

Stadt Vaihingen an der Enz		Drucksache Nr.: 59/24	
Amt Abteilung	Stadtplanungsamt Stadtplanungsabteilung	Sachbearbeiter/in: Norbert Geissel	Telefon: 07042/18-290 Datum: 02.02.2024
Vorberatung/Beschlussfassung/Kennntnisnahme		Sitzung am	
Stadtteilausschuss verb.	öffentlich	26.02.2024	
Ortschaftsrat Ensingen verb.	öffentlich	27.02.2024	
Ortschaftsrat Horrheim verb.	öffentlich	27.02.2024	
Ortschaftsrat Roßwag verb.	öffentlich	27.02.2024	
Ortschaftsrat Aurich verb.	öffentlich	27.02.2024	
Ortschaftsrat Enzweihingen verb.	öffentlich	27.02.2024	
Ortschaftsrat Gündelbach verb.	öffentlich	27.02.2024	
Ortschaftsrat Riet verb.	öffentlich	28.02.2024	
Ortschaftsrat Kleinglattbach verb.	öffentlich	29.02.2024	
Technischer Ausschuss verb.	nichtöffentlich	17.04.2024	
Gemeinderat beschl.	öffentlich	24.04.2024	
Reg.-Nr.: DS Gartenschau Arbeit Preisträger		Freigabe:	Oberbürgermeister

Verhandlungsgegenstand:

Gartenschau Vaihingen ENZÜCKT 2029

Beschluss der Arbeit des 1. Preisträgers als planerisch- konzeptionelle Grundlage

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den Ergebnissen des RPW- Gartenschauwettbewerbs und stimmt der vorgestellten Arbeit des 1. Preisträgers (Büro RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten mit Yellow Z) als planerisch- konzeptionelle Grundlage zu.
2. Das Wettbewerbsergebnis bildet die Basis für die weitere Planung der Daueranlagen der Gartenschau 2029.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verhandlungsverfahren mit dem Büro RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten durchzuführen und entsprechende Honorarvereinbarungen auf der Grundlage der HOAI abzuschließen.

Sachvortrag:

Vorbemerkung

Das Preisgericht am 15.12.2023 zeichnete einstimmig die Arbeit des Büros RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten aus Bonn (mit dem Büro Yellowz für den städtebaulichen Ideenteil) mit dem ersten Preis für den freiraumplanerischen Teil aus. Als Sachpreisrichter waren aus der Mitte des Gemeinderats beteiligt Frau Lampl- Hegazy (SPD) und Frau Gutjahr (FDP) sowie Herr Oberbürgermeister Skrzypek, Herr Bürgermeister Reitze und die Herren Gemeinderäte Zucker (FWV), Hangstörfer (CDU), Breit (B 90/ GRÜNE) und Schuller (BbV). Herr Koch als Vertreter des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz (Co-Auslober) fehlte aufgrund Erkrankung.

Die Wettbewerbsergebnisse sind als Bericht dokumentiert (siehe Anhang).

Bewertung durch das Preisgericht zum freiraumplanerischen Realisierungs- und Ideenteil (1. Preis RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten)

Die Leitidee der Arbeit ist die „Raumfolge“ verschiedener Freiräume entlang der Enz. Offene und geschlossene Räume werden als aufeinanderfolgende Abschnitte betrachtet, die durch einen geschwungenen Weg miteinander verbunden sind. Sogenannte „Verbindungsanker“ in Form der Fußgängerbrücke oder Aufenthaltsbereiche entlang der Wege binden diese über den Fluss an die Altstadt an.

Die Abfolge der Freiräume beginnt im Norden mit der „Naturaue“ und setzt sich im Süden mit dem „Industrienerbe“ und dem „Stadtbaustein“ (Häckerareal) fort. Den südlichen Abschluss bildet die „Freizeit- und Flusslandschaft“. Auf der Stadtseite der Enz befindet sich der fünfte Abschnitt, das sog. „Gartenerbe“.

Durch diese konzeptionelle Idee entsteht ein gut ablesbares Gesamtbild, welches das Format Gartenschau im Jahr 2029 zukunftssträngig umsetzen kann.

In der „Naturaue“ charakterisieren ein Naturspielplatz, Feuchtwiesen und neu angelegte Auewaldstrukturen entlang des Enzufers den Raum. Der entstandene Retentionsbereich stellt einen angemessenen und umsetzbaren Beitrag aus wasserbaulicher Sicht dar.

Im „Industrienerbe“ werden vorhandene Strukturen aufgenommen und für zukünftige Nutzungen umgebaut, z.B. bietet eine Aussichtsterrasse an der ehemaligen Gipsablage zukünftig den wertvollen Blick auf die Altstadt und das Schloss. Die dargestellte Struktur im Freiraum wie auch in architektonischen Teilelementen ist jedoch hinsichtlich der Lage und Ausrichtung des Bestandes zu überprüfen.

Der neue Enzsteg trifft örtlich auf den „Platz der Industriekultur“, der sich zum Gewässer hin mit einer Terrasse öffnet. Das bestehende Gebäude wird in südlicher Richtung städtebaulich ergänzt.

Die „Freizeit- und Flusslandschaft“ schließt die Enzpromenade nach Süden ab. Eine stärkere, freiraumplanerische Öffnung im Bereich der Brücke Auricher Straße wäre hier wünschenswert. Der Erhalt der Glashäuser der ehemaligen Gärtnerei Weller ist zu prüfen.

Offene und verdichtete Freiräume wechseln sich hier bis zum Rondell ab. Der Bereich der bestehenden Gartenparzellen ist inhaltlich gut strukturiert. Dies betrifft auch die südlich anschließende Freizeitanlage mit Biergarten entlang der Walter-de-Pay-Straße, die den Raum zur Enz durch Wiesenflächen und großzügigen Enztterrassen freihalten. Das Rondell mit seiner



historischen Tradition ist für die Maientagsveranstaltung mit ausreichend breiten Wegen gut erschlossen.

Im stadtseitig liegenden Bereich des „Gartenerbes“ werden die Gartenstrukturen der Bürgergärten sehr feingliedrig dargestellt. Das Büro schlägt vor, den westlichen Bereich etwa als Viertelkreis aus den genutzten Bürgergärten heraus zu lösen und extensiv als Retentionsraum dem Fluss zurückzugeben.

Die Wegebeziehung vom neuenENZsteg bis zur Straße „Im Mühlkanal“ wird sensibel an einer Wegekreuzung leicht verschwenkt, was positiv bewertet wird. Der neu angelegte „Köpfwiesenplatz“ stellt einen passend dimensionierten Verbindungspunkt zur Altstadt dar. Im Bereich der „Köpfwiesen“ wäre am Ufer eine Anreicherung mit weiteren Attraktionen (z.B. Biergarten, Spielplatz) wünschenswert.

Insgesamt stellt die Arbeit einen guten Beitrag zur Lösung der komplexen Aufgabenstellung dar. Sie bietet in puncto Nachhaltigkeit und Angemessenheit einen hohen Mehrwert für das Freiraumsystem von Vaihingen in den kommenden Jahrzehnten. Eine Gartenschau kann in der vorgeschlagenen Flächenabfolge mit einem großen Spannungsbogen ausgerichtet werden. Besucher werden ermutigt, den gesamten Grünzug zu erwandern. So kann zusammen mit weiteren touristischen Angeboten auch in der Umgebung und gutem Marketing ein Zweck der Gartenschau erreicht werden, Besucher nach Vaihingen zu locken und den Bewohnern einen echten Mehrwert zu bieten.

Der Beitrag muss hinsichtlich der fehlenden Veranstaltungsbühne und den angesprochenen Punkten im Häckerareal und den Köpfwiesen sowie des Wellerareals nachgeschärft werden. Hinweise zum Thema „Stadtnahes Parken“ werden vermisst und sind in der weiteren Bearbeitung zu vertiefen.

Bewertung durch das Preisgericht zum städtebaulicher Ideenteil (2. Preis RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten)

Städtebauliche Konzeption – Enßleareal

Für das Enßleareal schlägt das Büro den Abbruch des Bestands und den Neubau eines kleineren Gebäudes vor.

Das 3-geschossige Gebäude kann nach Auffassung der Verfasser Ateliers, Wohnungen oder eine Bäckerei beherbergen. Hier werden die Nutzungen im Neubau von der Jury kritisch bewertet und als Alternative ein inhabergeführtes Hotel diskutiert.

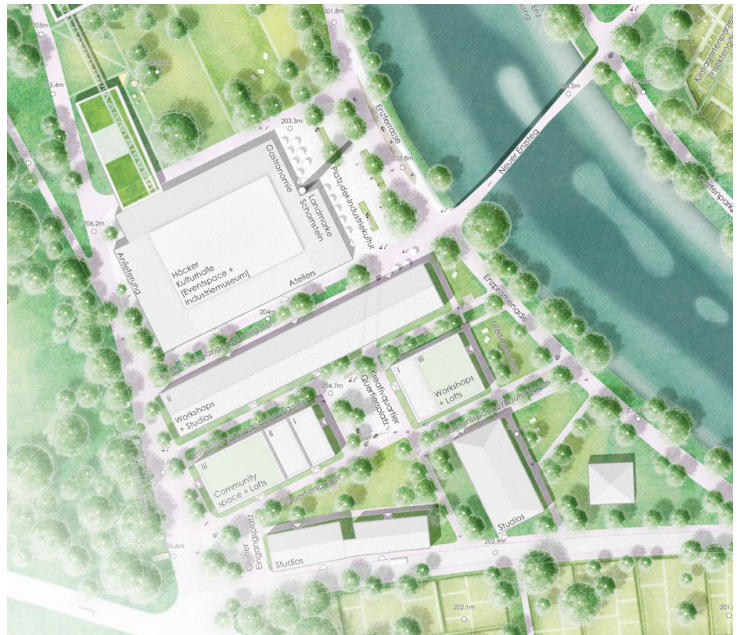
Ergänzend entsteht ein Gastropavillon im Zugangsbereich der Bürgergärten. Das Ensemble der beiden Gebäude schafft einen attraktiven Eingang und ein neues Gegenüber zur Altstadt.



Städtebauliche Konzeption –Häckerareal

Für das Häckerareal wird eine Nachnutzung als Kreativquartier vorgeschlagen. Hierbei werden einige Bestandsbauten erhalten, allen voran die alte Werkhalle. Ein Umnutzungsvorschlag der Verfasser ist hier eine Eventhalle mit Museum und Gastronomie. Ergänzende Neubauten mit unterschiedlichster Nutzung von Studios, Workshop-Angeboten, Ateliers bis hin zu Einzelhandel werden in den Gebäuden platziert.

Der neue Brückenschlag über die Enz sitzt an der richtigen Stelle und bindet das Häckerareal gut an das gegenüberliegende Ufer an.



Der Neubau südlich der Werkhalle (Riegel) nimmt zwar die Raumkante des Bestandgebäudes auf, stellt jedoch trotz Durchgang im EG die Durchwegung in die Blickbeziehung zu. In Anbetracht des gewerblichen Leerstands in der Altstadt werden die Nutzungen in den Neubauten von der Jury kritisch bewertet. In einer möglichen Weiterentwicklung der städtebaulichen Ideen müssen die Nutzungen neu betrachtet und über alternative Szenarien nachgedacht werden.

Die grundsätzliche Struktur und die Mischung aus Bestandserhalt und Neubau werden jedoch als robustes Grundgerüst gewürdigt.

Terminzeitrahmen und Ausblick:

Nach Beratung und Beschlussfassung durch den Gemeinderat soll zeitnah das Vergabe-/ Verhandlungsverfahren (innerhalb des VgV-Verfahrens) sowie die anschließende Beauftragung des Siegerbüros RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten erfolgen.

Übersichtsplan: RMP STEPHAN LENZEN Landschaftsarchitekten

1. Preis Freiraumplanerischer Realisierungs- und Ideenteil
2. Preis Städtebaulicher Ideenteil



Bewertung durch das Preisgericht zum freiraumplanerischen Realisierungs- und Ideenteil (2. Preis ATELIER LOIDL Landschaftsarchitekten GmbH)

Die Arbeit zeigt ein gut durchdachtes Konzept für die Grünflächen entlang der Enz auf und schafft eine gelungene Verbindung zwischen Altstadt und Häckerareal. Die Hauptwege auf beiden Seiten des Flusses stärken die unterschiedlich gestalteten Parkbereiche. Durch neue Zugänge zum Ufer wird die Enz erlebbar. Die Arbeit konnte im Bereich des Wellerareals nicht überzeugen – hier wurde die Chance verpasst, den attraktiven Uferbereich einzubeziehen sowie die Situation am Brückenkopf, mit ihrer städtebaulich besonderen Bedeutung, neue Qualität zu verleihen.

Die Renaturierung des Areals im Norden wird hinsichtlich der dargestellten Dimension der neuen Wasserfläche kritisch diskutiert. Ebenso kritisch betrachtet werden die Stege, die als Wegeerschließung im Areal dargestellt sind. Die Umgestaltung des nördlichen Teils des Häckerareals wird von der Jury als angemessen und schlüssig bewertet. Die vorgeschlagene Wegeerschließung scheint jedoch teils erzwungen und unnötig kompliziert.

Das Häckerareal überzeugt durch eine klare und präzise Setzung der bestehenden und neu geplanten Gebäudetypen. Die daraus entstandenen Freiräume versprechen hohe Umfeldqualität. Die räumlich überzeugende städtebauliche Gesamtlösung lässt ein hohes Entwicklungspotential erwarten. Kritisch beurteilt wird unter ökologischen als auch wirtschaftlichen Gesichtspunkten der Vorschlag, die erforderliche Parkierung nahezu vollständig in einer Tiefgarage nachzuweisen.

Der Bereich der Bürgergärten wird aus der historischen Parzellenstruktur entwickelt. Mit der neu entstandenen Bürgerwiese entsteht am neuen Enzsteg ein attraktiver Freiraum in Ufernähe, der die Gärten auflockert und einen wichtigen Baustein zwischen Altstadt und Enz bilden kann.

Das bestehende Enßle-Gebäude positioniert sich in den neu zonierte Platz, der als Übergang zur Innenstadt interpretiert wird. Ein Wasserspiel an dieser Stelle wird aufgrund der Nähe zur Straße und dem Parkhaus kritisch hinterfragt. Südexponierte Uferstufen an der Enz bilden hier einen attraktiven Abschluss der Platzfolge entlang des ehemaligen Pferdestalls.

Südlich der Gärten im Bereich der Enzterrassen entsteht ein intensiv genutzter Spiel- und Sportbereich sowie ein großzügig renaturiertes und erlebbar gemachtes Ufer der Enz. Ein Skatepark wird im gesamten Planungsgebiet jedoch ausdrücklich vermisst. Die Gestaltung des Umfeldes als auch die Wegeerschließung des Baumrondells werden zu beiläufig behandelt. Der Entwurf wird an dieser Stelle der hohen Bedeutung des Rondells und der Nutzungsintensität während der Festivitäten nicht gerecht.

Insgesamt stellt die Arbeit einen gut durchgearbeiteten und wertvollen Beitrag zur gestellten Aufgabe dar.

Bewertung durch das Preisgericht zum städtebaulicher Ideenteil (1. Preis ATELIER LOIDL Landschaftsarchitekten GmbH)

Städtebauliche Konzeption – Enßleareal



Für das Enßleareal schlägt das Büro eine neue Nutzung des Bestandsgebäudes vor, welches im Übergang zur Innenstadt als neues Stadtentree überzeugt. Dabei positioniert sich das bestehende Gebäude geschickt auf dem neu zonierte Platz.

Im Erdgeschoss wird ein weiteres Gastronomieangebot zum belebten Platz orientiert. Die Idee, das bestehende Gebäude zusätzlich für Wohnzwecke umzunutzen wird begrüßt, zugleich bleiben Fragen, ob die Umsetzbarkeit von Mehrgenerationenwohnen hinsichtlich Dimensionierung und Barrierefreiheit realisierbar sein wird.

Städtebauliche Konzeption - Häckerareal

Das Häckerareal überzeugt durch eine klare und präzise räumliche Setzung, die sowohl die Bestandsgebäude wie industrielle Großstrukturen stimmig zusammenführt.

Gut proportioniert, versprechen die offenen und geschlossenen Freiräume hohe Umfeldqualität.

Die Neubauten am Wasser sind optimal positioniert. Sie gewähren dem neuen Promenadenweg ausreichend Breite und verknüpfen diesen stimmig mit dem neuen Brückenkopf.

Die räumlich überzeugende städtebauliche Gesamtlösung lässt ein hohes Entwicklungspotential erwarten.



Die Qualität der Aussagen zum Wellerareal bleiben deutlich hinter den Erwartungen der Stadt Vaihingen zurück. Der Erhalt der ehemaligen Unterkunftsgebäude in den Bürgergärten wird kritisch gesehen.

Übersichtsplan: ATELIER LOIDL

2. Preis Freiraumplanerischer Realisierungs- und Ideenteil

1. Preis Städtebaulicher Ideenteil



Bewertung durch das Preisgericht zum freiraumplanerischen Realisierungs- und Ideenteil (3. Preis A24 LANDSCHAFT Landschaftsarchitektur GmbH)

Das Konzept basiert auf der Idee, ein „Parkband“ beidseitig der Enz zu entwickeln. Die Auen im Norden, die Bürgergärten in der Enzschleife, das Wellergelände sowie das überwiegend sportlich entwickelte Häcker-Gelände werden inhaltlich gut bearbeitet. Teilabschnitte stellen jedoch sehr unterschiedliche kulturhistorische Grundflächen dar, so dass die Formsprache der Wegeführung als bedenklich angesehen werden kann.

Die Überflutungsflächen im Norden werden mit einfachen naturnahen Spielbereichen, Wiesen und Obstbaumflächen nahe des Ufers gut platziert und lassen die Weite der Aue weiterhin erfahren.

Der Bestand im nördlichen Bereich des Häckerareals wird etwas halbherzig berücksichtigt und bislang grüne Bereiche werden wieder befestigt. Eine sehr gute und nachvollziehbare Idee ist jedoch die Umnutzung der alten Klärbecken zu Kletter- und Experimentierflächen.

Die Bürgergärten werden mit der Planung im Ansatz grundsätzlich richtig betrachtet, so dass die Grundstücke und Gartenhäuser weitgehend im Bestand berücksichtigt werden. Historische Mauern, Wegebreiten, Randbereiche und Hof am ehemaligen Reitstall werden jedoch kritisch hinterfragt.

Die Festwiese zwischen ehemaligem Pferdestall -geplant als Kulturscheune mit Café- einem Spielplatz als Auftakt der Innenstadt und mit Blick sowohl auf die Enz wie auf das Schloss, ist dort geografisch gut platziert, wird aber in Punkto Lärmquelle nahe der Wohnbebauung in der Altstadt sehr kontrovers diskutiert. Nur als Spiel- oder Enzwiesen wären sie allerdings ein Gewinn, gerade eben an jener Stelle. Die Frage der Größe und öffentlichen Durchwegung wird allerdings vermisst. Die Belassung der Bürgergärten am Wellerareal mit Übergang zu beidseitigen Aktivflächen zum Skaten, Bolzen und Bouldern, überwiegend für Jugendliche, wird sehr begrüßt. Auch der Zugang zum Norden mit einer Wiesenfläche anstelle der heute dichten Nutzungskante an der Enzmauer.

Der Stadtstrand mit Kiesbank und Sitzstufen der neunten Enzterrassen baut gut und landschaftlich sehr ansprechend auf die Vorgaben der Gewässerplanung auf. Einfache Wegeführungen, kleine Platzstrukturen und Spielelemente untermauern diese öffentlichen Freiräume wohltuend. Das Baumrondell wird von weiteren umrundenden Wegeführungen gut verschont.

Die Arbeit zeigt sehr gute und vielfältige Freiräume und Nutzungen entsprechend der städtischen Strukturen, Verbindungen und Blickbeziehungen auf. Der Umgang mit der Kulturhistorie hätte jedoch noch mehr herausgearbeitet werden können.

Bewertung durch das Preisgericht zum Städtebaulichen Ideenteil

Städtebauliche Konzeption – Enßleareal

Für das Enßleareal schlägt das Büro eine vollständige Neuordnung mit einem zentral positionierten Solitärgebäude (Kulturhaus mit Wohn- und Veranstaltungsmöglichkeit) sowie einer Reihe giebelständiger Stadthäuser vor. Zwar gelingt den Verfassern damit eine nachvollziehbare Maßstäblichkeit und eine gute Besetzung der neuen Stadtfuge, gleichwohl wird die historische Anmutung der Ersatzneubauten in Frage gestellt.

Städtebauliches Konzeption – Häckerareal

Für das Häckerareal schlägt das Büro mit einem Bio-Science-Center eine auf den ersten Blick inspirierende Interpretation des altindustriellen Areals als Forschungs- und Experimentier- und Erfahrungsraum vor. Vorgefundene Bestandsstrukturen werden dabei überzeugend miteinbezogen. Mag das Konzept eine Nutzungsperspektive mit durchaus überregionaler Strahlkraft versprechen, wird deren Realisierbarkeit äußerst skeptisch bewertet. Die bauliche Struktur ist hier ausschließlich aus der vorgeschlagenen Nutzungsidee entwickelt und bietet daher kaum Flexibilität für veränderte Nutzungsszenarien.

Übersichtsplan: A24 LANDSCHAFT Landschaftsarchitektur GmbH

3. Preis Freiraumplanerischer Realisierungs- und Ideenteil



Anlage: Dokumentation der Wettbewerbsergebnisse