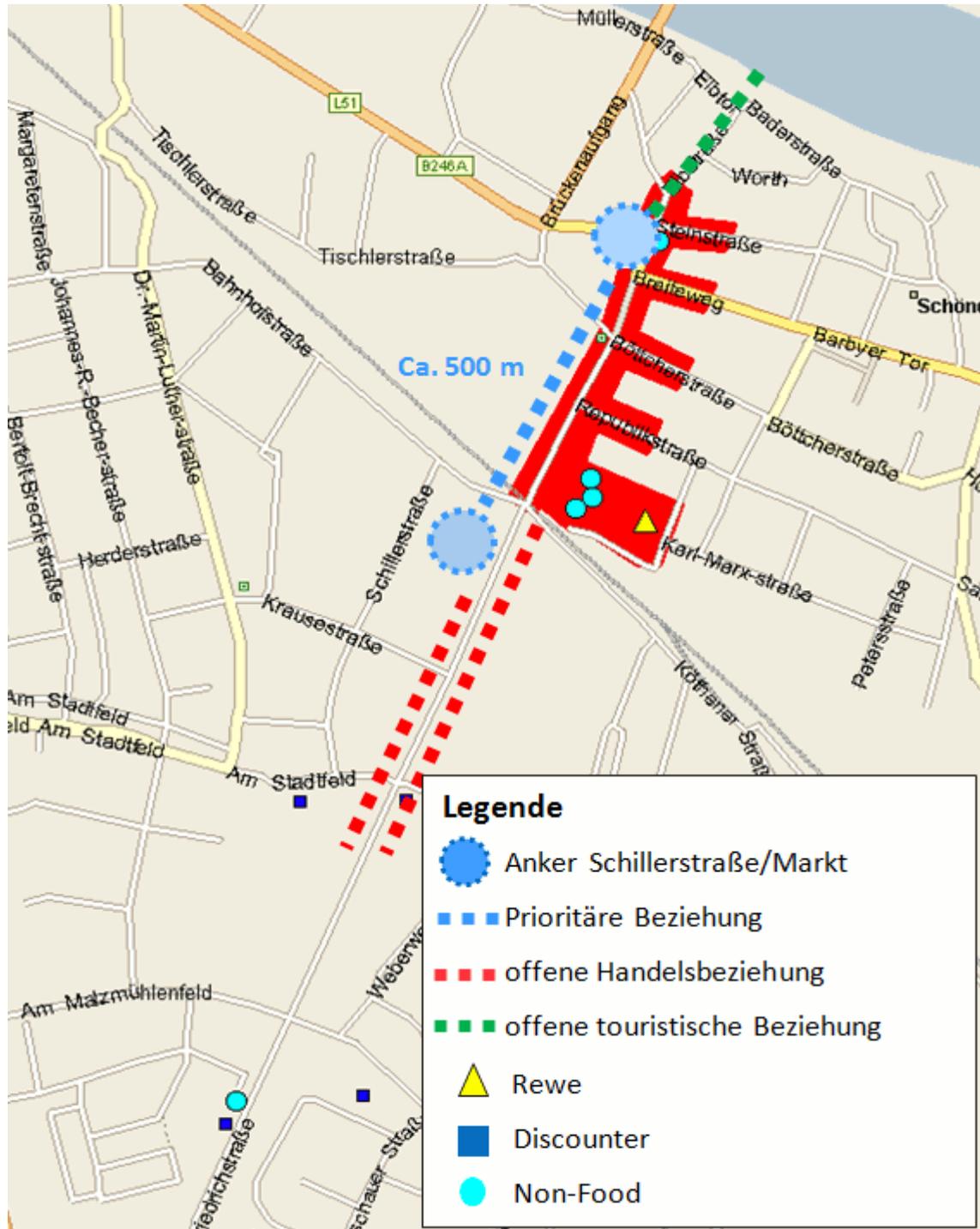


Auszug aus Städtebaulichem Rahmenplan, Plan Busrouten

(Hinweis: der aktuelle Liniennetzplan für den Stadtverkehr Schönebeck ist unter www.kvg-berndburg.de zu finden.)

B.6 Nutzungen

Die im April 2011 beschlossene Expertise zur Einzelhandelsentwicklung Zentrum Schönebeck (Anlage CD) beschreibt die Innenstadt Schönebecks hinsichtlich der Einzelhandelsituation als nur bedingt konkurrenzfähig. In der Expertise genannte Entwicklungsziele benennen unter anderem eine Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches in der Innenstadt.

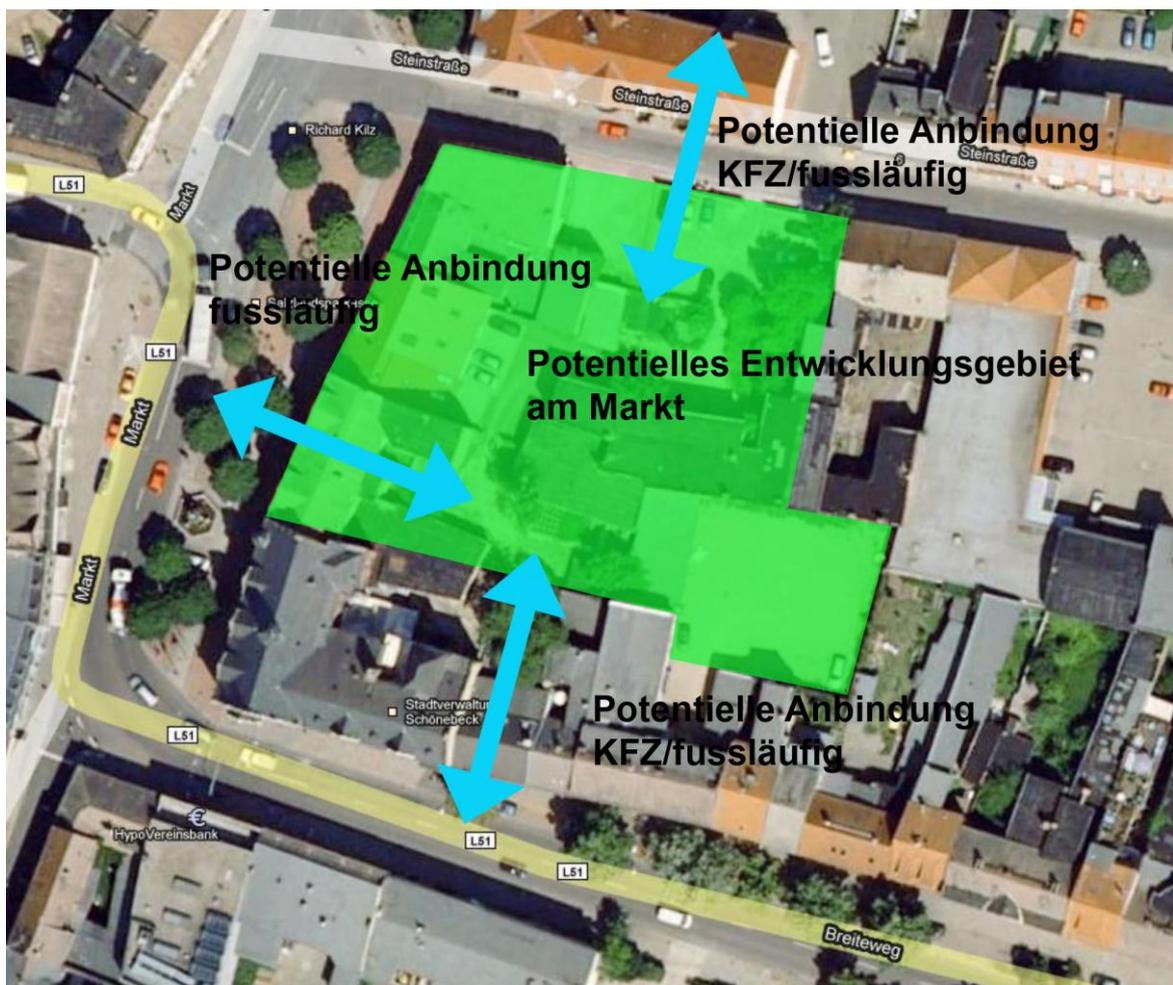


Karte der innerstädtische Einkaufsbereich aus: Expertise zur Einzelhandelsentwicklung „Zentrum Schönebeck (Elbe)“ CIMA, 03.03.2011

Der Einzelhandel in der Innenstadt verdichtet sich im Bereich Salzer Straße und Salztor. Die ehemals vorhandene Ausdehnung entlang der gesamten Friedrichstraße bis hin zum Markt, reduziert sich durch erfolgte Abwanderung heute auf den vorgenannten Bereich. Neben der Konzentration des

Geschäftsbesatzes in der Innenstadt, kombiniert mit einem attraktiven, kleinteiligen Branchenmix, soll im Bereich Schillerstraße ein neues Fachmarktzentrum den innerstädtischen Einzelhandel adäquat ergänzen und durch überregionale Ausstrahlung neue Kunden für die Innenstadt gewinnen. Ein weiterer Magnet durch Konzentration des Einzelhandels soll im Bereich des Marktplatzes geschaffen werden. Der Neubau des Gebäudes Markt 17/19 mit Wohnnutzung in den Obergeschossen und Gewerbeflächen im Erdgeschoss ist hierzu ein erster Schritt. Die Expertise zur Einzelhandelsentwicklung empfiehlt darüber hinaus die Festlegung eines Entwicklungsgebietes im Bereich Markt/Steinstraße. Dieser Bereich kann, direkt an das Rathaus angrenzend und vorhandenen, funktionierenden Einzelhandel umfassend, in Kombination mit dem eigentlichen Marktplatz einen Gegenpol zum Fachmarktzentrum an der Schillerstraße bilden. Die Expertise beschreibt die Zielsetzung für diesen Bereich wie folgt:

Mit dem Gesamtkomplex muss letztlich erreicht werden, dass der Marktplatz ein adäquates Nutzungsangebot zum Treffen, Verweilen und Einkaufen in niveauvollem Ambiente bietet und dabei auch ganz klar vor dem Hintergrund des touristischen Potenzials sich zu einem attraktiven (neuen) innerstädtischen Quartier entwickelt. Dabei sollte die Identität der Stadt Schönebeck, die vorhandene Baustruktur und Architektur sowie historisch nachvollziehbare gewerbliche Bereiche, die früher oder auch heute in Schönebeck eine bedeutende Rolle spiel(t)en, Ausgangspunkt für ein neues Nutzungskonzept sein. So kann sich neben neuen Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsbetrieben auch das Kunsthandwerk, kleine Gewerbebetriebe mit Schauwerkstatt, Informations- und Kulturstätten unter Nutzung der Geschichte der Stadt u. ä. ansiedeln.



Potentielles Entwicklungsgebiet am Markt

Die genaue Abgrenzung des Entwicklungsbereiches lässt sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht parzellenscharf definieren. Die Verfügbarkeit und Einbeziehung von Grundstücken/Gebäuden wird geprüft. In jedem Fall sollte bei der Gestaltung des Marktplatzes eine fußläufige Anbindung des Quartiers-Innenbereiches im Bereich von Haus Markt Nr. 2 berücksichtigt werden. Ob dies unter Erhaltung und Umbau des Bestandsgebäudes oder in Form einer Neubebauung als fußläufige Passage der Fall sein wird, ist nicht final geklärt. In jedem Fall ist für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe von einer lückenlosen baulichen Kante an der westlichen Platzkante in vorhandener Geschossigkeit und Kubatur auszugehen. Zufahrts- und Andienungsmöglichkeiten sind potentiell von der Steinstraße oder dem Breitenweg möglich. Auch hier ist eine parzellenscharfe Abgrenzung z. Zt. nicht möglich. Hier werden von den Teilnehmern Vorschläge konzeptioneller Art zur verkehrlichen Anbindung erwünscht.

Die Aussagen des „Quartierskonzept Altstadt Schönebeck“ zu der Problemstellung lassen sich wie folgt zusammenfassen und sind zu berücksichtigen:

Städtebauliche Neuordnung Rathausquartier



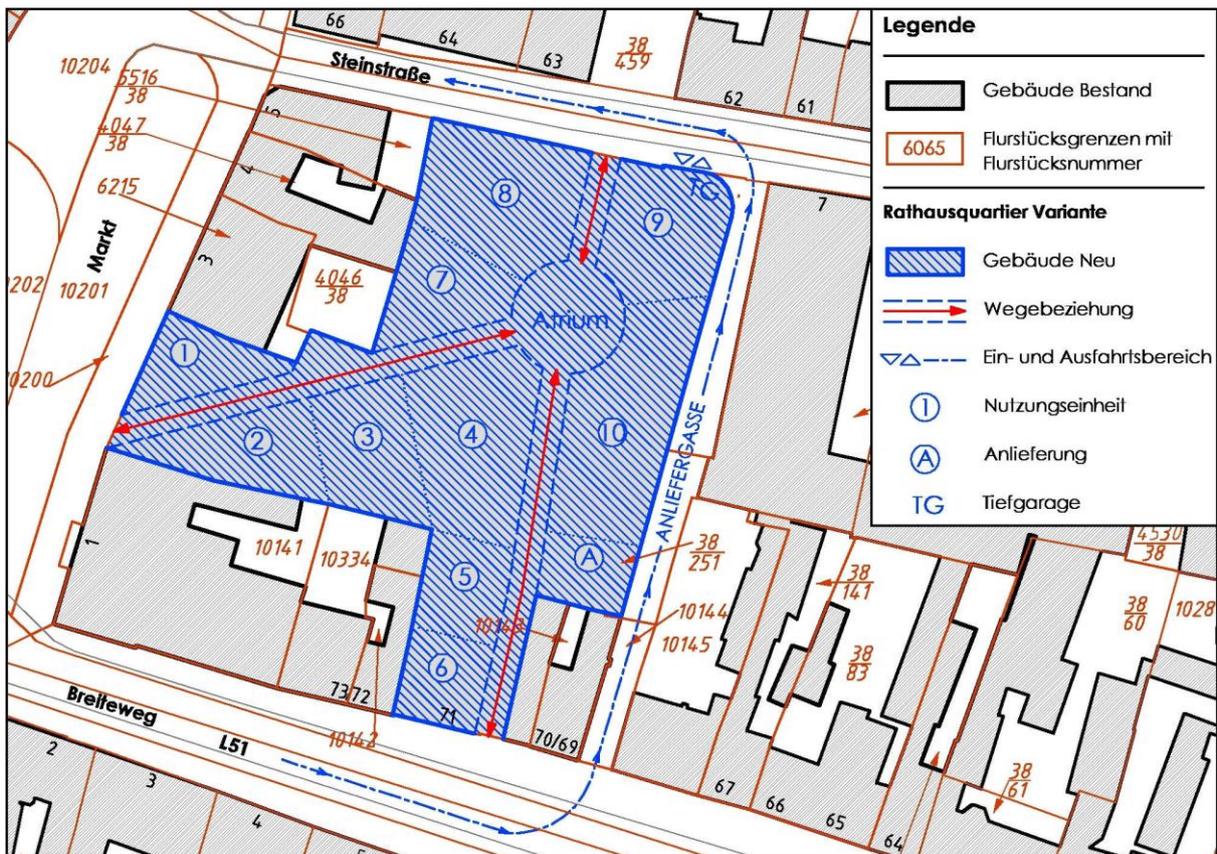
Blick zur Rückseite des Rathauses Blick von der Steinstraße

Diesem Vertiefungsbereich, welcher sehr eng mit den Arealen des Marktes und dem Breiten Weg im Zusammenhang steht, wird eine hohe Priorität für die Altstadtentwicklung beigemessen, ist er doch nördlicher Pol des zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt und damit elementar für eine funktionierende Einzelhandels- und Dienstleistungsrelation entlang der Salzer Straße/ Salztor und dem Markt. Dieser Bereich in starker Nutzungsmischung (Einkaufen, Verwaltung, Wohnen, Gastronomie etc.) sollte möglichst genauso charakteristisch wie nachhaltig wirken.

Entsprechend wird in der Expertise zur Einzelhandelsentwicklung formuliert: "...Zur klaren Abgrenzung des Einkaufs- und Erlebnisspektrums gegenüber dem südlichen Pol der Zentrumsachse im Bereich Schillerstraße/Altes Gummiwerk sollte die bereits im Marktumfeld vorhandene Kleinteiligkeit aufgegriffen und qualitativ weiter entwickelt werden, durch interessante Ergänzungen verstärkt und so mit dem Ziel, ein eigenes historisches "innerstädtisches Flair" zu entwickeln, ausgebildet sein. Gemeinsam mit dem Rathaus und dem Markt kann so der gewachsene "Mittelpunkt Stadt" besser erlebbar werden. ..."1 Empfohlen wird in der v. g. Expertise den Einzelhandel an diesem Standort mit den touristischen Potentialen durch die Nahlage zur Elbe zu verknüpfen. Genauso sollte aber auch die Einbeziehung vorhandener Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft gelingen.

Das neue "Rathauskarree" auch bei einer kompakten Vermarktung nach Außen im Inneren durch Vielfalt, Abwechslung, Individualität und Kleinteiligkeit gekennzeichnet sein. Der Nutzungsschwerpunkt liegt in einer sich ergänzenden Mischung aus kleinteiligem Handel (auch tourismusorientiert), haushaltsnahen Dienstleistungen, Gastronomie (mit Freisitz) sowie öffentlichen Einrichtungen. Hierzu bedarf es eines ganzheitlichen Planungsansatzes unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Eigentümer, einem hohen Maß an Öffentlichkeitsbeteiligung, professioneller Projektentwicklung und somit Zusammenführung der unterschiedlichen Interessenslagen zu einer Gesamtlösung (s. a. Kap. Umgestaltung Salzer Straße).

1 Zitat Einzelhandelsentwicklung Expertise Einzelhandelsentwicklung "Zentrum Schönebeck " CIMA, 03.03.2011
03.03.2011



Rathausquartier/Strukturkonzept 1 (aus „Quartierskonzept Altstadt Schönebeck“)



Rathausquartier/Strukturkonzept 2 (aus „Quartierskonzept Altstadt Schönebeck“)

Wichtig, insbesondere für die Entwicklung dieses Bereiches ist eine ausreichende Erreichbarkeit mit dem PKW (Zielverkehr) und die Bereitstellung einer entsprechenden Anzahl von Stellplätzen für die Besucher dieses Bereiches der Altstadt. Damit ist es ebenfalls Aufgabe ein entsprechend ausreichendes Angebot an Stellplatzkapazitäten in unmittelbarer Nähe bzw. im Zusammenhang mit der angestrebten Nutzungsartenverteilung zum neuen Rathauskarree zu schaffen. Die Zufahrt zu objektbezogenen PKW-Stellplätzen sollte dabei über die Steinstraße erfolgen, um hier den Vorteil des abfallenden Geländeniveaus gegenüber der Straße "Breite Weg" zur Ausbildung einer Parkgeschossebene zu nutzen, welches aus der Steinstraße lediglich als Halbgesschoss ersichtlich sein würde.

Die Anlieferprozesse sind in gleicher überzeugender Weise und Nähe zum Objekt zu organisieren. Hierzu sollte gemäß den dargestellten Strukturkonzepten eine An- und Abfahrtsorganisation über den Markt angestrebt werden, um den Erschließungsverkehr von den angrenzenden Wohngebieten weitestgehend fernzuhalten. Sämtliche verkehrstechnischen und infrastrukturellen Projektbezüge sind frühzeitig durch die Einbindung entsprechender Fachplaner sowie intensiven Abstimmungen mit dem Tiefbauamt der Stadt Schönebeck (Elbe) zu konkretisieren.

Unter Berücksichtigung maßgeblicher, durch den Bestand vorgegebener Parameter, besteht hier die Chance zur städtebaulichen Reparatur und funktionalen sowie räumlichen Aufwertung. Die Realisierung entspräche der Versinnbildlichung des Zentrums nach allgemeingültiger Ansicht: "Wo das Rathaus ist, ist auch das Zentrum". Die bestehenden Nutzungen im Bereich Steinstraße/ Markt und Breite Weg in diesem Kontext, müssen bei den Entwicklungsüberlegungen zur Neuordnung dieses Teilbereiches zwingend berücksichtigt werden.

Für die Baulücke Markt 17/19 wurden im Rahmen eines Hochbauwettbewerbs Vorschläge für eine Neubebauung der Parzellen erarbeitet (Unterlagen hierzu siehe CD). Baubeginn ist in 2011 geplant. Für das Erdgeschoss ist die Nutzung durch Einzelhandel/Gastronomie vorgesehen. Bei der Gestaltung des Platzbereiches im Vorfeld des Gebäudes ist dies entsprechend zu berücksichtigen.

Auf dem Marktplatz findet zweimal wöchentlich ein „Grüner Markt“ statt. Das Angebot soll nach Umgestaltung des Marktplatzes erweitert werden. Von den Wettbewerbsteilnehmern werden Vorschläge zur Marktaufstellung und Anordnung von Versorgungspunkten auf dem Platzbereich erwartet. Hierbei ist von einer Anzahl von 12 Marktständen (3x6m) auszugehen. Weiterhin ist ein Standortvorschlag für eine Bodenhülse für den Weihnachtsbaum gewünscht.

B.7 Stadtmöbel/Ausstattung

Aufgrund der finanziellen Situation der Stadt Schönebeck sind Umbau und Umgestaltungsmaßnahmen im Stadtgebiet nur begrenzt umsetzbar. Für städtebaulich wichtige Achsen im Stadtgebiet wie z. B. die Salzer Straße/Friedrich Straße ist eine grundlegende Umgestaltung des Straßenraumes in naher Zukunft nicht möglich. Trotzdem werden gestalterische Maßnahmen in geringem Umfang auch in diesen Bereichen angestrebt. Die Ausloberin erhofft sich über das Wettbewerbsverfahren Ergebnisse, die hinsichtlich der Bereiche Stadtmöbel/Ausstattung, Beleuchtung und städtisches Grün eine einheitliche Gestaltsprache entwickeln und vorgeben. Insgesamt ist eine schlichte und zurückhaltende Formsprache gewünscht.

B.8 Grünkonzept

Die auf dem Platzbereich vorhandenen Linden wurden im Zuge der letzten Umgestaltung in den 1990er Jahren gepflanzt. Die Bäume müssen nicht zwingend erhalten werden. Insgesamt wird jedoch ein sensibler Umgang mit dem Bestand erwartet. Der Entfall von Bestandsbäumen sollte sich aus der planerischen Konzeption ableiten lassen und die Integrierung vorhandener Bäume in die Gestaltung angestrebt werden.

B.9 Beleuchtungskonzept

Das Thema Beleuchtung spielte bei Umgestaltungsmaßnahmen im Altstadtbereich Schönebecks in der jüngeren Vergangenheit bereits eine besondere Rolle. Sowohl beim Umbau des Platzbereiches an der Elbe als auch des Saltors wurden Vorschläge zur Akzentuierung einzelner Bereiche durch Lichtstelen umgesetzt. Für den Marktplatz erwartet die Ausloberin die Erarbeitung eines Beleuchtungskonzeptes im Maßstab 1:500. In diesem Zusammenhang sind Aussagen zur Beleuchtung (Grundausleuchtung/Akzentuierung hochbaulicher Details/etc.) sowie zur Verwendung entsprechender Infrastruktur (Modelle der Leuchten etc.) zu treffen.

C ANLAGEN

C.1 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

Zur Einbindung der Bürger, der Gewerbetreibenden und der lokalen Akteure vor Ort, wurden im Vorfeld zum Architektenwettbewerb verschiedene Veranstaltungen/Aktionen durchgeführt. Zielsetzung hierbei war zum einen die Information über das Verfahren, zum anderen die Sammlung von Wünschen, Anregungen und Aufgabenstellungen an die Planungen zum Marktplatz.

Nachfolgend sind die Ergebnisse dokumentiert. Sie dienen als ergänzende Information zu den unter Punkt „B Auslobungsbedingungen“ genannten Rahmenbedingungen.

C.1.1 Aktion Leserbriefe

In der örtlichen Presse wurde über den Realisierungswettbewerb Marktplatz berichtet. Die Resonanz in Form von Leserbriefen lässt sich wie folgt stichwortartig zusammenfassen (komplette Texte siehe CD Bürgerbeteiligung):

Wünsche und Anregungen hinsichtlich Gestaltung und Ausstattung

Sitzgelegenheiten/Ruhezonen
Springbrunnen/Wasserkunst
Blumenkübel/Bäume
Historische Pflastermaterialien
Flaniermeile
Spielgeräte/Klangspiele
Barrierefreiheit
Beleuchtung
Sichtbeziehungen schaffen durch Auslichten des Baumbestandes

Wünsche und Anregungen zum Thema Verkehr

Liefer-/Anliegerverkehr berücksichtigen
Kostenlose, nahegelegenen Parkplätze
Fahrradabstellanlagen
Anbindung an Elberadweg (Hinweisschilder)
Höhere Frequenz Busse

Wünsche und Anregungen zum Thema Nutzungen/Strukturen

Mehr Geschäfte am Platz /besonderes Angebot
Rathauspassage
Gastronomie mit Außenbewirtschaftung
Touristische Hinweisschilder/Stadtplan/Tourist-Info
Anbindung (Bahnhof/Salzerstraße/Marktplatz/Elbe)
Historische Bezüge sichtbar machen (Saline)
Vorh. Bausubstanz erhalten und sanieren

C.1.2 Bürgerworkshop

Am 07.06.2011 wurde im Rathaus der Stadt Schönebeck unter Beteiligung der Fachämter der Stadt Schönebeck und des Wettbewerbsbetreuers ein Bürgerworkshop durchgeführt.

Die Ergebnisse der Fragestellungen und der daraus sich ergebenden Diskussion sind nachfolgend zusammenfassend aufgeführt:

Verkehr

Die Fragestellung ob der Marktplatz im südlichen Bereich frei vom fließenden Verkehr gehalten werden kann, wird diskutiert. Die Verwaltung verweist auf die erarbeiteten Konzepte und politischen Beschlüsse, die die Erhaltung der Fahrbeziehungen auf dem Platz vorsehen und auch Grundlage der Auslobungsbedingungen sind. Insgesamt wird eine Verkehrsberuhigung im Platzbereich begrüßt und als notwendig empfunden.

Die Anlieferverkehre für die Anlieger am Markt muss möglich sein.

Eine Bushaltestelle am Marktplatz wird aufgrund der dadurch höheren Frequenz von Passanten begrüßt.

Gestaltung/Anpassung an Bestandsflächen

Das Thema der Barrierefreiheit soll bei den Planungskonzeptionen berücksichtigt werden.

Die Fragestellung, inwieweit das verwendete Material und die Gestaltung des Saltors bei der Umgestaltung des Marktplatzes eine Rolle spielen soll, beantwortet der Auslober wie folgt: Die Anbindung des Marktes an den angrenzenden Bestand muss bei den Planungen zum Markt eine Rolle spielen. Bezüge sollen aufgenommen, der Markt aber auch als eigenständiger Platz entwickelt werden. Hier werden tragfähige Vorschläge von den teilnehmenden Büros erwartet.

Nutzungen am Platzbereich

Die vorhandene Nutzungsstruktur am Markt wird einhellig als unbefriedigend bewertet. Das Angebot an Einzelhandel und Dienstleistung entspricht nicht der Bedeutung des Marktplatzes als zentralem Platz im Altstadtbereich. Die Entwicklung des Rathausquartiers und die damit zu erwartende Stärkung der zentralen Funktion werden begrüßt. Die Umgestaltung des öffentlichen Raumes soll hierbei als Impulsgeber Zeichen setzen und nachfolgende Entwicklungen unterstützen.

Bebauung am Platz

Im Falle einer Neubebauung am Markt, zur Umsetzung der Planungen für das Rathausquartier, werden die Einhaltung der historischen Baufluchten und die Geschlossenheit der Platzkanten gefordert.

Parkplätze

Auf die Frage nach den Vorgaben für den ruhenden Verkehr auf dem Platz, verweist der Auslober auf die Formulierungen in der Auslobung. Die Aussage „Wir wollen einen Marktplatz, keinen Parkplatz“, findet Zustimmung. Ungeachtet dessen wird die Notwendigkeit gut erreichbarer und nahe dem Markt gelegener Stellplatzmöglichkeiten unterstrichen.

Marktbrunnen

Auf die Frage nach dem Umgang mit dem Marktbrunnen verweist der Auslober auf die verbindliche Vorgabe der Erhaltung des Standortes aus denkmalpflegerischer Sicht.

Verknüpfungen

Die große Bedeutung des Tourismus und speziell des Fahrradtourismus für Schönebeck wird genannt. Die vorhandene Situation ermöglicht den Touristen keine gute Orientierung im Stadtgebiet und lässt nicht darauf schließen, dass man sich im Zentrum Schönebecks befindet. In diesem Zusammenhang wird eine bessere Information in Form von Hinweisschildern/Darstellungen zur Stadtgeschichte

te/Stadtkarten/Infosystemen o.ä. gefordert. Ebenso gewünscht wird neben einer besseren Anbindung des Marktes an den Elbuferplatz die Ausbildung einer Achse vom Bahnhof bis an die Elbe.

Nutzungen auf dem Platz

Die Multifunktionalität des Platzbereiches wird als sehr wichtig eingeschätzt. Auch kulturelle Veranstaltungen und Public Viewing, die momentan überwiegend in Bad Salzelmen angesiedelt sind, sollen auf dem Platz stattfinden können. In diesem Zusammenhang wird auch die Möglichkeit der teilweisen Sperrung des Platzes für den Verkehr angesprochen.

Weiterhin wird die Durchführung von Trauungen im Rathaus und der Möglichkeit des „Hochzeitsfotos vor historischer Kulisse“ gewünscht.