



Neugestaltung des Marktplatzes | GEROLZHOFEN

Nichtoffener freiraumplanerischer Realisierungs- und Ideenwettbewerb
(nach RPW 2013) als vorgeschalteter Planungswettbewerb für eine Vergabe
im Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb nach VgV

AUSLOBUNG



AUSLOBERIN

Stadt Gerolzhofen Neugestaltung des Marktplatzes Nichtoffener freiraumplanerischer Realisierungs- und Ideenwettbewerb (nach RPW 2013) als vorge- schalteter Planungswettbewerb für eine Vergabe im Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbe- werb nach VgV

Stadt Gerolzhofen
vertreten durch:
1. Bürgermeister Thorsten Wozniak
Brunnengasse 5
97447 Gerolzhofen

VERFAHRENS- BETREUUNG UND KONTAKTSTELLE

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.
Steigweg 24
97318 Kitzingen
wettbewerb@arc-gruen.de

Telefon: 09321 26800-52
Telefax: 09321 26800-50

Stand 17.01.2022

Alle in dieser Broschüre verwendeten Fotos, Abbildungen und Plangrafiken wurden, soweit nicht anders bezeichnet, von der Ausloberin zur alleinigen Verwendung in Zusammenhang mit dem Wettbewerbsverfahren zur Verfügung gestellt. Die Bildrechte, soweit nicht anders verzeichnet, liegen bei der Stadt Gerolzhofen und arc.grün landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh.

Dieser Wettbewerb wurde im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern unterstützt.



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



INHALT

TEIL A AUSLOBUNGS- BEDINGUNGEN

1. Anlass und Zweck des Verfahrens
2. Gegenstand des Wettbewerbes
3. Verfahrensform
4. Zulassungsbereich/ Verfahrenssprache
5. Teilnahmeberechtigung
6. Teilnehmendenauswahl
7. Fachliche Anforderungen
8. Auswahlkriterien
9. Abgabe der Bewerbung
10. Vorab ausgewählte Teilnehmende
11. Bestätigung der Wettbewerbsteilnahme
12. Wettbewerbsunterlagen
13. Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfung
14. Geforderte Leistungen/ Kennzeichnung der Arbeiten
15. Beurteilungskriterien
16. Rückfragen, Kolloquium und Abgabetermine
17. Wettbewerbssumme
18. Abschluss des Verfahrens
19. Weitere Bearbeitung
20. Termine

TEIL B WETTBEWERBS- AUFGABE

1. Rahmenbedingungen
 - Die Stadt Gerolzhofen
 - Lage in der Stadt
 - Historie des Marktplatzes
 - Nutzungsstruktur im Umfeld
 - Baumbestand
 - Stadtboden
 - Brunnen
 - Nutzungen Veranstaltungen
 - Städtebauliche Konzepte Altstadt
 - Entwicklungskonzept Einzelhandel
 - Verkehrskonzept Innenstadt
 - Bestandsfotos
2. Bürgerbeteiligung
3. Aufgabenstellung
 - Grundsätze der Neugestaltung
 - REALISIERUNGSBEREICH
 - IDEENBEREICH
 - Wirtschaftlichkeit
4. Anlagenverzeichnis



Richtlinie für Planungs- wettbewerbe – RPW 2013

Fassung vom 31. Januar 2013

TEIL A AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

1. ANLASS UND ZWECK DES VERFAHRENS
2. GEGENSTAND DES WETTBEWERBES
3. VERFAHRENSFORM
4. ZULASSUNGSBEREICH/ VERFAHRENSPRACHE
5. TEILNAHMEBERECHTIGUNG
6. TEILNEHMENDENAUSWAHL
7. FACHLICHE ANFORDERUNGEN
8. AUSWAHLKRITERIEN
9. ABGABE DER BEWERBUNG
10. VORAB AUSGEWÄHLTE TEILNEHMENDE
11. BESTÄTIGUNG DER WETTBEWERBSTEILNAHME
12. WETTBEWERBSUNTERLAGEN
13. PREISGERICHT, SACHVERSTÄNDIGE UND VORPRÜFUNG
14. GEFORDERTE LEISTUNGEN/ KENNZEICHNUNG DER ARBEITEN
15. BEURTEILUNGSKRITERIEN
16. RÜCKFRAGEN, KOLLOQUIUM UND ABGABETERMINE
17. WETTBEWERBSSUMME
18. ABSCHLUSS DES VERFAHRENS
19. WEITERE BEARBEITUNG
20. TERMINE

Allgemeines

Der Durchführung dieses Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 vom 31.01.2013 in Verbindung mit dem Einführungserlass vom 28.02.2013 zugrunde. Die Anwendung und Anerkennung der RPW 2013 ist für Ausloberin und Teilnehmende sowie alle übrigen Beteiligten verbindlich, soweit diese Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht.

Im Anwendungsbereich der VgV, die als Grundlage der Vergabe gilt, wird die Ausloberin nach § 14(4) Nr.8 VgV ein Verhandlungsverfahren durchführen.

Die Auslobung wurde mit der Bayerischen Architektenkammer abgestimmt und ist unter der Nummer 2022/40.01 registriert. Die Auslobung wurde nach §3 Abs.1 und 2 RPW 2013 ordnungsgemäß bekannt gemacht.

1. Anlass und Zweck des Verfahrens

Der Marktplatz zwischen Altem Rathaus und der Stadtpfarrkirche, dem so genannten „Steigerwald-Dom“, hat eine lange Historie und ist das kulturelle und gesellschaftliche Zentrum der Stadt. Hier „trifft man sich“.

Die Stadt Gerolzhofen will grundlegende Sanierungen an Kanal und Leitungsführungen im Bereich des Marktplatzes vornehmen. Anschließend müssen die Oberflächen und Ausstattungen auf dem Platz neu gestaltet werden. Dazu soll als erster Schritt ein freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt werden.

Die heutige Gestaltung geht auf eine Generalsanierung Mitte der 1980er Jahre zurück und ist durch die flächenhafte Verwendung von Natursteinpflaster gekennzeichnet. Aus dieser Umgestaltung resultierte auch der Standort des neuen Brunnens des Künstlers Manfred Reinhart, der 1999 fertig gestellt wurde.

Mit dem Realisierungswettbewerb soll nun eine dauerhafte und zukunftsfähige Gestaltung gefunden werden, die den vielfältigen Nutzungsansprüchen sowie den klimatischen und gesellschaftlichen Herausforderungen unserer Zeit gerecht wird.

Dabei kommt der Neuordnung des Verkehrs und der Reduzierung der Flächen für den ruhenden Verkehr besondere Bedeutung zu.

Um ein Büro zu finden, das gemeinsam mit der Stadt Gerolzhofen die beste Lösung entwickelt und umsetzt, hat man sich für einen nichtoffenen freiraumplanerischen Realisierungs- und Ideenwettbewerb entschieden.

2. Gegenstand des Wettbewerbes

Gegenstand des Wettbewerbes ist die Ausarbeitung eines freiraumplanerischen Konzeptes für die Neugestaltung des Marktplatzes. Die detaillierte Aufgabenstellung ist in Teil B der Auslobung im Einzelnen beschrieben.

3. Verfahrensform

Das Verfahren wird als anonymer, nichtoffener, einstufiger, einphasiger freiraumplanerischer Realisierungs- und Ideenwettbewerb durchgeführt.

4. Zulassungsbereich Verfahrenssprache

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraumes EWR sowie Staaten der Vertragspartner des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA.

Die Wettbewerbssprache ist deutsch.

Alle Beschreibungen sowie die Vermaßung der Pläne werden in deutscher Sprache und in deutschen Maßeinheiten gefordert. Die deutschen DIN-Normen und Regelwerke sind einzuhalten. Dies gilt auch für eine weitere Beauftragung.

Teilnahmehindernisse sind in § 4 Abs. 2 RPW beschrieben. Ebenfalls kann eine Mehrfachbewerbung von natürlichen oder juristischen Personen oder von Mitgliedern von Bewerbergemeinschaften zum Ausschluss der Beteiligten führen.

5. Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind natürliche Personen, die gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates am Tage der Bekanntmachung zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt*in, Landschaftsarchitekt*in und Stadtplaner*in berechtigt sind.

Architekt*innen sind nur in Arbeitsgemeinschaften unter Federführung von Landschaftsarchitekt*innen oder Stadtplaner*innen teilnahmeberechtigt.

Ist die Berufsbezeichnung im jeweiligen Heimatstaat gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Architekt*in, Landschaftsarchitekt*in oder Stadtplaner*in, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung der Richtlinie 2013/55/EU – Berufsankennungsrichtlinie – gewährleistet ist und der die entsprechende Tätigkeit gemäß Richtlinie und Auslobung nachweisen kann.

Juristische Personen, zu deren satzungsmäßigem Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen, sind teilnahmeberechtigt, sofern mindestens einer der Gesellschafter*innen oder einen der bevollmächtigten Vertretenden der Verfasser*innen der Wettbewerbsarbeit, die an natürliche Personen gestellten Anforderungen erfüllen.

Juristische Personen haben eine bevollmächtigte Vertreter*in zu benennen, die für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist.

Sachverständige, Fachplaner*innen oder andere Beratende müssen nicht teilnahmeberechtigt sein, wenn sie keine Planungsleistungen erbringen, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen und wenn sie überwiegend und ständig auf ihrem Fachgebiet tätig sind.

Auf die Möglichkeit der Bildung von Bewerbergemeinschaften wird im Hinblick auf die Berücksichtigung von Berufsanfänger*innen und kleineren Büros hingewiesen.

Die Bewerbergemeinschaften haben in der Verfassererklärung einen bevollmächtigten Vertretenden zu benennen. Die Voraussetzungen für die Teilnahmeberechtigung müssen am Tag der Bekanntmachung erfüllt sein.

6. Teilnehmendenauswahl

Die Teilnehmerzahl des Wettbewerbs ist auf 15 Teilnehmende begrenzt.

Die Ausloberin hat vorab fünf Teilnehmende (siehe Ziff. 10) direkt benannt und eingeladen. Die Eignungskriterien der gesetzten Büros wurden geprüft.

Weitere 10 Teilnehmende werden durch einen offenen Teilnahme-wettbewerb ausgewählt. 10 Teilnehmenden werden aus den eingehenden qualifizierten Bewerbungen zur Teilnahme am Wettbewerb gemäß § 3 Abs. 3 RPW ausgewählt. Erfüllen mehrere Bewerbende die Anforderungen und ist die Bewerberzahl auch nach einer objektiven Prüfung entsprechend der zugrunde gelegten Eignungskriterien zu hoch, erfolgt die Auswahl unter den verbleibenden Bewerbenden durch Los.

Darüber hinaus werden Nachrückende entsprechend der Reihenfolge der Losziehung ausgewählt.

7. Fachliche Anforderungen

Fachliche Anforderungen sowie sonstige Zulassungsvoraussetzungen zum Nachweis der Teilnahmeberechtigung nach § 4 Abs. 1 Satz 2 RPW 2013

- Fristgerechter und vollständiger Eingang der Bewerbung
- Eigenerklärung zur wirtschaftlichen Verknüpfung gemäß § 46 (2) VgV
- Eigenerklärung, dass keine Ausschlusskriterien gemäß §§ 123 GWB vorliegen und ggf. Angabe von Ausschlussgründen gem. § 125 GWB (Selbstreinigung)
- Nachweis der geforderten beruflichen Qualifikation jedes Bewerbenden/Mitglieds der Bewerbergemeinschaft durch aktuellen Nachweis der Berufszulassungen
- Erklärung zur Teilnahme am Wettbewerb mit eigenhändiger Unterschrift des federführenden Bewerbenden
- Vorlage von einer vergleichbaren Referenz

Zusätzlich bei Bewerbenden, die Referenzen einreichen, die sie als Projektleitende für ein anderes Büro erbracht haben:

- Bestätigung über die Projektleitung durch das andere Büro

Alle Bewerbende, die die Zulassungskriterien erfüllen, werden zum Auswahlverfahren zugelassen.

8. Auswahlkriterien

Zum Nachweis der Fachkunde und gestalterischen Kompetenz muss ein mit dem vorliegenden Projekt „Neugestaltung des Marktplatzes“ hinsichtlich der Komplexität vergleichbares Referenzprojekt eingereicht werden.

Dies ist auf einer Seite (Layout max. DIN A3 Format) darzustellen.

Die Referenz kann auch ein Projekt sein, welches die Bewerbenden als Projektleitende in einem anderen Büro eigenständig abgewickelt haben.

In diesem Fall ist eine schriftliche Bestätigung des anderen Büros über die eigenständige Projektleitung einzureichen.

Erwartet wird auf dem Referenzblatt aussagekräftige grafische und ggf. kurze stichwortartige Erläuterungen zu dem Projekt mit vergleichbarer Komplexität:

- eine innerstädtische Platz- oder Freianlage
- Fertigstellung (Lph 8 abgeschlossen) im Zeitraum 01.01.2014 bis 31.12.2020
- min. Honorarzone III gemäß Anlage 11.2 HOAI 2021
- min. Lph 2-5 vom Bewerber erbracht
- Darstellung mit Plänen und ggf. Fotos des Projektes

Einzureichen sind:

1. Ausgefüllter und unterschriebener Bewerbungsbogen
2. Referenznachweis
3. ggf. unterschriebene Erklärung einer Bewerbungsgemeinschaft

Alle geforderten Dokumente sind im Format DIN A4, die Referenz im Format DIN A3 abzuspeichern. Weitere als die geforderten Unterlagen wie z. B. Bürobroschüren o. ä. werden nicht berücksichtigt.

Die Unterlagen sind als verbindliche Bewerbung ausschließlich digital einzureichen über die angegebene Vergabeplattform, **Kennwort: Marktplatz Gerolzhofen.**

Termin für den schriftlichen Eingang der Bewerbungsunterlagen bei der Ausloberin ist der 21. Februar 2022 bis 00:00 Uhr.

Für den rechtzeitigen Eingang trägt der Bewerbende die Verantwortung. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgesandt und verbleiben bei der Ausloberin. Kosten für die Bewerbung werden nicht erstattet.

9. Abgabe der Bewerbung

Zum Ausschluss aus dem Bewerbungsverfahren führen

- nicht fristgerecht eingegangene Bewerbungen,
- nicht unterschriebener Bewerbungsbogen,
- Mehrfachbewerbungen von natürlichen oder juristischen Personen oder von Mitgliedern einer Arbeitsgemeinschaft (Ausscheiden aller Mitglieder) oder
- fehlende oder unvollständige Referenzblätter.

10. Vorab ausgewählte Teilnehmende

JOMA Landschaftsarchitektur, Bamberg
freiraumpioniere, Weimar
Kaiser+Juritza Landschaftsarchitekten, Würzburg
Messmer + Franke, Emskirchen
EGKK Landschaftsarchitekten, Wien

11. Bestätigung der Wettbewerbsteilnahme

Die ausgewählten Teilnehmenden werden spätestens am 01. März 2022 per Email zur Teilnahme aufgefordert und müssen per formloser Email eine verbindliche Teilnahmeerklärung bis 02. März 2022 abgeben.

Ausgewählte Teilnehmende, die nicht bis zu diesem Termin ihre verbindliche Teilnahme erklären, verwirken ihre Wettbewerbsteilnahme. Für diese werden die Nachrückenden in der Folge der Losziehung zur Teilnahme aufgefordert.

12. Wettbewerbsunterlagen

Zur Bearbeitung werden allen Teilnehmenden die Unterlagen ab dem 02. März 2022 kostenfrei über die Vergabeplattform zur Verfügung gestellt.

13. Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfung

Das Preisgericht wurde in folgender Zusammensetzung gebildet und vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört.
Das Preisgericht tagt in nichtöffentlicher Sitzung.

Fachpreisrichter*innen:

Herr Manfred Grüner, Architekt, Regierung von Unterfranken
Frau Rita Lex-Kerfers, Landschaftsarchitektin, Bockhorn
Frau Carolin von Lintig, Landschaftsarchitektin, Reutlingen
Herr Tobias Mann, Landschaftsarchitekt, Fulda
Frau Friederike Marwede, Landschaftsarchitektin, Duisburg
Prof. Martin Schirmer, Architekt und Stadtplaner, Würzburg

Stellvertreter*innen:

Frau Eva Kusebauch, Architektin und Stadtplanerin, Regierung von Unterfranken (ständig anwesend)
Herr Reiner Leuchter, Landschaftsarchitekt, Duisburg
Herr Michael Grünwald, Landschaftsarchitekt, Bockhorn
Frau Teresa Burmester, Landschaftsarchitektin, Frankfurt

Sachpreisrichter*innen:

1. Bürgermeister Herr Thorsten Wozniak
Herr Markus Reuß, Fraktion CSU
Herr Erich Servatius, Fraktion SPD
Herr Günter Iff, Fraktion FW
Herr Thomas Vizl, Fraktion geo-net

Stellvertretende Sachpreisrichter*innen:

Herr Christoph Rosentritt, Fraktion CSU
Herr Norbert Finster, Fraktion SPD
Herr Rainer Krapf, Fraktion FW
Frau Kerstin Krammer-Kneissl, Fraktion geo-net

Sachverständige Berater*innen:

Herr Hans-Christof Haas, Vertreter Landesamt für Denkmalpflege
Herr Klaus Vogt, Museumsleitung
Frau Maria Hoffmann, Stadtbauamt Stadt Gerolzhofen
Herr Daniel Hausmann, Gerolzhofen aktiv
Herr Pfarrer Rainer Apel, ev. Kirche
Herr Pfarrer Stefan Mai, kath. Kirche
Frau Beate Glotzmann, Tourismus Stadt Gerolzhofen
Herr Karl Depner, Referent für Barrierefreiheit des BBSB e. V.
Herr Christof Fielstette, Lichtplaner, Hamburg
Herr André Ditterich, Stadtgärtnerei Stadt Gerolzhofen

Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt durch
arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

Ansprechpartner:
Thomas Wirth

in Zusammenarbeit mit Bauamt Stadt Gerolzhofen,

14. Geforderte Leistungen/ Kennzeichnung der Arbeiten

Jeder Teilnehmende darf nur eine Arbeit einreichen. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind nicht zulässig.

Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Planoriginale dürfen nur eingereicht werden, wenn die Teilnehmenden sich Kopien als Versicherung gegen Verlust gefertigt haben.

Als Planungsgrundlage sind die ausgegebenen Unterlagen zu verwenden. Als Planformat ist DIN A0, Hochformat, vorgegeben. Zulässig sind zwei Pläne. Eine farbige Darstellung ist zugelassen. Von allen verlangten Planungsleistungen ist ein zweiter Plansatz für die Vorprüfung abzugeben. Alle geforderten Planunterlagen sind gerollt (nicht auf Trägermaterial aufgezogen) abzugeben.

Von den Teilnehmenden werden folgende Leistungen verlangt:
Darstellung auf 2 DIN A0 - Hochkantformaten:

1. Lageplan Freianlagen M 1:200

mit Darstellung aller Baukörper als Dachaufsicht, Wegebeziehungen, Freiflächengestaltung, Lage der Zufahrten und Eingänge, Kfz-Stellplätze, Baumstandorte, Ausstattung, etc.

2. Ausstattungsdetail M 1:50

Ein frei wählbarer Ausschnitt eines Platzbereiches mit Darstellung der Beläge und Materialien, Ausstattungsgegenstände, Beleuchtung, Bepflanzung und geplanter und bestehender Höhen

3. Schnittdetail M 1:50

auf vorgegebener Schnittführung mit Belagsaufbau, als Schnitt und Grundrissdarstellung mit Darstellung geplanter und bestehender Höhen

4. Aufstellplan Veranstaltung M 1:500

mit Darstellung der vorgegebenen Stände und Nutzungen sowie Versorgungseinrichtungen, Anfahbarkeit und Rettungswegen

5. Nachtplan M 1:500 mit Systemschnitt 1:200

Darstellung des Lichtkonzeptes bei Nacht mit Bezeichnung der Lichtstimmungen und der geplanten Lichttechnik in Lage und Schnitt mit Darstellung der Lichtpunkthöhen

7. Visualisierung Tagsituation

Eine Visualisierung eines frei wählbaren, aussagekräftigen und der Aufgabe angemessenen Bereiches aus der Fußgängerperspektive **als Tagsituation**. Die Darstellungsart ist freigestellt.

8. Visualisierung Nachtsituation

Die in der Tagdarstellung gewählte gleiche Perspektive ist **als Nachtsituation** darzustellen. Es sollen die in der Erläuterung geschilderten Lichtstimmungen erkennbar werden.

9. Erläuterungsbericht (max. 3 Seiten A4)

mit Aussagen zur Materialität und Ausstattung, Beleuchtung, Bepflanzung und Zonierungen.

10. Verfassererklärung, Berufszulassung und Eigenerklärung

in einem verschlossenen, undurchsichtigen, äußerlich nur durch die Kennzahl gekennzeichneten Umschlag unter Verwendung des Formblatts. (Anlage B 15)

11. Prüfpläne und digitale Unterlagen

Abzuliefern sind zwei Plansätze (ein Satz gerollt als Präsentationspläne, farbig; ein Satz gerollt als maßstäbliche Prüfpläne); zusätzlich digitale Prüfpläne im dxf/dwg-Format auf Datenträger; Alle erstellten Planunterlagen, Abbildungen und Grafiken sind im pdf- sowie im tif-Format (300 dpi, CMYK), sowie der Erläuterungsbericht als word-Dokument auf einer CD-ROM für die anschließende Dokumentation zur Verfügung zu stellen.

Es ist darauf zu achten, dass bei der Zusammenstellung der Dateien auf CD-ROM die Anonymität gewahrt bleibt. Demzufolge sind Autorenkennzeichnungen/Erstellerhinweise auszuschalten!

Die dxf/dwg-files werden nur für die Vorprüfung verwendet und anschließend vernichtet.

12. Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

Kennzeichnung der Arbeit zur Wahrung der Anonymität:

Die Kennzeichnung der Arbeiten hat auf allen eingereichten Teilen in der rechten oberen Ecke durch eine Kennzahl aus sechs verschiedenen arabischen Ziffern, die nicht höher als 1 cm und nicht länger als 6 cm sein darf, zu erfolgen.

Die Unterlagen der Wettbewerbsarbeit und ihre Verpackung (auch digitale Unterlagen in Eigenschaften der Dateien) dürfen keinerlei Hinweise auf den Namen oder sonstige Identifikationsmerkmale der Verfassenden tragen.

15. Beurteilungskriterien

Zulassung der Arbeiten

Das Preisgericht lässt alle Arbeiten zur Beurteilung zu, die

- termingemäß eingegangen sind.
- den formalen Bedingungen der Auslobung entsprechen.
- keinen absichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen.
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen.

Bindende Vorgaben des Verfahrens

Teil B der Auslobung enthält keine inhaltlich bindenden Vorgaben im Sinne der RPW 2013.

Beurteilungskriterien

Die Bewertung durch das Preisgericht erfolgt auf Basis des Wettbewerbsprojektes und der Erläuterungen dazu gemäß folgender Kriterien (ohne Gewichtung):

- Nutzungsqualität und Atmosphäre
- Funktionalität
- Gestaltungsqualität
- Wirtschaftlichkeit

Die Reihenfolge ist nicht abschließend.

Das Rückfragenkolloquium findet am 23. März 2022 in der Stadthalle Gerolzhofen statt.

Rückfragen können online über die Verfahrensbetreuung an:
wettbewerb@arc-gruen.de,
Kennwort: Wettbewerb Marktplatz Gerolzhofen
bis zum 20. März 2022 gestellt werden.

Die Beantwortung der Rückfragen erfolgt ebenfalls online über die Verfahrensbetreuung. Die Antworten werden Bestandteil der Auslobung und jedem Teilnehmenden zugesandt.

Abgabetermin ist der 29. April 2022

Abzuliefern ist die Wettbewerbsarbeit unter Wahrung der Anonymität der Teilnehmer mit einem Verzeichnis der eingereichten Unterlagen bei:

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh
Steigweg 24
97318 Kitzingen
Kennwort: Wettbewerb Marktplatz Gerolzhofen

Als Zeitpunkt der Einlieferung gilt

- die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Datums- und Zeitangabe, wenn die Arbeit bei der angegebenen Adresse persönlich abgegeben wird (Abgabe bis 12.00 Uhr) oder
- das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig von der Uhrzeit, wenn die Arbeit bei der Post oder einem anderen Transportunternehmen aufgegeben wird.

Die Teilnehmenden sorgen dafür, dass sie den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen können. Der Einlieferungsschein ist maßgebend, da der (Datums-/Post-/Tages-)Stempel auf dem Versandgut oder der Begleitzettel ein Datum aufweisen kann, das nach dem Abgabetermin liegt. Einlieferungsscheine sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen.

Zur Wahrung der Anonymität ist bei der Zusendung durch Post oder andere Transportunternehmen als Absender die Anschrift der Ausloberin zu verwenden.

Über die Zulassung rechtzeitig bei Post oder anderen geeigneten Beförderungsmitteln eingelieferter Wettbewerbsarbeiten, die später als 14 Tage nach dem Einlieferungstermin eintreffen, entscheidet das Preisgericht.

16. Rückfragen, Kolloquium und Abgabetermin

17. Wettbewerbssumme

Es wird eine Wettbewerbssumme von 45.000,00 € netto bereitgestellt.

Die Summe setzt sich aus einem Bearbeitungshonorar von 15.000,00 € (1.000 € je Teilnehmer x 15 Teilnehmende) und aus dem Preisgeld in Höhe von 30.000,00 € zusammen.

Das Bearbeitungshonorar wird nicht an Teilnehmende ausgezahlt, die ihren Beitrag nicht oder verspätet abgeben. Das Preisgeld wird in diesem Fall um die entsprechende Summe des nicht ausgezahlten Bearbeitungshonorars erhöht.

Das Preisgeld von 30.000 € wird folgendermaßen auf die Preise verteilt:

- | | |
|-----------|---------------------|
| 1. Preis: | 15.000,00 € (netto) |
| 2. Preis: | 9.000,00 € (netto) |
| 3. Preis: | 6.000,00 € (netto) |

Sofern mit Preisen oder Anerkennung ausgezeichnete Wettbewerbsteilnehmer Mehrwertsteuer abführen, wird diese zusätzlich vergütet.

Das Preisgericht ist berechtigt, die Gesamtsumme durch einstimmigen Beschluss anders zu verteilen.

Bei der Auszahlung an ausländische Preisträger*innen wird die Mehrwertsteuer von derzeit 19 % von der Ausloberin einbehalten und in Deutschland abgeführt, bei in Deutschland lebenden Preisträger*innen wird die Mehrwertsteuer ausgezahlt.

18. Abschluss des Verfahrens

Die Verfasser*innen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden schnellstmöglich nach Beendigung der Preisgerichtssitzung benachrichtigt.

Die Ergebnisse werden unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung aller Teilnehmenden durch Zusendung des Protokolls über die Preisgerichtssitzungen mitgeteilt. Das Ergebnis wird in der Presse veröffentlicht.

Alle Arbeiten werden öffentlich ausgestellt. Der Ausstellungsort wird noch festgelegt.

Unmittelbar im Anschluss wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt, in der die Bürger*innen Anregungen und Kommentierungen zu den Arbeiten geben können.

Zur Nachprüfung behaupteter Verstöße gegen die Bestimmungen über Vergabe- und Wettbewerbsverfahren zuständige Stelle:

Regierung von Mittelfranken,
Vergabekammer Nordbayern,
Postfach 606
91511 Ansbach
Tel. +49 981/53-1277
Fax +49 981/53-1837
E-Mail: vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de

19. Weitere Bearbeitung

Nach Abschluss des Realisierungs- und Ideenwettbewerbs wird ein Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb nach § 14 Abs. 4 Nr. 8 VgV durchgeführt. Die Ausloberin wird, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts, einen der Preisträger*innen mit den ausgelobten Planungsleistungen beauftragen.

Die Ausloberin behält sich vor, zunächst nur mit den ersten Preisträger*innen im Anwendungsbereich der VgV zu verhandeln. Sollte mit den ersten Preisträger*innen keine Einigung erzielt werden, behält sich die Ausloberin Verhandlungen mit allen Preisträger*innen vor. Teilnehmende sind dann alle Preisträger*innen, wie sie in der Verfassererklärung benannt wurden.

Die Ausloberin wird den erfolgreich aus dem Verfahren hervorgehenden Bietenden mit der Realisierung des Wettbewerbsergebnisses mit den Planungsleistungen der Objektplanung Freianlagen gemäß §§ 38 ff. HOAI 2021 Teil 3, Abschnitt 2, stufenweise wie folgt beauftragen:

Bearbeitungsstufe I (Leistungsphasen 1 und 2);

Bearbeitungsstufe II (Leistungsphasen 3-7);

Bearbeitungsstufe III (Leistungsphasen 8-9).

Aus der stufenweisen Übertragung und eines damit gegebenenfalls zusammenhängenden zusätzlichen Zeit-, Koordinierungs- und Arbeitsaufwandes, kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars verlangen oder Nebenkosten oder sonstige Ansprüche geltend machen.

Grundlage im Falle einer weiteren Beauftragung ist die aktuelle Fassung der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure). Für die Auftragsvergabe hat die HOAI lediglich orientierenden Charakter.

Bei Auftragsvergabe wird das Preisgeld der Preisträger entsprechend auf das Honorar der Bearbeitungsstufe I angerechnet

Verhandlungsverfahren

Die Ausloberin wird zu den Verhandlungen die Vorlage der zum Nachweis der Eignung (§ 80 VgV) zur Teilnahme an dem Verhandlungsverfahren und zur Ausführung des Planungsauftrags erforderlichen Unterlagen wie folgt verlangen:

- Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung:
Die Bietenden/die Bietergemeinschaft muss zum Zeitpunkt eine Berufshaftpflichtversicherung bei einem in der EU zugelassenen Versicherer nachweisen, deren Deckungssumme für Personenschäden mindestens 1.500.000,00 EUR für sonstige und Sachschäden mindestens 1.000.000,00 EUR beträgt. Es sind mind. zwei Schadensfälle je Jahr abzudecken (zweifache Maximierung im Versicherungsjahr). Es gilt auch die einseitige unwiderrufliche Erklärung eines Versicherungsunternehmens im Original für den Auftragsfall eine Betriebs- oder Berufshaftpflichtversicherung mit den zuvor genannten Deckungssummen abzuschließen. Dabei muss die Gesamtleistung des Versicherers für alle Versicherungsfälle eine laufenden Jahres mindestens das Zweifache der zuvor genannten Deckungssummen betragen. Es ist ein entsprechender Nachweis oder eine Versicherungserklärung (jeweils nicht älter als 12 Monate) abzugeben.
- Angabe, welche Teile des Auftrags unter Umständen als Unteraufträge zu vergeben beabsichtigt sind (Eine Verpflichtungserklärung, sofern sich der Bietende der Eignungsleihe bedient).
- Angabe der Anzahl und der beruflichen Qualifikation der technischen Fachkräfte, die im Zusammenhang mit der Leistungserbringung eingesetzt werden sollen, unabhängig davon, ob diese dem Unternehmen des Bietenden /der Bietergemeinschaft angehören oder nicht.
- Erklärung, aus der die durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl des Bietenden /der Bietergemeinschaft und die Zahl der Führungskräfte in den Jahren 2018-2020 ersichtlich ist.

Ziel ist es, denjenigen Bietenden zu beauftragen, der alle Eignungskriterien fristgerecht nachgewiesen hat und das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat.

Zuschlagskriterien

Neben den zuvor genannten Eignungskriterien, sind folgende Zuschlagskriterien für die Auftragserteilung maßgeblich:

Platzierung im Planungswettbewerb	60%
davon 1. Preis 100% / 2. Preis 60%/ 3. Preis 20%.	
Weiterentwicklung der Ergebnisse unter Berücksichtigung der Hinweise des Preisgerichtsprotokolls	15%
Zusammenarbeit und Qualifikation des Projektteams	10%
Qualitäts-, Zeit- und Kostenmanagement des Unternehmens	5%
Honorarangebot	10%

Nach Abschluss der Verhandlungsgespräche wird die Verwaltung auf Grundlage der Bewertung durch die Beurteilungskommission eine Beschlussvorlage mit einer Vergabeempfehlung an das politische Gremium erstellen.

Allgemeine Hinweise

Die Ausloberin macht deutlich, dass sich auch kleinere Büroorganisationen oder Berufsanfänger am Verfahren beteiligen können. Sofern notwendig wird es kleineren Büroorganisationen oder Berufsanfängern empfohlen, eine Bewerbergemeinschaft zu bilden oder sich der sogenannten „Eignungsleihe“ (s. § 47 VgV) zu bedienen.

Kostenfreier Zugang

Die Stadt Gerolzhofen führt das anschließende Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb nach der VgV über die Vergabeplattform Bayerischer Staatsanzeiger durch. Zur Teilnahme am anschließenden VgV-Verfahren ist ein kostenfreier Zugang auf dieser Vergabeplattform einzurichten.

Nutzung

Die Nutzung der Wettbewerbsarbeit und das Recht der Erstveröffentlichung sind in § 8 (3) RPW geregelt. Die Wettbewerbsarbeiten dürfen von der Ausloberin zum Zwecke der Wettbewerbsdokumentation veröffentlicht werden. Die prämierten Arbeiten werden Eigentum des Auslobers. Alle sonstigen Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz verbleiben bei den Verfassenden.

Rückgabe der Arbeiten

Wettbewerbsarbeiten, die nicht mit einem Preis oder einer Anerkennung ausgezeichnet werden, können nach Beendigung der Ausstellung (Adresse wird bekannt gegeben) abgeholt werden. Arbeiten, die nach vier Wochen nicht abgeholt worden sind, werden nach Aufforderung durch den Wettbewerbsteilnehmenden kostenfrei zurückgesandt. Arbeiten, die nicht in gerollter Verpackung eingereicht wurden, werden kostenpflichtig zugestellt.

20. Termine

Preisrichtervorbesprechung	02.12.2021
Bekanntmachung der Auslobung	18. Januar 2022
Bewerbungsschluss	21. Februar 2022
Auswahl der Teilnehmenden	28. Februar 2022
Versand der Wettbewerbsunterlagen	02. März 2022
Kolloquium	23. März 2022
Abgabe Wettbewerbsarbeiten	29. April 2022
Preisgerichtssitzung	03. Juni 2022



TEIL B

WETTBEWERBSAUFGABE

1. RAHMENBEDINGUNGEN

DIE STADT GEROLZHOFEN

LAGE IN DER STADT

HISTORIE DES MARKTPLATZES

NUTZUNGSSTRUKTUR IM UMFELD

BAUMBESTAND

STADTBODEN

BRUNNEN

NUTZUNGEN VERANSTALTUNGEN

STÄDTEBAULICHE KONZEPTE ALTSTADT

ENTWICKLUNGSKONZEPT EINZELHANDEL

VERKEHRSKONZEPT INNENSTADT

BESTANDSFOTOS

2. BÜRGERBETEILIGUNG

3. AUFGABENSTELLUNG

GRUNDSÄTZE DER NEUGESTALTUNG

REALISIERUNGSBEREICH

IDEENBEREICH

WIRTSCHAFTLICHKEIT

4. ANLAGENVERZEICHNIS

1. Rahmenbedingungen

Die Stadt Gerolzhofen mit ca. 6.800 Einwohnern kann auf eine mehr als 1230-jährige Geschichte zurückblicken. Schon der Name „Gerolzhofen“ lässt auf die ursprüngliche Ansiedlung schließen. Der Name bedeutet nämlich „zum Hof des Gerold“. Die Symbolfigur der Stadt „Der Markgraf Gerold“ erinnert an die erste Ansiedlung zwischen 750 und 779.

Die frühe zentrale Bedeutung beweist auch die von 1350 datierte Ersterwähnung als Stadt und Sitz eines Archidiakonates sowie die auch heute noch die Stadt querende Salzstraße als wichtiger Handelsweg. Die vermutlich 1397 von König Wenzel verliehene Reichsfreiheit war bereits 1400 mit der Niederlage gegen Söldnertruppen des Würzburger Bischofs Gerhard von Schwarzenberg schnell wieder dahin.

Das stetige „Auf und Ab“, bei gleichzeitiger Entwicklung zu einer zentralen Handelsstadt, fand mit der Auflösung des Landkreises Gerolzhofen 1972 einen Tiefpunkt.

Seit 1978 ist jedoch die neu gegründete Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen mit 8 Gemeinden und 29 Orten sowie ca. 16.000 Einwohnern die größte Verwaltungsgemeinschaft in Bayern.

Das heutige Gerolzhofen ist inzwischen ein modernes mit zahlreichen wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Einrichtungen ausgestattetes Mittelzentrum im Landkreis Schweinfurt.

Die attraktive Lage am Steigerwaldrand und die Nähe zu den Oberzentren Würzburg und Schweinfurt macht die Stadt zu einem Wohnort mit hoher Lebensqualität.



Die Stadt Gerolzhofen



Die Lage der Stadt im Landkreis Schweinfurt
Bild: wikipedia

Der Marktplatz-Lage in der Stadt



Der Marktplatz liegt im Zentrum der Altstadt
Bild: bayernatlas

Der Marktplatz von Gerolzhofen ist wie nur wenige Stadtplätze in seiner Struktur und städtebaulichen Setzung über einen langen Zeitraum unverändert geblieben.

In der Beschreibung des Denkmalensembles der Altstadt wird die Stadtstruktur gut beschrieben:

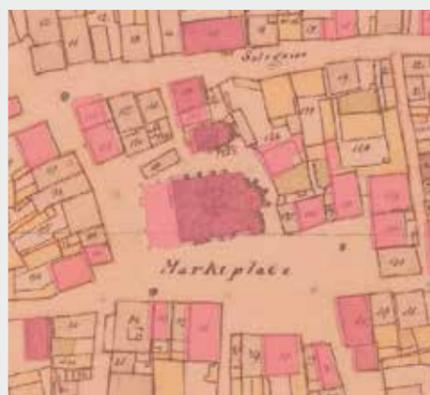
„...Der Grundriss der Stadt beruht auf dem Rastersystem mit parallel zu den Stadtbefestigungen in ostwestlicher und nordsüdlicher Richtung verlaufenden Nebenstraßen. Durchdrungen wird dieses System von einer Diagonalen, der Hauptstraße der Stadt, die nicht geradlinig, sondern vielfach abknickend von Südosten nach Nordwesten führt, im Zentrum erweitert zum unregelmäßig viereckigen Marktplatz und an den Knickstellen und spitzwinklig abzweigenden Nebenstraßen zu kleineren Sondermarktplätzen...“

Stadtpfarrkirche mit Marktplatz und Steigerwaldtrauf
Bild: wikipedia

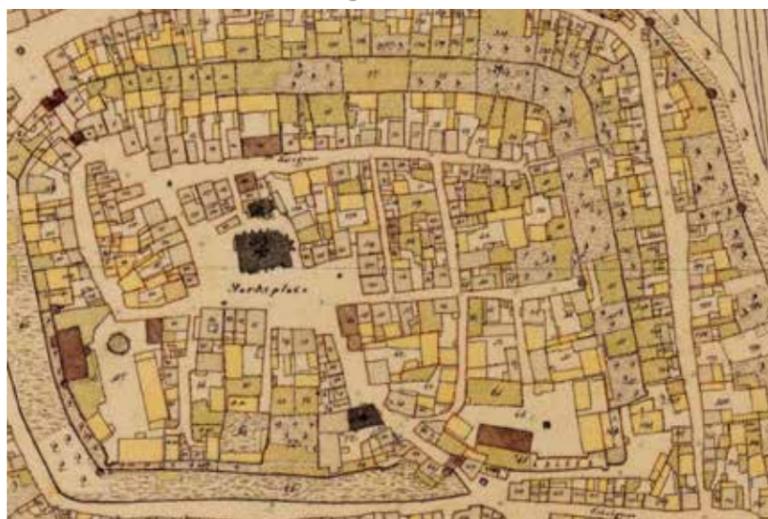
Historie des Marktplatzes

Der von dreigeschossigen Bürgerhäusern und der dominanten Stadtpfarrkirche umgebene Marktplatz blieb über Jahrhunderte in seiner Begrenzung nahezu unverändert; der Stadtboden wurde jedoch den jeweiligen Nutzungsanforderungen und Gestaltungsmöglichkeiten entsprechend mehrfach verändert.

Die seit der Urkatastervermessung einzigen stattgefundenen Veränderungen betrafen die beiden Brunnenstandorte (hier ist noch der östliche Brunnen in Betrieb) und das inzwischen abgebrochene Gebäude nördlich der Kirche. Das um 1900 errichtete Kriegerdenkmal an Stelle des östlichen Brunnens wurde nach 1945 wieder entfernt. Das Rathaus an der südöstlichen Platzkante ist heute als Touristinfo und Stadtmuseum genutzt.



Urkataster Gerolzhofen
Bild: bayernatlas



In einer Überlagerung von Urkataster von 1833 mit aktuellem Denkmalbestand erkennt man die spätere Verlängerung der Kirche nach Westen um ca. 12m. Die Verlängerung der Kirche fand 1899ff um zwei Joche nach Westen statt unter Leitung des Architekten Professor Schmitz-Nürnberg. Zuvor war der Platz eher L-förmig angelegt.

Den Platz umgeben zehn Gebäudedenkmalen sowie drei Figurengruppen an der Kirchensüdseite. Die gesamte Altstadt ist als Denkmalensemble gelistet.

Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit sind hier zu erwarten; in diesem Bereich befinden sich die Bodendenkmäler D-6-6028-0155: „Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Altstadt von Gerolzhofen.“ und D-6-6028-0094: „Untertägige Teile der spätmittelalterlichen bis frühneuzeitlichen Kath. Stadtpfarrkirche St. Maria de Rosario und St. Regiswindis in Gerolzhofen, Fundamente mittelalterlicher Vorgängerbauten sowie Körpergräber des Mittelalters und der Neuzeit.“

Zu erwarten sind neben Siedlungsbefunden (u.a. Vorgängerbauung der heutigen Stadt), die nach den Ergebnissen früherer Grabungen bis ins Frühmittelalter zurückreichen, im Bereich der Kirche auch Bestattungen des frühen bis späten Mittelalters, da der ehemalige Kirchhof bis 1542 als Friedhof für die Bewohner der Stadt Gerolzhofen diente. Die Lage der um 1500 erbauten Johanniskapelle lässt vermuten, dass der Schwerpunkt des Friedhofes im Spätmittelalter eher im Norden der Stadtpfarrkirche lag, was aber nicht ausschließt, dass auch südlich der Kirche weitere Gräber angetroffen werden können.



Baudenkmal um den Marktplatz
Bild: bayernatlas

Erfreulicherweise liegt eine umfangreiche Bildokumentation des Marktplatzes in früheren Gestaltungs- und Nutzungszuständen vor, die in Anlage B 7 vollständig beigefügt ist.

So können sich die Teilnehmenden einen Überblick über die Anlagengesehe verschaffen.



Früheste Aufnahme Marktplatz von Westen mit beiden Brunnen vor Errichtung des Kriegerdenkmals 1900



Marktplatz von Osten mit Kriegerdenkmal ca. 1915-1918



Marktplatz von Westen mit Kriegerdenkmal ca. 1915



Marktplatz von Westen nach Beseitigung
des Kriegerdenkmals

Marktplatz von Süden ca. 1950

Nutzungsstruktur im Umfeld



Der Marktplatz ist mit für die Stadtgröße ungewöhnlich hohen und aktiven Nutzungen der umgebenden Gebäudeerdgeschosse umgeben. Besonders die beiden Gastronomie- und Hotelbetriebe sowie der beliebte Bäcker und der Blumenladen sorgen für eine hohe Besucherfrequenz und betreiben eine teilweise umfangreiche Außengastronomie. Mit dem Stadtmuseum und der Touristinformation im Alten Rathaus sowie dem Museum in der Johanniskapelle nördlich der Kirche ist der Platz der zentrale Anlaufpunkt für Besuche und Touristen. Eine Liste der Nutzungen liegt in Anlage B 6 bei. Ab 2022 wird das Hotel „Wilder Mann“ an der Ecke Marktstraße saniert und wieder eröffnet.

Der Brunnen auf dem Platz wurde 1999 neu errichtet und wird von einer Umwälzpumpe und Unterflurzisterne betrieben. Er ist mit den Bänken ein beliebter Treffpunkt, vor allem bei den Festen; es wurde bisher auch regelmäßig ein „Brunnenschoppen“ veranstaltet.

Baumbestand

Alle Bäume auf dem Marktplatz sind in jüngerer Zeit gepflanzt und in gutem Vitalitätszustand.

Es dominieren die 4 Platanen (*Platanus acerifolia*) am Brunnen, die seit etwa 10 Jahren ein durch Schnitt erzeugtes Baumdach bilden. Die auf alten Fotos zu erkennenden Kugelakazien (*Robinia pseudo-acacia Globosum*) wurden vor einigen Jahren durch Blumeneschen (*Fraxinus ornus*) ersetzt.

Im südlichen Platzbereich wurden zeitgleich 2 Winterlinden (*Tilia cordata*) gesetzt.

Stadtboden



Marktplatz



Spitalstraße



Marktstraße



Kirchgasse

Der vorhandene Natursteinpflasterbelag stammt aus der Sanierung des Marktplatzes Mitte der 1980er Jahre sowie kleinerer späterer Ergänzungen im Bereich der Kirche.

Das meist im Format 10x10 verwendete Granitpflaster im unregelmäßigen Reihenverband verlegt, wurde mehrfach ausgebessert und zeigt vor allem im Unterbau und in der Fugenbildung teils starke Schäden.

Das in den Seitenbereichen verwendete beigefarbene Granitkleinsteinpflaster im Segmentbogen verlegt, zeigt aufgrund der geringeren Belastung weniger Mängel. Getrennt sind die Beläge durch ca. 12x100 Granitrandsteine.

Im Bereich des Brunnens wurden etwa 30x30 cm große Granitpflasterplatten auf Kreuzfuge diagonal verlegt.

In der Spitalstraße wurde das Granitpflaster deutlich stabiler im Segmentbogenverband verlegt und ist weitgehend intakt.

Die Seitenbereiche sind hier ebenfalls durch Randsteine aus Granit abgegrenzt und mit dem beigen Granitkleinsteinpflaster im Segmentbogen verlegt.

Bei der Sanierung der Marktstraße wurde vor einigen Jahren die Fahrbahn mit blaugrauem Granit-Segmentbogenpflaster und beidseitigen Entwässerungsrinnen aus helleren Granit-Zweizeilern und 3cm Fließkante aus Granitbordsteinen gestaltet; die Seitenbereiche wiederum mit dem beigen Granitkleinstein in Segmentbögen.

Dagegen wurde in der Kirchgasse ein Belag aus (gebrauchtem) Muschelkalk-Kopfsteinpflaster mit einer Mittenentwässerung gewählt, der mit einem Komfortstreifen aus gesägten Muschelkalkplatten ergänzt wurde.

Die Barrierefreiheit der bestehenden Beläge ist stark eingeschränkt, insbesondere für Rollstuhlfahrbarkeit. Die Komfortstreifen in der Kirchgasse zeigen bereits Frostschäden und sind bei Nässe und Schnee sehr rutschig.

Die Wurzeln der Platanen heben bereits den Belag um den Brunnen. Das Granitpflaster der Marktstraße hat sich bisher bewährt, ist aber hinsichtlich der Barrierefreiheit noch zu verbessern.

Brunnen



Der Marktbrunnen aus Muschelkalk wurde 1999 durch den Künstler Manfred Reinhart errichtet und zeigt Frauen und Männer der Stadtgeschichte.

Die dreiteilige Skulptur ist begehrbar, vor dem runden Aufsatz mit den figürlichen Darstellungen sitzen in einer sinterartigen Form 5 Sprudeldüsen, die über einen Steintisch in ein umlaufendes Becken mit einem Überlauf Wasser spenden.

Vom ursprünglichen Brunnen an diesem Standort sind keine Bilder überliefert.



Von dem zweiten, nicht mehr vorhandenen Brunnen vor dem Hotel „Wilder Mann“ an der Marktstraße, gibt es dagegen eine historische Aufnahme, die einen typischen Pumpschwengelbrunnen mit gefasster (Stein-?)säule und Aufstellhocker für Gefäße mit ablaufender Rinne.

Nutzungen Veranstaltungen

Der Marktplatz ist Ort für zahlreiche Veranstaltungen und Festivitäten, darunter auch religiöse Feste, Prozessionen vor der Kirche, der Gemüsemarkt und viele Großveranstaltungen.

Marktstände

Auf dem Platz finden der Frühlingsmarkt (2. Sonntag vor Ostern) und der Herbstmarkt (2. Sonntag im Oktober) jeweils mit verkaufsoffenem Sonntag, statt.

Darüber hinaus nutzen den Platz an wechselnden Wochentagen -vorwiegend samstags- einzelne Händler mit ihren Ständen und Verkaufswägen.



Standplan Marktstände (s. Anlage xxx)

Adventsmarkt

Ein besonderes Highlight war bisher der zweitägige „Kulinarische Adventsmarkt“. In Pagodenzelten und heimeligen Buden präsentierten sich Gerolzhöfer Gastronomiebetriebe mit ausgewählten Speisen, ein heimischer Brenner und auch der Weinbauverein Gerolzhofen.

Alle Infos zu den vergangenen Events sind abrufbar unter:
https://www.gerolzhofen.de/kulinarischer-adventsmarkt-winterliche-gaumenfreuden-geniessen_veranstaltungen_70195_kkdetail_view_verans.html?view_verans_vt=Adventsmarkt



Weinfest Stadtfest

Das viertägige Weinfest Gerolzhofen wird seit über 45 Jahren in der Altstadt durchgeführt. Es handelt sich beim Weinfest um eine Open-Air-Veranstaltung mit zwei Musikbühnen: Eine große Bühne auf dem Marktplatz und eine kleinere Bühne im Spitalgarten. Zudem gibt es einen kleinen Vergnügungspark in der Marktstraße zwischen Kirche und Abzweig Häfnergasse.

Der Marktplatz ist dabei mit der großen Bühne ein wichtiger Veranstaltungsort. Im in der Anlage xxx beigefügten Sicherheitskonzept sind die Nutzungsanforderungen detailliert aufgelistet.

Seit einigen Jahren findet auch Mitte August ein zweitägiges Stadtfest mit Oldtimertreffen (über 150 Fahrzeuge) und Foodtrucks statt.



Bestuhlungsplan Weinfest (Anlage B 5)

Frühlings- und Herbstfest

Nach den Corona bedingten Absagen des Frühlings- und Herbstfestes wird 2021 wieder das eintägige Herbstfest mit rund 60 Markthändler und Ständen durchgeführt. Auch hier ist der Marktplatz der zentrale Veranstaltungsort. Infos zum Herbstfest sind abrufbar unter:
https://www.gerolzhofen.de/herbstfest-mit-verkaufsoffenem-sonntag_veranstaltungen_133656_kkdetail_view_verans.html?view_verans_vt=Herbstfest



Standplan Frühlings-/Herbstfest(s. Anlage B 4)

Städtebauliche Konzepte für die Altstadt

Für die Altstadt wurden bereits in der Vergangenheit zahlreiche Planungen und Gutachten mit dem Ziel einer Aufwertung des Quartiers erstellt:

1978: Vorbereitende Untersuchungen zur Sanierungsplanung, Institut für Städtebau, Raum- und Umweltplanung, Bingen

1986: Verkehrsgutachten mit städtebaulicher Zielsetzung, Ingenieurbüro Seib, Architekt Diller

1992: Städtebaulicher Rahmenplan zur Altstadtsanierung, Architekturbüro Trojan, Darmstadt

1992: Gestaltungskonzept für die befestigten öffentlichen Freiflächen im Altstadtbereich, Architekturbüro Dag Schröder, Schweinfurt.

In allen städtebaulichen Konzepten spielt der Marktplatz eine zentrale Rolle; die Gutachten waren auch vorbereitend für die dann Mitte der 1980er Jahre durchgeführte erste große Sanierung des Platzes.

Die nach ca. 30 Jahren veränderten sozialen, verkehrlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gaben den Anlass, 2008 ein Entwicklungskonzept Einzelhandel, Büro GEO-PLAN Bayreuth sowie 2009 ein Integriertes Handlungskonzept für den Bereich Altstadt im Rahmen des Programms Soziale Stadt, Büro wegner Stadtplanung, Würzburg zu erstellen.

Das Handlungskonzept (Anlage B 3) zeigt erste Neugestaltungsmöglichkeiten für den Marktplatz auf. Hier wird vor allem die Neuordnung des ruhenden Verkehrs außerhalb eines nicht beparkten zentralen Aufenthaltsbereich vorgeschlagen. Der damals noch geplante Stadtbuss ist inzwischen nicht mehr planungsrelevant.

Das Handlungskonzept (Anlage B 3) zeigt erste Neugestaltungsmöglichkeiten für den Marktplatz auf. Hier wird vor allem die Neuordnung des ruhenden Verkehrs außerhalb eines nicht beparkten zentralen Aufenthaltsbereich vorgeschlagen. Der damals noch geplante Stadtbuss ist inzwischen nicht mehr planungsrelevant.

Entwicklungskonzept Einzelhandel



Quelle: Wegner Stadtplanung, Gestaltungsleitfaden Gerolzhofen, 2010; Bearbeitung GEO-PLAN

Im Einzelhandelskonzept von 2008 wurden bereits die heute noch bestehenden Defizite am Marktplatz benannt:

„...Die Stadt Gerolzhofen hat mit dem Umbau der Marktstraße einen wichtigen Schritt zur Aufwertung der Innenstadt getan. Daran sollte konsequent weitergearbeitet werden, wobei ein besonderes Augenmerk auf die Nutzung und Gestaltung des Marktplatzes zu richten ist. Der Marktplatz markiert die zentrale Innenstadt, er ist Schnittpunkt der innerstädtischen Erschließungsachsen, dient als Platz für Aufenthalt, Kommunikation, Parken und ist zugleich Teil der Durchfahrtsachse Marktstraße – Weiße-Turm-Straße. In der Vielfalt seiner Nutzungsansprüche verliert er sein Profil und erzeugt bei seinen Nutzern mehr Unzufriedenheit als „Begeisterung“, wofür die historische Kulisse durchaus den Anlass bieten könnte.

Trotz der zunächst großzügig anmutenden Platzanlage des Marktplatzes verbleiben für Aufenthalt, Kommunikation und Freiluftgastronomie nur Restflächen, während parkende Kfz, Infopoint, Schließfächer, Parkautomat sowie Warenauslagen in eher funktionaler Prägung die wertvollsten Flächen für sich beanspruchen.

Mit dem den Brunnen umgebenden Baumquartier wurde versucht, dem Marktplatz eine Mitte zu geben, die zum Aufenthalt einlädt. Auf drei Seiten vom Verkehr umgeben, bleibt das Vorhaben eine Insel und eher wirkungslos, die Baumbepflanzung verstellt den Blick auf die dahinter liegenden Geschäftshäuser.

Der zusammenhängende Kern der Marktfläche wird als Parkraum und als Verkehrsfläche (rd. 50 % der Gesamtfläche) genutzt. Aufenthalt, Freiluftgastronomie, Warenpräsentation und Information bündeln sich auf den gehwegartigen, schmalen Restflächen entlang der Fassaden. Obwohl auch diese Flächen rd. 50% der Marktfläche (ca. 1.100 m²) umfassen, steht deren Zonierung für eine lebendige Innenstadt wichtigen „Freiluftnutzungen“ entgegen...“

(siehe zusammenfassende Präsentation in Anlage B 2).

Verkehrskonzept Innenstadt

In einem Verkehrskonzept durch das Büro R+T Darmstadt (Anlage B 13) wurde 2017 in mehreren Variante die Verkehrsführung in der Altstadt und insbesondere am Marktplatz untersucht. Dabei wurde deutlich, dass eine völlige Herausnahme des Verkehrs oder Sperrung des Marktplatzes nicht zielführend ist. Die Spitalstraße bleibt Fußgängerzone; der Platz kann weiterhin befahrbar bleiben, jedoch soll der Parkdruck reduziert werden.

Die im Konzept beschriebene Variante 1 umfasst ein Maßnahmenbündel zur Verlagerung der Parkplatznachfrage durch Parkleitsystem und entlastende Parkplatzangebote ausserhalb des Marktplatzes.

Für den Kfz-Verkehr sind keine Änderungen am Straßennetz vorgesehen.

In der Zusammenfassung des Gutachtens wird die Variante 1 wie folgt empfohlen:

„...Durch den Wegfall von Stellplätzen auf dem Marktplatz lässt sich unmittelbarer positiver Beitrag zur Aufenthaltsqualität herbeiführen, indem die gravierendste gestalterische Beeinträchtigung abgemindert wird. Die Aufenthaltsqualität auf dem Marktplatz leidet heute unter der Dominanz des Kfz-Verkehrs. Denn durch parkende Fahrzeuge sind die meisten Schaufenster verdeckt und der Anblick der Gebäude verstellt, wodurch ein Großteil der Qualität des Marktplatzes verloren geht. Ein- und Ausparkvorgänge erzeugen zudem Lärm und Abgase. Durch den Flächenverbrauch der Stellplätze fehlt es an Freiraum für Gestaltung. Für die gewünschte Außenbestuhlung stehen heute allenfalls Restflächen zur Verfügung. Ein weiterer Vorteil der Variante 1 ist, dass die relativ gute Erreichbarkeit des Stadtkerns für den Kfz-Verkehr unverändert erhalten bleibt. Es sind keine umwegträchtigen Einbahnstraßenregelungen oder Sperrungen erforderlich um die gewünschte Erhöhung der Aufenthaltsqualität zu erreichen...“



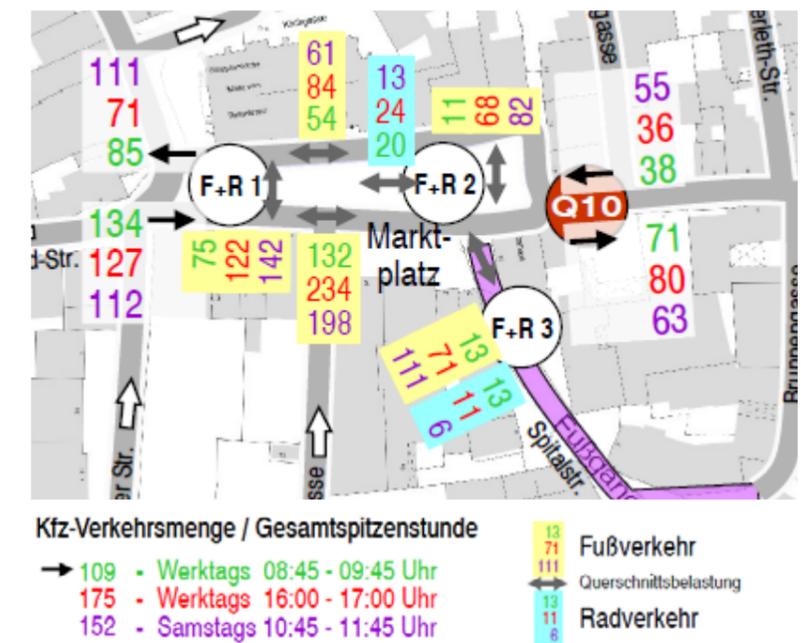
Parkplätze

Fuß- und Radwege

Auf Grundlage des Verkehrskonzeptes sollen nun im Wettbewerb weiterhin (Kurzzeit-) Parkplätze angeboten werden können. Derzeit sind 32 Stellplätze meist beidseitig einer zentralen Durchfahrt ausgewiesen.

Durch die im Verkehrskonzept vorgeschlagenen Maßnahmen soll eine deutliche Verlagerung des Parkdrucks erreicht werden (siehe zusammenfassende Präsentation in Anlage B 13).

Der Marktplatz mit den umliegenden Gassen wird als Verkehrsberuhigter Bereich / Tempo 20-Zone ausgewiesen. Die Spitalstrasse als Fußgängerzone mündet südöstlich auf den Marktplatz. Die in der Verkehrsanalyse festgestellten Verkehrsmengen erlauben ein verträgliches Miteinander der Verkehrsarten im Sinne des „Shared Space“.



Bestandsfotos
(s. Anlage B 8)

Marktplatzbrunnen mit Platanen



Südliche Geschäftszeile



Freisitz Gastronomie Südseite



Nördliche Geschäftszeile



Blick nach Westen



Freisitz Gastronomie Südseite



Bestandsfotos
(s. Anlage B 8)

Stadtpfarrkirche mit Baumbestand



Blick in die Schulgasse



Blick nach Norden auf das alte Rathaus



Parken an der Stadtpfarrkirche



Blick nach Osten



Blick nach Norden in die Marktstraße



2. Bürgerbeteiligung

Am 27. 10.2021 wurde eine Anlieger- und Bürgerbeteiligung zur künftigen Gestaltung des Marktplatzes durchgeführt.

Wesentliche Eckpunkte aus den Anregungen und Ideen sind:

- Gut begehbare Oberflächenbeläge
- Barrierefreiheit auf dem Platz und den Zugängen der Gebäude
- Multifunktionale Nutzbarkeit des Platzes
- Beachtung der Besonnung des Platzes für Freisitze
- Vermeidung ungenutzter („toter“) Flächen
- Öffentlich nutzbare Sitzbereiche
- Bereiche ohne „Konsumzwang“
- Aufenthaltsqualität muss danach besser sein als vorher

Über die Anzahl der zu erhaltenden Stellplätze gab es unterschiedliche Meinungen.

Wichtig war allen Beteiligten, dass die Geschäfte erreichbar bleiben müssen, die Fahrzeuge den Platz aber nicht zu stark beherrschen sollen.

Aufgabe des Wettbewerbs soll eine verträgliche Verortung von Stellplätzen sein, über deren Zahl die Meinungen von „keine Reduzierung“ bis zu „möglichst wenige“ auseinander gingen.

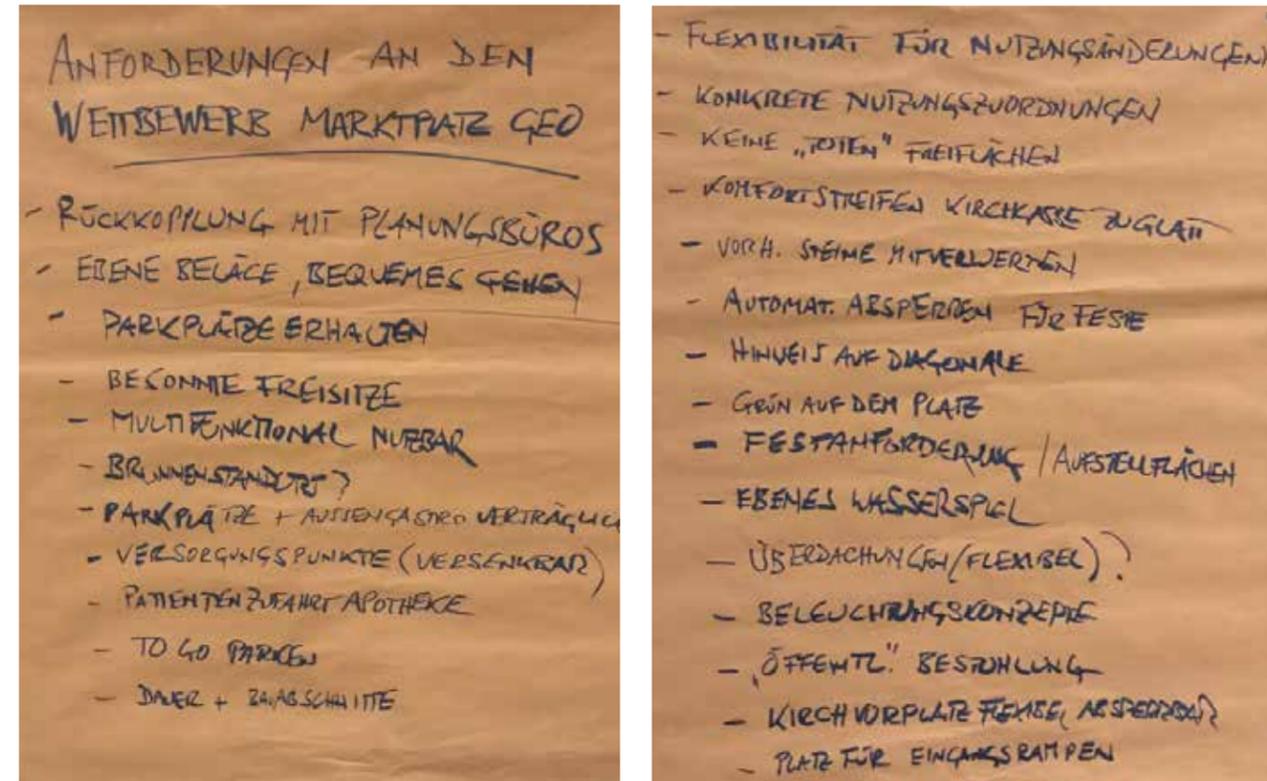
In einer weiteren Umfrage über das Amtsblatt sowie über mailzuschriften gingen noch zusätzliche Wünsche und Anregungen ein.

Dabei gab es wiederum unterschiedliche Meinungen zum Thema Stellplätze. Während anliegende Geschäftsinhaber eine weitere Reduzierung der Parkplätze ablehnen, wünschen sich andererseits viele Bürger weniger Autos bis hin zu einem autofreien Marktplatz. Bei einer reduzierten Parkplatzanzahl wird ein höherer Parksuchverkehr befürchtet.

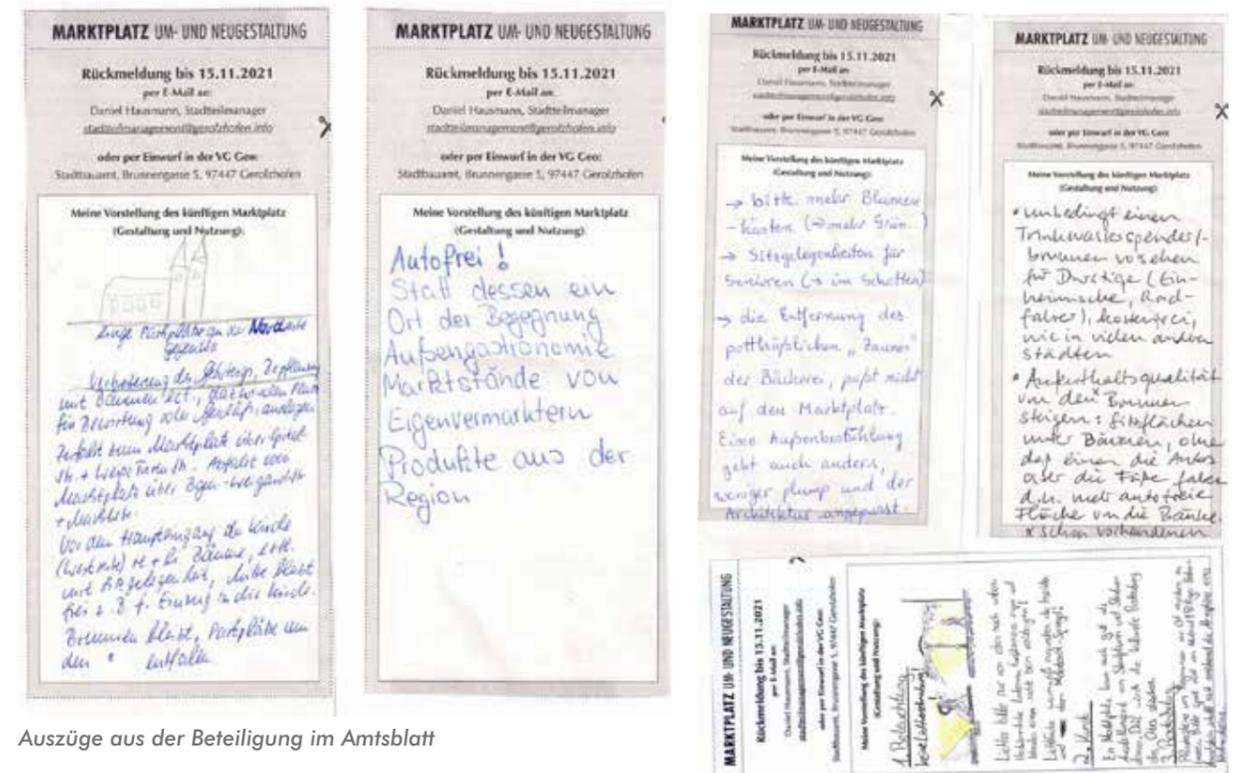
Der Umgang mit dem Brunnen wird kontrovers gesehen. Einige Beiträge sehen einen unnötigen Kostenaufwand bei einer Versetzung, andere wiederum sehen die Möglichkeit einer ebenerdigen multifunktionalen Gestaltung.

Sehr viele Beiträge wünschen sich mehr Grün auf dem Platz, mahnen aber auch die erforderliche Pflege an.

Alle Ergebnisse sind vollständig in Anlage B11 beigefügt.



Ergebnisplakate der Beteiligung am 27.10.21



Auszüge aus der Beteiligung im Amtsblatt

3. Aufgabenstellung



Grundsätze der Neugestaltung

Zentrale Aufgabenstellung für die Neugestaltung des Marktplatzes **im Realisierungsbereich** ist, eine multifunktionale zentrale Platzfläche in der Stadt mit hoher Aufenthaltsqualität und als Treffpunkt für alle Generationen zu schaffen.

Dabei ist die Gleichzeitigkeit unterschiedlicher Nutzungen und Nutzer zu ermöglichen, ohne Konflikte entstehen zu lassen.

Das „Wohnzimmer“ der Stadt muss alle willkommen heißen. Die Gestaltung soll zudem einen Impuls für die weitere Innenentwicklung im Sinne einer belebten und lebendigen Altstadt geben.

Das bisherige Nebeneinander von Außengastronomie, Verkaufsf lächen, Parken und Ausstattungen soll zu einem noch besseren Miteinander verändert werden.

Dabei ist die Belebung des Ortes durch die weiterhin mögliche Durchfahrt und einige Parkplätze einzuplanen. Gerade im ländlichen Raum ist der PKW ein wichtiges Verkehrsmittel und darf nicht völlig aus dem Stadtbild verbannt werden. Er muss jedoch deutlich gelenkt und konsequent in seiner Dominanz zugunsten des Fuß- und Radverkehrs beschränkt werden.

Im Vordergrund steht die Aufenthaltsqualität des Platzes sowie Sicherheit und Vorrang der schwächeren Verkehrsteilnehmenden.

Die noch intakten und gut frequentierten Geschäfte am Marktplatz tragen wesentlich zur Belebung und Nutzung des Platzes bei. Deren Anfahbarkeit und Erreichbarkeit muss gewährleistet bleiben.

Dabei sind gegensätzliche Anforderungen (bequeme Anfahrt versus ruhige Außengastronomie) miteinander in Einklang zu bringen. Allerdings gilt hier der Vorrang für die Qualität des Aufenthalts.

Die Stadtbodengestaltung muss sowohl den Anforderungen an die Belastungen als auch denen des Denkmalschutzes und der Vereinbarkeit mit angrenzenden Belagsarten gerecht werden.

Daher ist nur ein Natursteinbelag vorstellbar, dessen Herkunft, Verlegeart und Ausdifferenzierung in Größe und Ausrichtung richtig gewählt werden muss.

Zu beachten sind die historische diagonale Straßenachse durch die Innenstadt sowie die Sichtachsen Eulenturm - Weißer Turm und Spitalstraße - Marktstraße.

Die Gestaltung und insbesondere die Ausstattung soll zurückhaltend sein und dem prägenden denkmalgeschützten Ensemble der Gebäude dienend sein.

Im Ideenbereich ist das vorrangige Ziel nicht die Neugestaltung des Stadtbodens, sondern den gesamten Platz als Einheit zu sehen. Die Frage, wie kann eine Einheit der unterschiedlichen Materialien und Ausstattungen erreicht werden, steht hier im Vordergrund.

Realisierungsbereich

Baumbestand und Neupflanzungen

Der Baumbestand ist aufgrund seines Alters nicht zwingend zu erhalten. Allerdings muss bei Überplanung ein deutlich wirksamer Ersatz gefunden werden, der es ermöglicht, entsprechende Raum- und Schattenwirkungen möglichst rasch zu entfalten.

Aufgrund der Lage Gerolzhofens im fränkischen Trockengebiet muss bei der Baumartenwahl auf entsprechende Klimaresistenz geachtet werden.

Bei den Neupflanzungen ist auf die Anforderungen der FLL-Richtlinien für ausreichend große Baumgruben und damit auf die Spartenlage (s. Plangrundlage) zu achten.

Lösungsansätze im Sinne der Schwammstadtkonzepte sind willkommen, müssen aber technisch machbar und nachvollziehbar sein.

Stellplätze PKW + Rad

Auf dem Platz sind 15 Stellplätze, davon 2 Behindertenstellplätze nachzuweisen. Die Stellplätze sind so anzuordnen und zu gestalten, dass nicht explizit als Stellflächen erkennbar ausgeformt sein sollen, sondern in der perspektivischen Zielsetzung auch bei späteren Veränderungen keinen Parkplatzcharakter entstehen lassen. Bei der Positionierung muss ein Kurzzeitparken vor Apotheken und Kirche möglich sein. E-Ladesäulen sind nicht vorgesehen; diese sind an anderer Stelle der Stadt eingerichtet.

Für den Radverkehr sind attraktive Abstellmöglichkeiten (nicht überdacht) für mindestens 20 Fahrräder, davon für 3 Fahrräder E-Ladestationen sowie die bereits vorhandene Fahrradreparaturstation vorzusehen.

Aufstellplan Veranstaltungen

In einem Aufstellplan für Veranstaltungen ist auf Grundlage der in Anlagen B4 und B5 genannten Stände, Bühne, Verkaufseinheiten und Versorgungsanforderungen die Funktionsfähigkeit von Veranstaltungen darzustellen. Dabei sind auch ausreichend Wasser- und Stromanschlüsse mit 4 versenkbaren Versorgungseinheiten erforderlich.

Für die zeitweise Sperrung des Platzes können an den Zufahrtsstraßen versenkbare Poller eingesetzt werden.

Für die Außengastronomie sind an den Gastronomiestandorten ausreichend Flächen für Außengastronomie nachzuweisen, die bei Veranstaltungen auch mit nutzbar sein können.

Bei den häufig stattfindenden Veranstaltungen muss der Platz schnell und unkompliziert räum- und bespielbar sein. Feste Einbauten dürfen Zufahrten, Rettungswege und Bewegungsflächen nicht versperren oder beeinträchtigen.

Dies gilt auch für die Kirchenzugänge für die kirchlichen Feierlichkeiten wie Prozessionen, Hochzeiten oder Beerdigungszeremonien.

Die genauen Anforderungen sind im Flächenprogramm Anlage B 14 aufgelistet.

Ausstattung Möblierung Brunnen

Nutzungsanforderungen Funktionalität Barrierefreiheit

An geeigneten Stellen sollen beschattbare Bänke zur Verfügung stehen. Kübelbepflanzungen oder mobiles Mobiliar sind nicht gewünscht. Die Gestaltung des Platzes soll so erfolgen, dass nicht nachträglich solche mobilen Elemente erforderlich werden.

Spielmöglichkeiten sind aufgrund der Nähe von Spielplätzen nicht erforderlich. Jedoch sollten Brunnen oder Wasseranlagen ein freies Spielen ermöglichen.

Der vorhandene Brunnen steht am historisch richtigen Standort; sein Erhalt an dieser Stelle ist jedoch nicht zwingend vorgegeben. Von den Teilnehmenden werden Aussagen dazu erwartet, ob und wie dieser und ggf. der ehemalige zweite (nicht mehr vorhandene) Brunnen in ein Gestaltungskonzept eingebunden werden kann. Dabei ist auf die Verhältnismäßigkeit der Umgestaltung sowie den Unterhaltsaufwand zu achten.

Die Figurengruppen an der Kirche sind unverändert am Standort zu erhalten. Für die Standorte von Schau- und Informationskästen sowie Fahnen am Kircheneingang werden Gestaltungsvorschläge erwartet.

An den Marktplatz werden vielfältige Nutzungsanforderungen gestellt.

Neben den Funktionen Handel, Dienstleistungen, Gastronomie müssen auch die Wohnfunktion am Platz (meist in den Obergeschossen), die Kirchenbesuche sowie die öffentlichen Funktionen als Veranstaltungs- und Aufenthaltsort beachtet werden.

Die Anfahrbare und Kurzparkmöglichkeiten für den Einkauf, für das Be- und Entladen von Waren, für Behinderte, für Arzt- und für Kirchenbesucher muss gewährleistet sein.

Eine barrierefreie Gestaltung des Platzes ist selbstverständliche Voraussetzung.

Zu achten ist auf die möglichst stufenlose Erreichbarkeit der Erdgeschossnutzungen, ausreichende Bewegungsflächen und Orientierungshilfen für Menschen mit Behinderungen.

Zu beachten sind insbesondere:

DIN 18040-3 öffentlicher Verkehrsraum

DIN 18-024-1 Straßen, Plätze, Wege

DIN 32975 Kontraste im öffentlichen Raum.

Barrierefreie Toilettenanlagen sind in zumutbarer Entfernung ausreichend vorhanden (Kiosk an der Post, Spital, VG-Gebäude).



Fronleichnamfest am Marktplatz
Bild: mainpost

Oberflächengestaltung

Die Gestaltung des künftigen Stadtbodens muss mehreren Ansprüchen gerecht werden.

Neben der unbedingt erforderlichen barrierefreien und guten Begehbarkeit muss die gestalterische Verbindung zu den angrenzenden Flächen der Marktstraße, der Spitalstraße und der Kirchgasse gewährleistet sein.

Als Belastung ist von einer Belastungsklasse Bk 10 (Hauptgeschäftsstraßen; frühere Bauklasse 1 bis 1,8) ohne Busverkehr auszugehen.

Aufgrund der denkmalpflegerischen Bedeutung des Platzes müssen Natursteinbeläge zum Einsatz kommen.

Die Ausloberin erwartet sich von den Teilnehmenden Vorschläge hinsichtlich:

- Art und Herkunft des Natursteines
- Oberflächenbeschaffenheit
- Verlegeart und Verlegerichtungen
- Bauweise und Aufbau

Aus stadtklimatischen Gründen sollen auch Aussagen über die Möglichkeit zur Schaffung nicht versiegelter Flächen, z.B. wassergebundene Wegedecken in dem Stadtbodenkonzept geprüft werden. Die Neugestaltung des Platzes soll auch den Anforderungen an mögliche Speicherkapazitäten im Sinne der Schwammstadt-Techniken Rechnung tragen können.

Im Gestaltungskonzept sollen die zum Ausbau vorgesehenen vorhandenen Pflastersteine im Sinne einer nachhaltigen Wiederverwendung von Rohstoffmaterial zum Einsatz kommen. Nach ersten Erkenntnissen kann ein wesentlicher Teil des Belages ohne zu großen Reinigungsaufwand mitverwendet werden.

Bei der Belagswahl soll auch auf den tatsächlich erforderlichen Grad der notwendigen Versiegelung geachtet werden.

Baumstandorte müssen den ausreichenden Wurzelraum von 16 m³ nachweisbar zur Verfügung erhalten; entsprechend müssen Abstände zu Spartenlagen und die Belastung bei Überfahrbarkeit berücksichtigt werden.

Ein für den dauerhaften Unterhalt relevantes Kriterium stellt auch der Reinigungsaufwand im Betrieb dar.

Lichtgestaltung



Giebelbeleuchtung an Weihnachten
Bild: mainpost

Der Platz soll in den ersten Nachtstunden eine einladende und anregende Lichtstimmung aufweisen.

Entsprechend soll die Lichtgestaltung für ein hohes subjektives Sicherheitsgefühl sorgen und entspannte Lichträume schaffen, welche ein soziales Miteinander und gelassene Kommunikation fördern. Dabei ist neben der Platzbeleuchtung auch die Einbindung der umgebenden Fassaden- sowie Schaufensterbeleuchtung mit zu betrachten.

Von den Teilnehmenden werden Vorschläge zum Umgang mit den Gebäudebeleuchtungen erwartet, die im Zuge der Platzsanierung dann mit den Anrainern diskutiert werden können.

In einem Nachtplan als Übersichtsdarstellung, einer Schnittdarstellung der Leuchtpunkthöhen sowie der Nachtvisualisierung soll die von den Teilnehmenden gewünschte gestalterische Haltung und die gewünschte Lichtstimmung erkennbar werden.

Es werden keine technischen Lichtplanungen erwartet, sondern eine konzeptionelle Erläuterung, wie mit den bestehenden Beleuchtungen der Giebel und Fassaden sowie den (nicht mehr erhältlichen) Altstadtleuchten im Bestand umgegangen werden soll.

Das Beleuchtungskonzept sollte vorrangig den Entwurfsgedanken des reinen Lichts verfolgen (Leuchtpunkthöhe, Lichtrichtung, Lichtfarbe, etc.), die Auswahl von Referenzleuchten ist im Wettbewerb von nachrangiger Bedeutung.

Im fränkischen Trockengebiet nehmen heiße Sommertage zu und Starkregenereignisse häufen sich. Entsprechend ist darauf bei neuen Baumaßnahmen darauf zu reagieren.

Die Ausloberin erwartet sich konkrete Aussagen zu:

- Verringerung versiegelter und hitzereflektierender Flächen
- ausreichend beschatteten Sitzbereiche
- wirksamen Baumsetzungen mit klimaverträglichen Baumarten
- versickerungsfördernden Materialien bzw. oberflächenwassersammelnde Systeme mit verzögertem Abfluss

Stadtklima

Ideenbereich

Zentrale Aufgabenstellung **im Realisierungsbereich** ist, eine einheitliche Betrachtung des neu zu gestaltenden Realisierungsbereiches mit den bereits von 2007 -2009 in unterschiedlicher Weise gestalteten Bereichen der Marktstraße und der Kirchgasse zugrunde zu legen.

Wie in vielen Bereichen der Stadt, entstanden auch hier Gestaltungen aus verschiedenen Zeiten und mit unterschiedlichen Haltungen. Diesem wird nun im Realisierungsteil ein weiterer, dritter Baustein hinzugefügt. Diese 3 Bereiche müssen nun harmonisch im Sinne einer wachsenden Stadt zusammenfinden.

Dazu können im Ideenteil punktuelle Veränderungen vorgenommen werden, die jedoch nicht zu förderschädlichen Umgestaltungen führen dürfen, da hier die Zweckbindungsfristen noch nicht abgelaufen sind.

Erwartet werden Aussagen im Ideenteil zu einem mit dem Realisierungsteil stimmigen Ausstattungs- und Bepflanzungskonzept, einer einheitlichen Beleuchtung sowie perspektivische Verwendung von Oberflächenmaterialien bei künftigen Veränderungen (z.B. Austausch schadhafter Bereiche wie dem frostgeschädigten Komfortstreifen).

Das vorhandene Stadtmodell muss weiter im Ideenteil platziert werden können.

Wirtschaftlichkeit

Die Wirtschaftlichkeit von Freianlagen ist nicht in einer reinen Kosten-Nutzen-Analyse ermittelbar.

Wichtige Funktionen zu erhalten und zu sichern erfordert immer auch einen Pflege- und Unterhaltungsaufwand im Sommer (Kehrmaschine) und Winter.

Die Stadt Gerolzhofen ist sich dieser Verantwortung bewusst.

Gleichwohl können bereits durch die richtige Planung und die richtige Materialwahl wichtige Weichenstellungen erfolgen, die einen dauerhaften, qualitätvollen und wirtschaftlichen Unterhalt ermöglichen.

So sollte z. B. keine aufwändige Brunnentechnik für den Einsatz von Wasser auf dem Platz erforderlich werden.

Der Wettbewerbsbeitrag soll dabei folgende Aussagen treffen:

- Darstellung von Pflanzflächen
- Darstellung verwendeter langlebiger Materialien für Befestigungen und Einbauten
- Darstellung von unterhaltsarmen Wasserspielmöglichkeiten
- Zugänglichkeit von Pflegefahrzeugen

Ein wichtiges Beurteilungskriterium ist eine wirtschaftliche Gestaltung. Dabei wird die Angemessenheit sowie Langlebigkeit der Materialien und der dauerhafte Unterhalt bewertet.

4. Anlagenverzeichnis

- B 0 Auslobungstext
- B 1 Vermesserplan Plangrundlage
- B 2 Entwicklungskonzept Einzelhandel, zusammenfassende Präsentation
- B 3 Integriertes Handlungskonzept für den Bereich Altstadt
- B 4 Standplan Frühlings-/Herbstfest
- B 5 Bestuhlungsplan Weinfest
- B 6 Liste der Nutzungen am Marktplatz
- B 7 Historische Bilddokumentation
- B 8 Bestandsfotos
- B 9 Handlungskonzept Innenstadt
- B10 Einzelhandelsgutachten
- B11 Ergebnisse Bürgerbeteiligung
- B12 Spartenpläne
- B13 Verkehrsgutachten
- B14 Flächenprogramm Veranstaltungen
- B15 Formblatt Verfassererklärung

IMPRESSUM



Stadt Gerolzhofen
Brunnengasse 5
97447 Gerolzhofen

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

Steigweg 24
97318 Kitzingen
Tel. 09321-26800-50
www.arc-gruen.de
info@arc-gruen.de

Text und Layout:
Thomas Wirth