



# AUSLOBUNG VAIHINGEN ENZÜCKT

Gartenschau 2029 Vaihingen an der Enz

Offener einstufiger  
freiraumplanerischer-städtebaulicher  
Realisierungswettbewerb mit Ideenteil



## Auslober



### Stadt Vaihingen an der Enz

vertreten durch:

Herrn Oberbürgermeister Uwe Skrzypek

Marktplatz 1

71665 Vaihingen an der Enz

Tel 07042 18-0

info@vaihingen.de



### Land Baden-Württemberg

vertreten durch:

Ministerium für Ernährung,

Ländlichen Raum und Verbraucherschutz

Kernerplatz 10, 70182 Stuttgart



## Verfahrensbetreuung

### Kienleplan GmbH

vertreten durch:

Herrn Urs Müller-Meißner

Hauptstraße 73/2

70771 Leinfelden-Echterdingen

Tel 0711 4579122

www.kienleplan.de

Bemerkung zur Sprachkonvention:

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

## INHALTSVERZEICHNIS

Teil A	ALLGEMEINE BEDINGUNGEN
A 1	ALLGEMEINES
A 2	WETTBEWERBSART UND -VERFAHREN
A 3	AUSLOBER, BETREUUNG, VORPRÜFUNG
A 4	WETTBEWERBSGEGENSTAND
A 5	WETTBEWERBSTEILNEHMER
A 6	WETTBEWERBSUNTERLAGEN
A 7	WETTBEWERBSLEISTUNGEN
A 8	ZULASSUNG DER WETTBEWERBSARBEITEN
A 9	BEURTEILUNGSKRITERIEN
A 10	TERMINE
A 11	PREISGERICHT UND SACHVERSTÄNDIGE BERATER
A 12	PRÄMIERUNG
A 13	ABSCHLUSS DES VERFAHRENS
A 14	WEITERE BEARBEITUNG
A 15	VERÖFFENTLICHUNGS-, EIGENTUMS-, NUTZUNGS-, URHEBERRECHTE
A 16	NACHPRÜFUNG
A 17	BESTÄTIGUNG DURCH DEN GEMEINDERAT

Teil B	ÖRTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN
B 1	LAGE UND BEDEUTUNG VAIHINGEN UND UMGEBUNG
B 2	NATUR UND LANDSCHAFT
B 3	GEWÄSSER
B 4	MOBILITÄT VERKEHR UND ERSCHLISSUNG
B 5	SANIERUNGSGEBIET HÄCKER-AREAL
B 6	ENZAUE
B 7	PLANUNGSRECHT
B 8	LEITBILDPROZESS VAIHINGEN
B 9	RAHMENPLAN DAUERANLAGEN
B 10	FÖRDERPROGRAMME
B 11	DENKMALPFLEGE

Teil C	WETTBEWERBSAUFGABE
C 1	ANLASS UND ZIEL DES WETTBEWERBES
C 2	UMGRENZUNG DES WETTBEWERBSGEBIETES
C 3	AUFGABENSTELLUNG
C 4	WIRTSCHAFTLICHKEIT UND KOSTEN
C 5	RICHTLINIEN UND VORSCHRIFTEN
C 6	ANLAGEN

GARTENSCHAU VAIHINGEN AN DER ENZ 2029  
AUSLOBUNG WETTBEWERB

# Teil A

# Allgemeine Bedingungen

## A 1 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 Auslober und Teilnehmer/innen sowie alle übrigen Beteiligten verbindlich, soweit diese Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht.

Im Anwendungsbereich der VgV, die als Grundlage der Vergabe gilt, wird der Auslober nach § 14(4) Nr.8 VgV ein Verhandlungsverfahren durchführen. Die Auslobung wurde mit der Architektenkammer Baden-Württemberg abgestimmt und ist unter der Nummer **2023 – 1 – 16** registriert.

Die Auslobung wurde nach §3 Abs.1 und 2 RPW 2013 ordnungsgemäß bekannt gemacht.

## A 2 WETTBEWERBSART UND -VERFAHREN

Der Wettbewerb wird als anonymer **einstufiger, offener Realisierungswettbewerb mit Ideenteil** ausgelobt. Die Wettbewerbsbeiträge bleiben bis zum Abschluss des Verfahrens nach der Entscheidung des Preisgerichts anonym.

Die Auslobung wurde am **08.August 2023** digital über die Vergabeplattform subreport ELVIS im Amtsblatt der Europäischen Union bekanntgemacht (Absendung der Bekanntmachung).

Dem Wettbewerb schließt sich das Verhandlungsverfahren gemäß Vergabeverordnung VgV an.

## A 3 AUSLOBER, BETREUUNG, VORPRÜFUNG

Auslober und Bauherr ist die **Stadt Vaihingen an der Enz** vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Uwe Skrzypek, Marktplatz 1, 71665 Vaihingen an der Enz sowie

**Land Baden-Württemberg**

vertreten durch das Ministerium für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz, Kernerplatz 10, 70182 Stuttgart

Mit der **Verfahrensbetreuung und Vorprüfung** ist beauftragt

**Kienleplan GmbH**

Landschaft Städtebau Planung und Gutachten  
Hauptstraße 73/2, 70771 Leinfelden-Echterdingen

in Zusammenarbeit mit:

Stadtverwaltung Vaihingen an der Enz

Der Auslober behält sich vor, weitere Vorprüfer zu benennen.

## A 4 WETTBEWERBSGEGENSTAND

2018 hat die Stadt Vaihingen a.d.Enz den Zuschlag für die Ausrichtung der Gartenschau 2029 erhalten.

Der Kernbereich der Daueranlagen des Gartenschaugeländes besteht aus dem stadtnah gelegenen Enßle-Areal, den im Überschwemmungsbereich der Enz liegenden historischen Bürgergärten, dem Häcker-Areal als städtebauliche Konversionsfläche, sowie dem Weller-Areal (ehemalige Gärtnerei) und den Enzterrassen mit den zu überplanenden Sportanlagen Egelsee.

Grundlage des Wettbewerbes bilden die Ausarbeitungen des Rahmenplans und die darin abgebildeten bürgerschaftlichen Belange, welche planerisch vertieft werden sollen. Ein übergeordnetes Leitmotiv der Durchgängigkeit des Naturraumes Enz, sowie der angrenzenden Steillagen Richtung Rosswag, wie auch die übergeordnete Anbindung der WEG-Trasse (ehemalige Bahntrasse) an die Raumschaft ist zu entwickeln. Die Produktionsflächen des Häcker-Areals (ehem. Hautleimfabrik) und die Enzterrassen sind dabei die Protagonisten. In diesem räumlichen Kontext sollen neben Naherholungsräumen im Wesentlichen Angebote für Kinder und Jugendliche in Form von Freizeitsportangeboten geprüft werden. Vorhandene historische Kleingartenanlagen sollen darin integriert werden. Zwischen Häcker-Areal und Enzterrassen soll ein wertiger Verbindungskorridor untersucht werden. Die Bürgergärten, als historischer Bestandteil der Stadtidentität, sollen zukunftsfähig weiterentwickelt und mit Flächenangeboten für sommerliche Kulturveranstaltungen hinterlegt werden. Dabei sind die historisch wertvollen Bestandteile der Anlage zu sichern. Insbesondere der Übergang zwischen vorhandenem Parkhaus, Enßle-Areal und der Kernstadt soll als wertige städtische Verbindung ausgearbeitet werden, um sinnfällige Sichtbeziehungen und Raumkomponenten zu vertiefen. Nachhaltigkeit, Ökologie, Biodiversität und die Klimaanpassung urbaner Räume werden als Leitbild des Wettbewerbes eingefordert.

Die südliche Teilfläche des Häcker-Areals wird als städtebaulicher Ideenteil und der Bereich des Naturerfahrungsraums (ehem. Reitplatz) als freiraumplanerischer Ideenteil bilanziert. Es werden Lösungsansätze zur städtebaulichen Konversion des Geländes mit Hinterlegung potenzieller städtebaulicher Neunutzungen abgefragt. Demgegenüber werden im Bereich des Naturerfahrungsraums mehr landschaftlich-ökologische Themen dominieren und Antworten zu Retentions- und Naturräumen im Kontext des Gewässerraumes erwartet.

Die Ausstellungskonzeption für die Austragung der Gartenschau 2029 im Ausstellungsjahr ist nicht Gegenstand des Verfahrens.

Die detaillierte Aufgabenstellung ist in Teil C der Auslobung im Einzelnen beschrieben.

## A 5 WETTBEWERBSTEILNEHMER

### A 5.1 Zulassungsbereich, Verfahrenssprache

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

Die deutschen DIN-Normen und Regelwerke sind, soweit erforderlich, einzuhalten. Dies gilt auch für eine weitere Beauftragung.

Teilnahmehindernisse sind in § 4 Abs. 2 RPW beschrieben. Berater dürfen sich bei mehreren Arbeitsgemeinschaften beteiligen.

Die **Wettbewerbssprache ist deutsch**. Alle Beschreibungen sowie die Vermaßung der Pläne werden in deutscher Sprache und in deutschen Maßeinheiten gefordert.

### A 5.2 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind natürliche Personen, die gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates am Tage der Bekanntmachung zur **Führung der Berufsbezeichnung Landschaftsarchitekt** berechtigt sind. **Stadtplaner** sind als Mitverfasser in Bewerbergemeinschaft mit Landschaftsarchitekten zugelassen.

Ist die Berufsbezeichnung im jeweiligen Heimatstaat gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Landschaftsarchitekt, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung der Richtlinie 2005/36/EG – Berufsanerkennungsrichtlinie – 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 oder einer der bevollmächtigten Vertreter der Verfasser der Wettbewerbsarbeit, die an natürliche Personen gestellten Anforderungen erfüllen.

**Juristische Personen haben einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen**, der für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist. **Sachverständige, Fachplaner oder andere Berater müssen nicht teilnahmeberechtigt sein**, wenn sie keine Planungsleistungen erbringen, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen und wenn sie überwiegend und ständig auf ihrem Fachgebiet tätig sind.

**Arbeitsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft teilnahmeberechtigt ist.**

Die Voraussetzungen für die Teilnahmeberechtigung am Wettbewerb müssen am Tag der Anforderung der Wettbewerbsarbeiten erfüllt sein. Auf die Möglichkeit der Bildung von Bewerbergemeinschaften wird im Hinblick auf die Berücksichtigung von Berufsanfängern und kleineren Büros hingewiesen.

Stadtplaner sind als Mitverfasser für den städtebaulichen Ideenteil in  
Bewerbergemeinschaft mit Landschaftsarchitekten zugelassen. Eine Kooperation  
wird empfohlen. **Die Federführung liegt beim Landschaftsarchitekten.**

Teilnahmehindernisse sind in §4 (2) RPW beschrieben.

Der Nachweis der Teilnahmeberechtigung ist mit Abgabe der  
Wettbewerbsunterlagen anonym von jedem Mitglied der Teilnehmer/  
Arbeitsgemeinschaften einzeln zu führen:

- Verfassererklärung gem. §5 Abs.3 RPW 2013
- Nachweis der Berufszulassung
- Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlusskriterien gem. §79 Abs. 2  
VgV

## A 6 WETTBEWERBSUNTERLAGEN

Zur Bearbeitung werden allen Teilnehmenden die Unterlagen ab dem 11.08.2023  
kostenfrei über die Vergabepattform zur Verfügung gestellt. Die zur Verfügung  
gestellten Daten dürfen ausschließlich für den Wettbewerb verwendet werden und  
sind nach Abschluss des Wettbewerbs zu löschen.

## A 7 WETTBEWERBSLEISTUNGEN

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.

Von den Teilnehmenden werden folgende Leistungen verlangt (Siehe auch Hängeplan Anlage Nr.20). Es sind insgesamt max. 5 (fünf) DIN A0-Hochkantformat abzugeben.

### A 7.1 Gesamtlageplan Daueranlagen Plan 1

M 1:2000

Entwurfskonzept für den gesamten Realisierungs- und Ideenbereich im Maßstab 1:2000. Es ist die **Konzeption** als **Daueranlage** darzustellen mit Aussagen zu landschaftsgestalterischem und städtebaulichem Gesamtzusammenhang. Die Anbindung des städtebaulich zu entwickelnden Bereiches Häcker-Areal an die historische Altstadt ist dabei herauszuarbeiten.

Aufzeigen eines inhaltliche und gestalterischen Gesamtzusammenhanges entlang der Enz unter Einbezug überörtlicher Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer unter Ausarbeitung eines übergreifenden Leitmotives. Die Ausarbeitung des Leitmotives ist über Erläuterungen und Piktogramme abzuarbeiten.

### A 7.2 Freiraumplanerisches Konzept Realisierungs- und Ideenteil Vertiefungsbereich Häcker-Areal Plan 2

M 1:500

Entwurfskonzept für Realisierungs- und Ideenteil auf den zur Verfügung gestellten Planunterlagen. Abzubilden ist die Einbindung des Plangebietes im Übergang zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet, der Einbindung möglicher erhaltenswerter Gebäude- und Fabrikationsanlagen des Häcker-Areals, eine Nachnutzung des nördlichen Häcker-Areals als Freizeit- und Naherholungsfläche, mit mind. 2 Schnittdarstellungen aussagekräftiger Situationen am Gewässer Enz (Ideenteil) und im Bereich Häcker-Areal Nord (Realisierungsteil)

Erwartet werden:

- Aussagen zur Entwicklung stadtnaher Freiraumqualitäten unter den Aspekten Nachhaltigkeit, Klimaanpassung, Biodiversität und Vernetzung zwischen Landschafts- und Stadtraum
- Berücksichtigung eines Eidechsen-Habitates mit einer Größe von ca. 2.500 m<sup>2</sup> im Realisierungsteil

Es sind Angaben zum Umgang mit vorhandener Bausubstanz ehemaliger Fabrikationsanlagen, zur Bepflanzung, der Materialität von Belägen, sowie zu Mobiliar und Freizeitsportangeboten zu treffen.

### **A 7.3 Freiraumplanerisches Konzept Realisierungsteil Vertiefungsbereich Teilbereich Nord Plan 3**

M 1:500

Entwurfskonzept für Realisierungsteil Bürgergärten auf den zur Verfügung gestellten Planunterlagen.

die Integration und langfristige Entwicklung der Bürgergärten, sowie die städtebaulich-freiraumplanerische Anbindung der Bürgergärten an die historische Altstadt.

- Einbindung vorhandener Verkehrsanlagen in das Gesamtkonzept einschl. Darstellung neuer Fuß- und Radwegeverbindungen
- Darstellung möglicher Bindeglieder zwischen historischer Altstadt (Marktplatz), Bürgergärten und Häcker-Areal und Berücksichtigung vorhandener baulicher Substanz und städtebaulicher Ideen
- Aussagen zu wertigen Rund- und Durchgangswegen für Fußgänger und Radfahrer mit konkretem Bezug zur historischen Altstadt.

Es sind Angaben zum Umgang mit vorhandener Bausubstanz ehemaliger Fabrikationsanlagen (Pferdestall), zur Bepflanzung, der Materialität von Belägen, sowie zu Mobiliar und Freizeitsportangeboten zu treffen. Die Charakteristik und historischen Strukturen der Bürgergärten sind zu schützen und zu erhalten

### **A 7.4 Freiraumplanerisches Konzept Realisierungsteil Vertiefungsbereich Teilbereich Süd Plan 4**

M 1:500

Entwurfskonzept für Realisierungs- und Ideenteil auf den zur Verfügung gestellten Planunterlagen. Abzubilden ist die Einbindung des Plangebietes im Übergang zur Gewässerrandgestaltung der Enz (Vorentwurfsplanung Dritter liegt bei), dem angrenzenden Verkehrsübungsplatz und Übergang zum Freibad. Die Einbindung möglicher erhaltenswerter Gebäude- und Glashausstrukturen der ehemaligen Gärtnerei Weller, eine Nachnutzung der Sportanlage Egelsee als Freizeit- und Naherholungsfläche mit Skateanlage, die Integration und langfristige Entwicklung der Bürgergärten, sowie die städtebaulich-freiraumplanerische Gestaltung der Erschließungsstraße zum Freibad.

mit mind. 2 Schnittdarstellungen aussagekräftiger Situationen am Gewässer Enz und im Bereich Freizeit- und Erholungsfläche

Erwartet werden:

- Aussagen zur Entwicklung stadtnaher Freiraumqualitäten unter den Aspekten Nachhaltigkeit, Klimaanpassung, und Vernetzung zwischen Landschafts- und Stadtraum
- Einbindung vorhandener Verkehrsanlagen in das Gesamtkonzept einschl. Darstellung neuer Fuß- und Radwegeverbindungen
- Gestaltung des Freiraums an mit neuen Freizeitsport- und Bewegungsflächen und Übergang/Zugang an den Gewässerrand

Es sind Angaben zur Bepflanzung, zur Materialität, sowie zu Mobiliar und Ausstattung zu treffen.

## A 7.5 Perspektiven

Zwei **Visualisierungen** als Perspektiven auf Augenhöhe am Standort Häcker-Areal und Enzterrassen des Dauerkonzeptes zur Verdeutlichung der Entwurfsabsicht (**nicht größer als A3**). Die Darstellung bleibt den Verfassern freigestellt.

Werden mehr als zwei Visualisierungen oder größerformatige Perspektiven abgegeben, werden diese abgeklebt. Die Entscheidung obliegt der Jury. Die Verwendung von Referenzbildern auf den Plänen ist nicht zugelassen.

## A 7.6 Städtebaulicher Ideenteil Häcker-Areal-Süd und Enßle-Gebäude Plan 5

Schwarzplan 1:2000

Städtebaulicher Entwurf 1:500 für beide Bereiche

Entwurf für Ideenteil auf den zur Verfügung gestellten Planunterlagen. Abzubilden ist die langfristig städtebauliche Entwicklung mit Eintrag der Baukörper als Dachaufsicht mit Darstellung des städtebaulichen Kontextes, der Gebäudeein- und -ausgänge, möglicher Zu- und Abfahrten, der Parkierung, Nutzungen und Erschließungssystematik.

Erwartet werden:

- Anzahl der Vollgeschosse
- Schematische Schnitt-Ansichten zum Verständnis des Konzeptes als Längs- und Querschnitt mit Höhenangaben der Gebäude über N.N
- Nutzungskonzeption ggf. als Piktogramme

## A 7.7 Erläuterungen

Die Erläuterungen auf den Plänen sind zusätzlich als Erläuterungsbericht mit **max.2 DIN A4-Seiten** beizufügen. Im Erläuterungstext sind die wesentlichen Entwurfsgedanken der Daueranlagen, der städtebaulichen Idee und der Erschließungen zu hinterlegen, sowie die Wirtschaftlichkeit der Konzepte darzustellen.

Ergänzend sind erläuternde Skizzen und Piktogramme auf den Plänen zulässig.

## A 7.8 Verfassererklärung und Zulassungsberechtigung

Beigefügtes Formblatt: „Verfassererklärung“ ist ausgefüllt und unterzeichnet in einem mit der Kennzahl versehenen undurchsichtigen und verschlossenen Umschlag, bezeichnet als „Verfassererklärung“ zu hinterlegen. Jeder Verfasser prüft seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich und belegt sie mit einer **Kopie seines Befähigungsnachweises in der Wettbewerbssprache**.

## A 7.9 Ausstellungskarte

Für die Ausstellung ist eine Karte im **Format DIN A5-quer** mit den Namen der Verfasser und aller Beteiligten, in einem undurchsichtigen und verschlossenen Umschlag zu hinterlegen, bezeichnet als „Ausstellungskarte“.

## A 7.10 Unterlagen für die Vorprüfung und Dokumentation

Für die Vorprüfung sind alle folgende Unterlagen abzugeben:

- a. Die **Präsentationspläne** sind **ungefaltet** einzureichen. Die einzureichende Wettbewerbsarbeit ist in allen Teilen nur durch eine Kennzahl aus sechs arabischen Ziffern (Größe h = 1 cm, b = 6 cm) in der rechten oberen Planecke zu kennzeichnen.
- b. Alle Abgabepläne sind zusätzlich als digitale **Prüfpläne** einzureichen.
- c. Zusätzlich sind **alle Pläne im DIN A3-Format, farbig, ungefaltet** beizulegen.
- d. Alle digitalen Zeichnungen sind als pdf-Datei, dwg/dxf-Datei und zugleich als tiff oder jpg auf einen Datenträger aufzuspielen. Die max. Datengröße je Plan dürfen 5 MB nicht übersteigen. Die geforderten Massen- und Flächennachweise sind auf gesonderten Layern mit eindeutiger Bezeichnung zu extensiven und intensiven Flächen zu zeichnen. Aus den Dateinamen und -eigenschaften darf kein Rückschluss auf den Verfasser möglich sein. Alle Daten werden nach dem Verfahren vollumfänglich gelöscht.
- e. **Verzeichnis** der eingereichten Unterlagen
- f. **Flächennachweise** nach dem Formblatt als pdf- und xls-Datei

## A 8 ZULASSUNG DER WETTBEWERBSARBEITEN

Das Preisgericht lässt alle Arbeiten zur Beurteilung zu, die

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

Die Wettbewerbsaufgabe enthält keine bindenden Vorgaben gem. § 6(2) RPW 2013. Die Lösung der Aufgabe hat innerhalb der festgelegten Wettbewerbsgrenzen zu erfolgen.

Plangrafische Darstellungen außerhalb der Wettbewerbsgrenzen zur Darstellung der konzeptionellen Verknüpfungen sind zugelassen, werden jedoch nicht bewertet.

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

## A 9 BEURTEILUNGSKRITERIEN

Das Preisgericht wird bei der Bewertung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten die nachfolgenden Kriterien anwenden. Das Preisgericht behält sich vor, die Beurteilungskriterien zu erweitern oder zu differenzieren.

Die Reihenfolge hat auf die Gewichtung keinen Einfluss.

- Städtebauliche und landschaftsarchitektonische Leitidee
- Gesamtkonzept Freiraum
- Berücksichtigung der ortstypischen Charaktere
- Erschließungskonzept und Mobilität
- Freiräumliche und Nutzungsqualität
- Mehrwert der inneren und äußeren Wahrnehmung
- Ökologische Anforderungen und Umweltverträglichkeit
- Nachhaltigkeit und klimatische Wirksamkeit
- Wirtschaftlichkeit und Umsetzbarkeit in Herstellung und Unterhalt
- Generationsspezifische und übergreifende Angebote
- Respektvoller Umgang mit denkmalrelevanten Bereichen

## A 10 TERMINE

### A 10.1 Wettbewerbsstart

Die Preisrichtervorbesprechung fand am 20.07.2023 statt.

Der Wettbewerb startet am **Freitag, den 11. August.2023** mit Bereitstellung der Wettbewerbsunterlagen. Die gesamte Auslobung, sowie die in den Anlagen dieser Auslobung genannten Unterlagen werden in digitaler Form auf der Verfahrensseite des Wettbewerbsverfahrens unter

<https://www.subreport.de/E85347224> für die Bearbeitenden zum Herunterladen bereitgestellt.

### A 10.2 Kolloquium

Das Kolloquium findet am **Mittwoch, 30. August 2023, um 14.30 Uhr** im Großen Sitzungssaal des Rathauses - Markplatz 1, 71665 Vaihingen a.d.Enz, statt.

Die Veranstaltung wird ausschließlich in Präsenz mit den Fachpreisrichtern, Sachpreisrichtern, und Sachverständigen Vertretern des Auslober und Verfahrensbetreuer durchgeführt.

**Bis zum 01. September 2023** können **Rückfragen** zur Auslobung und zur Aufgabenstellung per E-Mail an das wettbewerbsbetreuende Büro gerichtet werden:

[wettbewerb@kienleplan.de](mailto:wettbewerb@kienleplan.de)

Darüber hinaus können weitere Rückfragen am Kolloquium gestellt werden. Die Teilnehmer werden gebeten bis **25. August.2023** verbindlich, dem wettbewerbsbetreuenden Büro Kienleplan GmbH über [wettbewerb@kienleplan.de](mailto:wettbewerb@kienleplan.de) mitzuteilen, ob und in welcher Anzahl sie am Rückfragenkolloquium teilnehmen werden.

Nach dem Kolloquium wird das Protokoll bis spätestens am **Freitag, 08. September 2023** an alle Verfahrensbeteiligte per E-Mail versandt. Fragen und Antworten werden nach Abstimmung mit dem Auslober und - soweit inhaltliche Fragen auftreten unter Hinzuziehung von Preisrichtern - zusammengefasst und an alle Wettbewerbsteilnehmer, die Preisrichter und die Architektenkammer Baden-Württemberg gesandt. Die Antworten der Auslober gelten als Bestandteil dieser Wettbewerbsauslobung.

### **Besichtigung der Wettbewerbsbereiche**

Die Wettbewerbsbereiche sind, mit Ausnahme des Häcker-Areals, frei zugänglich und kann jederzeit besichtigt werden.

Vor Durchführung des Kolloquiums wird den Teilnehmenden eine geführte Ortsbegehung, ohne Teilnahme der Jury, angeboten.

**Geführte Begehung 11:00-14:00 Uhr:**

**Treffpunkt ist um 11:00 Uhr am Parkhaus Köpfwiesenweg 3, am Stadtplan, Kreuzung Köpfwiesenweg und Im Mühlkanal.**

## **A 10.3 Einlieferungstermin**

Spätestens bis zum folgenden Termin muss die Wettbewerbsarbeit anonym und mit Kennzeichnung durch die Kennzahl bei der Vorprüfung eingereicht werden. **Es gilt der Poststempel bzw. der Versandnachweis.**

**Dienstag, 07. November 2023**

Eine persönliche Abgabe der Arbeit ist bis zum genannten Termin montags bis freitags von 9.00 Uhr bis 17.00 Uhr in den Räumlichkeiten der Vorprüfung möglich. Dafür wird eine Empfangsbestätigung mit Datums- und Zeitangabe ausgestellt.

Die Wettbewerbsarbeiten sind an die Adresse der Vorprüfung zu senden:

**Kienleplan GmbH**

Hauptstraße 73/2

70771 Leinfelden-Echterdingen

**Kennwort:**

„Wettbewerb Gartenschau Vaihingen 2029“

Zur Wahrung der Anonymität ist bei Zusendung von Plänen durch Post, Bahn oder andere Transportunternehmen als Absender die Anschrift des Empfängers zu verwenden.

## A 10.4 Preisgericht

Das Preisgericht tagt am **Freitag, 15. Dezember / Samstag, 16. Dezember 2023** ab 10.00 Uhr in nichtöffentlicher Sitzung.

## A 10.5 Terminübersicht

	Datum
Preisrichtervorbesprechung	20.07.2023 12 – 17 Uhr
Gemeinderatsbeschluss	26.07.2023
Bekanntmachung EU-Amtsblatt	08.08.2023
Versand der Unterlagen	11.08.2023
Ortsbegehung - geführt	30.08.2023 11.00 – 14.00 Uhr
Kolloquium	30.08.2023 14.30 Uhr
Rückfragen	01.09.2023
Beantwortung Rückfragen	08.09.2023
Abgabe/Submission	07.11.2023
Vorprüfung	05.12.2023
Preisgerichtssitzung	15./16.12.2023 10.00 Uhr
Ausstellung Wettbewerbsarbeiten	17.12.2023 - 22.12.2023
Vergabeverfahren	Febr. 2024
VgV mit anschl. Verhandlungsverfahren	
Beauftragung	Ab März 2024
Planungsbeginn	April 2024

## A 11 PREISGERICHT UND SACHVERSTÄNDIGE BERATER

Der Auslober hat das Preisgericht in nachstehender Besetzung gebildet und hat es vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört.

Das Preisgericht tagt am **Donnerstag, 20.Juli 2023** ab 12.00 Uhr in nichtöffentlicher Sitzung.

### **Fachpreisrichter - stimmberechtigt**

Elke Ukas, Landschaftsarchitektin, Karlsruhe

Marianne Mommsen, Landschaftsarchitektin, Berlin

Prof. Dr. Frank Lohrberg, Landschaftsarchitekt, Stuttgart

Ulrich Krüger, Landschaftsarchitekt, Dresden

Franz Reschke, Landschaftsarchitekt, Berlin

Hannes Bäuerle Landschaftsarchitekt und Stadtplaner, Stuttgart

Mario Flammann, Architekt und Stadtplaner, Stuttgart

Prof. Mathias Hähnig, Architekt und Stadtplaner, Tübingen

Ralf Maier, Landschaftsarchitekt, Köln

### **Stellvertretende Fachpreisrichter – ohne Stimmrecht**

Cornelia Biegert, Landschaftsarchitektin, Bad Friedrichshall

Michael Hink, Landschaftsarchitekt, Schwaigern

Stefan Helleckes, Landschaftsarchitekt, Karlsruhe

### **Sachpreisrichter - stimmberechtigt**

Dietrich Koch, MLR

Uwe Skrzypek, Oberbürgermeister Stadt Vaihingen a.d.Enz

Eberhard Zucker, Stadtrat FWV

Erich Hangstörfer, Stadtrat CDU

Wilfried Breit, Stadtrat GRÜNE

Andreas Schuller, Stadtrat Bürger bewegen Vaihingen (BbV)

Elisabeth Lampl- Hegazy, Stadträtin SPD

Sibylle Gutjahr, Stadträtin FDP

### **Stellvertretende Sachpreisrichter – ohne Stimmrecht**

Klaus Reitze, Bürgermeister Stadt Vaihingen a.d.Enz

Norbert Geissel, Stadtplanungsamt Stadt Vaihingen a.d.Enz

Peter Schimke, Stadtrat DIE LINKE

Oliver Luithle, Stadtrat Wir in Vaihingen

### **Sachverständige, beratend**

RP Stuttgart, Ref. 53.2 (Gewässer), Markus Moser

Stadt Vaihingen, Amt für Wirtschaftsförderung, Kultur und Tourismus, Martin Säurle

Stadt Vaihingen, Tiefbauamt, Marc Bühner

RP Stuttgart, Ref.82 (Denkmalfachliche Vermittlung), Beata Hertlein

Bürgerin, Dr. Karin Blessing, Sachkundige Expertin für Bürgergärten

### **Vorprüfung**

Kienleplan GmbH

Jochen Sieber, Stadtplanungsamt Stadt Vaihingen a.d.Enz

## A 12 PRÄMIERUNG

Das Preisgericht lässt alle Arbeiten zu, die den formalen Vorgaben der Auslobung entsprechen, in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen, termingerecht eingegangen sind und keinen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen. (RPW Anlage VII, Pkt. 3).

Der Auslober stellt für Preise und Anerkennungen einen Gesamtbetrag in Höhe von **157.000 EUR** zur Verfügung. Die Umsatzsteuer ist darin nicht enthalten. Dabei werden der städtebauliche Ideenteil und der freiraumplanerische Realisierungs- und Ideenteil getrennt bewertet.

### Städtebaulicher Ideenteil:

1. Preis	7.000 EUR
2. Preis	5.000 EUR
3. Preis	3.000 EUR
Anerkennungen	4.000 EUR

### Freiraumplanerischer Realisierungs- und Ideenteil

1. Preis	57.800 EUR
2. Preis	35.750 EUR
3. Preis	22.050 EUR
Anerkennungen	22.400 EUR

Dem Preisgericht bleibt bei einstimmigem Beschluss eine andere Verteilung der Preise und Anerkennungen vor Aufhebung der Anonymität vorbehalten.

## A 13 ABSCHLUSS DES VERFAHRENS

Der Auslober teilt den Wettbewerbsteilnehmern das Ergebnis des Wettbewerbes unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung durch **Übersendung der Niederschrift** über die Preisgerichtssitzung **unverzüglich** mit und macht es so bald als möglich öffentlich bekannt. Die Mitglieder des Preisgerichts und die Architektenkammer Baden-Württemberg erhalten ebenfalls die Niederschrift. **Alle Arbeiten werden öffentlich ausgestellt.** Der Ausstellungsort ist die Stadthalle Vaihingen, Heilbronner Str. 29, 71665 Vaihingen an der Enz. Die Ausstellung wird voraussichtlich am 17.12.2023 eröffnet und ist bis 22.12.2023 verfügbar.

## A 14 WEITERE BEARBEITUNG

### A14.1 Auftragsvergabe im Verhandlungsverfahren

Unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts werden einem Preisträger des freiraumplanerischen Realisierungs- und Ideenteils die für die Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs notwendigen weiteren Planungsleistungen der Objektplanung Freianlagen §§ 38 ff HOAI 2021 für den Realisierungsteil übertragen,

- sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht,
- soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe realisiert werden soll,
- soweit mindestens einer der teilnahmeberechtigten Wettbewerbsteilnehmer, dessen Wettbewerbsarbeit mit einem Preis ausgezeichnet wurde, eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistungen gewährleistet.

Es ist vorbehaltlich des entsprechenden Beschlusses des Gemeinderats sowie der zuständigen Förderstellen und unter den obigen Vorbehalten – eine stufenweise Übertragung der Leistungen von **Leistungsphase 2** bis zur **Leistungsphase 5** vorgesehen.

Die weitergehenden Leistungsphasen bis **einschließlich Leistungsphase 9** werden im Vertrag **unter dem Vorbehalt eines späteren Leistungsabrufs** stehen und können also auch beauftragt werden.

Für die Weiterentwicklung der städtebaulichen Ideenteile beabsichtigt die Ausloberin einen der Preisträger aus dem städtebaulichen Ideenteil zu berücksichtigen

Nach Abschluss des Wettbewerbes wird ein **Verhandlungsverfahren** nach § 14 Abs. 4 Nr. 8 VgV durchgeführt. Zunächst werden allein mit dem Wettbewerbssieger Verhandlungsgespräche geführt. Weitere Verhandlungen mit allen Preisträgern finden nur statt, falls der Wettbewerbssieger die Eignungsanforderung nicht erfüllt oder die Verhandlungen mit dem Wettbewerbssieger zu keinem Ergebnis geführt haben. Das Gremium besteht dabei aus Vertretern des Auslobers und Unterstützung des Preisgerichts. Die Kriterien für die Auftragsvergabe werden mit der Einladung zu den Verhandlungsgesprächen benannt, dabei wird das Ergebnis des Wettbewerbs angemessen berücksichtigt. Dabei zählt die Platzierung im Wettbewerb 50 %, wobei der 1. Preis 5 Punkte, der 2. Preis 3 Punkte und der 3. Platz 1 Punkt generiert.

Weitere Bewertungskriterien werden wie folgt benannt:

Potenziale des Wettbewerbsentwurfes zu Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit 30 %

Leistungsfähigkeit des Projektteams – 15 %

Honorar – 5 %

Hierbei werden je nach Qualität 1 – 5 Punkte je Kriterium vergeben.

**Eine nachträgliche Bildung von Arbeitsgemeinschaften zur Verhandlung ist nicht zulässig.**

## **A 14.2 Vergütung der weiteren Bearbeitung**

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Wettbewerbsteilnehmers 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.

## A 15 VERÖFFENTLICHTUNGS-, EIGENTUMS-, NUTZUNGS-, URHEBERRECHTE

Die Nutzung der Wettbewerbsarbeit, das Recht der Erstveröffentlichung und das Urheberrecht sind in § 8 (3) RPW geregelt.

Die **eingereichten Unterlagen** der mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten **werden Eigentum des Auslobers**. Die übrigen Wettbewerbsarbeiten können binnen vier Wochen nach Schluss der Ausstellung oder durch schriftliche Aufforderung des Teilnehmers auf Kosten des Auslobers zurückgeschickt werden. Erfolgt keine Abholung oder Anforderung innerhalb der Frist, so erklärt damit der Teilnehmer, auf sein Eigentum an der Wettbewerbsarbeit zu verzichten.

## A 16 NACHPRÜFUNG

Eine Nachprüfmöglichkeit des Verfahrens besteht im Anwendungsbereich der VgV über die zuständige Vergabekammer.

Vergabekammer Baden-Württemberg beim RP Karlsruhe  
Durlacher Allee 100  
76137 Karlsruhe  
T: 0721/926-8730  
[Vergabekammer@rpk-bwl.de](mailto:Vergabekammer@rpk-bwl.de)

## A 17 BESTÄTIGUNG DURCH DEN GEMEINDERAT

Der Auslobung des Wettbewerbs wurde durch den Gemeinderat der Stadt Vaihingen a.d.Enz am **Mittwoch, 26.07.2023** zugestimmt.

Auslober  
Stadt Vaihingen a.d.Enz

vertr. durch  
Herrn Oberbürgermeister Uwe Skrzypek



Uwe Skrzypek  
Oberbürgermeister Stadt Vaihingen a.d.Enz

Ministerium für Ernährung,  
Ländlichen Raum und  
Verbraucherschutz BW

vertr. durch Herrn Dietrich Koch



Dietrich Koch  
MLR

# Teil B

# Örtliche Rahmenbedingungen

## B ÖRTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Weiterführende Informationen sind der Bewerbung, um eine Gartenschau und dem Rahmenplan zu entnehmen.

Anlage 02: Rahmenplan

Anlage 03: Bewerbung

### B 1 LAGE UND BEDEUTUNG VON VAIHINGEN UND DER UMGEBUNG

Vaihingen an der Enz ist eine Stadt in Baden-Württemberg, etwa 24 Kilometer nordwestlich von Stuttgart und 20 Kilometer östlich von Pforzheim, an der Enz gelegen. Sie gehört zur Region Stuttgart und zur europäischen Metropolregion Stuttgart. Die Stadt bildet ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden. Zusammen mit Eberdingen, Oberriexingen und Sersheim bildet Vaihingen an der Enz eine Verwaltungsgemeinschaft.

Rund 30.000 Menschen wohnen in der großen Kreisstadt, die sich mit ihren neun Stadtteilen vom Strudelbach- und Enztal im Süden rund 17 Kilometer bis an die nördlichen Hänge des Strombergs erstreckt.

Vaihingen liegt in 200 bis 450 Metern Höhe am Ende des Strohgäus, am Westrand des Neckarbeckens in einer Talweitung der Enz. Die Innenstadt liegt auf der Ostseite des Flusses und wird vom Schloss Kaltenstein überragt.

Das Stadtgebiet besteht aus 600 ha bebauter Fläche, 1592 ha Wald, 329 ha Rebfläche und 4116 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche. Die Stadt Vaihingen bezeichnet sich selbst als „Stadt zwischen Wiesen, Wald und Reben“. In der „Internationalen Stadt der Rebe und des Weins“ wird von jeher Weinbau betrieben und die Weinkultur gepflegt.

In Vaihingens Altstadt, die aus dem letzten Stadtbrand im Jahre 1693 erwachsen ist, liegen Pulver- und Haspelturm, Reste der alten Stadtmauer, der Marktplatz und das historische Rathaus am Fuße des von Weinbergen gesäumten Wahrzeichens der Stadt: Mit seinen weißen Wänden und der exponierten Lage prägt das Schloss Kaltenstein das Bild Vaihingens – und das schon seit dem 11. Jahrhundert.

Die Stadt bietet rund 8000 Arbeitsplätze in mittelständischen Gewerbe- und Handwerksbetrieben sowie in der Landwirtschaft.

Seit 1989 pflegen Vaihingen an der Enz und das ungarische Kőszeg eine Städtepartnerschaft mit regelmäßigen Besuchen und gemeinsamen Veranstaltungen.

## B 2 NATUR UND LANDSCHAFT

### „Stadt zwischen Wiesen, Wald und Reben“

Aufgrund des geologischen Untergrunds treten in Vaihingen verschiedene Teillandschaften auf. Diese sind von Nord nach Süd wie folgt:

Im Norden -zum Keuperbergland gehörend- sind die waldbedeckten Höhenrücken des Strombergs, an denen sich große Rebgebiete befinden, während in den Tälern Ackerbau oder Grünlandwirtschaft betrieben wird.

Daran schließt sich nach Süden - zwischen Metter- und Enztal - die Metterplatte, eine flachwellige, offene Hochfläche mit ertragreichen Böden, die intensiv genutzt werden, an.

Die Flusslandschaft des unteren Enztals ist von einem Wechsel an Prall- und Gleithängen geprägt. Aufgrund des angeschnittenen Kalkgesteins bildet sich der Landschaftstyp des Heckengäus heraus. Die nordexponierten Hänge sind mit Wald oder Streuobst bestockt, während auf der südexponierten Seite Weinbau durchgehend terrassiert betrieben wird.

Die letzte landschaftliche Teileinheit ist Teil der Glemstal-Strudelbach-Platte und wird durch das Vorkommen von Muschelkalk geprägt. Vor allem an südexponierten Stellen können sich auf dem kargen Untergrund naturschutzfachlich hochwertige Magerrasen und Heiden entwickeln. In den Talauen herrscht Wiesennutzung vor, während auf den Hochflächen auch Ackerbau betrieben wird. Immer wieder sind Lesesteinriegel anzutreffen, die von der mühsamen Arbeit auf diesen Böden zeugen. Diese Landschaft ist auch reich an Hecken.

Auf ca. 1674 ha ist die vielgestaltige Kulturlandschaft entlang der Enz in ihrer Funktion für den Naturhaushalt und sowie den Lebensraum der heimischen, wildlebenden Tier- und Pflanzenwelt in Form eines Landschaftsschutzgebietes geschützt. Das LSG „Enztal“ erstreckt sich zwischen dem Leinfelder Hof und Bietigheim-Bissingen. Auf Höhe der Kernstadt liegt das LSG westlich der Enz, an der Bundesstraße 10. Der nördliche Teil des Häckerareals liegt im Landschaftsschutzgebiet Enztal, der landschaftliche Ideenteil des Wettbewerbes liegt außerhalb dessen.

## B 3 GEWÄSSER

Die Enz ist ein etwa 105 km langer Fluss. Einzig im oberen Flusslauf wird ein sehr idyllischer und weitgehend naturbelassener Fluss vorgefunden.

Wirtschaftlich war die Enz bis Anfang des 20. Jahrhunderts für die Flößerei zum Transport von Baumstämmen und Scheitholz von großer Bedeutung.

In Vaihingen hatte die Enz eine zentrale Bedeutung bei den in Vaihingen betriebenen Gerbereien. Die intensive Nutzung der Enz machte Vaihingen über Jahrhunderte hinweg zu einer Metropole des Lederhandwerks. Allein am alten Mühlkanal übten bis zu 28 Gerber gleichzeitig das lukrative Gewerbe aus. Die Enz lieferte das für die Gerberei notwendige Wasser. Bis zur Verlegung in den 1950er Jahren diente der von der Enz abgezweigte Mühlkanal auch als Transportweg zwischen den dort befindlichen Gerbereien und der Lohmühle. Mit einem Stocherkahn wurde die gemahlene Rinde, die zur Bearbeitung des Leders verwendet wurde, über den Kanal zu den Gerbern gebracht.

Auf der Enz werden heute Stocherkahnfahrten angeboten, diese Führungen zu Wasser sollen an diese alte Tradition erinnern. Die Fahrt auf dem Lohkahn bietet einen einzigartigen Blick auf die geschichtsträchtige Stadt am Fluss.

Die Enz dient heute in erster Linie dem Naturhaushalt und als Erholungsraum für den Menschen. Der Unterlauf der Enz ist mit seinen atypischen Uferstrukturen Lebensraum für viele Pflanzen und Tiere wie zum Beispiel der Eisvogel, Zwergtaucher und Teichhuhn.

Die Enz eignet sich im Unterlauf, so auch in Vaihingen, bestens für familienfreundliches Kanuwandern. Der gewerbliche Kanuverleih bietet an mehreren Stationen Boote zum Mieten für eigenverantwortliches Paddeln, sowie auch ein vielfältiges Angebot geführter Gruppentouren an.

Vaihingen hat einen aktiven Kanuclub der die volle Bandbreite des Paddelsports anbietet. Das derzeitige Grundstück des Kanuclubs CJD Kaltenstein, Vaihingen/Enz mit Bootshaus liegt auf den Köpfwiesen anschließend an die Bürgergärten am Köpfwiesenweg 3. Der Kanuclub und weitere Vereine sollen zukünftig neu verortet werden.



Abb. Karte zum Betreten der Enz mit dem Kanu

Das im Jahr 2014 neu gestaltete Enzufer an der Enzgasse lädt zum Verweilen ein. Auf einem großen, über die Enz hinausragenden Podest befinden sich

Sitzmöglichkeiten. Stufen führen direkt zum Flussufer hinunter. Von einem kleinen Holzpodest starten die Stocherkahnfahrten auf der Enz.

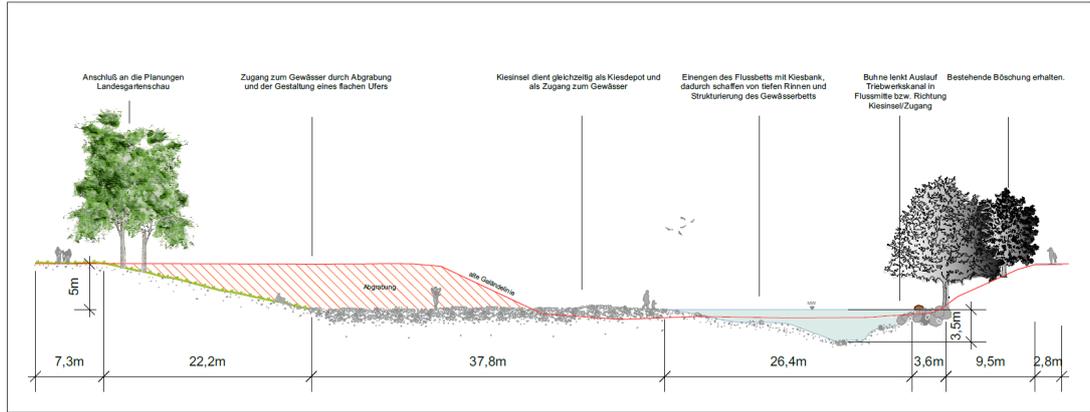
### Geplante Revitalisierung der Enz

Die geplante innerörtliche Maßnahme 4501-003 liegt zwischen Wasserkraftanlage KE (Kreuzer und Eberlein) und Brücke B10 (km 27+500 bis km 28+200) und umfasst eine Länge von ca. 700 m.

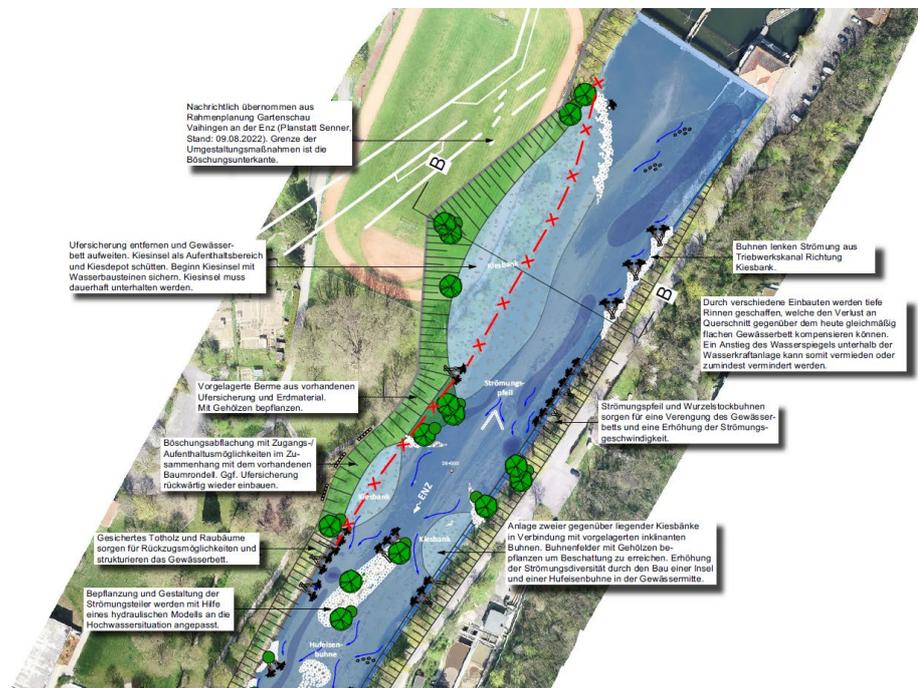


Abb. Lage der Maßnahmenbereiche zur Revitalisierung der Enz

Die innerstädtische Maßnahme soll u.a. auch dazu dienen, den Besucherinnen und Besuchern der Gartenschau einen Zugang zur Enz zu ermöglichen. In Abstimmung mit der Stadt Vaihingen ist vorgesehen, unterstrom des Wehres eine große Aufweitung mit einer Kiesbank anzulegen. Durch das flach gestaltete Ufer können die Besucherinnen und Besucher am rechten Ufer bequem an die Enz gelangen. Die Kiesinsel dient gleichzeitig als Kiesdepot und muss deshalb regelmäßig unterhalten werden. Um im Bereich der Kiesinsel auch ausreichend Wasser zum Erleben anbieten zu können, sind auf der gegenüber liegenden Gewässerseite Dreiecksbuhnen geplant, die das Wasser aus dem Triebwerkskanal in Richtung Kiesbank lenken. Da sowohl die Aufweitung mit Kiesbank als auch die Dreiecksbuhnen Auswirkungen auf die Wasserkraftnutzung haben können, ist eine hydraulische Berechnung mit ggf. Anpassung der Maßnahmen vorgesehen. Auf Grund der innerörtlichen Lage können in diesem Maßnahmenbereich nur instream-Maßnahmen geplant werden. Vorgeschlagen werden Strömunglenker in unterschiedlicher Ausführung wie z. B. Strömungsteiler, Kiesinseln, Hufeisenbuhnen, gesichertes Totholz und Dreiecksbuhnen. Im Bereich des Landespegels sind auf einer Länge von 50 m ober- und 50 m unterstrom keine Maßnahmen geplant. Eine enge Abstimmung mit den Maßnahmen der Gartenschau, der Wasserkraftnutzung und den Belangen des Hochwasserschutzes ist notwendig.

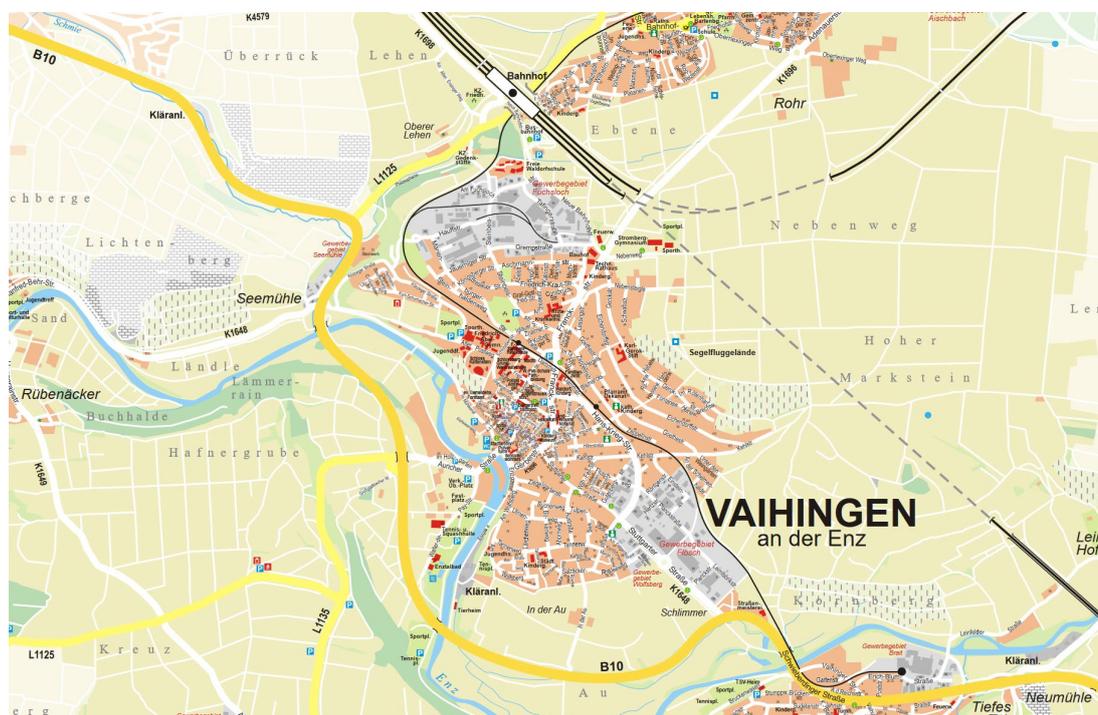


Schnitt - Vorentwurf Gewässerrevitalisierung Enz innerorts, Gewässerabschnitt 4501-003



Lageplan - Vorentwurf Gewässerrevitalisierung Enz innerorts, Gewässerabschnitt 4501-003

## B 4 MOBILITÄT VERKEHR UND ERSCHLIESSUNG



### Individualverkehr

Vaihingen liegt an der B10 Pforzheim–Stuttgart, über die man in ca. 20 Minuten Bundesautobahnen erreicht. In Richtung Osten die A81 und in Richtung Westen die A8.

### Deutsche Bahn

Mit der Bahn kann man Vaihingen über die Schnellfahrstrecke Mannheim–Stuttgart und über die Westbahn Stuttgart–Bruchsal erreichen, die sich im neuen Bahnhof Vaihingen (Enz) kreuzen.

Über die Schnellfahrstrecke ist man in 15 bis 17 Minuten in Stuttgart. In Vaihingen hält unter anderem ein zweistündlich verkehrender Intercity-Zug der Linie 61 Karlsruhe–Stuttgart–Nürnberg, der durch eine schnelle IRE-Zugverbindung zwischen Stuttgart und Karlsruhe im Stundentakt fährt.

### ÖPNV

Im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist Vaihingen ostwärts in den Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS) und westwärts in den Verkehrsverbund Pforzheim-Enzkreis (VPE) eingebunden, dessen Schienenstrecken über eine Kooperation in den Karlsruher Verkehrsverbund (KVV) eingebunden sind.

### Radwege

**Der Radweg auf der ehemaligen WEG-Trasse.** Die sogenannte Vaihinger Stadtbahn wurde 2002 stillgelegt und bis Enzweihingen der Natur überlassen. Ein 3,1 km langer Streckenteil, der sich in Vaihingen an der Enz zwischen Kehlstraße und DB Bahnhof Vaihingen/Enz befindet, wurde ab Dezember 2019 rückgebaut und durch einen

Radweg ersetzt. Seit Oktober 2020 ist dieser fertiggestellt und kann befahren werden. Eine Erweiterung des Radweges auf den verbleibenden Überresten der stillgelegten Bahntrasse bis nach Kleinglattbach und Enzweihingen ist bis 2024 geplant.

Die „VAI-Tour“ ist eine ca. 50km lange Rundfahrt quer durch Vaihingen und seine Ortsteile. Als Alternative zur Gesamttour kann die VAI-Tour-Nord mit 24,4 km und 240 Höhenmeter oder die VAI-Tour-Süd mit 25,4 km und 320 Höhenmeter geradelt werden. Die Nordvariante führt vom Vaihinger Bahnhof über Kleinglattbach nach Horrheim, Gündelbach und Ensingen wieder zum Startpunkt zurück. Bei der VAI-Tour-Süd werden von Vaihingen aus die Ortsteile Roßwag, Aurich, Riet und Enzweihingen passiert.

**Der Enztalradweg** erfreut sich großer Beliebtheit. Durchgehend beschildert und über 100 km lang führt der Radweg von der Enzquelle im Schwarzwald bei Enzklösterle über Vaihingen bis hin zur Mündung in den Neckar bei Walheim. Es ist geplant, im Rahmen des Ausstellungskonzeptes der Gartenschau die Trassierung des Enztalradweges im Hinblick auf die Wahrnehmung zu optimieren.

Vaihingen an der Enz hat es sich zum Ziel gesetzt, den Rad- und Fußverkehr nachhaltig voranzubringen. Vaihingen ist seit 2022 Mitglied der Arbeitsgemeinschaft Fahrrad- und Fußgängerfreundlicher Kommunen in Baden-Württemberg e. V. (AGFK-BW).

## B 5 SANIERUNGSGEBIET ENZAUE/HÄCKER-AREAL

Das Häcker-Areal, ein 4,1 ha nach der gleichnamigen Hautleimfabrik benanntes Gelände westlich der Enz, wurde 2022 von der Stadt Vaihingen erworben, die industrielle Nutzung wird eingestellt das Gelände steht der Konversion zur Verfügung. Durch seine Lage am Fluss, seine Nähe zur Altstadt und zur B10 ist die Fläche ein wichtiger Baustein für eine zukunftsweisende städtebauliche und freiräumliche Entwicklung.

Das ehemalige Betriebsgelände ist Teil des geplanten Sanierungsgebietes „Enzaue / Häcker-Areal“, welches im Rahmen der Städtebauförderung von Bund und Land gefördert wird.

Das Gelände gliedert sich wie folgt: Eine Betriebskläranlage im Norden, südlich daran anschließend die Äschereianlagen, Lagergebäude, Kalkhaus, Wäscherei und Rückstoffgebäude. Im südlichen Teil des Grundstückes liegt die Hauptbaumasse, hier gruppieren sich um das Fabrikgebäude und das Kesselhaus verschiedene Funktionalbauten sowie ein Bürogebäude. 2022 wurde für das Häcker-Areal ein Gutachten zur „Orientierenden Bausubstanzuntersuchung“ erstellt.

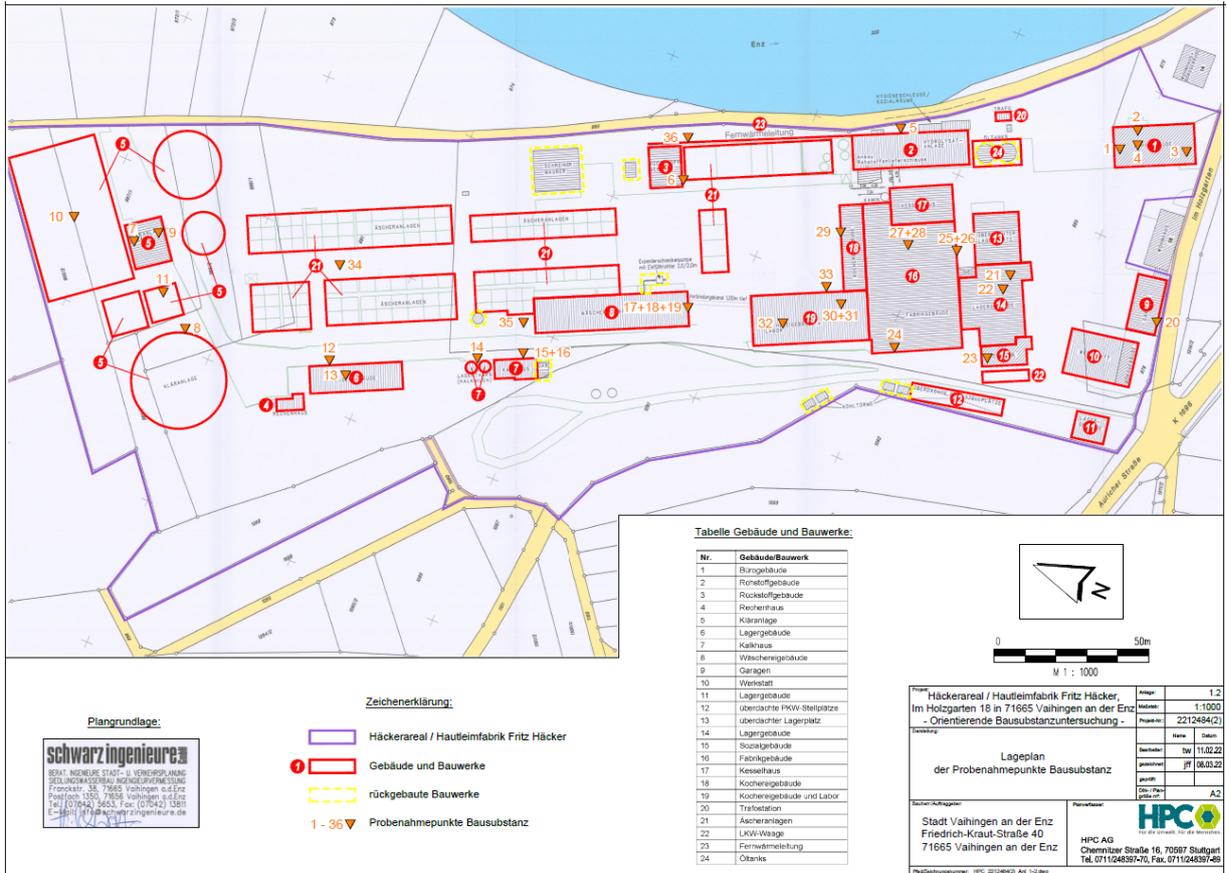


Abb. Lageplan Häcker-Areal  
 Gutachten der HPC AG -Orientierende Bausubstanzuntersuchung- vom 17.03.2022

Ein Großteil des Industriearials liegt im Landschaftsschutzgebiet und soll landschaftlich gestaltet und vollständig entsiegelt werden.



Abb. Ausschnitt aus Übersichtskarte der Schutzgebiete – Anlage 12  
 Häcker-Areal teilweise im Landschaftsschutzgebiet

## B 6 ENZAUE/PULVERTURM

Eine natürliche Auenstruktur ist im Bereich Vaihingen nicht mehr vorhanden. Die Enz fließt in einem festen Gerinne und ist über Wehre reguliert, der Fluss hat daher wenig Einfluss die umgebende Landschaft. Gewässerbegleitend ist ein schmaler Gewässerrandstreifen vorhanden.

Die Kulturlandschaft der Enzaue im Bereich Vaihingen ist außerhalb der Siedlung größtenteils landwirtschaftlich geprägt. Hauptsächlich sind kleinteilige Feld- und Wiesenstrukturen, mit vereinzelt Streuobstbestand und Gehölzstrukturen vorzufinden.

Stadtseitig schließen an das Gewässer nach den steilen Hängen des Schlossbergs die Köpfwiesen mit den historischen Bürgergärten an.

Zusammen mit dem Schloß Kaltenstein, dem Rathaus und der Vaihinger Stadtkirche stellt der im 15. Jahrhundert errichtete Pulverturm am Übergangsbereich von Altstadt und Gartenschauareal ein wesentliches stadtbildprägendes Gebäude der unter Denkmalschutz stehenden Gesamtanlage dar. Als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung und Teil der denkmalgeschützten, der historischen Stadtbefestigung ist er ein wichtiges Zeugnis und avanciert durch seine stadtbildprägende Lage am Enzufer zu einem Wahrzeichen (siehe auch Gartenschaulogo). Im Rahmen des Ausstellungskonzeptes soll das Gebäude mit einer angemessenen Nutzung, unter Berücksichtigung denkmalfachlicher Aspekte, versehen werden. (siehe hierzu Anlage 09.02 Teil2: Historische Ortsanalyse von 2021, Verfasserin Dr. Annegret Kaiser, S.26 und S.89)

Südlich davon reichen die Siedlungsflächen bis an das Gewässer heran, daran anschließend ein schmaler Gehölzbestand, die Kläranlage von Vaihingen und Einzelbauten bis hin zur querenden B10 Brücke. Östlich davon, im Süden der Stadt sind die Flächen landwirtschaftlich genutzt.

Auf der westlichen, stadtabgewandten Flusseite liegt im Norden der „Alte Badplatz“. Die dortige Wiese wird vom Turnverein Vaihingen unter anderem als Sportplatz genutzt, daran anschließend sind landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen. Die Wiesen werden bei Hochwasser von der Enz überflutet. Daran angrenzend ist das bisher industriell genutzte Häcker-Areal, es folgen Kleingärten, Mischnutzungen aus Wohnen und Gewerbe, mit dem Weller-Areal und dem Verkehrsübungsplatz. Im Süden sind Sportflächen und ein Freibad. An die siedlungsgeprägten Flächen entlang der Enz, schließt im Westen eine kleinteilige, landwirtschaftlich geprägte Landschaft an, welche in Nord-Süd Richtung durch die Bundesstraße 10 zerschnitten, und durch ein Gehölzband unterbrochen wird.

## B 7 PLANUNGSRECHT

Für das vorliegende Wettbewerbsgebiet, bzw. dessen direktes Umfeld, liegt derzeit folgendes Planungsrecht vor:

- Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Vaihingen an der Enz, Oberriexingen, Eberdingen und Sersheim
- Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Vaihingen an der Enz, Oberriexingen, Eberdingen und Sersheim
- Bebauungsplan Köpfwiesen
- Gestaltungssatzung für den Stadtkern Stadt Vaihingen an der Enz 2. Änderung

Nähere Informationen - siehe Linksammlung in Anlage 16 - Planungsrecht

## B 8 Leitbildprozess Vaihingen

Der Vaihinger Gemeinderat hat am 1. Februar 2023 einstimmig das Leitbild zur Stadtentwicklung verabschiedet. Mit den im Leitbild formulierten Zukunftsaufgaben, Handlungsschwerpunkten und Leitprojekten liegt nun ein Konzept vor, welches der Stadt Vaihingen an der Enz eine Fokussierung auf wichtige Zukunftsfragen und einen Orientierungsrahmen für künftige Entscheidungen und Fachplanungen bietet. Das Leitbild hat verschiedene Betrachtungsebenen. Die übergeordneten 7 Leitsätze bilden den Handlungsrahmen des Leitbildes und verdeutlichen die Kernthemen für die Entwicklung der Stadt Vaihingen an der Enz. Diesen Leitsätzen sind jeweils Zukunftsaufgaben zugeordnet, die in der „Wir-Form“ formuliert sind. Das zeigt zum einen, dass das Leitbild in einem Dialog aus Stadtgesellschaft, Verwaltung und Gemeinderat erarbeitet wurde und verdeutlicht zum anderen, dass die vielfältigen Aufgaben nur gemeinsam von verschiedenen Akteuren der Stadt umgesetzt werden können.

Unter den Leitsätzen und Zukunftsaufgaben finden sich 5 Handlungsfelder, welche die vielfältigen Themen und die zukünftige angestrebte Entwicklung der Stadt zusammenfassen:

- Siedlungsstruktur und Wohnen,
- Arbeiten und Wirtschaft,
- Miteinander und soziale Infrastruktur,
- Mobilität und Vernetzung sowie
- Umwelt, Erholen und Freizeit.

Die Handlungsfelder umfassen insgesamt 16 verschiedene Zielsetzungen, die jeweils durch Handlungsschwerpunkte verdeutlicht werden. Diese Handlungsschwerpunkte sollen eine Orientierung geben, wie die Stadt zukünftig weitergestaltet werden kann. Darin eingebunden sind Leitprojekte, die einen ersten Hinweis geben, wie die verschiedenen Aufgaben angegangen werden könnten.

Zusätzlich zu den Handlungsfeldern sind aus den im September 2022 durchgeführten Stadtteilbegehungen die Stadtteilimpulse erwachsen, die Vorschläge zur Verbesserung der Lebensqualität in den Stadtteilen liefern.

Nähere Informationen - siehe Linksammlung in Anlage 16 - Leitbildprozess

## B 9 RAHMENPLAN DAUERANLAGEN



Abb. Übersichtsplan aus Rahmenplan  
Daueranlagen der Vaihinger Gartenschau © Planstatt Senner

Nach den Vorberatungen in allen Ortschaftsratsgremien hat der Vaihinger Gemeinderat im Dezember 2022 den Rahmenplan zur Gartenschau "Vaihingen Enzückt 2029" verabschiedet. Der unter Beteiligung der Vaihinger Bürgerschaft erarbeitete Plan beschreibt die Entwicklungspotenziale des zukünftigen Gartenschaugeländes und stellt die mögliche Nutzung in groben Zügen dar.

Im Februar 2022 startete die Beteiligung der Vaihinger Öffentlichkeit zunächst mit einer Online-Informationsveranstaltung auf dem städtischen Youtube Kanal zum Stand der Planungen und den weiteren Schritten der Rahmenplanung. Es folgten zwei Bürgerspaziergänge über das zukünftige Gartenschaugelände im Frühjahr und Sommer, eine Beteiligung auf der Vaihinger Messe sowie eine Online-Jugendbefragung. Erarbeitet wurden Ideen zur Gestaltung des Planungsgebietes sowie zum Ausstellungsjahr. So machten die Bürgerinnen und Bürger unter anderem Vorschläge zur Anbindung der Kernstadt an das Gartenschaugelände und diskutierten die Frage, welche Nutzung sich während und nach der Gartenschau für die ehemalige Gärtnerei im Weller-Areal und das Häcker-Areal mit seinen Industriebauten anbietet. Zudem wurden bereits Ideen für Veranstaltungen im Gartenschaujahr gesammelt.

Der Rahmenplan bildet eine Grundlage für diesen Wettbewerb, seine Inhalte sind nicht bindend. Der **Rahmenplan (Anlage 02)** und die Dokumentationen der dazugehörigen **Beteiligungsverfahren (Anlage 05)** sind in den Wettbewerbsunterlagen zur Verfügung gestellt.

## B 10 FÖRDERPROGRAMME

Die Stadt Vaihingen ist in das Städtebauförderprogramm 2023 für Klimaverträgliche Stadtentwicklung im Bereich Sanierungsgebiet Enzaue/Häcker-Areal aufgenommen. Ein Schwerpunkt des Förderprogramms liegt auf Maßnahmen zum Schutz des Klimas, wie der energetischen Sanierung von Altbauten, der Aktivierung schlecht genutzter Flächen zum Schutz vor Neuversiegelung im Außenbereich, der Förderung des Fuß- und Radverkehrs und Reduzierung von Lärm und Abgasen. Eine zunehmend wichtige Rolle spielen auch Anpassungsmaßnahmen für die unvermeidbaren Folgen des Klimawandels und die Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur sowie die Unterstützung des Holzbaus.

In Vaihingen an der Enz wird die Stadt im Rahmen der laufenden städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Enzaue / Häcker-Areal“ mindergenutzte Flächen für den Wohnungsbau, Gewerbe- und Infrastrukturangebote unter dem Aspekt der Klimaverträglichkeit entwickeln. In diesem Zusammenhang wird auch die ehemalige Leimfabrik Häcker ein Baustein der Gartenschau 2029 sein.

Weitere Anträge auf Aufnahme in andere Fachförderprogramme werden bei Bedarf gestellt.

Siehe Anlage 7: Sanierungsgebiet Enzaue/Häcker-Areal - Vorbereitende Untersuchungen

## B 11 DENKMALPFLEGE

Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Die Altstadt von Vaihingen ist seit 2022 eine unter Denkmalschutz stehende Gesamtanlage. Ihre Abgrenzung entspricht dem Untersuchungsgebiet der Historische Ortsanalyse von 2021, Verfasserin Dr. Annegret Kaiser (C 6 Historische Unterlage 06.04). Die Historische Ortsanalyse liefert einen Überblick zur historischen Entwicklung der Stadt und informiert über die Kulturdenkmale sowie erhaltenswerte Gebäude und Grünflächen. Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung (§ 28 DschG und § 12 DschG) genießen Umgebungsschutz.

Archäologische Denkmalpflege:

1. Unmittelbar von den Flächen im Abgrenzungsplan der Auslobung betroffen sind  
Im Bereich A - Bürgergärten-Stadteingang:

- die abgegangene Stadtbefestigung mit dem Enztor (hier auch die dazugehörige ehemalige Brücke über den Mühlkanal) (KD §2 DSchG, Nr. 2M)
- Ein Teil der Prüffallfläche der mittelalterlichen und neuzeitlichen Siedlung und Stadt Vaihingen (P, Nr. 1M)

Im Brückenkorridor:

- der Brückenkorridor berührt im Süden einen Teil des archäologischen Prüffalls der mittelalterlichen und neuzeitlichen Siedlung und Stadt Vaihingen (P, 1M), hier das ehem. große Enzwehr

innerhalb von K6 Innenstadt:

- Die gesamte Innenstadt ist Teil der Prüffallfläche der mittelalterlichen und neuzeitlichen Siedlung und Stadt Vaihingen (P, 1M), innerhalb derer sich noch zahlreiche Kulturdenkmale der Bodendenkmalpflege befinden.

# Teil C

## Wettbewerbsaufgabe

## C WETTBEWERBSAUFGABE

### C 1 ANLASS UND ZIEL DES WETTBEWERBES

Die Stadt Vaihingen a.d.Enz erhielt im Rahmen des Landesprogramms ‚Natur in Stadt und Land‘ für 2018 den Zuschlag zur Auslobung einer Gartenschau im Jahr 2029.

Die Gartenschau Vaihingen a.d.Enz 2029, insbesondere die Daueranlagen als Aufgabenstellung dieses Wettbewerbs, wird nachhaltig und langfristig die Lebens- und Wohnqualität der Stadt verbessern. Sie kann durch ein ausgewogenes und abgestimmtes Verhältnis von Natur- und Kulturflächen, Wohn-, Verkehrs- und Naherholungsbereichen, die Attraktivität und Qualität der Weinstadt immens erhöhen.

Dies wirkt sich sowohl auf die Zufriedenheit der Einwohner und der Gäste als auch auf die Außenwirkung und den Imagegewinn der Stadt aus. Der nachhaltige Rad-, Wander- und Weintourismus wird dabei ebenso gestärkt wie auch die „weichen“

Standortfaktoren, die zunehmend für die Wohn- und Standortwahl junger Familien und neuer Unternehmen ausschlaggebend sind. Mit der Gartenschau wird die Stadt Vaihingen a.d.Enz ihr Profil als kulturelles, historisches und wirtschaftliches Zentrum des Enztals und am Rande des Strombergs über den Landkreis Ludwigsburg hinaus weiter schärfen und fortentwickeln. Zu diesem Profil gehört ein modernes Mobilitätskonzept, hochwertige kulturelle Veranstaltungen mit großer Strahlwirkung in der gesamten Region Stuttgart. Der nachhaltige Umgang mit natürlichen Ressourcen, die Chancen einer zukunftsorientierten Umwandlung von Konversionsflächen auf ehemaligen Gewerbeflächen stehen im Fokus der Wettbewerbsaufgabe.

#### Vaihingen enzückt

Das übergeordnete Motto vereint die Ziele der generationenübergreifenden Stadtentwicklung ebenso wie die Vernetzung in die Region und schließt zudem die besondere naturräumliche Lage im Enztal als besonderes Kapital mit ein.

Vaihingen a.d.Enz attraktiv an der Schnellbahnstrecke Stuttgart-Mannheim gelegen, möchte die Chance nutzen und einen Wissenstransfer zu Themen der Nachhaltigkeit für Bürger und Gäste ermöglichen.

Dem Motto entsprechend wird der Kernbereich der Gartenschau sich kontextual mit dem Thema Gewässer und Naturraum im Bereich der Enzaue beschäftigen. Die im Kernbereich, wie auch vom Stadtraum aus immer sichtbare und einmalige Kulisse der historischen Altstadt und der Blick auf das Schloss Kaltenstein bindet die Gartenschau identitätsstiftend zusammen.

Übergeordnet verbindet Vaihingen a.d.Enz die Metropolregion Stuttgart mit dem Landschaftsraum Stromberg als Naherholungsraum.

Von zentraler Bedeutung ist dabei der ÖPNV für Vaihingen a.d.Enz. Durch die Anbindung an der Schnellbahntrasse Stuttgart-Mannheim, wird Vaihingen a.d.Enz zur Mobilitätsdrehscheibe. Die Entfernung nach Stuttgart beträgt dabei nur ca. 15 Minuten.

Unterstützt wird das Leitthema 'Vaihingen enzückt!' durch das Gewässer der Enz. Diese im Nordschwarzwald entspringend, bildet mit das Zentrum von Vaihingen a.d.Enz. Zwischen den Ortsteilen Rosswag und Enzweihingen besteht ein hochwertiger Naturraum mit ausgeprägten und unterschiedlichen Naturraumelementen. Reb-Steillagen des Muschelkalks wechseln mit weichen Auelandschaften der Enz und steilen Hangwäldern ab.

Sie ist die pulsierende Ader, entlang der sich die einzelnen Entwicklungsbereiche Naherholung und Ökologie, Altstadt und städtebauliche Konversion angliedern.

Die Bürgergärten in den Köpfwiesen mit ihrer einzigartigen Lage zwischen Enz und Altstadt sollen für die Bevölkerung geöffnet werden. Die historische Nutzung der Bürgergärten soll respektiert und erhalten bleiben und mit neuen Nutzungen verknüpft werden.

Die temporäre, aber sehr aufwändige Bühneninstallation des Vaihinger Kultursommers am heutigen Standort ist zu prüfen. Zu suchen ist ein optimal geeigneter und dauerhafter Standort im Wettbewerbsumgriff des Realisierungs- und Ideenteils. Dabei sind die Anforderungen an den Standort mit ca. 500 Sitzplätzen, konfliktfreien Lärmemissionen (nicht zu nahe an Bebauungen) und Andienbarkeit mit LKW zu berücksichtigen

Das auf der gegenüberliegenden Seite der Enz liegende Industriegelände der Hautleimfabrik Häcker, welches zu großen Teilen brach liegt, bietet sich durch seine Nähe zur Altstadt und zur B10 für eine zukunftsweisende städtebauliche Neuentwicklung an.

Nachnutzung des ehemaligen Gärtnereiareals Weller mit seinen alten Gewächshäusern sind ebenso zu entwickeln, wie auch die Konversion des Egelsee-Sportplatzes. Hier soll ein neuer Stadtstrand entstehen: die Enzterrassen. Auf einer Länge von ca. 80m wird das Enzufer abgeflacht und zugänglich gemacht werden (nicht Planungsleistung des Wettbewerbs). Wertige Angebote für Kinder und Jugendliche sollen den Freizeitsport und Bewegungsangebote weit in die Region ausstrahlen.

Inner- und außerörtliche Wegebeziehungen und Rundwege sollen gestärkt und aufgewertet werden. Ein besonderes Augenmerk gilt dem Enztalradweg, der im Kontext der Wettbewerbsaufgabe über die historische Altstadt geführt werden soll.

**Der Rahmenplan Gartenschau Vaihingen a.d.Enz 2029** wurde im Dezember 2022 vom Gemeinderat der Stadt Vaihingen a.d.Enz beschlossen. Der Rahmenplan stellt die Vision für die langfristige und gesamtheitlich funktionale Entwicklung des Gebietes der Daueranlagen dar und ist Leitlinie für den freiraumplanerisch-städtebaulichen Wettbewerb.

Der Rahmenplan basiert auf den Ergebnissen der vorangegangenen Machbarkeitsstudie und auf Basis mehrerer Beteiligungsformaten mit Bürgern einer Beteiligung auf der Vaihinger Messe sowie einer Online-Jugendbefragung. Der Rahmenplan liegt den Auslobungsunterlagen als Anlage bei.

Die Konzeption der Daueranlagen ist auf Grundlage des Rahmenplans zu entwickeln. Der Wettbewerbsentwurf muss die im Rahmenplan dargestellten Randbedingungen von Planungsbelangen des Naturschutzes, der Gewässerökologie, umweltspezifischer Belange sowie zielgruppenspezifischer Belange der in den Beteiligungen erörterten Themen berücksichtigen.

Die Aussagen des Rahmenplanes zur Freiraumgestaltung im Bereich des Wettbewerbsumgriffs der Gartenschau sind nicht bindend.

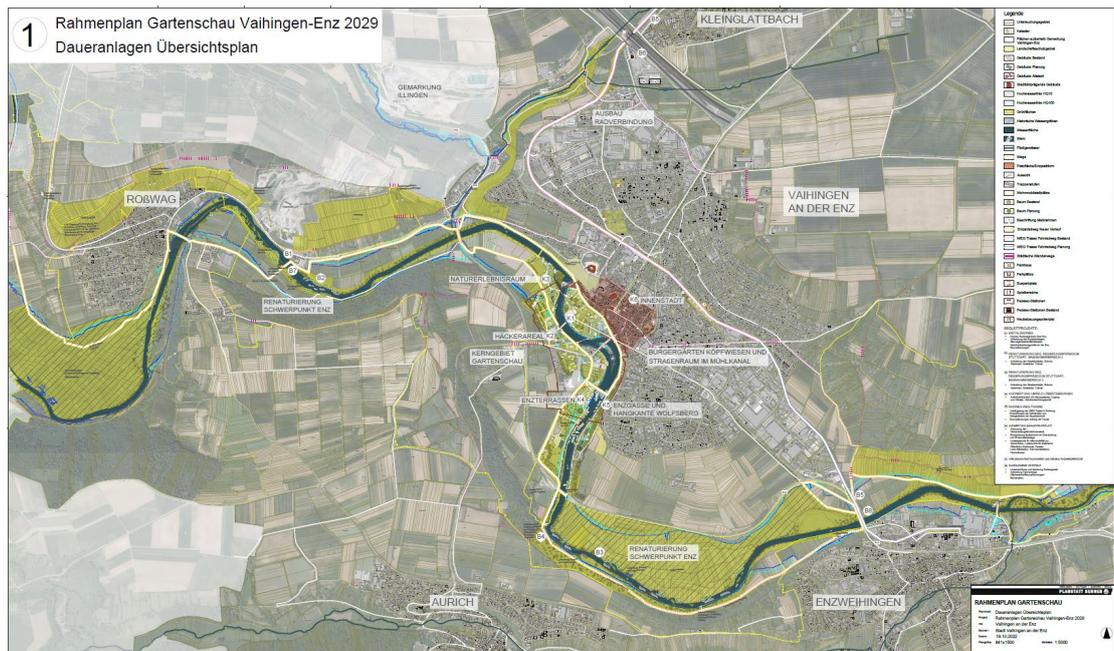


Abb. Rahmenplan Gartenschau Vaihingen-Enz 2029 Daueranlagen Übersichtsplan

## C 2 UMGRENZUNG DES WETTBEWERBSGEBIETES

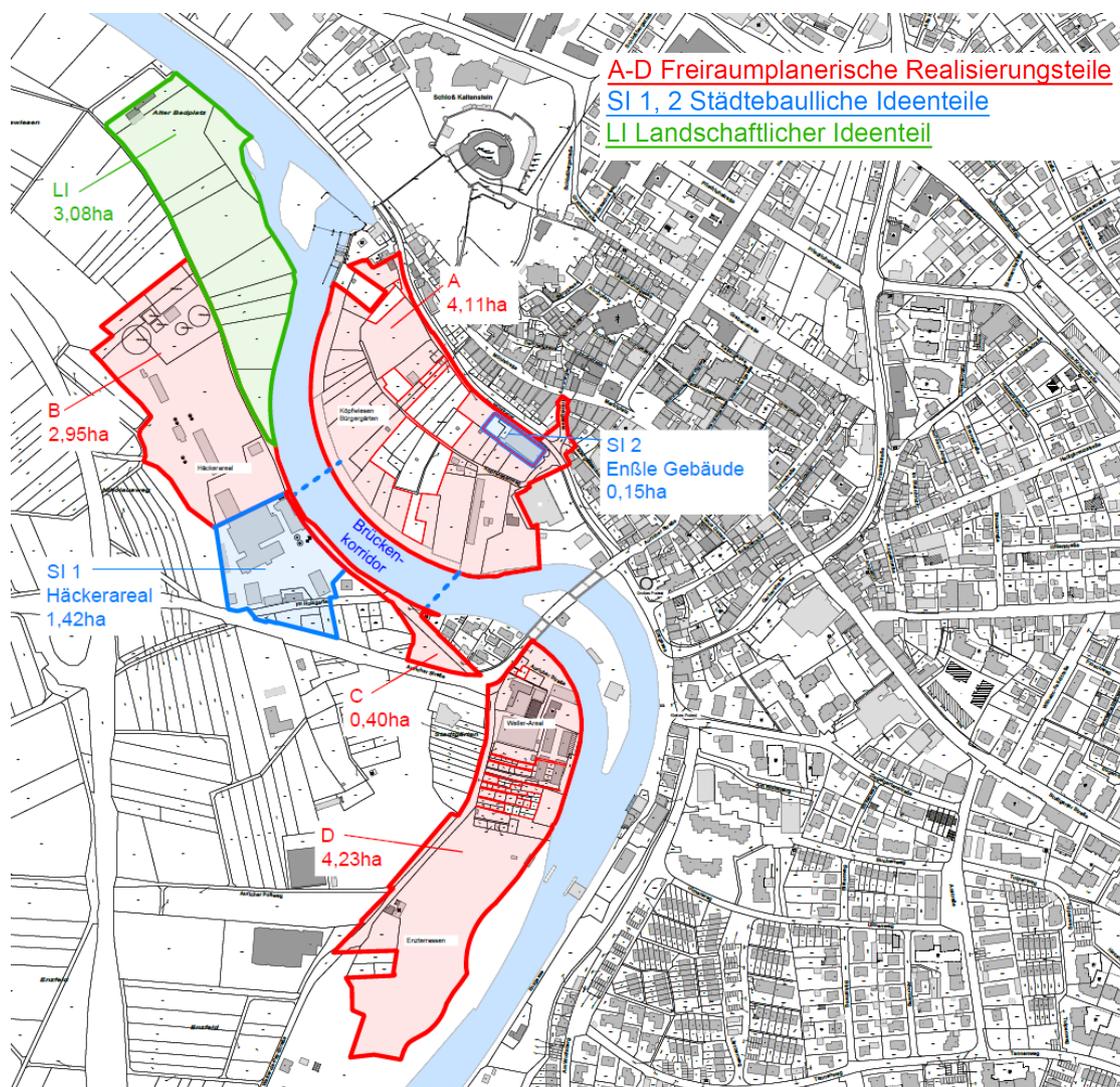


Abb. Abgrenzungsplan Wettbewerb

Das **Wettbewerbsgebiet** umfasst eine Fläche, ohne die privaten Grundstücke, von ca. **16.1 ha** und gliedert sich in einen Realisierungs- und einen Ideenteil, der aus mehreren Einzelflächen besteht.

## C 2.1 Abgrenzung freiraumplanerischer Realisierungsteil

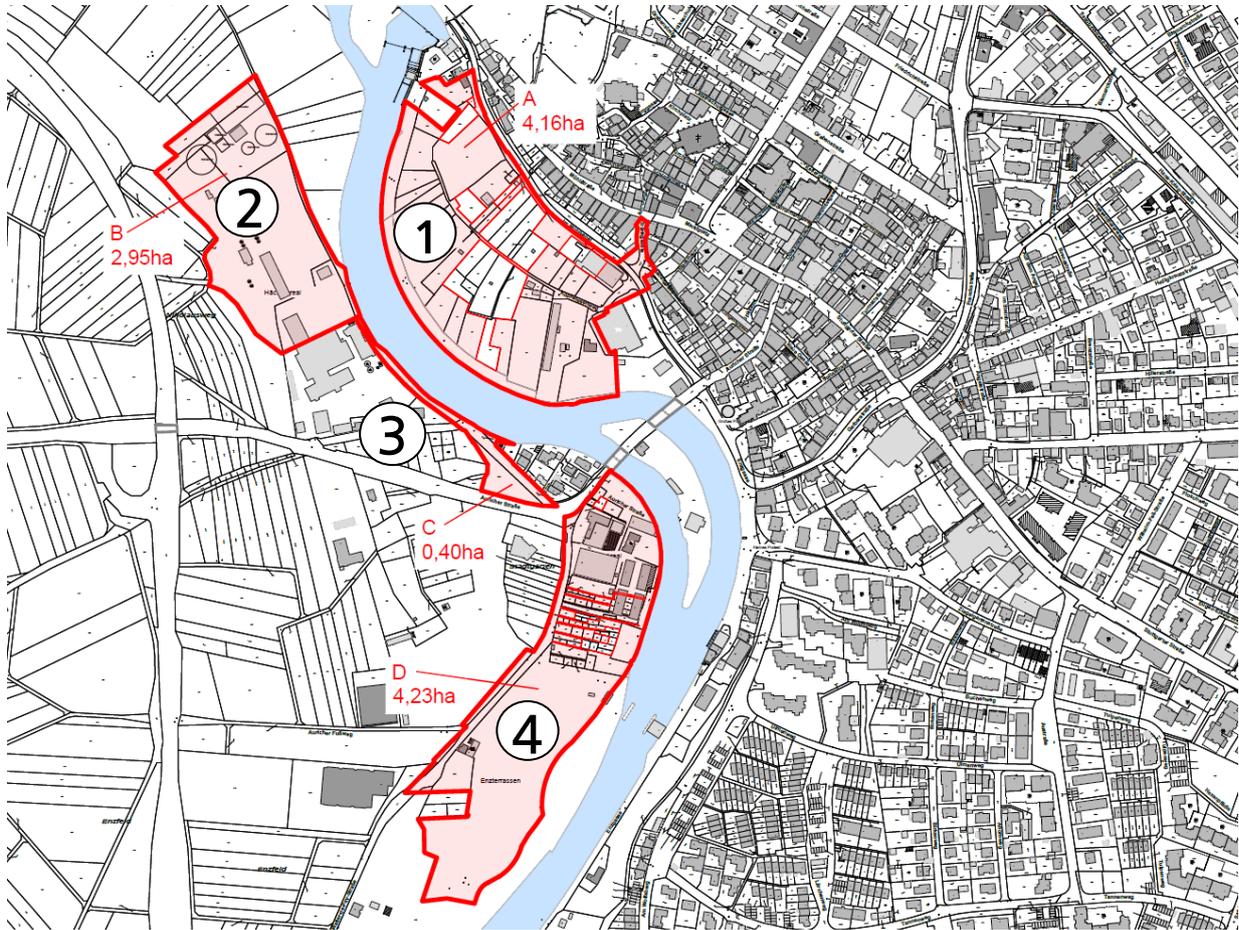


Abb. Abgrenzungsplan Realisierungsteil mit Einzelbereichen

Der Realisierungsteil mit ca. **11,4 ha** umfasst die Einzelbereiche:

2. Bürgergärten-Stadteingang
3. Häcker-Areal Nord
4. Verbindungskorridor Häcker-Areal Süd – Weller-Areal
5. Weller-Areal und ehem. Sportgelände Egelsee

## 2.1.1 Bürgergärten/Stadteingang

Wehranlage

Im Mühlkanal

Bürgergärten

Tränkgässle

Temporäre Festwiese

Ehemaliger Pferdestall

Parkhaus Köpfwiesenweg

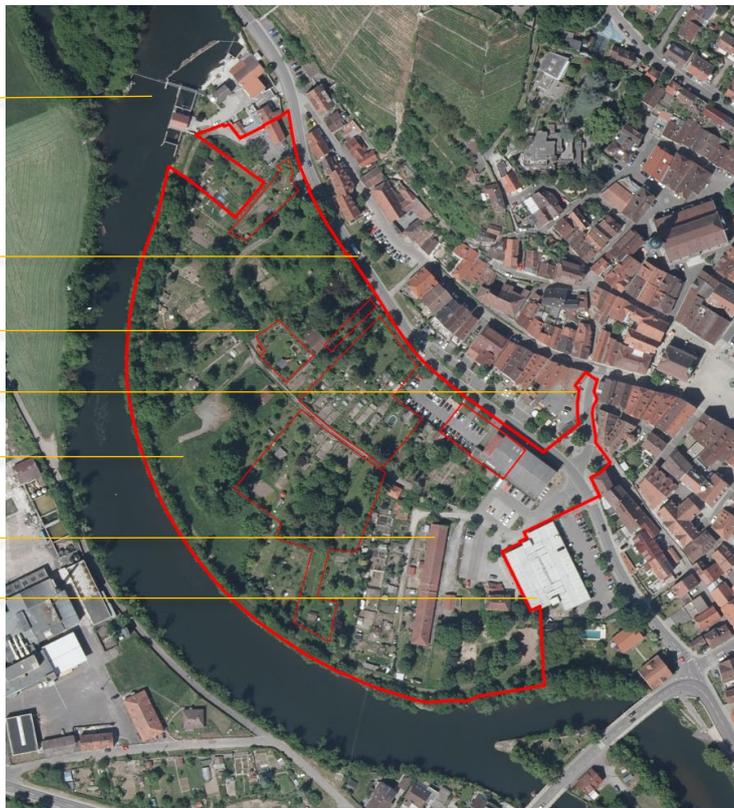


Abb. Blick durch die Bürgergärten



Abb. Ehemaliger Pferdestall

## 2.1.2 Häcker-Areal Nord

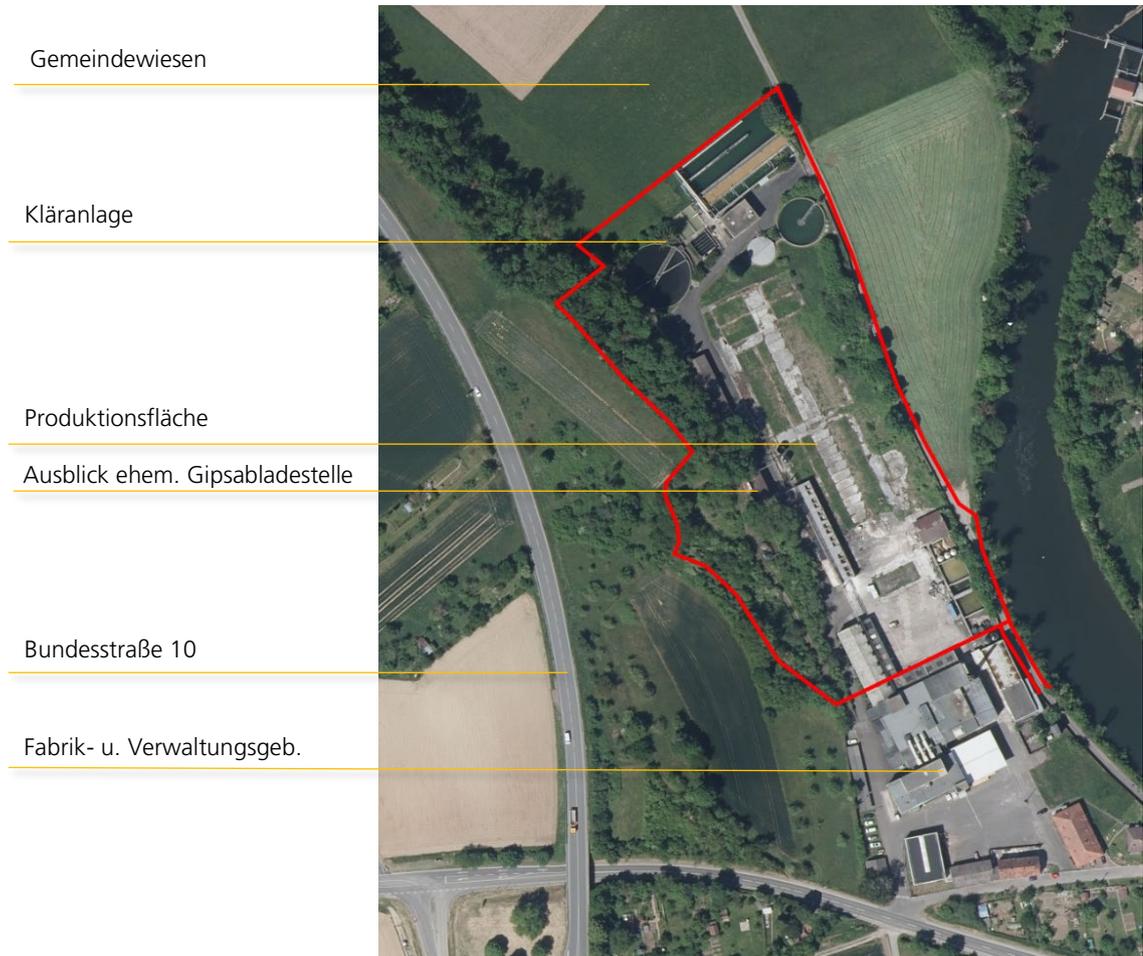


Abb. Blick über die ehemalige Abladestelle



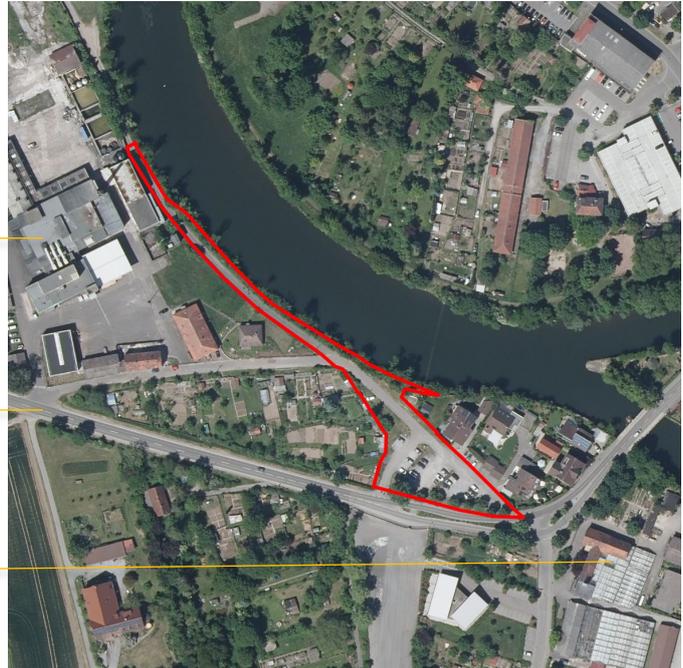
Abb. Blick über ehem. Produktionsfläche

### 2.1.3 Korridor Häcker-Areal Süd – Weller-Areal

Häcker-Areal

Auricher Straße

Weller-Areal



### 2.1.4 Enzterrassen

Auricher Straße

Walter-de-Pay-Straße

Weller-Areal

Bürgergärten

Verkehrsübungsplatz

Sportareal Egelsee

Baumrondell



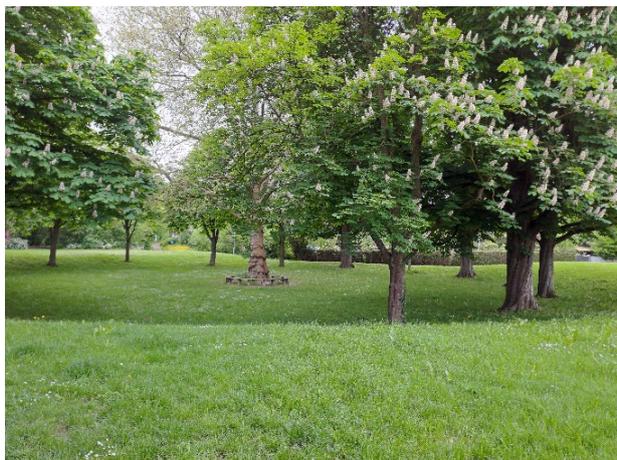


Abb. Baumrundell



Abb. Blick über ehem. Sportareal Eglesee



Abb. Walter-de-Pay-Straße mit Baumrundellkulisse



Abb. Bürgergärten Weller-Areal



Abb. Wirtschaftsgebäude ehem. Gärtnerei Weller



Abb. Situation Weller-Areal

## C 2.2 Städtebaulicher und freiraumplanerischer Ideenteil

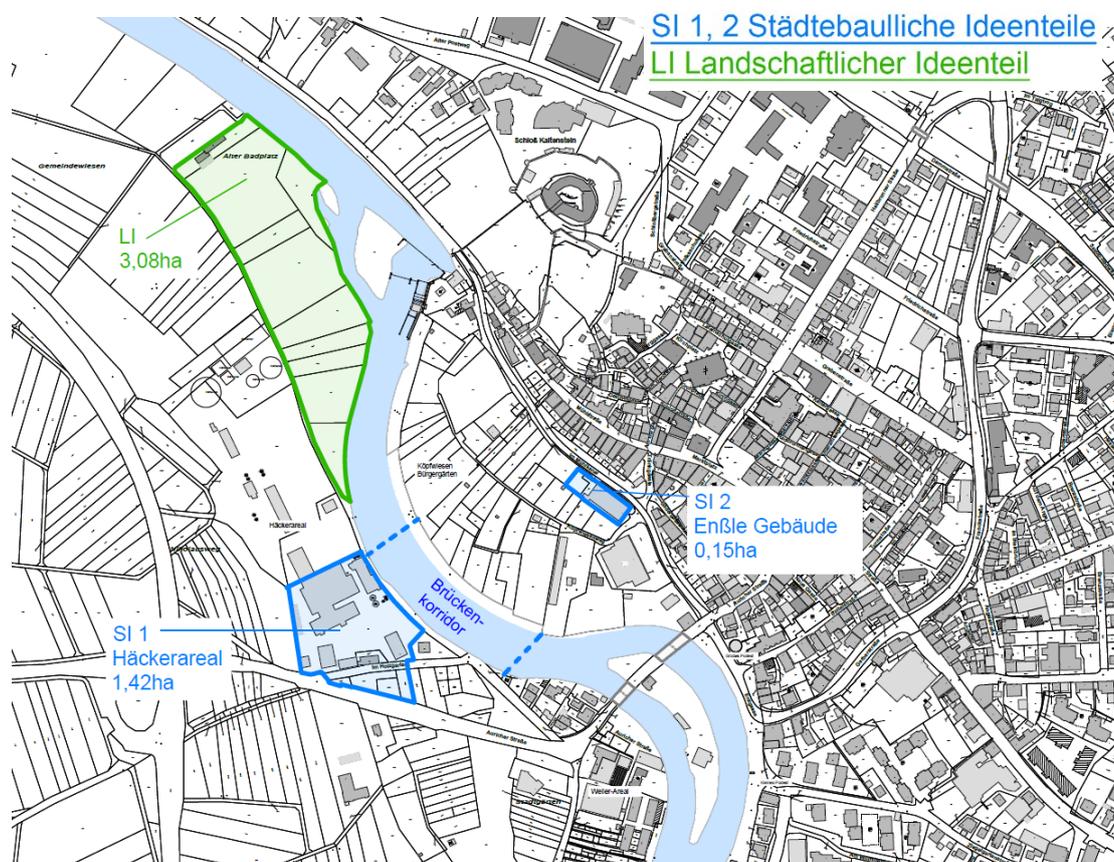


Abb. Abgrenzungsplan Ideenteil

Die Flächen des freiraumplanerischen Ideenteils schließen unmittelbar an den Realisierungsteil Häcker-Areal Nord an. Sie sollen das Konzept der Daueranlagen im Realisierungsteil ergänzen und werden entweder erst langfristig umgesetzt oder sind aufgrund fehlender Planfeststellung noch nicht rechtskräftig festgesetzt.

Die Städtebaulichen Ideenteile Häckerareal-Süd und Enßle-Gebäude arrondieren den freiraumplanerischen Realisierungsteil, bzw. sind in diese implementiert. Die darin abgefragten freiraumplanerischen Belange sind kontextual in einer gesamtheitlichen Gestaltung und Planung zu sehen. Die hier vorgeschlagenen Ideen sollen mittelfristig in möglichen Rahmenplanungen und Bebauungsplanungen weiter vertieft werden.

## 2.2.1 Freiraumplanerischer Ideenteil Naturerfahrungsraum

Fußsteg über die Enz

Ehem. Vereinsheim

Alter Reitplatz / Sportgelände

Freiraumplanerischer Ideenteil

Häcker-Areal Nord

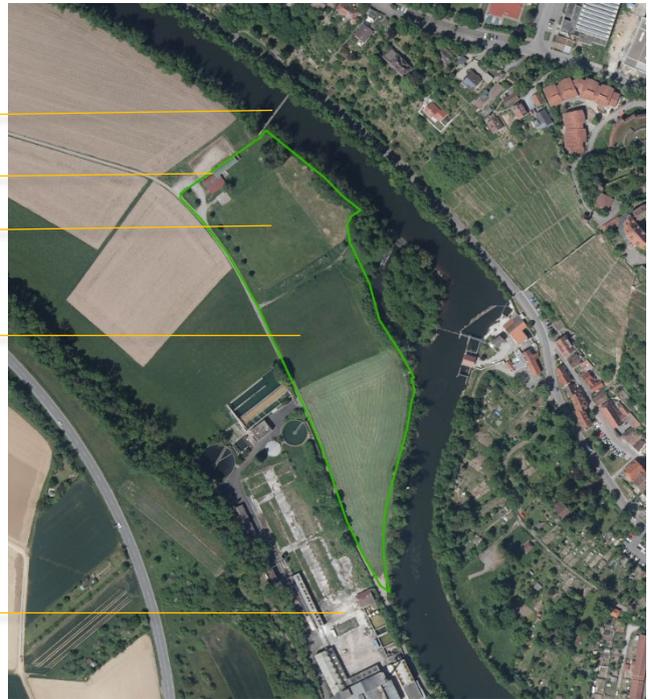


Abb. Blick auf den freiraumplanerischen Ideenteil

## 2.2.2 Häcker-Areal Süd – städtebaulicher Ideenteil 1

Bürgergärten

Brückenkorridor

Ideenteil Häcker-Areal Süd

Auricher Straße

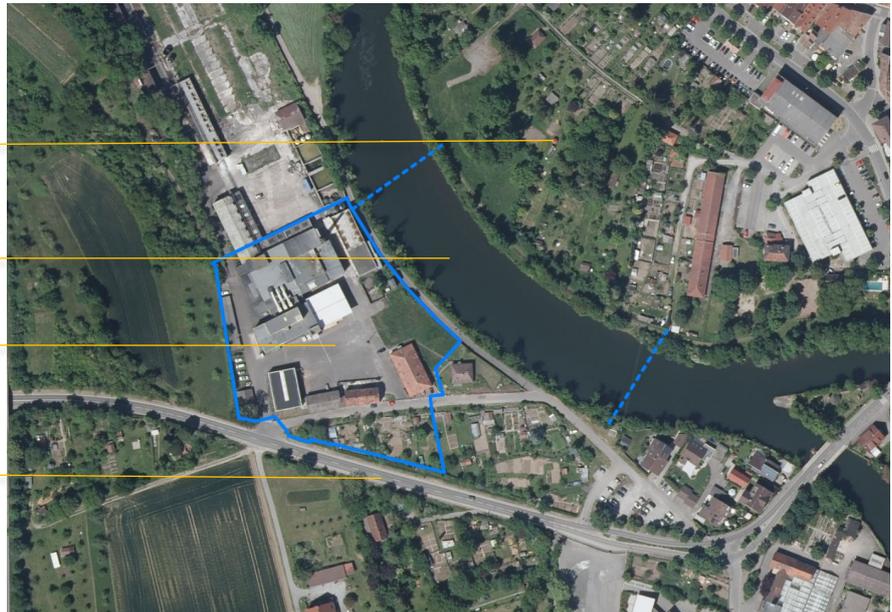


Abb. Blick auf den Ideenteil Häcker-Areal von Osten

## 2.2.1 EnBle Gebäude – städtebaulicher Ideenteil 2

Tränkgässle

Im Mühlkanal

Ideenteil Enßle-Gebäude

Enßle-Gebäude, Bestand

Bürgergärten

Parkhaus Köpfwiesen



Abb. Blick von Süd-Westen auf das Enßlegebäude vor der Altstadtkulisse

## C 3 AUFGABENSTELLUNG ALLGEMEIN

### Klimaanpassung und Stadtklima

Seitens der Stadt Vaihingen a.d.Enz wird großen Wert auf Klimaschutz gelegt. Von den Teilnehmenden werden Aussagen sowohl aus dem städtebaulichen Kontext wie z.B. Durchlüftung und auch Verschattung, als auch aus den freiraumplanerischen Planungen Beiträge zur Klimaanpassung erwartet. Dabei spielt neben kleinen Wasserkreisläufen mit Speicherung und Nutzung von Niederschlagswasser für die Kühlung und Bewässerung auch klimawandelresiliente Vegetation eine wichtige Rolle. Die städtebauliche Entwicklung auf dem Häcker-Areal muss einen zukunftsfähigen Lösungsansatz als Reaktion auf den Klimawandel hervorbringen, die Einbettung dieses Areals hat im Hinblick auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet und das FFH-Gebiet mit großer Sensibilität zum Thema Artenschutz und Biodiversität zu folgen.

### Vegetation und Baumbestand

Das Wettbewerbsgebiet ist geprägt von teilweise sehr altem und hochwertigem Baumbestand, entlang der Enz in gewässerbegleitenden Arbeitsstreifen als Geschützte Biotop ausgewiesen. Reste von Auwäldern, aber auch angepflanzte Baumstrukturen wie z.B. das zu kulturellen Zwecken genutzte Baumrondell (Maiadag) leisten einen wertvollen Beitrag zur Klimaanpassung durch Verschattung und Verdunstung. Alle Baumstrukturen sind in den beiliegenden Unterlagen aus Luftbildern übertragen. Baumentfernungen sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Im Bereich der Enzterrassen, insbesondere auf dem Areal des ehemaligen Sportplatzes, soll eine wertige und innovative Parkanlage als ‚Park für alle‘ mit möglichst hohem Anteil an Zukunftsbaumarten entstehen.

### Artenschutz und Schutzgebiete

Durch die vielfältigen Strukturen entlang des Gewässers Enz, der kleinräumigen und wechselreichen Habitatstrukturen in den Bürgergärten, der vorhandenen Baulichkeiten im gesamten Planungsgebiet und durch vielzählige und vielfältige Biotopstrukturen sind unterschiedliche Tierarten nachgewiesen, bzw. potenziell vermutet. Insbesondere unterschiedliche Höhlenbrüter und an das Gewässer gebundene Tierarten nehmen einen großen Teil ein. Vieles deutet darauf hin, dass Veränderungen in der baulichen Substanz und die Entnahme von Altgehölzen unmittelbare Auswirkungen auf Fledermäuse und Vogelarten haben werden. Daher ist der Umgang mit dieser belebten und unbelebten Substanz äußerst behutsam vorzunehmen. In einem Artenschutzgutachten lt. Anlage 08 sind dabei Hinweise auf Strukturen gegeben. Das Gutachten ist Bestandteil der Auslobung.

An das Wettbewerbsgebiet grenzt westlich das Landschaftsschutzgebiet ‚Enztal‘ an. Schutzzweck ist die Erhaltung und Sicherung des ursprünglichen Charakters einer vielgestaltigen Kulturlandschaft in ihrer Funktion für den Naturhaushalt sowie als Lebensraum der heimischen, wildlebenden Tier- und Pflanzenwelt.

Für die Freiraumplanung bedeutet dies, dass eine Leistungsfähigkeit eines ausgewogenen Naturhaushaltes oberstes Ziel ist. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit im

Kontext einer alten Kulturlandschaft stellt einen besonderen Erholungswert für die Allgemeinheit dar. Dieses Potenzial soll von den Wettbewerbsteilnehmenden weiter herausgearbeitet und in den zwar nicht geschützten Flächen adaptiert werden. Störende Einflüsse durch eine übermäßige Freizeit- und Erholungsnutzung sollen vermieden werden.

### Städtebau

Die historische Kulisse der Altstadt von Vaihingen, insbesondere das Schloss Kaltenstein sind Identität stiftende Merkmale, die es zu fördern gilt. Die Entwicklung des Häcker-Areals, wie auch die städtebauliche Entwicklung im Bereich des Enßle-Gebäudes sollen diese Aspekte ausarbeiten. Das Häcker-Areal mit der auszuarbeitenden Nutzungsstruktur soll inhaltlich an die Altstadt angedockt werden. So sollen an geeigneten Stellen Aussichtspunkte und Sichtachsen entwickelt werden, die dieses Zusammenwachsen und die Zusammengehörigkeit sicherstellen. Dabei spielt die städtebauliche Entwicklung des Häcker-Areals insbesondere der Umgang mit Gebäudestellung, Gebäudehöhen und etwaiger Giebelausrichtungen eine große Rolle. Der vorhandene weithin sichtbare Fabrikschornstein könnte eine neue Bedeutung als Landmarke durch eine gestalterische Überarbeitung bekommen. Eine große Bedeutung kommt der Verbindung zwischen Kernstadt und Häcker-Areal zu. Dafür ist ein Brückenkorridor für eine einzige Brücke über die Enz vorgesehen.

### Gewässer und Wasserhaushalt

Weite Teile des zu beplanenden Gebietes sind durch Hochwasserereignisse gefährdet. Zur Sicherung der historischen Bürgergärten soll der vorhandene Hochwasserdamm entlang der Enz um ca. 30 cm erhöht werden. Dies ist in den einzelnen Planungen und Schnitten nachzuweisen. Eine neu zu verortende Brücke über die Enz zwischen Häcker-Areal und Bürgergärten im vorgesehenen Korridor darf bei einem Ereignis HQ 100 nicht eingestaut werden und muss daher mit der Unterkante der Konstruktion 1,00 m über dem HQ 100 liegen. Dies ist in Schnitten nachzuweisen. In den Unterlagen sind Nachweise über entsprechende Verlinkungen hinterlegt, diese sind den Planungen zu hinterlegen, deren grafische Darstellung kann frei gewählt werden.

Generell werden alle Planungen am Gewässer und dessen beidseitiger Gewässerrandstreifen vom RP Stuttgart und Drittplanern bearbeitet. An der Bearbeitungsgrenze zwischen Wettbewerbsumfang und Gewässerplanung ist eine Abstimmung über die Höhenausbildung offen. Hierzu können Vorschläge zur Geländegestaltung entlang der Bearbeitungsgrenze unterbreitet werden. Im freiraumplanerischen Ideenteil werden Aussagen über eine wertige Inszenierung von Gewässerretentionsräumen und Naturerfahrungsräumen für Kinder, sogenannte Aneignungsräume, erwartet.

Auch Vaihingen ist trotz der Lage an der Enz von zunehmender Trockenheit, Wassermangel und Niedrigwasser bei gleichzeitiger Gefahr durch Starkregenereignisse bedroht. Grundsätzlich sollen deshalb die Freiraumplanung und die Städtebaulichen Planungen die Prinzipien der wassersensiblen Stadt bzw. der Schwammstadt verfolgen und blau-grüne-Stadtelemente schaffen. Deshalb soll die lokale Wasserhaushaltsbilanz im Freiraum nicht verschlechtert und im besiedelten Bereich verbessert werden. Dazu soll der Gebietsabfluss so klein wie möglich gehalten, die Verdunstung und die

Versicherung erhöht und Wasser für die Bewässerung und sonstige Weiterverwendung gespeichert werden. Versiegelungsgrade sollen soweit möglich reduziert werden.

### Spielplätze und Freizeitangebote

Die vorhandenen Spielplätze und Freizeitangebote im Wettbewerbsgebiet sind stark überaltert und entsprechen nicht mehr den aktuellen Vorstellungen an wertige Spiel- und Bewegungsangeboten für Kinder und Jugendliche. Von den Wettbewerbsteilnehmenden werden innovative und konkrete Vorschläge dazu erwartet, sowohl im Bereich Häcker-Areal wie auch im Bereich der ehemaligen Sportanlagen Egelsee. Es sollen dabei sowohl sehr hochwertige Spielplätze und z.B. Bike- und Skateanlagen, Bolzplatz, als auch ein Naturerfahrungsraum mit niederschweligen Angeboten und möglichst naturnahen bespielbaren Strukturen geschaffen werden. Neue und wertige, großzügig bemessene Freiräume als Bestandteil einer sozialen Stadtstruktur und die Förderung von Bewegung und Gesundheit stehen dabei im Vordergrund. Generationsübergreifende Themen sind wichtig und im Konzept abzubilden.

### Radverkehr und Radtourismus

Für den Radverkehr bestehen derzeit nur bedingt Konzeptionen für Linienführung und wertige Abstellanlagen. Insbesondere die fehlende Führung in die historische Altstadt wird als sehr negativ bewertet. Bei der Bearbeitung des Wettbewerbes werden zu diesen verkehrsplanerischen Themen Aussagen für ein tragfähiges ‚Miteinander‘ aller Verkehrsteilnehmer erwartet. Die Förderung des Radtourismus steht im Vordergrund. Dabei sollen möglichst getrennte Fuß- und Radwegeverbindungen ausgearbeitet werden, um Konflikte zu vermeiden. Die Übergänge über bestehende Verkehrsachsen sind dabei besonders zu betrachten und zu vertiefen.

Ziel eines Radverkehrskonzeptes ist die Steigerung der Attraktivität und des Anteils des Radverkehrs am Gesamtverkehrsaufkommen. Die Stadt Vaihingen an der Enz ist Mitglied bei der Arbeitsgemeinschaft fahrrad- und fußgängerfreundlicher Kommunen (AGFK) und hat mit der Erstellung des Radverkehrskonzeptes hierzu die Grundlagen gelegt. Zentraler Bestandteil des Wegenetzes sind der Enztalradweg im Vaihinger Abschnitt zwischen den Stadtteilen Rosswag- Kernstadt und Enzweihingen sowie der sog. Bahnradweg auf der ehemaligen WEG- Bahntrasse. Er verbindet im aktuellen Ausbau den DB- Fernbahnhof mit der Kernstadt, wobei derzeit die Verlängerung im Norden (Stadtteil Kleinglattbach) und im Süden (Stadtteil Enzweihingen) geplant wird. Gleichzeitig gelingt dadurch auch die Anbindung an das regionale Radwegenetz. Mit dem Ausbau des Bahnradwegs werden dann alle weiterführenden Schulen und die 3 größten Stadtteile angeschlossen.

Ziel muss weiterhin sein, diese Radwege an das Gartenschauareal anzubinden. Das im Anhang 10 beigefügte Radroutenkonzept aus dem Jahr 2016 zeigt die weiteren Netzelemente (z.B. Haupt-, Tourismus- und Freizeitrouten) mit den erforderlichen Maßnahmen zur Lückenschließung und zur Vernetzung der Teilorte und der Kernstadt untereinander.

## Bürgergärten

Die Bürgergärten, linksufrig der Enz sind Teil der unter Denkmalschutz stehenden Gesamtanlage und haben eine stark stadtbildprägende Wirkung.

(siehe Anlage 09.02 Teil 3: Historische Ortsanalyse von 2021, Verfasserin Dr. Annegret Kaiser, S.193 und S.194)

. Die älteste Darstellung dieser Gärten findet sich im Stich von Matthäus Merian im Jahr 1643. Erste Gärten an der Enz sind laut Oberamtsbeschreibung sogar über 700 Jahre alt. Vor diesem Hintergrund handelt es sich um ein Alleinstellungsmerkmal für Vaihingen an der Enz. Wenn auch viele Gärten mittlerweile nicht mehr der primären Nahrungsmittelproduktion unterliegen, sondern als Freizeitgrundstück mit vielen unzeitgemäßen Einbauten und Mobiliar versehen sind, so sind noch viele historische Kleinodien vorhanden. Es bedarf eines detailscharfen Blickes, aus diesen Relikten die Bürgergärten zukunftsfähig zu machen. Der Charakter muss erhalten bleiben, historische Elemente sind aufzuarbeiten. Dabei sind ca. 60 % der Grundstücke in städtischem Eigentum. Die privaten Grundstücke dürfen nicht überplant werden, es soll dennoch ein gesamtheitliches Konzept ausgearbeitet werden.

### **C 3.1 Gesamtkonzept Daueranlagen Realisierungsteil**

#### **C Bürgergärten**

##### **3.1.1**

Die Bürgergärten und ihre historischen Gartenhäuschen sollen als erhaltenswerte Grünflächen und Gebäude der unter Denkmalschutz stehenden Gesamtanlage in ihrer historischen Parzellenstruktur und als Nutzgärten weiter tradiert werden. Bei den Köpfwiesen soll der historische Pferdestall saniert werden und ein gastronomisches Angebot erhalten. Eine Anbindung zur Altstadt soll durch eine platzartige Ausgestaltung des Tränkgässles in Richtung des Köpfwiesen-Parkhauses erfolgen. Hier werden neue und wertige Verbindungen und Blickbezüge zwischen Altstadt und Enz erwartet. Verkehrslenkende Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung und eine Bevorrechtigung von Fußgängerverkehren sollen als Ziel avisiert werden. Dabei spielt die Materialität des Bodenbelages eine große Rolle.

Zur Sicherung der Bürgergärten im Hochwasserfall soll der Uferdamm um ca. 30 cm erhöht werden. Vorhandene Spieleinrichtungen südlich des Parkhauses können vollständig umgestaltet und neu in Wert gesetzt werden. Die Zugänglichkeiten zu den Wohngebäuden müssen dabei erhalten bleiben.

Ein Bezug zum Gewässer ist aktuell nicht gegeben. Der Gewässerrandstreifen soll dabei mit pflegerischen Mitteln partiell offengehalten werden, darf jedoch keine wesentlichen Einbauten wegen Barrierewirkung im Hochwasserfall erhalten. Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten auf der Dammkrone können überlegt werden. Damit können neue Möglichkeiten für eine hochwertige Verknüpfung zwischen Stadt- und Landschaftsraum entstehen.

Der Freiraum im Umfeld der Bürgergärten soll als innerstädtischer Erholungsraum entwickelt werden. Durch Aufwertung der Wegebeziehungen und durch Festlegung des Anlandungspunktes einer neuen Brückenverbindung (Geh- und Radwegebrücke, ca. 4 m breit) soll eine wertige und durchgängige Verbindung zwischen Häcker-Areal über den Historischen Pferdestall bis zur Altstadt entwickelt werden. Dabei soll die Brückenkonstruktion an der Unterkante um 1,0 m über dem HQ 100 liegen. Die Brückenkonstruktion und weitere technische Komponenten, wie z.B. Widerlager, sind nicht Bestandteil des Wettbewerbs und werden nicht bewertet. Berücksichtigung findet

insbesondere die Lage, Linienführung, die Einbindung im direkten Umfeld des Häcker-Areals und der Bürgergärten, wie auch in den Landschaftsraum erforderlicher Rampen und Aufschüttungen.

Von den Teilnehmern werden insgesamt innovative Ansätze zu einem klimaangepassten, urbanen Raum mit hoher Naherholungsqualität entwickelt werden. Gesucht werden Lösungen für die erforderliche Aufenthaltsqualität beidseits der Enz, sowie multifunktional nutzbar gestaltete Spiel- und Bewegungsbereiche, die hier Angebote für Anwohner und Jugendliche einer angestrebten „lebendigen Stadt“ bilden.

## **C Häcker-Areal Nord**

### **3.1.2**

Die ehemaligen Betriebsflächen einschl. deren Befestigungen sollen in eine wertige Naherholungslandschaft konvertiert werden. Dabei können vorhandene technische Einrichtungen, wie z.B. die ehemalige Kranbahn, Teile der Abwasseraufbereitung oder auch Gebäudeteile (soweit die Bausubstanz dies zulässt), als Bestandteile eines anthropogen überformten Erlebnisraums.

Eine intensive Auseinandersetzung mit der Nachnutzung dieses Areals wird erwartet. Generell werden keine konkreten Anforderungen an die Nutzung und Ausgestaltung des Areals gestellt.

Das Areal soll einen Naturerfahrungsraum bieten in denen sich in Erster Linie Heranwachsende, aber auch Erwachsene aufhalten und eigenständig Natur erleben können. In diesem Grünraum haben Kinder Vorrang, er sollen so gestaltet sein, dass sie ihn selbständig aufsuchen, erschließen und erleben können.

Die alte Abladestation für Gips und Kalk aus der Nutzung der Hautleimfabrik bietet mit einem wertvollen Ausblick Möglichkeiten das Areal auch touristisch zu attraktivieren. Aus dem Gesamtareal soll ein immerwährender Ausblick auf das Schloss Kaltenstein möglich sein. Mögliche Konflikte des Arten- und Biotopschutzes sind in den planerischen Ausarbeitungen abzubilden und mit den vorgesehenen Nutzungen abzuwägen. Dafür sind für Zauneidechsen-Habitats Flächen von ca. 2.500 m<sup>2</sup> nachzuweisen und gestalterisch zu integrieren. Eine ggf. neue Führung des Radweges durch das Gelände ist mit den neuen Nutzungen in Einklang zu bringen.

Es soll eine intensive Auseinandersetzung zwischen ehemals industrieller Nutzung hin zu einer neuen innovativen kulturellen und bedeutender Naherholungsnutzung gefunden werden.

Denkbar ist auch eine Platzierung eines Naturerfahrungsraums in Richtung Enz, innerhalb des landschaftlichen Ideenteils **Ziff. 2.2.1**

## **C Korridor Häcker-Areal-Süd - Weller-Areal**

### **3.1.3**

In dem schmalen Korridor zwischen Häcker-Areal (städtebaulicher Ideenteil) und der Auricher Straße im Übergang zum Weller-Areal (ehem. Gärtnereiareal) werden Lösungen für eine wertige Verbindung der beiden Bereiche erwartet. Insbesondere der Übergang an der Auricher Straße mit derzeit vorhandenen kostenfreien Stellplätzen soll vollständig überarbeitet werden. Dabei spielt das Thema ‚Stadteingang‘ eine wesentliche Rolle.

Dazu werden von den Teilnehmern Vorschläge für die Aufwertung dieser Fuge mit freiraumplanerischen Elementen erwartet.

Dies steht im Kontext zur Erschließung des Häcker-Areals.

In dem Korridor ist der Gewässerrandstreifen zur Enz hin zu berücksichtigen. Auch hier wird eine wertige und wechselseitige Sichtbeziehung zwischen Korridor und Gewässer erwartet. Der Hochwasserschutz spielt hier eine wesentliche Rolle. Dieser hängt unmittelbar mit der städtebaulichen Entwicklung zusammen.

## **C Weller-Areal/Enzterrassen**

### **3.1.4**

Das Areal der ehemaligen Sportfläche Egelsee und das Weller-Areal als ehemalige Gärtnerei soll vielfältige und integrative Freizeitangebote für alle Bevölkerungsteile beinhalten, die eine niederschwellige Aneignung der Freiräume durch die Menschen ermöglichen. An geeigneten Stellen sind Freizeitsport- und Bewegungsplätze für alle Altersgruppen mit Schwerpunkt für Kinder und Jugendliche vorzusehen. Im Kontext eines neu zu schaffenden Parks für Alle, als Bestandteile eines Naherholungsgebietes für die Vaihinger Bevölkerung soll geprüft werden, ob ein zentraler großer Spielplatz geeignet ist, ggf. unter Einbeziehung des neuen Gewässerumbaus und damit verbundener Zugänglichkeiten zum Gewässer.

Zu berücksichtigen sind auch Flächen und Durchwegungen, die für Veranstaltungen und kulturelle Zwecke geeignet sind. Dabei spielt das historische Heimatfest ‚Maienstag‘ in Vaihingen eine besondere Rolle. Hierbei ist mit bis zu 10.000 Besuchern zu rechnen, dessen Abschluss der Hauptveranstaltung im vorhandenen Baumrondell gefeiert wird. Der vorhandene Baumbestand ist vollständig zu erhalten. Das Baumrondell ist wertig in das Gesamtkonzept einer Parklandschaft einzubinden.

Besonderes Augenmerk liegt auf der gestalterischen Verknüpfung neu zu schaffender unterschiedlicher Grünräume mit Integration noch vorhandener, teils historischer Bürgergärten und der nachhaltigen Sicherung und Entwicklung der Parkflächen als Erholungsraum. Dem Artenschutz kommt im Bereich der Enzauen eine hohe Bedeutung zu, sowohl als Habitat, wie auch als Nahrungs- und Jagdraum.

Zur Aufwertung des Areals sollen robuste öffentliche Toilettenanlagen gestalterisch integriert werden.

Damit einhergehend sind Überlegungen zu Witterungsschutz (Regen und Sonne) anzustrengen.

Von den Teilnehmern werden Aussagen zu Art (offen/geschlossen), Größe und Typologie erwartet. Dabei spielen technisch-konstruktive Belange keine Rolle, mehr die Nachhaltigkeit und Materialität.

Um die Erholungsfunktion der Parkanlage zu stärken, sollen attraktive Aufenthaltsbereiche, Sitz- und Bewegungselemente für alle und Kommunikationsorte geschaffen werden.

Insbesondere wichtig sind bei Neuorganisation der Flächen attraktive und ausreichend breite Fußwegeverbindungen durch den Park, die eine sinnvolle, barrierefreie und dennoch kontemplative und erholsame Durchwegung ermöglichen sollen. Der Gewässerzugang zur Enz für Kanuten muss hier ebenso Berücksichtigung finden. Interessante Blickbezüge im Park zur Altstadt und zum Schloss Kaltenstein sind zu überprüfen und zu verfestigen. Die Materialität und Neigung der befestigten Flächen muss auch auf die Nutzung mobilitätseingeschränkter Menschen Rücksicht nehmen.

Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass insbesondere für Jugendliche ausreichend Fahrradabstellanlagen geschaffen werden, die im Wege- und Erschließungssystem, insbesondere einer Fahrradzufahrt über die Brücke der angrenzenden Wehranlage, abzubilden sind. Entlang des Ufers zwischen Auricher Straße und Baumrondell ist ein Fußweg vorzusehen, welcher erlebnisreiche Ausblicke zum Gewässer ermöglicht und den künftigen Enzstrand an die Altstadt anbindet.

In die freiraumplanerischen Überlegungen ist der Umgang mit vorhandener baulicher Substanz im Bereich des Weller-Areals, einem ehemaligen Gärtnereiareal, einzubeziehen. Die derzeit als Asylunterkünfte genutzten Container werden abgeräumt. Das aktuell als Asylunterkunft genutzte Fachwerk-Gebäude kann langfristig eine Nachnutzung durch Vaihinger Vereine oder als Begegnungsstätte ermöglichen. Bereits heute ist in vorhandenen Nebenanlagen Werkstatt und Lagerung von Stocherkähnen untergebracht. Dazu sollte eine Anlandungsstelle für diese Kähne geprüft werden, bei dem die Wasserfahrzeuge aus dem Wasser gehoben werden können. Ob Teile der Glashäuser einer langfristigen Nutzung unterzogen werden können, bleibt den Teilnehmern überlassen. Die Einglasung ist jedoch starkem Vandalismus unterworfen, daher sind Überlegungen grundsätzlicher Art der baulichen Nutzung und der Flächennutzung erforderlich. Diese müssen im Kontext der Daueranlagen, also nach der Gartenschau 2029 stehen und sollen keine temporären Anlagen in Form von ‚Lost Places‘ abbilden. Eine Wohnbaunutzung bleibt jedoch vollständig ausgeschlossen.



Abb. Abschlussveranstaltung Maiadag im Baumrondell

Die Walter-de-Pay-Straße als zentrale Erschließung für das südlich des Bearbeitungsgebietes gelegene Freibad ist mit in die planerischen Überlegungen einzubeziehen. Dabei muss ein Begegnungsverkehr von LKW/LKW ermöglicht werden. Diese Erschließungsstraße kann in der Geschwindigkeit auf 30 km/h reduziert werden. Es werden Aussagen über die Straßenraumgestaltung, Umgang mit Oberflächenwasser, Baumpflanzungen, Grünflächen, Führung von Fußgängern und Radfahrern erwartet. Dabei sind die einschlägigen Richtlinien für Erschließungsstraßen zu berücksichtigen. Ob ein großzügiger Boulevard im zu planenden Bereich eine Antwort darauf geben kann, ist von den Teilnehmern zu prüfen, auch im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit eines Straßenumbaus. Die Gradienten der Walter-de-Pay-Straße muss beibehalten werden, da die vorhandenen Infrastrukturen im Straßenkörper verlaufen. Der Verkehrsübungsplatz bleibt im Bestand erhalten.

## C 3.2 Gesamtkonzept Daueranlagen freiraumplanerischer Ideenteil

Der im Übersichtsplan dargestellte Bereich des Ideenteils weist freiraumplanerische Defizite auf. Mit dem Ideenteil soll im Kontext mit der Daueranlage des Realisierungsteils ein schlüssiges und langfristig nachhaltiges Gesamtkonzept zwischen Häcker-Areal und dem Gewässer der Enz entwickelt werden. Dabei ist nicht sichergestellt, ob die nachfolgenden Einzelbereiche bis zum Ausstellungsjahr 2029 planerisch und baulich umgesetzt werden können. Deren weiterer Bearbeitungsbedarf wird im weiteren Projektfortschritt geklärt werden.

Der Ideenteil umfasst den Bereich bislang als Reitplatz genutzte Fläche und vorhandener landwirtschaftlich genutzter Flächen. Dieser bedeutsame Ort mit vorhandenem Brückenschlag (nur Fußgängernutzung) über die Enz bildete einst mit einer Badeanstalt einen direkten Bezug zum Gewässer.

Planerisches Ziel soll sein, den unmittelbaren Gewässerzugang aufzuwerten, bzw. wieder herzustellen, wobei eine Gewässernutzung mit Badebetrieb ausgeschlossen bleibt. Die noch vorhandenen baulichen Anlagen können einer Nachnutzung nach den Vorgaben der Teilnehmenden unterzogen werden. Hierbei sind Nutzungsmöglichkeiten aufzuzeigen, ohne dass eine konkrete grundrissgenaue Verortung abgefragt wird.

Dem Thema ‚Gewässer‘ soll an dieser Stelle wertige Bedeutung beigemessen werden. Die noch vorhandenen galerieartig, gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen sind als Geschützte Biotope unantastbar, können in Teilen ergänzt werden. Die Flächen sollen im Gegensatz zu der mehr nutzungsorientierten Gestaltung des Realisierungsteils Häcker-Areal größere Bedeutung als Gewässerretentionsraum zukommen. Eine behutsame landschaftliche Einbindung unter Berücksichtigung des Schutzzweckes des Landschaftsschutzgebietes Enzaue wird dabei erwartet. So sollen Übergangsbereiche, Trittsteinbiotope und Vernetzungsstrukturen zu angrenzenden intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen entwickelt werden.

Größere Erdbaumaßnahmen sollen nach Möglichkeit in ‚cut-and-fill-balance‘ austariert werden, dabei darf das Landschaftsbild der Enzaue nicht durch hohe Dammstrukturen eingeschränkt werden.

Erwartet werden schlüssige Fußwegeverbindungen mit konkretem Bezug zum Gewässer, vom Gewässersteg ausgehend bis zum Häcker-Areal-Nord. Weiterhin Flächen für kleinräumige Freizeitsport-Aktivitäten und Sommerveranstaltungen. Für Kinder und Jugendliche sollen naturbelassene, bzw. naturnahe Erfahrungsräume mitbedacht werden. Didaktisch wertvolle Strukturen zu schaffen, Aneignungsräume vielfältiger Gestalt mit haptisch wertigen Beiträgen, wären vorstellbar. Die vorhandene Erschließung des Geländes durch den randständigen Flurweg soll dabei erhalten bleiben.

## C3.3 Städtebaulicher Ideenteil

Für den städtebaulichen Ideenteil werden funktionale, strukturelle und gestalterische Umnutzungs- und Aufwertungsvorschläge zur Anbindung des Quartiers Häcker-Areal-

Süd, vorrangig zur Belebung des Standortes Vaihingen an der Enz gesucht. Ein geplanter städtebaulicher Umbau, aus Sicht der Teilnehmenden auch mögliche Neubebauung, sollen einen Beitrag zur Belebung sowie zur weiteren Attraktivierung von Vaihingen als Wohn-, Lebens- und Einkaufsstandort leisten. Hierzu gehört auch eine angemessene Anbindung des Plangebiets über einen Brückenschlag an die Altstadt (siehe auch Teil C 3.1.1 – Realisierungsteil Bürgergärten).



Abb. Häcker-Areal (links), Bürgergärten (rechts)

## C Häcker-Areal-Süd

### 3.3.1

In der städtebaulichen Zielsetzung soll das bislang ausschließlich gewerblich genutzte Häcker-Areal nach den Abgrenzungen lt. Übersichtsplan als ein besonderer Ort mit mischgebietstauglichen Nutzungen für das öffentliche Stadtleben und Angeboten für Vereine und Kultur entwickelt werden. Eine ausschließliche Wohnnutzung ist nicht gewünscht.

Im Rahmen der Neuordnung soll sich das Plangebiet zu einem nachhaltigen, innovativen Quartier mit Arbeits- und Lebensräumen für unterschiedliche Zielgruppen und gesellschaftliche Schichten entwickeln und zugleich durch ergänzende Nutzungen zu einem lebendigen Ort zu entwickeln.

Dabei spielen die vorhandenen Bestandsgebäude, meist bestehend aus ehemaligen Produktionsgebäuden, eine wichtige Rolle, nicht zuletzt in Nutzung grauer Energie und einem Konzept ‚cradle to cradle‘.

Erwartet werden städtebauliche Gestaltungsvorschläge und Setzungen für die langfristige Entwicklung des Gebietes nach Durchführung der Gartenschau 2029.

Es werden dazu keine Vorgaben nach Dichte und städtebaulichen Kennwerten vorgegeben. Es bleibt den Teilnehmenden überlassen, sich mit wohlproportionierten und dem Standort verträglichen Gebäudekubaturen und Gebäudestellungen auseinanderzusetzen. Eine intensive Auseinandersetzung mit der vorhandenen Bausubstanz im Abgleich mit potenziell möglichen, innovativen und zukunftsorientierten Nutzungsarten und -strategien erwartet.

Für alle Neubauten sind die Anzahl der Vollgeschosse und Nicht-Vollgeschosse (z.B. Staffel- und Hanggeschosse), sowie Dachformen anzugeben. Eine Änderung der Dachformen der Bestandsgebäude ist nur bedingt möglich und ist zu begründen.

Die verkehrliche Erschließung ist abhängig von der vorgeschlagenen Nutzung und Weiterentwicklung des Areals. Das neue Quartier soll autoarm konzipiert werden. Für baurechtlich erforderliche Kfz-Stellplätze werden Vorschläge für einen wirtschaftlichen Umgang mit ruhendem Verkehr erwartet, ebenso für eine ausreichende Anzahl an überdachten Fahrradabstellanlagen und für Lastenräder. Es ist dabei zu prüfen, ob grundsätzlich Tiefgaragen oder alternative Konzeptionen für das Abstellen von Kfz und Fahrräder geeignet sind. Dabei ist die Verkehrsführung von und in die Auricher Straße zu berücksichtigen. Zur Verkehrsberuhigung ist ein Kreisverkehr mit Durchmesser zwischen 40 – 46 m an der westlichen Zufahrt zum Gelände vorstellbar. Konzeptabhängig sind Lösungen und kreative Vorschläge für Anlieferverkehre mit erforderlichen Ladezonen, Flächen für die Feuerwehr und für Entsorgungsfahrzeuge aufzuzeigen.

Einhergehend mit der städtebaulichen Transformation ist das Aufzeigen von Freiraumqualitäten und mit Teil der Wettbewerbsaufgabe innerhalb des Ideenteils. Gefordert werden diesbezüglich qualifizierte Grün- und Freiräume mit einer hohen Aufenthaltsqualität, eine öffentlich nutzbare Durchwegung des Quartiers, adäquate Begegnungsflächen, sowie eine klare Zonierung öffentlicher und privater Freiräume. Die Flachdächer von Gebäuden sind zu begrünen und zu gestalten. Die allgegenwärtige Blickbeziehungen zum Schloss Kaltenstein ist herauszuarbeiten. Der vorhandene Fabrikschornstein mit seiner weithin sichtbaren Höhe könnte Teil einer Landmarke sein, auch hier sind Lösungsansätze zur identitätsstiftenden Wirkung und Umnutzung wünschenswert.

## **C Enßle-Gebäude**

**3.3.2** Das Enßle-Gebäude ist Bestandteil der ehemaligen Hautleimfabrik Conradt. Das Gebäude wurde ca. 1929 erstellt und besteht aus einem Stahlfachwerk mit Klinkern ausgefacht. Die Fassade wurde in den 1970-er Jahren mit Faserzementplatten verkleidet. – siehe Anlage 6.03 -

Die Möglichkeit eines Totalrückbaus ist gegeben und ist von den Teilnehmern abzuwägen.

Im Falle eines Erhaltens oder eines Neubaus für den Bereich des Enßle-Gebäudes sollen eine Wechselwirkung zwischen den Nutzungen der Erdgeschosszone und dem öffentlichen Raum ausgearbeitet werden. Dabei wird ebenso wie in Teil C 3.3.1 eine neue Nutzung des Gebäudes erwartet. Bei Erhalt wird eine den öffentlichen Raum bespielende Nutzung erwartet, da mit Integration einer wertigen gastronomischen Einheit im Bereich des unmittelbar angrenzenden ehemaligen Pferdestalls (eingeschossiger Klinkerbau) Synergien erwartet werden.

Die Höhenentwicklung und die Gestaltung der Dachlandschaft werden nicht explizit reglementiert. Angesichts der unmittelbaren Nähe zur historischen Altstadt, die als Gesamtanlage unter Denkmalschutz steht und die zahlreiche Kulturdenkmale von

besonderer Bedeutung (§ 28 DschG und § 12 DschG) aufweist, die Umgebungsschutz besitzen, darf von den Wettbewerbsteilnehmern hinsichtlich beider Aspekte aber ein hohes Maß an Sensibilität erwartet werden. Die neue Bebauung soll sich in den gewachsenen und historisch geprägten Stadtraum einfügen. Von ihr darf keine negative Beeinträchtigung für Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung (§ 28 DschG und § 12 DschG) ausgehen, die Umgebungsschutz besitzen.

Für den Neubau ist die Anzahl der Vollgeschosse und Nicht-Vollgeschosse (z.B. Staffel- und Hanggeschosse), anzugeben. In der Lage ist eine Verschiebung nach Nordwesten denkbar, damit einhergehend eine verbesserte räumliche Anbindung der Bürgergärten mit der historischen Altstadt. Die Gebäudezugänge sind in den Darstellungen zu hinterlegen, es müssen jedoch keine Regelgeschossgrundrisse entwickelt werden. Länge und Breite des neuen Gebäudes muss auf die jeweils angedachte Nutzung abgestimmt sein.

Im Hinblick auf die Erschließung des Parkhauses ist die Möglichkeit gegeben, diese auf die Südseite zu verlegen und damit ein wertiges Vorfeld im Bereich des Enßle-Gebäudes zu schaffen.



Abb. Blick vom Tränkgässle auf das Enßle-Gebäude

## C 4 WIRTSCHAFTLICHKEIT

Der Anspruch der Stadt Vaihingen a.d.Enz besteht in der Erstellung einer wirtschaftlichen und zugleich hochwertigen Gestaltung der Daueranlagen. Dies setzt ein nachhaltiges Konzept mit angemessenen Eingriffen in der Erstellung der Maßnahmen voraus. So sollen Geländegestaltungen nach Möglichkeit im Erdmassenausgleich hergestellt werden. Die Maßnahmen dazu sollen grob beschrieben werden (Materialität, Ausstattung, etc.). Zur Reduzierung der Kosten und zur Senkung von CO<sub>2</sub>-Emissionen ist nach Möglichkeit der Recycling-Gedanke in die Konzeption einzubinden. Wiederverwendung und Wiedereinbau gebrauchter Materialien könnten dabei einen Lösungsansatz bilden. Vorschläge zum Umgang mit Aushub- und Abbruchmaterial, vor allem die Auseinandersetzung mit vorhandenen baulichen Strukturen und Bausubstanz sind Bestandteil der Aufgabenstellung.

Zur Prüfung der Wirtschaftlichkeit sind bearbeitete Flächen in den Kategorien extensive und intensive Nutzung zu differenzieren und die dafür vorbereiteten Formblätter zu übertragen.

Es wird erwartet, dass Grün- und Wege-Oberflächen in der Dauerkonzeption so gestaltet werden, dass ein geringer Pflegeaufwand bzw. eine kostenarme Unterhaltung zu erwarten sind.

## C 5 RICHTLINIEN UND VORSCHRIFTEN

Bei der Planung sind folgende Normen und Richtlinien zu beachten:

- Landesbauordnung Baden-Württemberg
- Barrierefreies Bauen – Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum (DIN 18040-3)
- Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs
- Wasserrecht Baden-Württemberg
- Wasserhaushaltsgesetz Baden-Württemberg
- Geschützte Biotope (§33 NatSchG BW und §30 BNatSchG)
- Regelungen Beleuchtung im Außenbereich (§21 NatSchG BW)
- "Ausbringen von Pflanzen und Tieren" (§40 BNatSchG)  
Artenschutz (§39 + §44 BNatSchG)
- KSG BW (Klimaschutzgesetz)
- Strategie zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels in Baden-Württemberg
- DIN-Normen
- Förderprogramm `Natur in Stadt und Land` 2026-2030, Stand 10'2020  
(Gartenschauförderung)

<b>C6</b>	<b>Anlagen</b>	
00	Auslobungstext	
01	Planungsgrundlagen	
	01.01 - Abgrenzungsplan M1:5000	.pdf
	01.02 - CAD-Grundlage	.dwg, .dxf
	01.03 - Digitales Geländemodell	.dwg
	01.04 - True-Orthofotos	.tif
	01.05 - Luftbild großräumig	.tif
02	Rahmenplan	Ordner: Text und Karten
03	Bewerbung Vaihingen an der Enz Gartenschau	.pdf
04	Gewässerrenaturierung Enz 04.01 - 04.02 allgemein 04.03 - 04.05 Innerorts 04.06 - 04.10 außerorts	Planung und Erläuterungsbericht .pdf
05	Bürger- und Jugendbeteiligungen 05.01 - 1. Bürgerspaziergang 05.02 - 2. Bürgerspaziergang 05.03 - Auswertung Jugendbeteiligung 05.04 - Ideen Vaihinger Messe 05.05 - Klausurtagung	Ergebnisprotokolle und -listen .pdf
06	Historische Unterlagen 06.01. - Hautleimfabrik Häcker 06.02. - Stadt Vaihingen 06.03. - Bürgergärten, Enßle-Gebäude	Lagepläne, Fotos und sonstige Dokumente
07	Sanierungsgebiet Enzaue/Häcker-Areal Vorbereitende Untersuchungen 07.01 - Entwicklungskonzept „Enzaue / Häcker Areal“ Grobanalyse - Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches 07.02 - Orientierende Bausubstanzuntersuchung Häcker-Areal 07.03 – Bericht über die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen	Satzung, Rahmenplan, sonstige Dokumente
08	Vegetation und Baumbestand 08.01 - Artenschutzrechtliche Relevanz 08.02 - Faunistische Untersuchung 08.03 - Baumkataster dwg / dxf / pdf	Untersuchungsergebnisse, Gutachten, Karten

09	Kulturdenkmale 09.01 – Analyse Natur- und Kulturraum 09.02 – Historische Ortsanalyse Vaihingen an der Enz Teil 1-3 09.03 – Karte Denkmalschutz und Verdachtsflächen	Gutachten, Karte
10	10.00 - Radrouternkonzept	Studien/Gutachten, Karten
11	Stadtklima 11.01 Klimaökologische Analyse (1994) 11.02 Landschaftsplan Klima / Luft	Studien/Gutachten, Karten .pdf
12	Landschafts- und Naturschutzgebiete 12.01 - Pflege- und Entwicklungsplan Strohgäu und Unteres Enztal 12.02 - Karte Schutzgebiete	Karten und Beschreibungen .pdf
13	Hochwasser/Hochwasserschutz 13.01 - Hochwassergefahrenkarte 13.02 - starkregengefahrenkarte	HW-Linien-Karte, Gutachten
14	Spielplätze und Freizeitangebote 14.01 - Übersicht 14.02 - Lage Spielplätze Kernstadt 14.03 - Link zur Homepage der Stadt	Karten, Listen, Ausstattung
15	Altlasten- und Altablagerungsstandorte - Karten und Dokumente	Karten, Gutachten
16	Linksammlung	
17	Fotos und Fotostandorte 17.01 - 17.06 Gebietsfotos mit Standort 17.07 - Drohnenbilder 14.08 - Drohnenflugvideo 17.09 - Panorama	
18	Formblatt Flächenberechnung	
19	Formblatt Verfassererklärung	
20	Hängeplan	