

Mehrfachbeauftragung

Städtebau und Verkehr

**CITY NORD – REUTLINGEN**

**Teil B – Aufgabenstellung**

**Teil B – Aufgabenstellung**

**Inhaltsverzeichnis**

1	ANLASS UND GEGENSTAND DER MEHRFACHBEAUFTRAGUNG.....	3
2	RAHMENBEDINGUNGEN .....	3
3	AUFGABENSTELLUNG .....	4
3.1	Ziel der Überarbeitung.....	4
3.2	Entwicklung und Nutzung .....	4
3.3	Stadtgestalt.....	4
3.4	Nachhaltigkeit .....	5
3.5	Verkehr .....	5
3.5.1	Fließender Verkehr .....	6
3.5.2	Ruhender Verkehr .....	6
3.5.3	ÖPNV.....	6
3.6	Fußgänger- und Radverkehr .....	7
3.7	Öffentliche Freiräume und Grün .....	7
3.8	Öffentlichkeitsbeteiligung (Teil C) .....	7

## **1 ANLASS UND GEGENSTAND DER MEHRFACHBEAUFTRAGUNG**

Anlass der Mehrfachbeauftragung ist die Empfehlung des Preisgerichtes vom 13.11.2010, eine Vertiefung der vier mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten durchzuführen.

Gegenstand der Mehrfachbeauftragung ist die vertiefende städtebauliche Planung sowie die Verkehrsplanung der vorliegenden Wettbewerbsentwürfe für das Gebiet City Nord auf Grundlage der Einzelbeurteilungen des Preisgerichtes vom 13.11.2010, der Auslobungsunterlagen zum Planungswettbewerb City Nord sowie der Verfahrensunterlagen dieser Mehrfachbeauftragung.

## **2 RAHMENBEDINGUNGEN**

Die Auslobungsunterlagen zum Planungswettbewerb City Nord mit Ergänzungen gemäß der Beschlusslage des Gemeinderats vom 22.04.2010 sowie den Ergänzungen und Änderungen gemäß der Preisrichtervorbesprechung vom 11.05.2010 inklusive redaktioneller Änderungen behalten weiter ihre Gültigkeit. Sie werden ergänzt um die Verfahrensunterlagen der Mehrfachbeauftragung.

Nach der Entscheidung des Preisgerichts vom 13.11.2010 haben sich für diese Mehrfachbeauftragung Ergänzungen der Wettbewerbsaufgabe (Teil B) des interdisziplinären Planungswettbewerbs Städtebau und Verkehr 'City Nord' mit Stand vom 11.05.2010 zu folgenden Kapiteln ergeben:

### Kapitel 2.3.2 Oststadt:

Anfang März 2011 wurde in der Oststadt flächendeckend Parkraumbewirtschaftung eingeführt (vgl. Anlagen 2 a-b). Weiterführende Informationen zur Parkraumbewirtschaftung in der Oststadt sind auf der Homepage der Stadt Reutlingen unter [www.reutlingen.de/oststadt](http://www.reutlingen.de/oststadt) eingestellt.

### Kapitel 2.7 Sonstige Hinweise:

#### **Telekommunikationskabel (Anlage 3)**

In Anlage 3 sind die Verläufe bedeutender Telekommunikationskabel der Deutschen Telekom AG im Umkreis des Gebäudes Unter den Linden 19 dargestellt. Diese Kabel und ihre Trassenverläufe sind im Rahmen der vertiefenden Überplanung des Gebiets der City Nord zu beachten.

#### **Haltestellen der Stadt- und Regionalbuslinien (Anlagen 4a und 4b)**

Für die Konkretisierung der Ausgestaltung und Dimensionierung der zentralen Haltestelle im Rahmen der Mehrfachbeauftragung liegt den Teilnehmern der aktuelle Haltestellenplan des Regionalen Busbahnhofs am Hauptbahnhof sowie der aktuelle Haltestellenplan der Haltestelle „Stadtmitte“ für die Stadtbuse in Anlage 4a und 4b bei.

### **3 AUFGABENSTELLUNG**

#### **3.1 Ziel der Überarbeitung**

Von den Teilnehmern wird eine gestalterische und quantitative Konkretisierung der Wettbewerbsergebnisse – insbesondere im Bereich „Unter den Linden / Karlstraße / Kaiserstraße / Bahnlinie“ – gefordert. Im Folgenden sind die Aufgaben für die Teilnehmer näher beschrieben.

#### **3.2 Entwicklung und Nutzung**

Für die von den Teilnehmern vorgeschlagenen Nutzungsfelder/-schwerpunkte sind

- die städtebauliche Leitidee mit Nutzungsschwerpunkten
- die Art der Nutzung bzw. des Nutzungsmixes
- das Maß der Nutzung (v.a. Geschosszahl, BGF je Nutzung, Arbeitsplätze, Einwohner etc.)
- erforderliche Lärmschutzmaßnahmen an Verkehrsachsen (Straßen, Schiene)

in nachprüfbaren Größenordnungen darzustellen.

Darüber hinaus sollen die Teilnehmer – insbesondere entlang der Achse zwischen neuer Stadthalle und dem Kulturzentrum franz.K – die Entwicklungsmöglichkeiten für kulturelle Einrichtungen darstellen (v.a. Geschosszahl, BGF je Nutzung, Stellplätze etc.).

Im Sinne einer prozessualen Stadtentwicklung sollen Vorschläge für die modulare Entwicklung dargestellt werden.

#### **3.3 Stadtgestalt**

Aufgrund der zentralen Lage in der Stadt handelt es sich bei der City Nord durchweg um einen wertvollen Raum. Es ist daher besonders auf die städtebauliche und architektonische Qualität bei der Neuentwicklung zu achten.

Folgende Anforderungen sind dabei von besonderer Bedeutung:

- Definition und Markierung der Stadteingänge, z. B. Hauptbahnhof
- Fassung undefinierten Stadtraumes und Bildung fehlender Raumkanten
- Gestaltung von Platzräumen
- Höhenentwicklung/Maßstäblichkeit
- Entwurfsprinzipien/Typologie der einzelnen Quartiere

### 3.4 Nachhaltigkeit

Im Rahmen der Entwicklung von Nutzungen und der Stadtgestalt haben die Teilnehmer prinzipielle Nachhaltigkeitsstrategien darzustellen und die wesentlichen Aspekte ihrer Strategie und deren Folgen bzw. Wirkungen (ökonomisch, ökologisch etc.) darzustellen.

Folgende Kriterien sind dabei von besonderer Bedeutung:

- **Funktionalität** (Freiflächenanteile, Barrierefreiheit, Flexibilität etc.)
- **Infrastruktur/Ressourcen** (Qualität und Effizienz der Ver- und Entsorgung (Wasser, Abfall, Energie) und der Verkehrssysteme etc.)
- **Ökonomie** (Folgekosten der geplanten Nutzungen, Lebenszykluskonzeption geplanter Nutzungen etc.)
- **Soziales** (Aufenthaltsqualität, Sicherheit [objektiv und subjektiv], generationsübergreifend etc.)
- **Gesundheit** (Umwelteinwirkungen aus Luft, Boden und Wasser etc.)

### 3.5 Verkehr

Die Verkehrsfragen im Gebiet und im Umfeld sowie deren Lösung ist eine Grundvoraussetzung für die avisierte Entwicklung dieses zentralen Bereichs.

Hinzu kommt die mittel-/langfristig vorgesehene Regionalstadtbahn (mit Haltepunkt am Bahnhof), die eine große Chance aber auch eine beträchtliche Flächeninanspruchnahme mit sich bringt.

Die planerische Bewältigung der Verkehrsfragen wird unter Betrachtung der gesamten Stadt in einem Verkehrsentwicklungsplan erfolgen. Dennoch ist eine vertiefte Auseinandersetzung mit dem Komplex Verkehr, im Gebiet und dessen Umgebung, im Rahmen der Mehrfachbeauftragung unerlässlich, um zu fundierten städtebaulichen Konzepten zu gelangen.

Die Arbeitsgemeinschaften sollen deshalb:

a) Über das Gebiet der City Nord hinaus (ohne vorgegebene Abgrenzung)

- skizzenhafte Vorschläge zur Führung des Durchgangsverkehrs und Anbindung des Gebiets der City Nord
- die Vernetzung des Gebiets mit den umliegenden Stadtquartieren (u. a. Fußgänger, Radfahrer, Grünbezüge)

darstellen.

b) Im Gebiet der City Nord:

- das zukünftig verbleibende Verkehrsaufkommen in der Karlstraße sowie weiterer für das vorgeschlagenen Verkehrskonzept erforderlicher Verkehrsachsen und
- die adäquate Führung der Regionalstadtbahn

quantifizieren / präzisieren, um die geforderten städtebaulichen Ziele erreichen zu können.

### 3.5.1 Fließender Verkehr

Die entwickelten Ansätze des Planungswettbewerbs sind durch die Teilnehmer im Rahmen der Mehrfachbeauftragung insbesondere für folgende Aspekte konkret darzustellen:

- das übergeordnete Erschließungskonzept
- das Erschließungskonzept mit Darstellung der Fahrspuren im Gebiet City Nord einschließlich ÖPNV
- die Fahrspuren auf der Karlstraße inklusive Angabe der verbleibenden Verkehrsbelastung auf Basis der entwickelten Lösungsansätze des Verkehrssystems
- die Fahrspuren der Entlastungsstraße für die Karlstraße nördlich der Bahnlinie inklusive Angabe der verbleibenden Verkehrsbelastung auf Basis der entwickelten Lösungsansätze des Verkehrssystems
- die Geometrie der entstehenden Anschlussknotens der Entlastungsstraße
- ein aussagekräftiger Querschnitt der Karlstraße im Maßstab 1 : 200
- die Fußgänger- und Radwege im Gebiet City Nord mit Verbindungen zu den benachbarten Stadtquartieren

Die Funktionen und die Gestaltung der anderen Straßen im Gebiet City Nord sind durch die Teilnehmer ebenfalls darzustellen.

### 3.5.2 Ruhender Verkehr

Die Parkplatzsituation, öffentlich und privat, ist entsprechend der durch die Teilnehmer erarbeiteten Nutzungsschwerpunkte im Rahmen eines Stellplatzkonzeptes konkret je Nutzung planerisch und quantitativ darzustellen.

### 3.5.3 ÖPNV

Im Zuge des vorgesehenen Baus der Regionalstadtbahn wird der Bahnhofsbereich zum zentralen Verknüpfungspunkt der schienen- und straßengebundenen Verkehrssysteme in Reutlingen.

Der Auslober erwartet von den Teilnehmern konkrete Darstellungen

- der Führung der Regionalstadtbahn (2-spurig mit Haltestellen),
- der Dimensionierung Bushaltestelle der Stadtbusse mit Anzahl der Haltestellen (ZOB) und
- der Dimensionierung Bushaltestelle der Regionalbusse mit Anzahl der Haltestellen (ROB).

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2003 wurde die grundsätzliche betriebliche und technische Machbarkeit der Regionalstadtbahn Neckar-Alb geprüft. Darauf aufsetzend wurde anschließend die technische Führung der Regionalstadtbahn vom Bahnhof über die Gartenstraße in zwei Alternativen durch die Firma Obermeyer vertieft.

Derzeit ist die standardisierte Bewertung zur Regionalstadtbahn in Bearbeitung. Für das erste Teilnetz wird ein Nutzen-Kosten-Indikator (NKI) von über 1,00 erwartet. Damit wäre eine grundsätzliche Förderfähigkeit gegeben.

Der Planungswettbewerb City Nord hat gezeigt, dass neben der Führung der Regionalstadtbahn auf der Gartenstraße städtebauliche und verkehrliche Gesichtspunkte auch für weitere Trassenvarianten sprechen. Im Rahmen der Mehrfachbeauftragung können diese weiterhin berücksichtigt werden.

Wichtig ist eine Trassenführung die einen möglichst hohen Nutzen hat, d.h. eine große Anzahl an Fahrgästen bedient und dabei zukünftig Kfz-Verkehr vermeidet, und dies bei Beachtung möglichst geringer Bau- und Betriebskosten.

### **3.6 Fußgänger- und Radverkehr**

Die Fuß-/Radwege sind sowohl im Gebiet, wie auch als Verbindung zu den benachbarten Quartieren, sorgfältig zu planen. So sind die vorhandenen Bahnunterführungen (Gutenbergstraße und Unter den Linden) sowie die Radwegführungen im Bereich großer Straßenkreuzungen bzw. -einmündungen auf ihre Qualität zu überprüfen und neue Verbindungen im Zusammenhang mit vorgeschlagenen Nutzungen zu entwickeln.

Die (neuen) Fußgänger- und Radwegführungen/-verbindungen sind durch die Teilnehmer im Rahmen der Mehrfachbeauftragung konkret darzustellen.

### **3.7 Öffentliche Freiräume und Grün**

Die Qualität der Stadträume und der öffentlichen Freiflächen ist für die Gesamtwertigkeit des Gebietes von maßgeblicher Bedeutung. Plätze, Freiräume und Wegeverbindungen sind in ihrem Zusammenspiel und ihrer Gesamtwirkung entscheidend für die Aufenthaltsqualität in der Stadt.

Folgende generelle Ziele sind dabei zu beachten:

- Einbeziehung der Echaz
- Vernetzung der Freiräume im Gebiet selbst sowie mit den vorhandenen und geplanten Grünflächen in den benachbarten Quartieren, z. B. Echaz, Friedhof, künftiger Bürgerpark – Bruderhausgelände
- Durchgrünung von verdichteten Quartieren
- Entsiegelungs-Maßnahmen

Die bereits entwickelten Ansätze im Rahmen des Planungswettbewerbs sind durch die Teilnehmer im Rahmen der Mehrfachbeauftragung konkret darzustellen.

### **3.8 Öffentlichkeitsbeteiligung (Teil C)**

Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung am 25.03.2011, im Rahmen eines Workshopverfahrens, war die Meinung aller Reutlinger zu den Ergebnissen der vier prämierten Wettbewerbsarbeiten vom 13.11.2010 gefragt. Die von den Bürgerinnen und Bürgern erarbeiteten Anregungen, Fragen und Vorschläge sind in Teil C dokumentiert.

## **Mehrfachbeauftragung City Nord – Reutlingen**

Die vier an der Mehrfachbeauftragung beteiligten Arbeitsgemeinschaften sollen diese Anregungen und Vorschläge im Rahmen der Vertiefung des jeweiligen Wettbewerbsentwurfs beachten bzw. auf die gestellten Fragen eingehen.