



DUISBURG | FREIRAUM WEDAU-SÜD FREIRAUMKONZEPT UND FREIANLAGEN SÜDFLÄCHE

Nichtoffener einphasiger freiraumplanerischer Wettbewerb nach VgV und RPW 2013
AUSLOBUNG



Duisburg | Freiraum Wedau-Süd
Freiraumkonzept und Freianlagen Südfläche
Nichtoffener einphasiger freiraumplanerischer
Wettbewerb nach VgV und RPW 2013
Auslobung

Auslober
GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH
gemeinsam mit der DB Immobilien Region West, Köln

Wettbewerbsbetreuung
pp als pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Hörder Burgstraße 11
44263 Dortmund

in Zusammenarbeit mit den Auslobern

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

Februar 2017

INHALT

4 ANLASS, ZWECK UND GEGENSTAND DES WETTBEWERBS

5 TEIL A | DAS VERFAHREN

5 Auslobung

5 Ausloberin und Wettbewerbsbetreuung

5 Wettbewerbsart

6 Teilnehmer

6 Rückfragen, Kolloquium

7 Wettbewerbsunterlagen

7 Wettbewerbsleistungen

8 Kennzeichnung und Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

9 Preisgericht

9 Beurteilungskriterien

10 Zwingende Planungsvorgaben

10 Preise und Anerkennungen

10 Weitere Bearbeitung der Aufgabe

11 Eigentum und Urheberrecht

11 Bekanntmachung des Ergebnisses und Ausstellung

11 Terminübersicht

14 TEIL B | DIE WETTBEWERBSAUFGABE: AUSGANGSLAGE, ZIELE UND AUFGABEN

14 Der Rahmenplan Wedau-Süd

17 Das Wettbewerbsgebiet

19 Freiraumkonzept: Die Quartiere und ihre Freiräume

23 Gestaltung der Promenade und der Kanalachse

Das Projektteam Wedau – eine Kooperation der DB Immobilien West und der Landestochter BEG NRW in Zusammenarbeit mit der Stadt Duisburg und ihrer Tochter der GEBAG mbH – entwickelt das ca. 90 ha große Areal des ehemaligen Ausbesserungswerks sowie des Rangierbahnhofs in Duisburg-Wedau, rund drei Kilometer südöstlich der Duisburger Innenstadt.

Nach einem gut anderthalbjährigen Planungsprozess wurde die Rahmenplanung zur Entwicklung des Gesamtareals am 20. Juni 2016 vom Rat der Stadt Duisburg verabschiedet. Mit dem Aufstellungsbeschluss für die Bauleitplanung wurde zudem die bauliche Realisierung eingeleitet.

Die Flächen sollen mittel- bis langfristig als gesamtstädtisch und regional bedeutsamer Wohn- und Wirtschaftsstandort entwickelt werden. Das Gesamtareal gliedert sich in zwei Teilflächen mit unterschiedlichen städtebaulichen Zielsetzungen:

- Die ca. 30 ha große Nordfläche wird für hochwertiges Gewerbe und wegen ihres standortprägenden denkmalgeschützten Gebäudebestands und einer rund 1,8 ha großen Halle als so genanntes „Campusquartier“ mit universitätsnahen Nutzungen im Bereich Forschung, Technologie und Existenzgründungen entwickelt.
- Auf der etwa 60 ha großen Südfläche soll unter dem Leitgedanken „Gartenstadt weiterdenken“ ein differenzierter Stadtkörper entstehen, der sich maßvoll in die bestehende Siedlungsstruktur integriert und die Idee der Gartenstadt in sich trägt. Neben der geplanten wohnbaulichen Entwicklung sind hier ein Nahversorgungszentrum sowie Sportanlagen und Kleingärten vorgesehen.

Ein zentrales Bindeglied stellt der Freiraum dar, der in der Gesamtkonzeption wichtige Funktionen übernimmt. Diese reichen inhaltlich vom Wegesystem und den Platzflächen über den Lärm-

schutzwand und die Siedlungsentwässerung bis hin zu den freizeitorientierten Freianlagen am Masurensee.

Über das hier ausgelobte Wettbewerbsverfahren sollen die Freiraumstrukturen der Südfläche weiter qualifiziert werden. Ziel ist es, für das Bauleitplanverfahren und für den Dialog mit der Öffentlichkeit und den diversen Fachämtern ein Leitbild für das Freiraumkonzept erarbeiten zu lassen. Es soll neben den Leitlinien der Grüngestaltung auch Aussagen zu den Funktionen und Qualitäten der einzelnen Flächen beinhalten.

Außerdem soll für die prägenden öffentlichen Flächen des ersten Bauabschnitts – die Uferpromenade am Masurensee und die anschließende so genannte Kanalachse – eine konkrete Planung erstellt werden.

Diese Aufgaben werden in einem einphasigen freiraumplanerischen Wettbewerb nach RPW 2013 mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren nach der VgV zusammengeführt. Er gliedert sich in die beiden Leistungsbausteine „Freiraumkonzept“ und „Objektplanung Uferpromenade und Kanalachse“.

Der Wettbewerb richtet sich an Landschaftsarchitekten. Sechs Bewerber wurden von der Ausloberin zur Teilnahme eingeladen. 10 weitere wurden in einem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren ermittelt.

Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren erfolgt die Vergabe der Planungsleistungen zur Grünordnungsplanung und zur Objektplanung Freianlagen in einem Verhandlungsverfahren gemäß VgV. Teilnehmer am Verhandlungsverfahren sollen zunächst der jeweils erste Preisträger der Entwurfsaufgaben „Freiraumkonzept“ und „Objektplanung Freianlagen“ sein.

Auslobung

Der Durchführung dieses Wettbewerbs liegen die „Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013“ in der Fassung vom 31. Januar 2013 zugrunde, soweit in der Auslobung nicht ausdrücklich anderes festgelegt ist. Die Auslobung ist für die Ausloberin, die Teilnehmer sowie alle anderen am Wettbewerb Beteiligten verbindlich.

An der Vorbereitung und Auslobung dieses Wettbewerbs hat die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort unter der Nummer W 82/16 registriert.

Ausloberin und Wettbewerbsbetreuung

Ausloberin ist die

- GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH gemeinsam mit der DB Immobilien, Köln

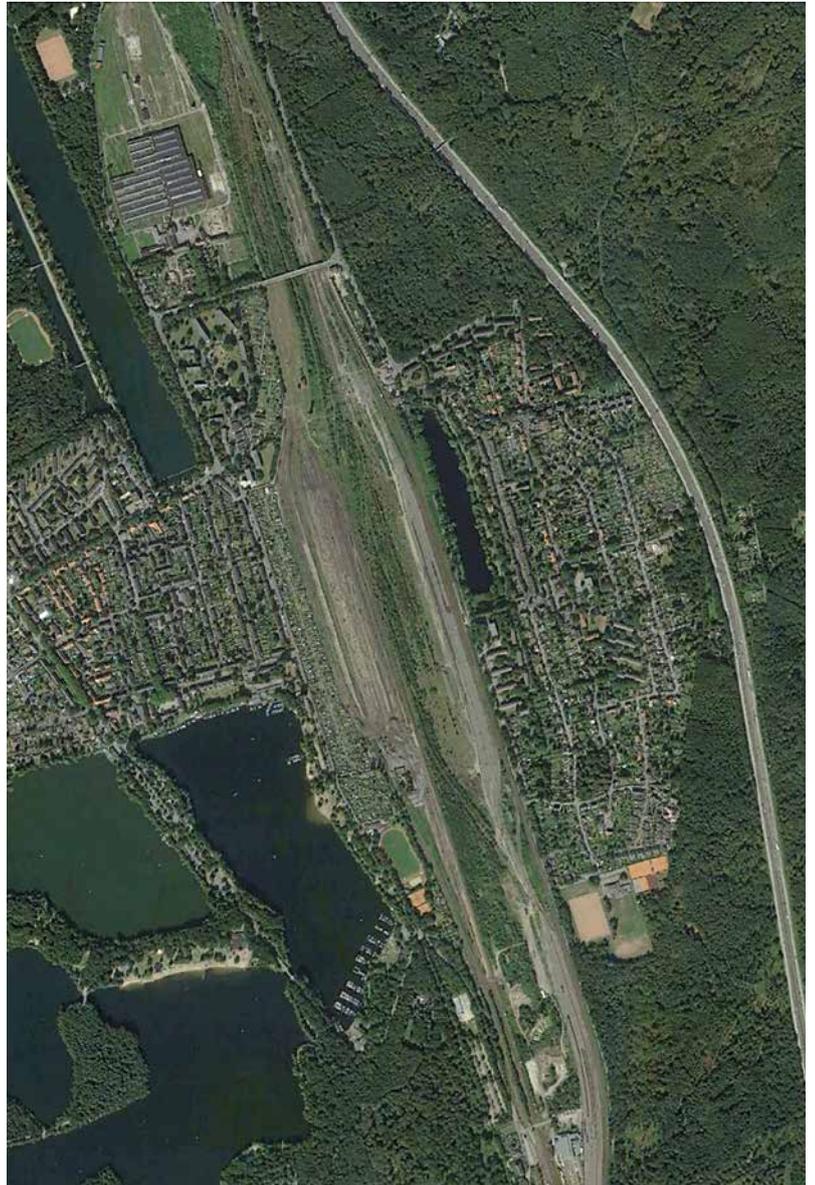
Die Betreuung des Wettbewerbsverfahrens erfolgt durch das Büro

- pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Hörder Burgstraße 11 | 44263 Dortmund
Telefon 0231.477 929 0
E-Mail: pph@pesch-partner.de

Wettbewerbsart

Der Wettbewerb wird als nichtoffener einphasiger Planungswettbewerb nach RPW 2013 mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren nach der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung – VgV) vom 18. April 2016 ausgeschrieben. Der Wettbewerb zielt als Realisierungswettbewerb auf die Vergabe eines Planungsauftrags.

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraums EWR. Die Wettbewerbssprache ist deutsch, das Verfahren ist anonym.



Wedau-Süd

Teilnehmer

Der Wettbewerb richtet sich an Landschaftsarchitekten.

Teilnahmeberechtigt sind

- natürliche Personen, die nach den Rechtsvorschriften ihres Heimatlandes zur Führung der Berufsbezeichnung „Landschaftsarchitekt“ berechtigt sind,
- juristische Personen, zu deren satzungsgemäßem Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der anstehenden Planungsaufgabe entsprechen, und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden.

Ist in dem Herkunftsstaat des Bewerbers die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung gemäß der Richtlinie 2013/55/EU – „Berufsanerkennungsrichtlinie“ – gewährleistet ist.

Es ist den Teilnehmern freigestellt, Sachverständige hinzuzuziehen. Sachverständige und Fachplaner oder andere Berater unterliegen nicht den Teilnahmebedingungen.

Mehrfachbewerbungen natürlicher oder juristischer Personen führen zum Ausschluss aller Beteiligten. Teilnahmehindernisse sind in § 4 (2) RPW beschrieben.

Die Teilnehmerzahl ist auf 16 Teilnehmer begrenzt, die aus zwei Gruppen zusammengestellt wurden:

- 6 Teilnehmer wurden von der Ausloberin zur Teilnahme ausgewählt und eingeladen.
- In einem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren wurden 10 weitere Bewerber ermittelt.

Gesetzte Teilnehmer

- A24 Landschaft Landschaftsarchitektur GmbH, Berlin
- brosk landschaftsarchitektur freiraumplanung, Essen
- Arbeitsgemeinschaft FUGMANN JANOTTA PARTNER Landschaftsarchitekten und Landschaftsplaner bdla, Berlin und Christoph Kohl Architekten, Berlin
- KLA kiparlandschaftsarchitekten GmbH, Duisburg
- ST-Freiraum Landschaftsarchitekten, Duisburg
- WGF Nürnberg, Nürnberg

Geloste Teilnehmer

- AG FREIRAUM GbR Jochen Dittus & Andreas Böhringer, Freiburg
- Atelier Loidl Landschaftsarchitekten Berlin GmbH, Berlin
- B2 Landschaftsarchitekten Freie Landschaftsarchitektin, Burgrieden
- bbzl boehm benfer zahiri landschaften städtebau, Berlin
- club L94 Landschaftsarchitekten GmbH, Köln
- k1 Landschaftsarchitekten Kuhn Klapka GmbH, Berlin
- lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh, München
- POLA Landschaftsarchitekten, bdla, Jörg Michel, Berlin
- relais Landschaftsarchitekten Heck Mommsen PartGmbH, Berlin
- Arbeitsgemeinschaft RIEHL BAUERMANN Landschaftsarchitekten, Kassel und Bureau B+B, Amsterdam

Rückfragen, Kolloquium

Rückfragen zur Auslobung können schriftlich bis zum 09.03.2017 an

- pph als pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Hörder Burgstraße 11 | 44263 Dortmund
Telefon 0231.477 929 0
E-Mail: pph@pesch-partner.de

gestellt werden. Zur Beantwortung der Rückfragen und zur Weitergabe zusätzlicher Informationen über die Auslobung wird am 15.03.2017 ein Kolloquium durchgeführt. Die Teilnahme am Kolloquium wird empfohlen.

Das Protokoll über das Kolloquium wird allen Verfahrensbeteiligten und der Architektenkammer zugesandt, es wird Bestandteil der Auslobung.

Wettbewerbsunterlagen

Den Teilnehmern werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

Als Druckversion und auf CD-ROM

- Auslobungstext mit Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe

Plangrundlagen auf CD-ROM

- DGK 5 – Deutsche Grundkarte M 1:5.000
- Städtebaulicher Rahmenplan „Wedau-Südfläche“ als pdf- und dxf-Datei

Anmerkung: Dem städtebaulichen Rahmenplan liegt keine offizielle digitale Liegenschaftskarte zugrunde. Er wurde auf Basis verschiedener Grundlagen erstellt. Eine ALK – digitale Liegenschaftskarte, die dann Basis weiterer Planungen sein wird, wird bei Auftragserteilung zur Verfügung gestellt.

- Luftbild als Bilddatei

Materialien auf CD-ROM

- Karte „Wettbewerbsgebiet und Planungsaufgabe“ als dxf- und als pdf-Datei
- Bericht „Städtebauliche Rahmenplanung für das Gelände des ehemaligen Ausbesserungswerks und des Rangierbahnhofs in Duisburg-Wedau“

- Vorabzug Entwässerungskonzept mit Höhenangaben als pdf-Datei
- Ergebnisse der Bürgerwerkstatt
- Wünsche und Anforderungen der anliegenden Nutzer und Vereine
- Fotodokumentation
- Fassadenansicht der geplanten Bebauung als Grundlage für die geforderten räumlichen Darstellungen
- Formblatt zur Kostenschätzung Objektplanung
- Formblatt Verfassererklärung

Wettbewerbsleistungen

Von den Teilnehmern werden folgende Wettbewerbsleistungen gefordert:

Freiraumkonzept

- Freiraumplanerisches Gestaltungskonzept Südfläche „Wedau-Süd“ | M 1:2.000
- Quartier Am Wasserturm: Visualisierung Lupe „Park am Wasserturm“ | M 1:500
- Quartier Neue Gartenstadt: Visualisierung Lupe „Quartiersplatz“ | M 1:500
- Seequartier: Visualisierung Lupe „Traverse“ | M 1:500
- Quartier Am Uferpark: Visualisierung Lupe „Am Uferpark“ | M 1:500
- Quartier Am Uferpark: Visualisierung Lupe „Übergang zum Masureensee“ | M 1:500
- Visualisierung Lupe „Lärmschutzwall“ | M 1:500

Konzept zur Objektplanung Freianlagen

- Gestaltungskonzept „Promenade“ und „Kanalachse“
 - Lageplan | M 1:500
 - Ausschnitte entwurfsbestimmender Situationen | M 1:200
(Promenade: Übergang zur Traverse, zentraler Bereich, Schnittstelle Kanalachse, Kanalachse: zentraler Bereich, Übergang Lärmschutzwall)

- zwei Schnittansichten | M 1:200
- Aussagen zur Ausstattung (Möblierung, Beleuchtung usw.)
- Aussagen zur Materialität
- Rendering „Promenade“ (unter Berücksichtigung der mitgelieferten Fassadenansicht der geplanten Bebauung)
- Rendering „Kanalachse“ (unter Berücksichtigung der mitgelieferten Fassadenansicht der geplanten Bebauung)

Erläuterungen und sonstiges

- Erläuterungen zum Entwurf auf maximal 3 Seiten DIN A4
- Kostenschätzung Objektplanung auf dem beigefügten Formblatt
- Verfassererklärung auf dem beigefügten Formblatt
- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

Über diese geforderten Leistungen hinausgehende Leistungen werden zur Bewertung in der Preisgerichtssitzung nicht zugelassen. Es dürfen maximal vier Pläne im Hochformat DIN A0 eingereicht werden.

Kennzeichnung und Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Die Wettbewerbsleistungen sind in folgender Form abzugeben:

Ausdruck

- 1 Satz Pläne als Präsentationspläne für die Preisgerichtssitzung
- 2 Sätze Pläne (farbig) mit Angaben zu Flächengrößen für die Vorprüfung in einfacher Qualität (Die Pläne für die Vorprüfung müssen die gleichen Inhalte wie die Präsentationspläne haben)
- 1 Satz Präsentationspläne als DIN A3-Verkleinerung (farbig) für die Vorprüfung
- Erläuterungsbericht und Kostenschätzung Objektplanung, jeweils 3-fach

- Verfassererklärung im verschlossenen und undurchsichtigen Umschlag

Digital

- Pläne in Originalgröße als pdf-Dateien
- Pläne als dxf-Dateien
- Pläne in DIN A3-Verkleinerung als jpg- oder tiff-Dateien, 300 dpi
- Erläuterungsbericht als word-Datei
- Kostenschätzung Objektplanung (Formblatt) als Excel-Datei

Die Dateien werden für die Vorprüfung und zur Dokumentation des Verfahrens verwendet.

Die Wettbewerbsarbeiten sind bis spätestens **19.05.2017 bis 16.00 Uhr** beim betreuenden Büro

- pp a | s pesch partner architekten stadtplaner GmbH

Hörder Burgstraße 11 | 44263 Dortmund
auf Kosten des Wettbewerbsteilnehmers einzureichen.

Arbeiten, die durch die Post, Bahn oder andere Transportunternehmen zugestellt werden, gelten als rechtzeitig eingereicht, wenn die Einlieferung mit dem **Tagesstempel vom 19.05.2017**, unabhängig von der Uhrzeit, erfolgt. Ist die Rechtzeitigkeit der Einlieferung nicht erkennbar, weil der Aufgabestempel fehlt, unleserlich oder unvollständig ist oder dessen Richtigkeit angezweifelt wird, werden solche Arbeiten vorbehaltlich des von dem Teilnehmer zu erbringenden Nachweises zeitgerechter Einlieferung mit beurteilt. Rechtzeitig eingelieferte Arbeiten, die später als am 29.05.2017 zugestellt werden, sind zur Beurteilung zunächst nicht zugelassen. Das Preisgericht hat hierüber endgültig zu entscheiden.

Der Wettbewerb ist anonym. 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 maximal 1 cm Höhe und 6 cm Breite aus unterschiedlichen arabischen Ziffern zu versehen.

Alle digitalen Informationen sind zu anonymisieren.

Die Verfassererklärung ist in einem mit gleicher Kennzahl versehenen, verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag einzureichen.

Preisgericht

Fachpreisrichter

- Rebekka Junge, Landschaftsarchitektin, wbp Landschaftsarchitekten GmbH, Bochum
- Christian Jürgensmann, Landschaftsarchitekt, plan b jürgensmann landers gbr, Duisburg
- Stephan Lenzen, Landschaftsarchitekt, RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn
- Reiner Leuchter, Landschaftsarchitekt, Danielzik+Leuchter Landschaftsarchitekten BDLA, Duisburg
- Hiltrud Maria Lintel, Landschaftsarchitektin, scape Landschaftsarchitekten GmbH, Düsseldorf
- Klaus Schulze, Landschaftsarchitekt, B.S.L. Landschaftsarchitekten, Soest
- Friedhelm Terfrüchte, Landschaftsarchitekt, Planungsbüro DTP Landschaftsarchitekten GmbH, Essen

Stellvertretende Fachpreisrichter

- Volker Heimann, Landschaftsarchitekt, Stadt Duisburg, Amt für Umwelt und Grün
- Prof. Kathrin B. Volk, Landschaftsarchitektin, Detmold

Sachpreisrichter

- Dr. Ralf Krumpholz, Beigeordneter der Stadt Duisburg, Dezernat für Umwelt, Klimaschutz, Gesundheit und Verbraucherschutz

- Thomas Lennertz, Geschäftsführer der BEG NRW | BahnflächenEntwicklungsgesellschaft NRW mbH, Essen
- Bürgermeister Manfred Osenger, stellvertretender Vorsitzender des Ausschusses für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Verkehr, Duisburg
- Thomas Susen, Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Verkehr, Duisburg
- Carsten Tum, Beigeordneter der Stadt Duisburg, Stadtentwicklungsdezernat
- Bernd Wortmeyer, Geschäftsführer der GE-BAG, Duisburger Baugesellschaft mbH

Stellvertretende Sachpreisrichter

- Paul-Heinz Diekmann, Deutsche Bahn AG DB Immobilien – Region West, Köln
- Uwe Rohde, GEBAG, Duisburger Baugesellschaft mbH
- Hendrik Trappmann, Stadt Duisburg, Leiter des Amtes für Stadtentwicklung und Projektmanagement

Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt durch den Auslober, das Projektteam Wedau und das betreuende Büro. Nach Bedarf können weitere Berater hinzugezogen werden.

Beurteilungskriterien

Das Preisgericht wird sein Urteil aus der Qualität der Wettbewerbsarbeiten bilden und hierbei folgenden Bewertungsrahmen zugrunde legen:

- die entwurfsbestimmende Grundidee
- Einbindung in den stadt- und freiräumlichen Kontext sowie deren Qualität
- die Vernetzung der Teilbereiche
- die stadträumliche Qualität
- Gestaltungs- und Freiraumqualität
- Funktionalität der Flächen
- Realisierbarkeit sowie Wirtschaftlichkeit hinsichtlich der Erstellung und der Folgekosten

- Barrierefreiheit, Kinder- und Seniorenfreundlichkeit
- Sicherheit im öffentlichen Raum (Vandalismussicherheit, Unfallsicherheit, Sicherheit vor Straftaten)

Die Rangfolge und Wichtung der Beurteilungskriterien wird vom Preisgericht festgelegt.

Zwingende Planungsvorgaben

Als zwingende Planungsvorgabe sind die im städtebaulichen Rahmenplan definierten Lagen und Größen der im Wettbewerb zu entwerfenden Freiräume zu beachten.

Anmerkung: Da dem städtebaulichen Rahmenplan keine offizielle digitale Liegenschaftskarte zugrunde liegt, kann es im Rahmen der weiteren Bearbeitung notwendig werden, die Planung der ALK – digitale Liegenschaftskarte anzupassen, die bei Auftragsvergabe zur Verfügung gestellt wird.

Die Beachtung dieser Vorgabe ist Voraussetzung für das parallel zum Wettbewerb laufende Bebauungsplan-Verfahren. Die Nichteinhaltung dieser Vorgabe führt zum Ausschluss von der Beurteilung der eingereichten Arbeit.

Preise und Anerkennungen

Insgesamt steht eine Wettbewerbssumme in Höhe von 157.000 Euro (brutto) zur Verfügung. Dabei ist folgende Staffelung vorgesehen, von der das Preisgericht bei einem einstimmigen Beschluss abweichen kann, sofern die Gesamtsumme ausgeschöpft wird:

1. Preis	63.000 Euro
2. Preis	39.000 Euro
3. Preis	23.500 Euro
2 Anerkennungen	31.500 Euro

Entscheidet das Preisgericht, für die beiden Entwurfsaufgaben „Freiraumkonzept“ und „Objektplanung Freianlagen“ verschiedene Entwurfsverfasser zu prämiieren, erfolgt eine Aufteilung der Wettbewerbssumme in zwei Gruppen:

Wettbewerbssumme

Freiraumkonzept (brutto)	79.500 Euro
1. Preis Freiraumkonzept	32.000 Euro
2. Preis Freiraumkonzept	20.000 Euro
3. Preis Freiraumkonzept	12.000 Euro
2 Anerkennungen Freiraumkonzept	15.500 Euro

Wettbewerbssumme Objektplanung

Freianlagen (brutto)	77.500 Euro
1. Preis Objektplanung Freianlagen	31.000 Euro
2. Preis Objektplanung Freianlagen	19.000 Euro
3. Preis Objektplanung Freianlagen	11.500 Euro
2 Anerkennungen Objektplanung Freianlagen	16.000 Euro

Von dieser Staffelung kann das Preisgericht bei einem einstimmigen Beschluss abweichen, sofern die Gesamtsumme ausgeschöpft wird.

Weitere Bearbeitung der Aufgabe

Die Ausloberin beabsichtigt, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts und vorbehaltlich der Zustimmung der Gremien der Ausloberin einem oder mehreren der Preisträger die weitere Bearbeitung der Aufgabe (gem. RPW § 8.2) zu übertragen,

- sofern der Bebauungsplan 1061 II – Wedau rechtskräftig wird,
- ein Vertrag zwischen der DB Station & Service AG und der GEBAG zur Erschließung der Fläche zu Stande kommt,
- sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht und
- soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe realisiert werden soll.

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden die durch den Wettbewerb bereits erbrachten Leistungen bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde

gelegt wird. Werden nur Teilbereiche bearbeitet, so erfolgt eine Anrechnung in einem angemessenen Verhältnis.

Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren erfolgt die Vergabe der Planungsleistungen zur Grünordnungsplanung und zur Objektplanung Freianlagen in einem Verhandlungsverfahren gemäß VgV. Teilnehmer am Verhandlungsverfahren sind zunächst nur der jeweils erste Preisträger der beiden Entwurfsaufgaben „Freiraumkonzept“ und „Objektplanung Freianlagen“.

Sollte die Ausloberin aus wichtigen Gründen davon abweichen wollen, etwa, weil der erste Preisträger die einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistungen nicht gewährleisten kann, wird mit allen Preisträgern der jeweiligen Entwurfsaufgabe ein Verhandlungsverfahren gemäß VgV durchgeführt.

Die Zuschlagskriterien des Verhandlungsverfahrens einschließlich deren Gewichtung sind der Vergabematrix zu entnehmen, die mit der Bekanntmachung veröffentlicht wurde.

Eigentum und Urheberrecht

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Anerkennungen versehenen Wettbewerbsarbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Die übrigen Wettbewerbsarbeiten können binnen zwei Wochen nach Schluss der Ausstellung bei der Ausloberin abgeholt werden.

Das Urheberrecht verbleibt, mit Ausnahme des Erstveröffentlichungsrechts der Ausloberin, bei dem Verfasser. Die Ausloberin hat das Recht, die Arbeiten nach Abschluss des Verfahrens ohne weitere Vergütung zu dokumentieren, auszustellen, zu veröffentlichen und anderweitig weiterzuverwenden. Die Namen der Verfasser werden in jedem der Fälle genannt.

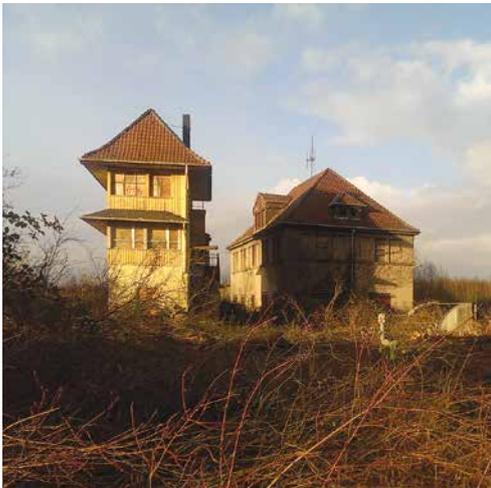
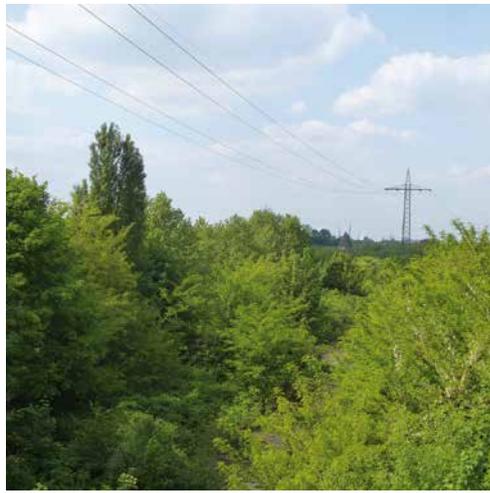
Die Verfasser verpflichten sich, alle von der Ausloberin zur Verfügung gestellten Daten und Planunterlagen ausschließlich für das Wettbewerbsverfahren zu verwenden und nach dessen Beendigung zu löschen bzw. zu vernichten.

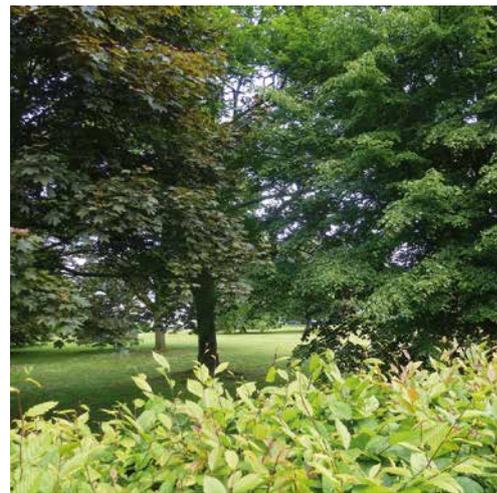
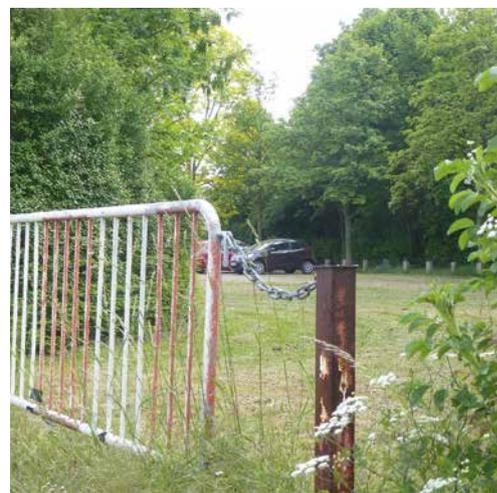
Bekanntmachung des Ergebnisses und Ausstellung

Die Ausloberin wird das Ergebnis des Wettbewerbs den Teilnehmern durch Übersendung des Protokolls über die Preisgerichtssitzung unverzüglich mitteilen und der Öffentlichkeit sobald als möglich bekannt machen. Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren werden alle eingereichten Arbeiten ausgestellt. Ort und genauer Zeitraum der Ausstellung werden rechtzeitig bekannt gegeben.

Terminübersicht

- Freischaltung der Wettbewerbsunterlagen
23. Februar 2017
- Rückfragen schriftlich bis zum
09. März 2017
- Kolloquium
15. März 2017
09.30 Uhr Preisrichtervorbesprechung
10.30 Uhr Wettbewerbsteilnehmer
- Abgabe der Wettbewerbsarbeiten
19. Mai 2017
Poststempel oder
bis 16.00 Uhr beim betreuenden Büro
- Preisgericht
12. Juli 2017





Der Rahmenplan Wedau-Süd

Das Areal des ehemaligen Ausbesserungswerks und Rangierbahnhofs Wedau liegt südöstlich der Duisburger Innenstadt zwischen den Ortsteilen Wedau und Bissingheim bzw. zwischen der Autobahn A3, dem Sportpark Duisburg und der Sechseen-Platte. Mittel- bis langfristig soll es zu einem gesamtstädtisch und regional bedeutsamen Wohn- und Wirtschaftsstandort entwickelt werden.

Teilräumliche Gliederungen und Nutzungen

Die Fläche wird sich in insgesamt acht bauliche bzw. funktionale Quartiere gliedern, von denen sich drei auf der ca. 30 ha großen Nord- und fünf auf Südfläche mit etwa 60 ha befinden.

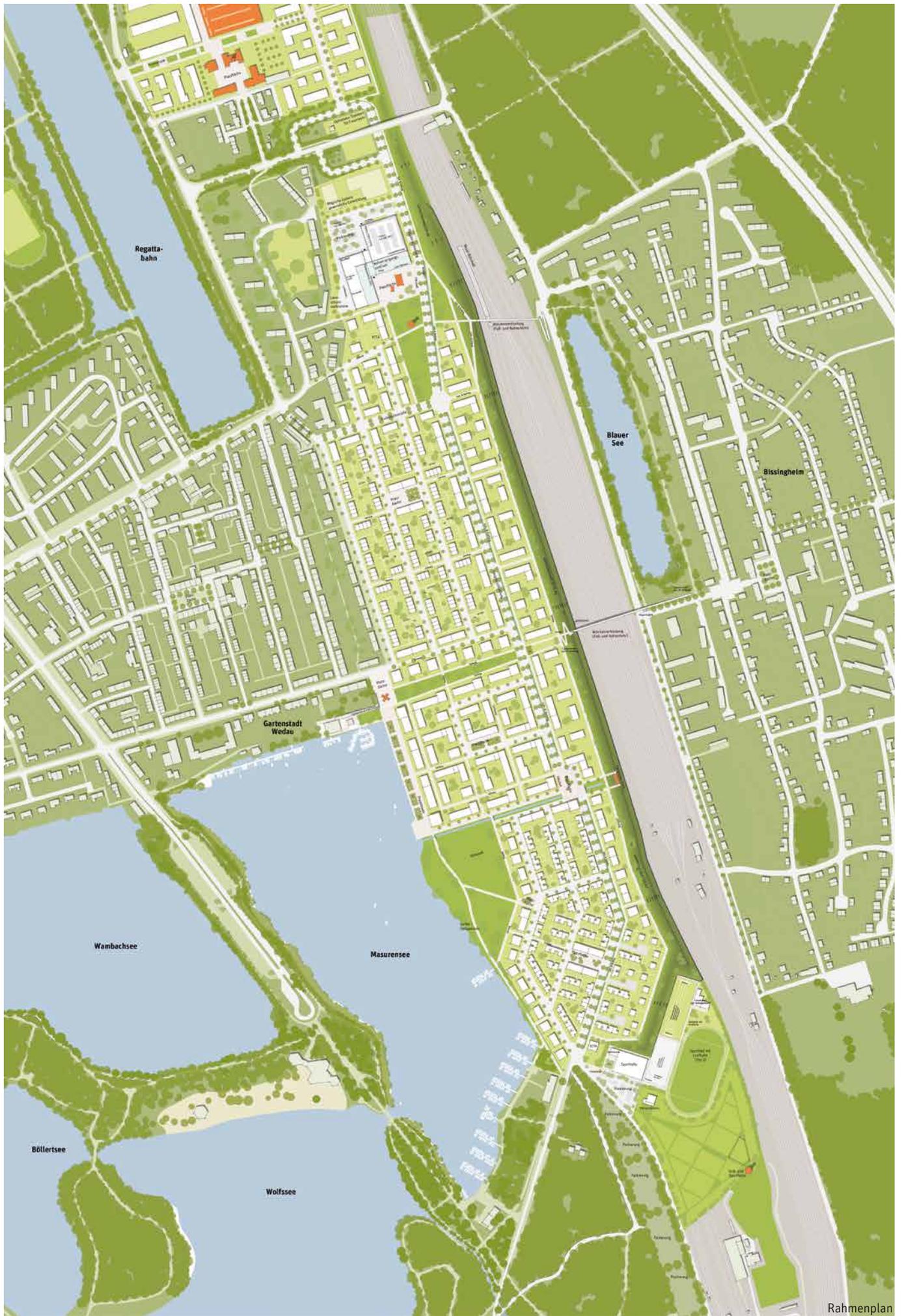
- Im äußersten Norden des Planungsraums entsteht ein *Gewerbepark*, der durch ein flexibel gestaltbares Raster unterschiedlichen Flächenbedarfen gerecht wird. Er kompensiert mittelfristig absehbare Engpässe hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit für klein- und mittelständische Unternehmen.
- Im Nordwesten des Planungsraums sind Ergänzungsflächen für den *Sportpark Duisburg* vorgesehen. Hier entstehen Sportanlagen und multifunktionale Flächen.
- Das Areal des ehemaligen Ausbesserungswerks wird als *Campusquartier* entwickelt. Die denkmalgeschützten und erhaltenswerten Bestandsgebäude markieren den Ausgangspunkt eines städtebaulich einzigartigen und hochwertigen Bildungs-, Forschungs- und Dienstleistungsstandorts.
- Das südlich der Wedauer Brücke gelegene *Quartier Am Wasserturm* bildet das Entree für die Wohngebiete auf der Südfläche. Bestandteil des verkehrsgünstig gelegenen, als Mischgebiet geplanten Quartiers ist ein Versorgungsbereich mit Einzelhandel und Dienstleistungen sowohl für die neuen Wohngebiete als auch für die bestehenden Ortsteile.

- Die städtebauliche Figur der *Neuen Gartenstadt* ist sowohl das Resultat einer zeitgenössischen Interpretation der Gartenstadt-Idee als auch eine konsequente Fortsetzung der baulichen Strukturen des Stadtteils Wedau. Die Neue Gartenstadt erweitert den bestehenden Siedlungsbereich in Richtung Osten.
- Das *Seequartier* liegt am nordöstlichen Ufer des Masureensees. Seine aufgelockerten Blockstrukturen verleihen dem Quartier einen urbanen Charakter. Zentrales Merkmal ist eine der Bebauung vorgelagerte Uferpromenade am Masureensee, die durch Freilegung des Bruchgrabens an der südlichen Quartiersgrenze als Kanalufer fortgesetzt wird.
- Das Quartier *Am Uferpark* ist gekennzeichnet durch seine introvertierte Lage zwischen dem Masureensee und den verlagerten Sportanlagen und Kleingärten. Raumprägend ist ein vielfältiger Mix aus unterschiedlichen Baukörpern und entsprechenden Wohnformen.
- Der äußerste Süden des Planungsraums ist für eine Verlagerung der *Sportflächen* des ETuS Wedau und der *Kleingärten* an der Masurenallee vorgesehen.

Wohnentwicklung auf der Südfläche

Die Südfläche wird im überwiegenden Maße für eine Wohnentwicklung genutzt. Bereit gestellt wird ein breites Angebot von Wohnformen und Wohntypen.

Neben individuellen Wohnangeboten (Stadthäuser, EFH, DH, RH) können in den Baufeldern insbesondere vielfältige Wohnangebote im Geschosswohnungsbau geschaffen werden. Das Spektrum reicht von Wohnungen im Eigentum bis zu Mietwohnungen. Die Wohntypen umfassen sowohl konventionelle Grundrisse wie auch besondere Wohnformen. Der Anteil an gefördertem Wohnraum soll dabei in jeder Entwicklungsphase und räumlich verteilt etwa 5 bis 10 % betragen.



Rahmenplan

Auf Grundlage der vorliegenden Rahmenplanung werden auf der Südfläche ca. 2.500 bis 3.000 Wohneinheiten mit einem Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren geschaffen. Diese Entwicklung fördert die Sicherung bestehender Gemeinbedarfs- und Bildungseinrichtungen in Wedau. Dazu ergänzend sollen zwei neue Kindertagesstätten und eine vierzügige Grundschule bedarfsgerecht im neuen Siedlungsband untergebracht werden.

Freiraumvernetzung und Wegesystem

Verschiedene Freiraumelemente gliedern und vernetzen die Quartiere des Planungsraums mit ihrer Umgebung. Dazu zählen

- ein 1 Kilometer langer als *Landschaftsbauwerk* gestalteter Lärmschutzwall,
- die räumlich und funktional mit ihrer Umgebung vernetzten Ergänzungsflächen des *Sportparks Wedau* auf der Nordfläche,
- ein Anger zwischen Gewerbequartier und Campusquartier,
- die *Campuspromenade* als städtischer Freiraum mit historischen Bezügen,
- die *Freifläche „Am Wasserturm“*, die den namensgebenden Solitär des nördlichen Wohnquartiers betont,
- die *Traverse* zwischen der „Neuen Gartenstadt“ und dem „Seequartier“ als Pendant zur Ufer- bzw. Kanalpromenade,
- die *Uferpromenade* am Masureensee,
- das durch die Freilegung des Bruchgrabens geschaffene Kanalufer samt Panoramaturm am Lärmschutzwall,
- der *Uferpark* am Masureensee,
- die verlagerten Sportanlagen des ETuS Wedau sowie die umgesiedelten *Kleingärten* im Süden des Planungsraums.

Über ein differenziertes Fuß- und Radwegesystem werden das Gebiet und seine Freiraumelemente eng mit der Umgebung – insbesondere mit den bestehenden Fuß- und Radwegen rund um

den Masureensee bzw. die Sechs-Seen-Platte – vernetzt.

Rückgrat des Wegesystems auf der *Nordfläche* bildet eine zentral verlaufende Achse, die sich im Norden aus dem bestehenden Freizeitweg am Ufer des Barbarasees entwickelt, die Ergänzungsflächen des Sportparks sowie das Campusquartier erschließt und letztlich in der Werkstättenstraße mündet. Querverbindungen wie beispielsweise die Campuspromenade verknüpfen diese zentrale Achse mit dem Uferweg der Regattabahn. Optional besteht die Möglichkeit, die zentrale Wegeachse nach Nordosten über die Bahngleise zu verlängern und mit dem Radschnellweg Ruhr (RS 1) zu verknüpfen.

Für eine fußläufige Anbindung des Stadtteils Bispingheim an die *Südfläche* könnte in Höhe des geplanten Bahnhaltendes eine Fußgängerbrücke entstehen. Diverse fußläufig erschlossene Quartiersplätze markieren das jeweilige Zentrum der Wohnquartiere.

Entwässerung

Den Wettbewerbsunterlagen liegt der Vorabzug des aktuellen Entwässerungskonzepts bei. Im Rahmen der notwendigen Überarbeitung des Rahmenplans Wedau-Süd kann es noch zu einer Anpassung des Entwässerungskonzepts kommen. Die angegebenen Höhen sind Grundlage des zu erarbeitenden Grünordnungsplans.

Erschließung

Die Erschließung der Südfläche für den KFZ-Verkehr erfolgt über zwei Knotenpunkte. Hauptknotenpunkt ist die Zuführung an der Wedauer Brücke, die direkt auf die Haupterschließungsachse führt. Der zweite Zugang in das Gebiet führt über den vorhandenen Knotenpunkt Masurenallee/Wedauer Straße. Diese Erschließung wird als Vorbehaltsstraße geführt.

Die Haupteerschließungsachse ist aufgrund der Länge in Abschnitte untergliedert, an deren Beginn oder Ende die Straßenführung abknickt oder versetzt weitergeführt wird. So werden die einzelnen Straßenraumsegmente überschaubarer. Im Grundsatz werden drei Fahrbahnquerschnitte für die Erschließungsanlagen genutzt:

- Die *Haupteerschließung* der „neuen Masurenallee“ mit 6.50 m Fahrbahnbreite als Allee-führung. Vorgesehen ist ein großzügiger separater Gehweg auf der Ostseite, der baulich durch einen Entwässerungsgraben abgetrennt wird. Längsparkstreifen für öffentliche Stellplätze werden durchgehend auf der Westseite untergebracht.
- Die *Nebenerschließung* mit 5 m Fahrbahnbreite und Flachborden. Längsparkstreifen für öffentliche Stellplätze werden einseitig – analog zur einreihigen Baumpflanzung – angelegt.
- *Gehwege* im Bereich des Seequartiers, die mit 4 m Fahrbahnquerschnitt nur für Brandschutz- und Rettungsverkehre sowie z. B. für größere Be- und Entladevorgänge genutzt werden dürfen.

Das Wettbewerbsgebiet

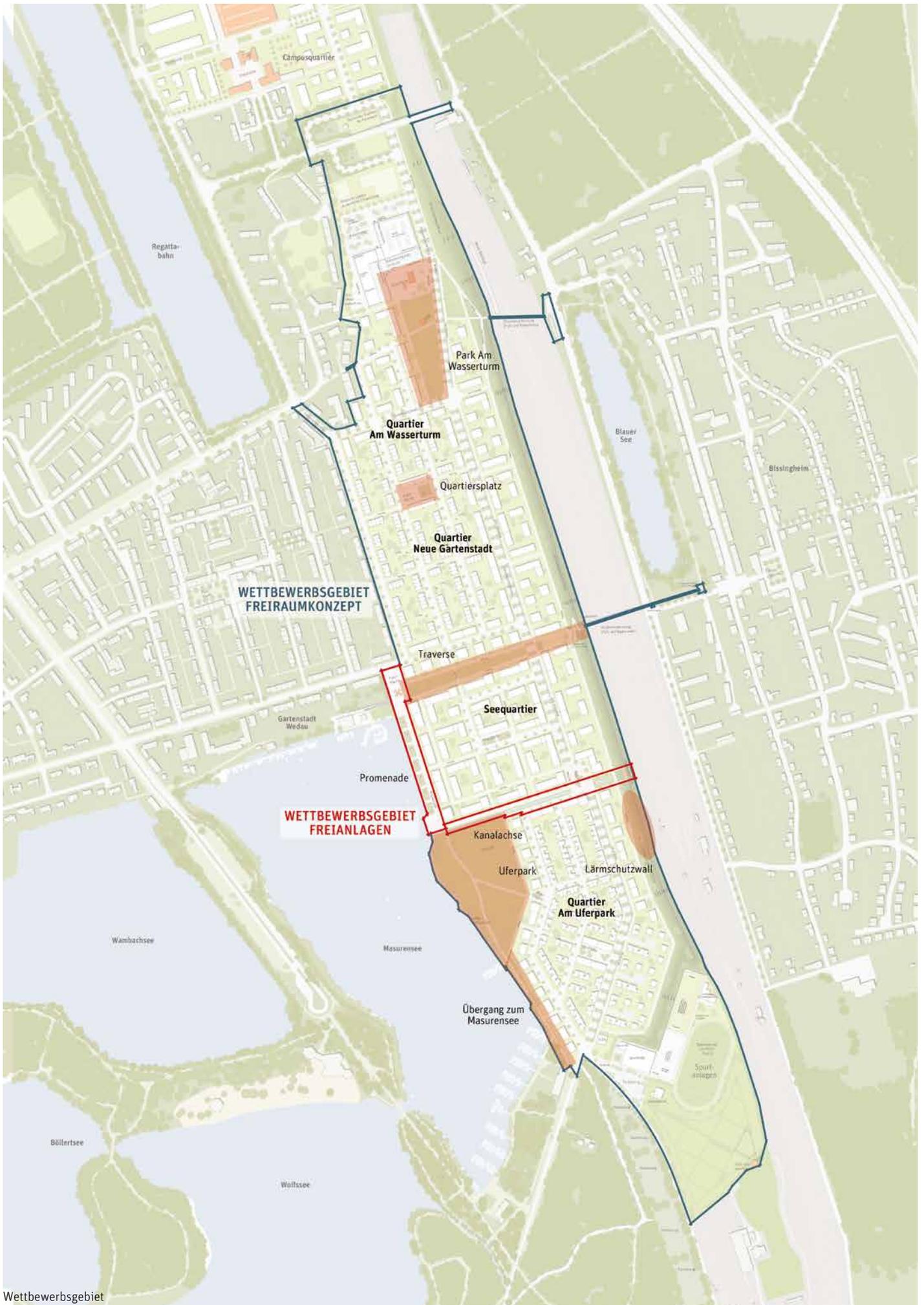
Die Stadtteile Wedau und Bissingheim werden geprägt durch ihre unmittelbare Lage am hochwertigen Landschaftsraum der Sechs-Seen-Platte im Duisburger Süden mit einem hohen Anteil an Wasser-, Wald- und Grünflächen, die eine hohe Wohn- und Freizeitqualität bieten. In dieses Landschaftsgefüge integriert sind die beiden Gartenstadtsiedlungen Wedau und Bissingheim, die mit ihrem durchgrünten Charakter und ihrer historischen Bebauung den Ort in gleicher Weise prägen wie die Seenplatte.

Dieses Gefüge aus Landschaft und durchgrünten, attraktiven Stadträumen bildet die Basis für die im Rahmenplan Wedau-Süd vorgeschlagene Entwicklung der Teilfläche Süd.

Das Wettbewerbsgebiet umfasst im Großen und Ganzen diese Teilfläche. Es beginnt nördlich der Wedauer Brücke und erstreckt sich über eine Länge von ca. 2.100 m und eine Breite zwischen 200 m und 400 m. Die Gesamtfläche von knapp 63 Hektar wird durch die verbleibenden Bahnflächen im Osten und die Masurenallee und den Masureensee im Westen begrenzt. Im Süden endet das Wettbewerbsgebiet an dem noch bestehenden Lokschruppen sowie am Waldgebiet der Huckinger Mark.

Die zwei denkmalgeschützten Wassertürme prägen als bauliche Anlagen und weithin sichtbare Landmarken das Areal. Ein Wasserturm befindet sich ca. 250 m südlich der Wedauer Brücke, der andere markiert den südlichen Abschluss des Wettbewerbsgebiets.

Die in den 1910er-Jahren errichtete „Gartenstadt Wedau“ grenzt nördlich des Masureensees unmittelbar an das Gebiet. Unter dem Leitgedanken „Gartenstadt weiterentwickeln“ wird in der Rahmenplanung ein gegliederter Stadtkörper entwickelt, der sich maßvoll in die bestehende Siedlungsstruktur integriert und die Idee der Gartenstadt als Grundmuster in sich trägt.



Wettbewerbsgebiet

Freiraumkonzept:

Die Quartiere und ihre Freiräume

Mit der Entwicklung der Südfläche soll eine nachhaltige Freiraumentwicklung am Ostufer des Masurensees eingeleitet werden. Durch die Neugestaltung und Attraktivierung der Uferkante wird ein Mehrwehrt geschaffen, der der städtebaulichen Entwicklung des gesamten Stadtteils Wedau und letztendlich auch der städtebaulichen Entwicklung der gesamten Südfläche dienen wird.

Die Freiraumentwicklung ist daher ein wichtiger Qualitätsbaustein der Gesamtkonzeption. Neue Freiraumelemente, wie beispielsweise die Promenade, das Kanalufer oder der Uferpark variieren die Lage am Masurensee und ergänzen so übergreifend das Angebot an hochwertigen öffentlichen Freizeit- und Erholungsräumen in Wedau.

Mit der Neugestaltung der östlichen Uferzone entsteht ein neuer Bezug zum Wasser, der im Bereich der Promenade städtisch-urban mit Seebalkon und Flächen für Außengastronomie, mit dem Uferpark und dem weiteren Übergang zu den Waldflächen der Huckinger Mark landschaftlich interpretiert wird.

Neben diesen stark öffentlich geprägten Orten im Randbereich der Seenplatte erhält jeder Quartiersabschnitt einen eigenen, inneren Platz- oder Grünraum als stadträumliche „Öffnung“ und Bestandteil des Fuß- und Radwegenetzes.

Als Ersatz für eine ehemalige Abholzung des Sukzessionsaufwuchses sollen mindestens 200 Bäume, vornehmlich im Bereich des Uferparks sowie des Wassertumparks vorgesehen werden.

ZIELE UND AUFGABEN

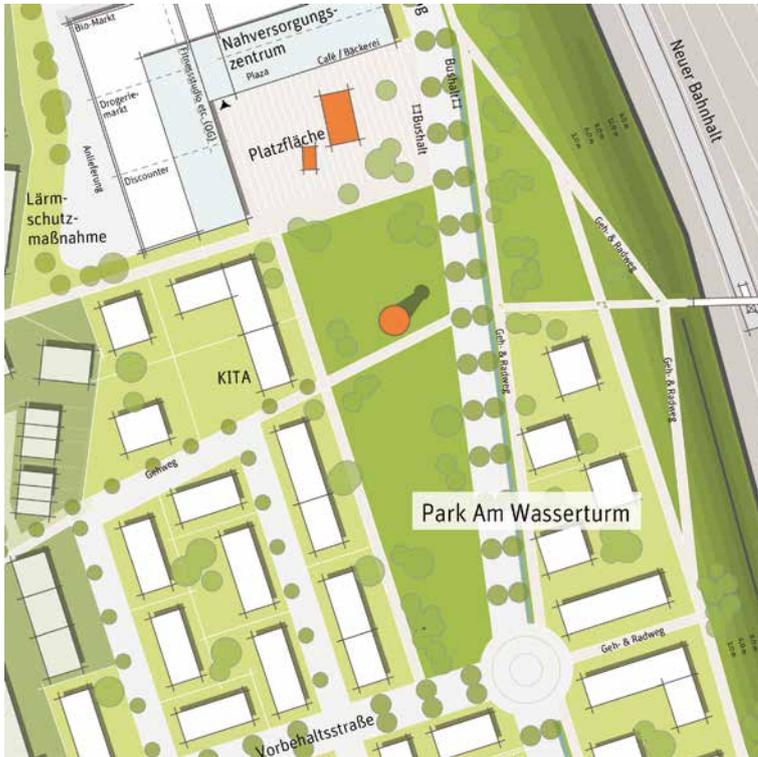
Freiraumplanerisches Gestaltungskonzept Südfläche „Wedau-Süd“

- *Entwicklung einer Leitidee „Freiräume Wedau-Süd“*
- *Gestaltung hochwertiger öffentlicher Freiräume mit einem verbindenden Gestaltungsmotiv*
- *dem Umfeld angemessene Funktionalität der Freiräume („von städtisch-urban bis landschaftlich“)*
- *Einbindung in das städtebauliche und freiraumplanerische Umfeld*
- *sinnfällige Verknüpfung der Freiräume und Integration in das Wegenetz*
- *für das jeweilige Quartier identitätsstiftende Gestaltung*

Das Quartier Am Wasserturm und der Park am Wasserturm

Das Quartier *Am Wasserturm* stellt das nördliche Entree der Südfläche dar. Die zwei Hauptzugänge umfassen die zentralen Bausteine der verkehrlichen Infrastruktur, den Knotenpunkt an der Wedauer Brücke als Hauptzufahrtsachse sowie den neuen Bahnhaltepunkt auf Höhe des Wasserturmparks. Der *Park am Wasserturm* mit seiner nördlich anschließenden Platzfläche ist der zentrale Freiraum des Quartiers. Der Wasserturm prägt diesen Quartiersbaustein als Landmarke.

Den nördlichen Abschluss des Parks formuliert das neue Nahversorgungszentrum (NVZ), das nach Süden zum Park ausgerichtet ist. Das NVZ soll insbesondere das Versorgungsangebot mit Schwerpunkt Lebensmittel verbessern. Angedacht ist ein Mix aus Vollsortimenter, Discounter, Drogerie- und Biomarkt. Darüber hinaus können hier weitere Stadtteilangebote wie etwa ein Fitness-Center untergebracht werden.



Die Randbereiche des Parks sollen als gewerbliche Adresse mit einer Mischung aus wohnverträglichem Gewerbe (z. B. universitätsnahe Einrichtungen und Dienstleistungen, Uni-Ausgründungen etc.) und Wohnen entwickelt werden. Ebenso soll am Wasserturm-Park eine Kindertagesstätte untergebracht werden. Zudem ist hier auch der Schulstandort geplant.

ZIELE UND AUFGABEN

Gestaltungsidee „Park am Wasserturm“

- Ideen zur Nutzung, Funktion und Ausstattung des Parks
- Aussagen zur Freiraumgestaltung des Parks
- Gestaltung des Übergangsbereichs zur Platzfläche vor dem NVZ
- Aussagen zu den Übergängen zur Randnutzung und zu den privaten Flächen
- Einbindung des Wasserturms
- Vorschläge zur Nutzung und Inszenierung des Wasserturms

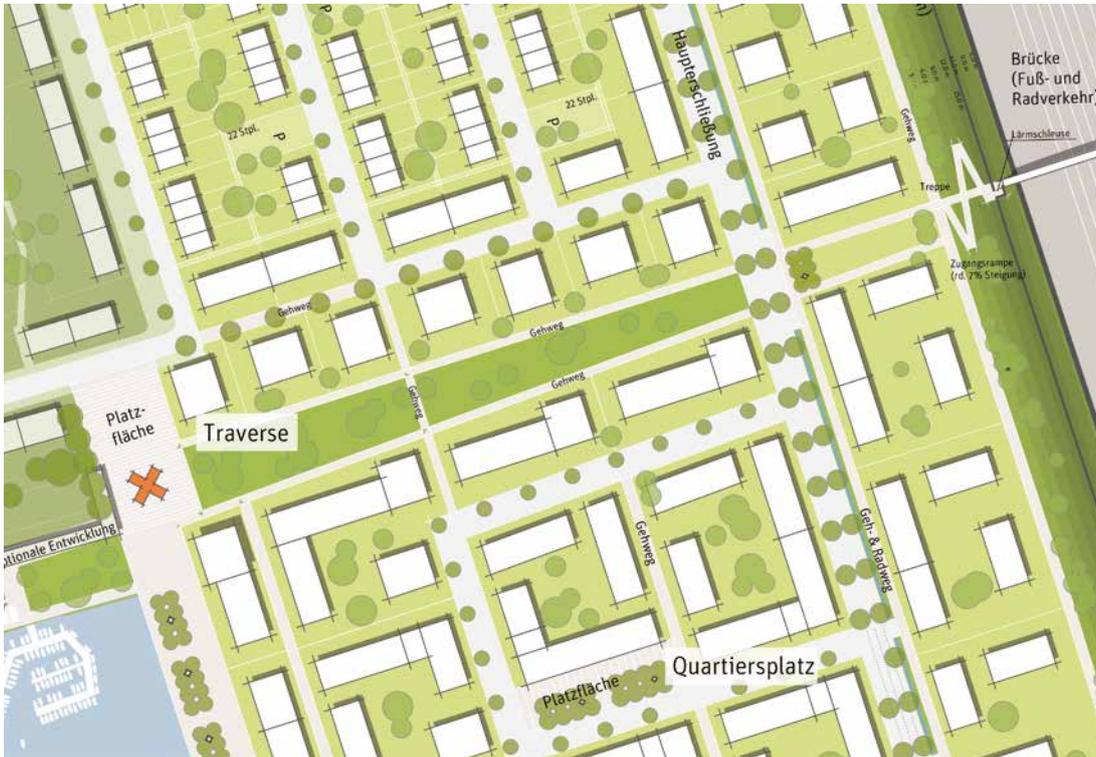
Das Quartier Neue Gartenstadt und sein Quartiersplatz

Südlich des Bereichs „Am Wasserturm“ schließt sich das Wohnquartier *Neue Gartenstadt* an. Die gewählte Siedlungsstruktur übernimmt die gemischte Kleinteiligkeit und das Wegenetz der bestehenden Gartenstadtsiedlung. Die Neue Gartenstadt bietet sowohl individuelle Wohnformen als auch Geschosswohnungen. Über einen kleinen Quartiersplatz vernetzt sich die Wegeverbindung mit dem Ortskern der alten Gartenstadt Wedau.

ZIELE UND AUFGABEN

Gestaltungsidee „Quartiersplatz“

- Ideen zur Nutzung, Funktion und Ausstattung des Quartiersplatzes
- Aussagen zur Platzgestaltung, Material und Möblierung
- Aussagen zu den Übergängen zur Randnutzung und zu den privaten Flächen



Das Seequartier und seine Traverse

Das Seequartier entwickelt sich am Masureensee als eigenständiges, urbanes Quartier. Die Wohndichte ist hier lagebedingt höher als in den übrigen Siedlungsabschnitten und wird geprägt durch Geschosswohnungsbau, der einen breiten Mix an Wohnformen zulässt. Auch hier markiert eine kleine innere Platzfläche die Quartiersmitte, die den Stadtraum öffnet und bewohnerorientiert genutzt werden kann.

Das zentrale Freiraumelement ist neben der Promenade am Masureensee die dazu rechtwinklig verlaufende Kanalachse. Deren östlicher Abschluss - der Platz an der Kanalachse - dient neben der Öffnung des Stadtraums am Kanal auch

als Haltepunkt und Wendeanlage der Stadtbusse. Den Übergang zum Quartier Neue Gartenstadt bildet als Pendant zur Ufer- bzw. Kanalpromenade die Traverse in Form eines grünen Angers.

ZIELE UND AUFGABEN

Gestaltungsidee „Traverse“

- *Ideen zur Nutzung, Funktion und Ausstattung der Traverse*
- *Aussagen zur Freiraumgestaltung der Traverse*
- *Gestaltung des Übergangsbereichs zum Lärmschutzwall und zur möglichen Anbindung an den Stadtteil Bissingheim*
- *Aussagen zu den Übergängen zur Randnutzung und zu den privaten Flächen*



Das Quartier Am Uferpark und seine Freiräume

Die Kanalachse bildet zudem den Übergang zum Quartier Am Uferpark. Wie auch in der Neuen Gartenstadt stellt das Quartier einen Mix aus individuellen Wohnformen und Geschosswohnungen in moderater Wohndichte zur Verfügung. Der durchgrünte Charakter des Quartiers leitet in den Landschaftsraum der Huckinger Mark über. Hier befindet sich auch die zweite Kindertagesstätte der Südfläche.

Der Uferpark formuliert im Gegensatz zur städtisch geprägten Promenade eine weiche und landschaftliche Uferzone mit direkter Zugänglichkeit an den Masureensee. Der Grünraum wird auch als Spielfläche genutzt. Die im Uferpark angelegte Retentionsmulde dient als naturnahe Rückhaltefläche der Siedlungsentwässerung (s. S. 23). Der Masureensee ist dem Wassersport vorbehalten. Baden ist hier – im Gegensatz zum Wolfsee – nicht erlaubt. Darauf muss die Ufergestaltung des Uferparks Rücksicht nehmen.

Die Wünsche und Anforderungen der anliegenden Nutzer – insbesondere der Vereine – finden sich in den Wettbewerbsunterlagen.

ZIELE UND AUFGABEN

Gestaltungsideen „Uferpark“ und des „Übergangs zum Masureensee“

- *Ideen zur Nutzung, Funktion und Ausstattung des Uferparks*
- *Aussagen zur Freiraumgestaltung des Parks*
- *Integration der Spielangebote*
- *Gestaltung des Übergangsbereichs zum Masureensee und zur Retentionsmulde*
- *Ufergestaltung, die die Funktion des Masureensees unterstützt (Wassersport, Badeverbot)*

Der Lärmschutzwall

Das östliche Rückgrat der Südfläche bildet der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen vorbehalten Lärmschutzwall. Er schützt das Gebiet vor dem Lärm der benachbarten Bahntrasse und wird Lebensraum geschützter Tierarten wie der Zauneidechse.

ZIELE UND AUFGABEN

Gestaltungsidee „Lärmschutzwall“

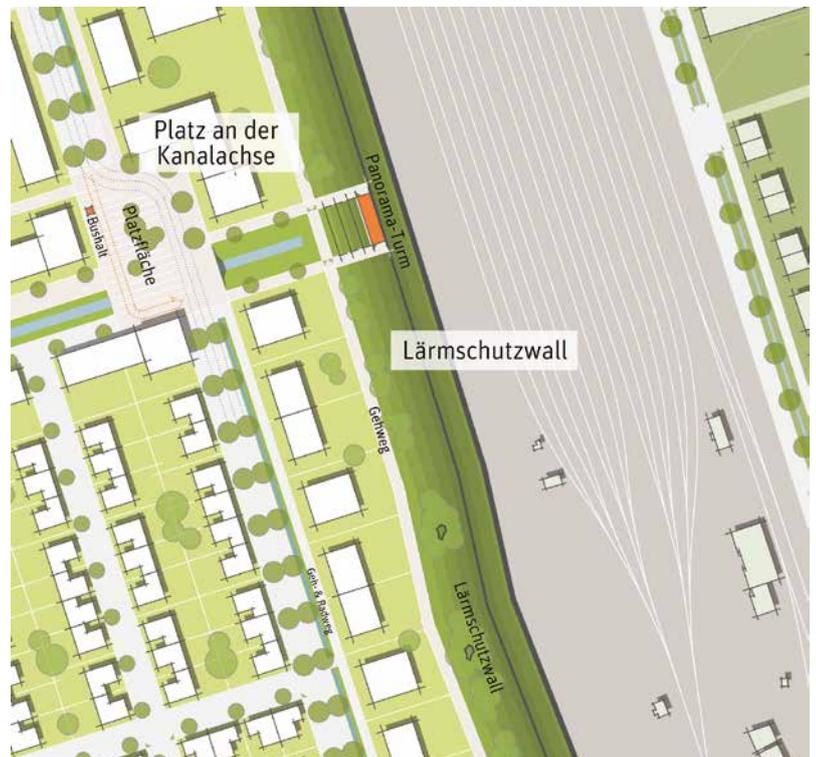
- Ideen zur Nutzung, Funktion und Ausstattung des Lärmschutzwalls
- Aussagen zur Freiraumgestaltung des Walls
- Aussagen zur Terrassierung
- Gestaltungsideen zu den Übergangs- bzw. den angrenzenden Bereichen

Gestaltung der Promenade und der Kanalachse

Das zentrale Freiraumelement des Seequartiers stellt die *Promenade* dar. Unmittelbar am Wasser gelegen, könnte ein urbaner Stadtraum entstehen, der eine hohe Aufenthaltsqualität besitzt. Gastronomie- und Caféangebote vervollständigen den städtischen Charakter am Wasser. Den südlichen Abschluss der Promenade bildet ein *Seebalkon*, der gleichzeitig auch den Abschluss der Kanalachse als „zweite Wasserlage“ des Quartiers darstellt.

Der Rahmenplan schlägt einen Höhenversatz zwischen öffentlicher Promenade und den angrenzenden privaten Freiräumen vor. Dieser soll dem Schutz der Privatheit dienen. Den Wettbewerbsteilnehmern ist es freigestellt, auch andere Lösungen vorzuschlagen, die diesem Ziel dienen.

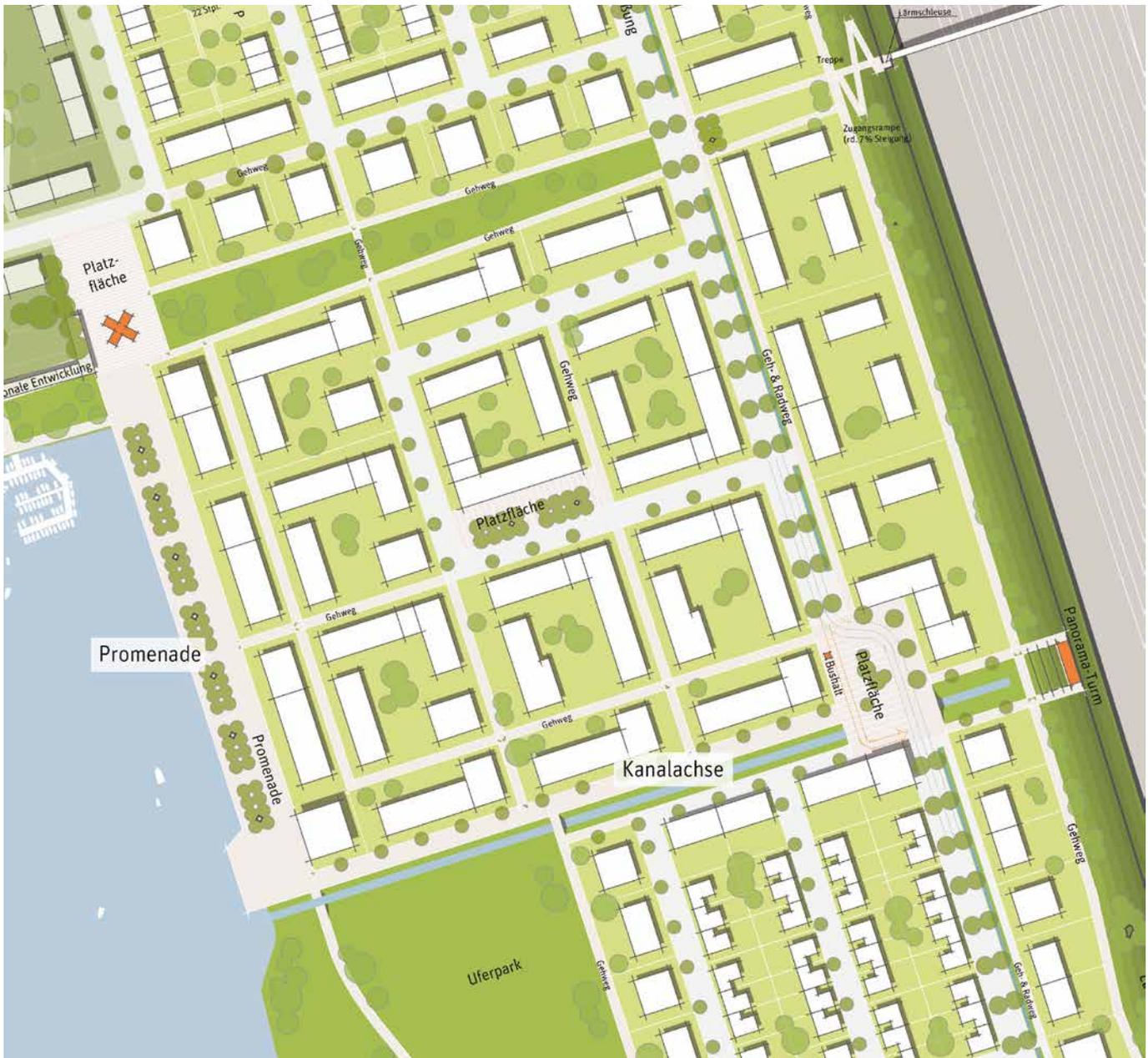
Die *Kanalachse* wird wasserführend durch den Bissingheimer Kanal gespeist. Der Kanal nimmt als Bestandteil der Siedlungsentwässerung Ober-



flächenwasser auf, das über einen offenen Graben entlang der Haupteerschließung geführt wird. Die über die lineare Kanalführung entstehende Sichtachse wird genutzt, um am östlichen Kanalende einen Aussichtsturm, quasi als begehbare Landmarke, auf den Lärmschutzwall zu setzen.

Die Promenade und die Kanalachse werden nicht nur die prägenden freiraumplanerischen Elemente der beiden südlichen Quartiere „Seequartier“ und „Am Uferpark“ sein. Sie werden auch der gesamten Südfläche ein identitätsstiftendes Merkmal verleihen.

Auch aus diesem Grund sollen diese beiden öffentlichen Flächen in einem ersten Bauabschnitt realisiert werden.



ZIELE UND AUFGABEN

Gestaltungskonzept „Promenade“ und „Kanalachse“

- Entwicklung einer verbindenden Leitidee „Promenade und Kanalachse“
- Gestaltung zweier hochwertiger öffentlicher Freiräume
- Integration in das Wegenetz

Promenade

- Ausgestaltung z. B. als urbanen Stadtraum
- Gestaltung der Kante zum Masureensee
- Ausbildung eines südlichen Stadtbalkons
- Anbindung an den Uferpark
- Gestaltung der Übergänge zu den Randnutzungen (z. B. Gastronomie- und Caféangebote)
- Aussagen zur Nutzung und zur Ausstattung (Möblierung, Beleuchtung usw.)

- Aussagen zur Begrünung
- Aussagen zum Material
- Barrierefreiheit

Kanalachse (Bruchgraben)

- Definition der Qualität und Art des Stadtraums („urban oder landschaftlich“)
- Gestaltung des Übergangs zum Uferpark
- Gestaltung der Entwässerungsfunktion und Integration des Bruchgrabens als Tieflandbach
- Anbindung an den Platz an der Kanalachse
- Gestaltung der Übergänge zu den Randnutzungen und zu den privaten Flächen
- Aussagen zur Nutzung und zur Ausstattung (Möblierung, Beleuchtung usw.)
- Aussagen zur Begrünung
- Aussagen zum Material
- Barrierefreiheit



