



VOF-Verfahren

**BOULEVARD GESTALTEN
Breite Straße**

Stadt Luckenwalde

Aufgabenstellung „Stegreifentwurf“

Herausgeber

Stadt Luckenwalde
-die Bürgermeisterin-
Frau Elisabeth Herzog-von der Heide
Markt 10
14943 Luckenwalde

Vertreten durch:
Stadt Luckenwalde
-Stadtplanungsamt-
Herr Peter Mann
Markt 10
14943 Luckenwalde

Verfahrenskoordination

Fiebig Schönwälder Zimmer
Architektur + Stadtplanung
Bülowstraße 66
10783 Berlin
Tel: 030 - 217 51 92 0

Titelbild:

Gesamtansicht des fertiggestellten Fußgängerbereichs der Ernst-Thälmann-Straße aus
ARCHITEKTUR DER DDR 10'8, Gestaltung der Ernst-Thälmann Straße in Luckenwalde

Inhaltverzeichnis

Anlass und Ziel 4

Teil 1 Verfahren

1.1	Auftraggeber und Bauherr	5
1.2	Art des Verfahrens	5
1.3	Teilnehmer	6
1.4	Beratergremium, Sachverständige und Vorprüfung	6
1.5	Ausgabe der Unterlagen	7
1.6	Abgabe der Entwürfe	7
1.7	Rückfragen	7
1.8	Verzeichnis der Unterlagen	8
1.9	Leistungen – Entwurf	8
1.10	Beurteilungsverfahren und Vorprüfung	9
1.11	Vergütung	10
1.12	Eigentum und Urheberrecht	10

Teil 2 Situation und Planungsvorgaben

2.1	Aktuelle Situation, Stadtgeschichte, Aspekte der Stadtentwicklung	11
2.2	Städtebauliche Rahmenbedingungen	12
2.3	Das Planungsgebiet	13
2.4	Erschließung und Verkehr	18
2.5	Planungs- und Baurecht	19

Teil 3 Aufgabe

3.1	Übergeordnete Zielsetzungen	27
3.2	Teilbereiche des Planungsgebietes	28
3.3	Denkmalbelange	30
3.4	Funktionale Anforderungen	30
3.5	Technische Infrastruktur / Medien	34
3.6	Gestalt, Materialität, Baumbestand	34
3.7	Nachhaltigkeit	38
3.8	Baukosten und Wirtschaftlichkeit	39

Teil 4 Anhang 40

Anlass und Ziel

Die Stadt Luckenwalde plant unter der Projektbezeichnung „Boulevard gestalten – Breite Straße“ eine umfangreiche Erneuerung der Außenanlagen auf dem Standort Breite Straße in Luckenwalde.

Die unter Denkmalschutz stehende Breite Straße - "Boulevard" genannt, befindet sich in einem, der Bedeutung dieses Ortes nicht angemessenen Zustand. Die Stadt Luckenwalde hat deshalb beschlossen, den Boulevard zu sanieren und entsprechend den funktionalen Anforderungen denkmalgerecht neu zu gestalten und auszustatten. In enger Kooperation mit dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und unter Beachtung der Interessen der anliegenden Einzelhändler, führt die Stadt hierfür ein Qualifiziertes VOF-Verfahren durch.

Diese Aufgabenstellung soll die ausgewählten Bewerber der 2. Stufe des Vergabeverfahrens in die Lage versetzen einen 1. Lösungsvorschlag zu erarbeiten um diese im Rahmen der Verhandlungsgespräche dem Auswahlgremium zu Präsentieren. Die Lösungsansätze werden entsprechend der in der Bekanntmachung 2013/S 140-243899 genannten Auswahlkriterien durch den Auftraggeber entsprechend gewertet und gewichtet.

Die Zuschlagskriterien sind:

Das wirtschaftlich günstigste Angebot in Bezug auf die nachstehenden Kriterien;

1. Fachtechnischer Lösungsansatz (Entwurf)
2. Gesamteindruck der Präsentation
3. Projektspezifische Kapazitäten
4. Strukturelle Herangehensweise
5. Honorarangebot

Teil 1 Verfahren

1.1. Auftraggeber und Bauherr

Stadt Luckenwalde
-Die Bürgermeisterin-
Frau Elisabeth Herzog-von der Heide
Markt 10
14943 Luckenwalde

Vertreten durch:
Stadt Luckenwalde
-Stadtplanungsamt-
Herr Peter Mann
Markt 10
14943 Luckenwalde

Verfahrenskoordination

Fiebig Schönwälder Zimmer
Architektur + Stadtplanung
Bülowstraße 66
10783 Berlin
Tel: 030 - 217 51 92 0

1.2 Art des Verfahrens

Die „Auslobung“ erfolgt als parallele Mehrfachbeauftragung als Bestandteil eines qualifizierten VOF-Verfahrens. Das Verfahren wird kooperativ durchgeführt.

Kommunikation

Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Die Kommunikation mit den Teilnehmern erfolgt über E-Mail.

Einverständnis

Jeder Teilnehmer, jedes Gremiumsmitglied, jeder Sachverständige und Vorprüfer erklärt sich durch seine Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren mit den vorliegenden Teilnahmebedingungen einverstanden. Verlautbarungen jeder Art über Inhalt und Ablauf vor und während der Laufzeit des VOF-Verfahrens, einschließlich der Veröffentlichung der Ergebnisse, dürfen nur über die Stadt Luckenwalde abgegeben werden.

Datenschutz

Jeder Bewerber, Sachverständige, Vorprüfer und Auftragnehmer willigt durch seine Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren ein, dass seine personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit o.g. Verfahren bei der Stadt Luckenwalde in Form einer automatisierten Datei geführt werden.

Diese Einwilligung ist auf der Verfasser- bzw. auf der Zustimmungserklärung zu bestätigen. Eingetragen werden Name, Anschrift, Telefon, E-Mail, Kammermitgliedschaft,

Berufsbezeichnung. Nach Abschluss des Verfahrens können auf Wunsch diese Daten gelöscht werden. *Gemäß § 6 des novellierten Datenschutzgesetzes ist die Einwilligung der Betroffenen notwendig, da eine spezielle Rechtsgrundlage für die Führung dieser Datei fehlt.*

Zusammenfassung der Termine

Veröffentlichung der Vergabeabsicht im EU-Amtsblatt	17.07.2013
Bewerbungsfrist bis zum	19.08.2013
Versand der Einladungen zur Verhandlung/Angebotsaufforderung (Versand der „Aufgabenstellung“ zum Entwurf)	02.10.2013
Schriftliche Rückfragen bis zum	14.10.2013
Beantwortung der Rückfragen bis zum	18.10.2013
Abgabe Angebot und Entwurf	04.11.2013
Sitzung des Auswahlgremiums	21.11.2013

1.3 Teilnehmer

Zur Teilnahme an der 2. Stufe des VOF-Verfahrens wurden vier Büros ausgewählt.

1.4 Bauherr, Auswahlgremium, Berater und Vorprüfung

Bauherr/Auftraggeber

Stadt Luckenwalde
-Die Bürgermeisterin-
Frau Elisabeth Herzog-von der Heide
Markt 10
14943 Luckenwalde

Vertreten durch:
Stadt Luckenwalde
-Stadtplanungsamt-
Herr Peter Mann
Markt 10
14943 Luckenwalde

Auswahlgremium

Elisabeth Herzog-von der Heide, Bürgermeisterin, Stadt Luckenwalde

Peter Mann, Stadtplanungsamtsleiter, Stadt Luckenwalde

Jürgen Schmeier, Leiter des Straßen-, Grünflächen- und Friedhofsamtes, Stadt Luckenwalde

NN, Stadtverordnetenversammlung, Stadt Luckenwalde

NN, Stadtverordnetenversammlung, Stadt Luckenwalde

Sachverständige / Berater

Prof. Heinz Nagler, Architekt und Stadtplaner, Cottbus

Dr. Ruth Klawun, BDLAM, Zossen

Karin Ganssaue, Architektin und Stadtplanerin, Berlin

Marcel Adam, Landschaftsarchitekt, Potsdam

Heinz Mazur, Verkehrsplaner, Hannover

Koordination

Heyo Schönwälder, Fiebig Schönwälder Zimmer, Berlin

1.5 Ausgabe der Unterlagen

Die Ausgabe der Unterlagen an die Teilnehmer erfolgt am 02.10.2013.

1.6 Abgabe Angebot und Entwurf

Die Bewerbungsunterlagen sind zusammen mit den Entwürfen vor der Sitzung den Verhandlungsgesprächen, am 04.11.2013 bis 14:00 Uhr bei dem Büro Fiebig Schönwälder Zimmer, Architektur + Stadtplanung, Bülowstraße 66 (Aufg. D1, 2. OG), 10783 Berlin abzugeben.

1.7 Rückfragen

Rückfragen zur Aufgabenstellung können nur schriftlich per E-Mail gestellt werden und müssen bis spätestens zum 14.10.2013 unter dem Kennwort „VOF-Verfahren Boulevard gestalten – Breite Strasse“ bei dem durchführenden Büro unter folgender E-Mail-Adresse eingegangen sein:

boulevard@planungskultur.de

Die Beantwortung der Rückfragen erfolgt bis zum 18.10.2013.

1.8 Verzeichnis der Unterlagen

Folgende Unterlagen werden den Teilnehmern zur Verfügung gestellt:

- vorliegende Aufgabenstellung
- CD-Rom mit Planunterlagen, Anlagen zum vorliegenden Auslobungstext
- Beantwortung der Rückfragen
- Auf der CD-Rom sind u.a. folgende Planunterlagen und Dokumente in digitaler Form enthalten:

1. Anlagen zum Auslobungstext mit verschiedenen Abbildungen und Fotos als PDF-Dokument
2. aktuelles Luftbild des Planungsgebietes im Maßstab (M): 1:5.000 im pdf.-Format
3. Luftbilder aktuell/historisch
4. ALK (Arbeitsplan) als .dxf-Datei
5. Plan Boulevard mit Höhenangaben als .dxf-Datei
6. Leitungsplan im .pdf-Format
7. Gutachten Bäume im .pdf-Format
8. Unterlagen zur verkehrlichen Situation im Umfeld
9. Skizze zur Festlegung der Blickrichtung der Perspektiven

Hinweis:

Jeder Teilnehmer des Verfahrens verpflichtet sich, die vorliegenden digitalisierten Daten und Pläne nur für die Beteiligung am Verfahren zu nutzen. Daten, die im Rahmen der Bearbeitung als Zwischenprodukte anfallen und nicht an den Auslober abgegeben werden, sind nach Abschluss des Verfahrens zu löschen.

1.9 Leistungen - Entwurf

Von den Teilnehmern werden folgende Leistungen erwartet:

- Übergeordnetes Gesamtkonzept M 1:2.500 mit Darstellung der Vernetzung in der Stadt Luckenwalde
- Gestaltungskonzept (Skizze) M 1:500 mit Darstellung der Topografie und räumlichen Gliederung mit Nutzungskonzept und dem Erschließungs- und Verkehrskonzept sowie dem landschaftsarchitektonischen Konzept.
- Geländeschnitt in Querrichtung M 1:500
- Zwei Perspektiven aus vorgegebenen Richtungen (s.a. Anlagen auf der CD-ROM)
- Detailkonzept o. Maßstab mit Angaben zur Materialität, Ausstattung und Infrastruktur
- Erläuterungsbericht mit Begründung des vorgeschlagenen Entwurfs-konzepts, ggf. mit Skizzen, insbesondere mit Aussagen zum Nachhaltigkeitsgedanken (ökologisch-energetischer Ansatz und Überlegungen zum öffentlichen Raum/

sozialräumlichen Differenzierung und Vernetzung):

- Beschreibung des Gestaltungskonzeptes
- Beschreibung des landschaftsarchitektonischen Konzeptes
- Beschreibung des Verkehrskonzeptes
- Angaben zum barrierefreien Bauen
- Denkmalschutzkonzept
- Kurzbeschreibung zur Vorgehensweise und Qualitätssicherungsmaßnahmen entsprechend der Zuschlagskriterien
- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

Folgende Leistungen sind in digitaler Form auf CD-ROM zu erbringen:

- die Präsentationspläne als Windows-kompatible tif-Datei(en) in einer Auflösung von bevorzugt 300dpi (ggf. LZW-komprimiert)
- die Präsentationspläne als pdf-Datei(en) mit eingebundenen Pixeldarstellungen in einer Auflösung von bevorzugt 300dpi.
- Einzelbilddarstellungen aus den Plan-Layouts als Windows-kompatible tif- oder jpg-Dateien
- Erläuterungstexte als Word und pdf-Datei.

Hinweis:

Für die Präsentation der Entwürfe ist das Format von maximal 1 DIN A0 Plan und 1 DIN A1 Plan für Perspektiven und Detailkonzept nicht zu überschreiten. Der Erläuterungsbericht sollte max. 6 DIN A 4 Seiten nicht überschreiten. Darüber hinausgehende, unaufgefordert eingereichte Leistungen werden nicht gewertet.

1.10 Beurteilungsverfahren und Vorprüfung

Die Bewertung und Auswahlentscheidung erfolgt ausschließlich durch den Bauherren bzw. Auftraggeber. Die Sachverständigen haben ausschließlich eine beratende Funktion. Die Vorprüfung erfolgt nach der Bewertungsmatrix, die dem Teilnahmeantrag/ Bewerberformular anhängt. Die Bewerber / Teilnehmer erklären sich ausdrücklich mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

Bewertungskriterien „Entwurf“

- Fristgerechte Einreichung
- Programm Erfüllung des Leistungsumfangs
- Qualität des Gestaltungskonzeptes
 - Nutzungskonzept
 - landschaftsarchitektonischen Konzept
 - Verkehrs- und Erschließungskonzept
- Denkmalschutzkonzept
- Durchführungskonzept
- Maßnahmen zur Barrierefreiheit

Zuschlagskriterien sind (s.a. Bekanntmachung IV.2.1):

Das wirtschaftlich günstigste Angebot in Bezug auf die nachstehenden Kriterien;

Kriterium	Punktzahl/Wichtung/max. erreichbare Pkt.zahl
• Projektspezifische Kapazitäten	0-5 / 11-fach / max. 55
• Strukturelle Herangehensweise	max. 35
Projektorganisation	0-5 / 2-fach / 10
Bearbeitungsmethodik	0-5 / 2-fach / 10
Konzepte zur Termin- und Kostensteuerung	0-5 / 1-fach / 5
Projektüberwachung	0-5 / 2-fach / 10
• Fachtechnische Lösungsansätze (Entwurf)	max. 140
• Lösungsansatz für die konkrete Bauaufgabe (Entwurf)	0-5 / 18-fach / 90
• Vorgehensweise bei der Ausführungsplanung (LPh 5) und bei der Vorbereitung der Vergabe (LPh 6) bevorzugt im Zusammenhang mit dem Umbau von innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen und unter besonderer Berücksichtigung komplexer Schnittstellen mit weiteren Maßnahmenträgern	0-5 / 3-fach / 15
• Baustellenlogistik-Lösungen in Innenstadtlagen und Instrumente zur Qualitätssicherung in der Bauausführung (Baumanagement)	0-5 / 5-fach / 25
• Maßnahmen/Instrumente zur Qualitätssicherung in der Bauausführung	0-5 / 2-fach / 10
• Gesamteindruck der Präsentation	0-5 / 15-fach / max. 75
• Honorarangebot	0-5 / 3-fach / max. 15

Maximal können 320 Punkte erreicht werden.

1.11 Vergütung

Jedes teilnehmende Büro/Team, das eine vollständige Arbeit (siehe 1.9.) einreicht, erhält ein Honorar in Höhe von 4.000 Euro. Die Mehrwertsteuer von derzeit 19% und alle anfallenden Nebenkosten sind darin enthalten.

Darüber hinaus ist eine Kostenerstattung oder die Vergabe von Preisen nicht vorgesehen.

1.12 Eigentum und Urheberrecht

Die eingereichten Unterlagen werden Eigentum des Bauherrn. Das Urheberrecht und das Recht der Veröffentlichung der Entwürfe bleiben dem Verfasser erhalten.

Teil 2 Situation und Planungsvorgaben

2.1 Luckenwalde - aktuelle Situation, Stadtgeschichte, Aspekte der Stadtentwicklung

Die stetige Innenstadtentwicklung ist ein Hauptaugenmerk der Stadt Luckenwalde. Das Zentrum der Stadt soll künftig wieder mehr Besucher anziehen und weitere Anwohner am attraktivierte Standort binden.

Als eine der ersten Maßnahmen wurde 1994 eine städtebauliche Untersuchung des Bereiches Nuthe-Innenstadt begonnen. Das 1996 begonnene Bebauungsplanverfahren bildet die Grundlage der bisherigen Umgestaltung. Die dort formulierten städtebaulichen Leitbilder wurden für die Innenstadt entwickelt. Die Fertigstellung des Entwicklungsleitbildes für die Stadt im Zuge des INSEK Leitbildes »Luckenwalde 2020« in 2007 beinhaltet u.a. den Fokus auf die Innenstadt.

Die Abwägungsprozesse müssen unter der Berücksichtigung der jeweiligen Zielstellungen in den Teilräumen / Quartieren und Aktionsräumen stattfinden. Das Sanierungsgebiet „Zentrum“ ist als Erhaltungsgebiet mit erhaltenswerter Baustruktur.

Die Zielvorstellung der Stadtsanierung ist die Revitalisierung des Standortes „Boulevard“ sein. Nach der Wiedervereinigung Deutschlands, erfreute sich der zu früheren Zeiten belebte historische Stadtkern von Luckenwalde großer Beliebtheit. In der jüngeren Vergangenheit des 21. Jahrhunderts zeigte sich diese jedoch rückgängig.

Eine übergeordnete Planung, die ein Infrastrukturmagnet bildet, um den Boulevard mit Bewohnern und Einzelhandel zu füllen und zu beleben, ist daher Ziel der Freiraumgestaltung und Sanierung der Stadtkernumgebung und des Ensembles „Boulevard“.

Bislang wurde der beliebte Aufenthaltsort von unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen gern aufgesucht und genutzt. Jedoch sind entstandene prägnante Defizite, Konflikte und negative Entwicklungstendenzen zu lösen.

Leerstand

Aktuell stehen mehrere Läden in der Innenstadt leer. Der Wohnungsleerstand befindet sich adäquat zur gewerblichen Situation. Das Zentrum hat im Vergleich zu den anderen Stadtteilen jedoch den jüngsten Altersdurchschnitt. Im Schnitt liegen der Mietpreis kalt pro m² bei 4,60€ - 5,00€. Bei den Immobilienangeboten ist vorwiegend ein Sanierungsstandard aus den 90er- Jahren des 20. Jahrhunderts vorzufinden.

Freiraum unter Denkmalschutz

Die vorliegende Freiraumgestaltung des „inneren“ Boulevards im historischen Stadtkern ist als Bestandteil der Denkmalliste des Landes Brandenburg unter der Rubrik „Denkmal mit Gebietscharakter“ aufgeführt und zudem seit 2011 als Denkmal mit dem Titel „Fußgängerzongestaltung („Boulevard“) zwischen Parkstraße und Theaterstraße“ einzeln gelistet. Das Ensemble, bestehend aus Pflaster, Stadtmobiliar, Baumpflanzungen und Kunst im öffentlichen Raum, ist als Ganzes in seiner Substanz geschützt. Das heißt, dass das gesamte Ensemble erhalten werden muss. Das Ensemble hat eine große Qualität eingestuft, jedoch offensichtliche funktionalen Mängeln beschrieben, die in der abgebildeten Tabelle näher gewertet worden sind.

	Objekt	Zustand		
		Kleine Mängel	Geringe Mängel	Schwere Mängel
1	Kariedelbrunnen			x
2	„Büchsenbrunnen“			x
3	„Schnecke“		x	
4	„Welle“		x	
5	Mauer mit Holzskulptur		x	
6	Ensemble „Spielplatz“ Trinkbrunnen Mürmelspiel Bär Bank mit Mauer		x	x x
7	Hüte	x		
8	Frosch			
9	Bänke mit Fischkopf		x	
10	Sonstige Bänke		x	
11	Hochbeete		x	
12	Säule mit Wegeiser	x		
13	Telekom-Stelen			
14	Versenkbarer Container	x		

Tabelle 1 vorläufige Zustandsbewertung des Mobiliars, Tabelle: TOPOS Stadtplanung (aus dem Workshopbericht Seite 6)

2.2 Städtebauliche Rahmenbedingungen

Lage im Stadtgebiet

Der „Boulevard“ bildet den zentralen Bereich im historischen Stadtkern. Er ist von der Breiten Straße, die den Flanierraum bildet, mit historischen Gebäuden umgeben. Die Breite Straße umschließt den Ensemblebereich und geht im Norden am Rathaus vorbei zum Markt über. Der Boulevardbereich beinhaltet das Ensemble aus o.g. Kunstwerken (ohne 12-14) sowie die historischen Freiraumgestaltung mit dessen Baumpflanzungen.

Baustruktur der Umgebung

Historische Gebäude, wie das Rathaus, das Heimatmuseum, die St.-Johannis-Kirche und der Marktturm (Markenzeichen Luckenwaldes) befinden sich in unmittelbarer Nähe des Boulevards.

Die Sanierungsziele der Stadt Luckenwalde beinhalten u.a. die Sanierung der Gebäude.

Soziale Infrastruktur/Anbindung

In der Nähe des Boulevards befinden sich die evangelische Kirche St.-Johannis und das Pfarrhaus, das Rathaus, das Friedrich-Gymnasium in der Parkstraße, die Grundschule I und das Stadttheater in der Theatergasse, die Friedrich-Ebert Schule in der Theaterstraße, die Stadtverwaltung, zwei Kindertagesstätten und einige Banken. Des Weiteren sind ein DPD-Paketshop, Optiker, Bäcker, Imbisse, Friseur und kleinere Modeläden vor Ort.

Der naheliegende Versorgungspunkt außerhalb des Planungsgebietes ist das Marktcenter mit Kaufland, welches sich 500m vom Boulevard befindet.

Unter anderem ist die Etablierung eines Supermarktes im Plangebiet „Boulevard“ angedacht, um mehr Kaufkraft in die Breite Straße zu ziehen. Die Stadtlinie (Bus)

tangiert mit 3 Haltestellen stündlich den Boulevard, fährt ihn jedoch nicht direkt an. Diese Linie verbindet u.a. den Boulevard mit dem Bahnhof Luckenwalde (DB).

2.3 Das Planungsgebiet

Das Planungsgebiet hat eine Fläche von 10.385 m². und liegt im Zentrum der Stadt Luckenwalde.

Zuschnitt

Norden - Das Gebiet grenzt im Norden an die Straße Markt, die Lämmergasse und an die Theaterstraße. Am Kopf der Breiten Straße befindet sich die Stadtverwaltung mit dem Einwohnermeldeamt.



Abbildung 1 Blick von der Breiten Straße zum Markt, Foto FSZ



Abbildung 2 Blick vom Boulevard in die Theaterstraße, Foto FSZ



Abbildung 3 Blick in die Lämmergasse, Foto FSZ

Süden - Im Süden geht die Breite Straße in südwestlicher Richtung in die Rudolf-

Breitscheid-Straße über, im südöstlichen Straßenverlauf schließt die Parkstraße an.



Abbildung 4 Südlicher Boulevard, Blick in die Rudolf-Breitscheid-Straße, Foto FSZ



Abbildung 5 Blick in die Parkstraße, Foto FSZ

Osten – Im Osten führt die Dahmer Straße zur Breiten Straße. Die Dahmer Straße grenzt an die Straße Kleiner Haag. Der Kleine Haag bietet einen Weg zur Bundesstraße 101 und zur Landesstraße L73 (Salzfer Allee).



Abbildung 6 östlicher Boulevard, Blick vom Boulevard in die Dahmer Straße, Foto FSZ

Westen - Zwischen der Straße Haag und der Breiten Straße gibt es eine Wegeverbindung über den Nuthepark und die Baulücke zum Boulevard.



Abbildung 7 Blick vom IHK-Gebäude hin zum Boulevard, Foto FSZ



Abbildung 8 Blick vom Boulevard zum IHK-Gebäude , Foto FSZ

Eigentumsverhältnisse

Das Planungsgebiet und die angrenzenden Verkehrsräume befinden sich im Eigentum der Stadt Luckenwalde.

Topografie

Der gesamte Planungsbereich liegt in der Höhenlage: 48 m ü. NN. Die jeweilige exakte Höhenlage eines Geländepunkts ist dem Ausschnitt der Stadtgrundkarte zu entnehmen, die sich auf der CD unter 4.1.2.1 Pläne befindet.

Altlasten

Die einzelnen Grundstücke des Planungsbereichs sind nicht im Bodenbelastungskataster der Stadt Luckenwalde eingetragen. Ergebnisse und Grundwasseruntersuchungen liegen hierfür nicht vor. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass im Planungsbereich keine relevanten Altlasten vorhanden sind.

Baumbestand

Der Baumbestand des Boulevards weist erhaltens- oder schützenswerte Baumgruppen (Linden) aus. Diese gehören zum Gesamtbild des denkmalgeschützten Ensembles und sind zu erhalten. Um den Wurzelbereich zu schützen, müsste die Gesamtanlage 10cm-15cm erhöht werden (siehe Gutachten in der Anlage 4.1.2.4. Baumgutachten).

Technische Infrastruktur

Wichtige Leitungstrassen der technischen Infrastruktur liegen im Straßenprofil der Breiten Straße. Detaillierte Informationen sind den Antworten der abgefragten

Leitungsträger zu entnehmen (siehe CD 4.1.2.1. Leitungsplan-1zu500.pdf).

2.4 Erschließung und Verkehr

Erschließung des Planungsgebietes

Der Boulevard kann mit dem ÖPNV, mit dem Rad und zu Fuß erreicht werden.

Andienung

Die Geschäfte der Breiten Straße 2 - 14 können von hinten angedient werden. Nur mit einer Sondergenehmigung sind Anlieferungen von vorne über den Boulevard gestattet. Alle anderen Geschäfte bzw. Hausnummern um den Boulevard können von vorne angefahren werden. Vorstellbar ist hier eine Rettungsgasse, die abseits der nach vorne gerichteten Auslagefläche verläuft, um auch dem Rettungswesen und der Feuerwehr eine verkehrliche Anbindung zu ermöglichen.

ÖPNV

Die Einzugsradien der vorhandenen Bushaltestellen Markt, Kleiner Haag und Dahmer Straße der Linie 772 von unter ca. 300 m decken das gesamte Planungsgebiet ab.

PKW-Stellplätze

Aktuell wird in den Straßen Markt, Theaterstraße, Kleiner Haag, Dahmer Straße und Parkstraße geparkt (siehe Abbildung 17 Parkraumkonzept auf Seite 31).

Neben dem neugestalteten Nuthe-Grünzug werden weitere Stellplätze im rückwärtigen Bereich des Boulevards wie in Abb.9 gezeigt, angeboten.



Abbildung 9 Ausschnitt aus dem Nuthe-Grünzug, Plan atelier LOIDL Landschaftsarchitekten

Verkehrslärm, -immissionen

Die Breite Straße ist eine Fußgängerzone im Stadtgebiet, die nur für den Anlieferungsverkehr freigegeben ist. Mit wenigen Kfz (Anwohner- und Anlieferverkehr) am Tag bringt sie geringe Schall- und Feinstaubemissionen hervor.

2.5 Planungs- und Baurecht

Sanierungsgebiet „Zentrum“

Die Satzung der Stadt Luckenwalde, welche die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Zentrum“ beinhaltet, legt das Gebiet, welches städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB aufzeigt, fest. Mit dieser Festlegung für das neue Sanierungsgebiet "Zentrum" am 19.01.2005 ist das gesamte Areal des historischen Stadtzentrums als Sanierungsgebiet förmlich festgesetzt worden. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert/umgestaltet werden. Auf Grund der vorbereitenden Untersuchungen wird das in dieser Satzung näher bezeichnete Gebiet mit einer Größe von 31,3 ha hiermit als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Zentrum“.

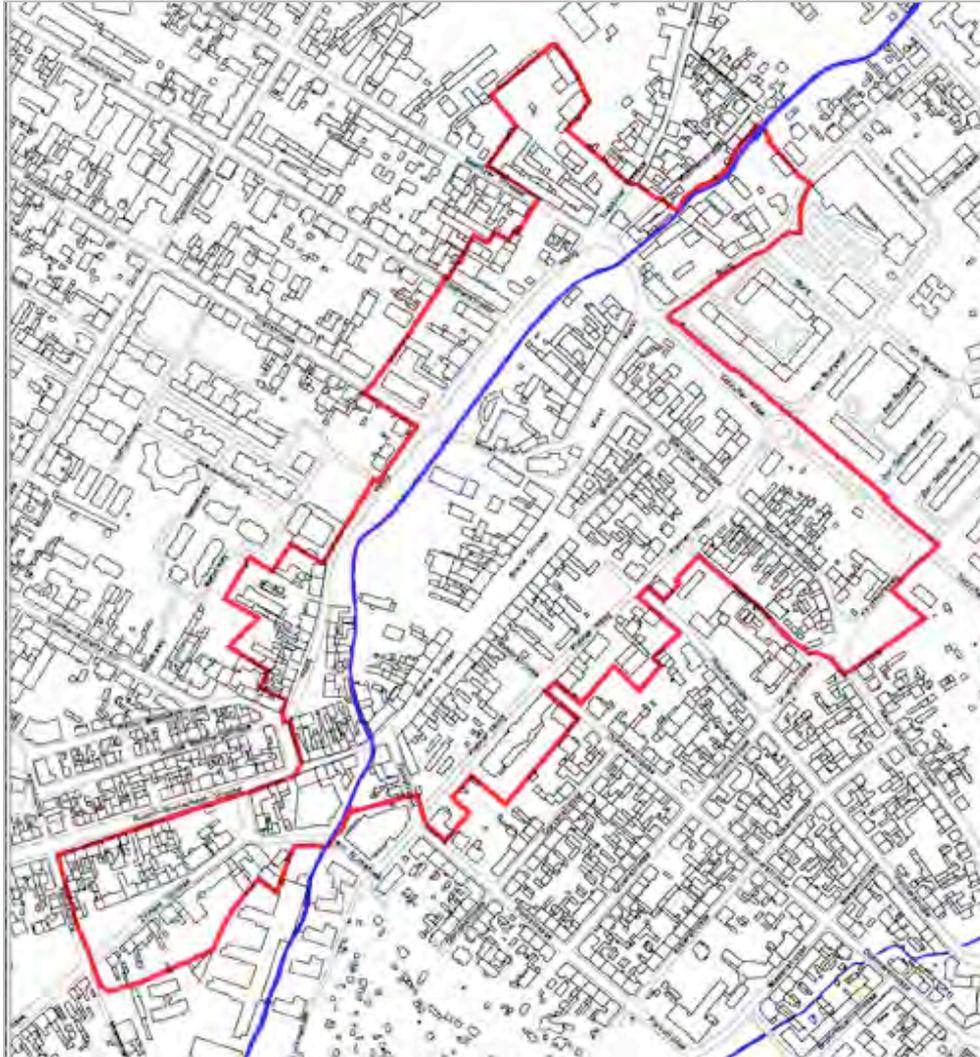


Abbildung 10 Abgrenzung Sanierungsgebiet Fläche: 31,3 ha im Zentrum mit roter Linie, Stand Oktober 2004, Bild: TOPOS Stadtplanung

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im beiliegenden Lageplan im Maßstab 1: 6000 durch eine Linie abgegrenzte Fläche; es gilt die Innenkante der im Lageplan eingetragenen Linie. Der Lageplan (siehe Abb. 9 Sanierungsgebiet) ist Bestandteil der Satzung und als Anlage (CD 4.1.2.12. Sanierungssatzung) beigefügt.

Vorbereitende Untersuchungen

Die Beschlussvorlage Nr.: 4144 / 2004 beinhaltet das Ergebnis des Untersuchungsberichts in der Fassung vom Oktober 2004. Es wurde festgestellt, dass die

formalen Voraussetzungen zur Anwendung des besonderen Städtebaurechts vorliegen. Die Ziele und Zwecke der Sanierungssatzung befinden sich in der Anlage auf der CD 4.1.2.12. Sanierungssatzung BSVL 4144_2004 VU Zentrum.

Maßnahmenplanung

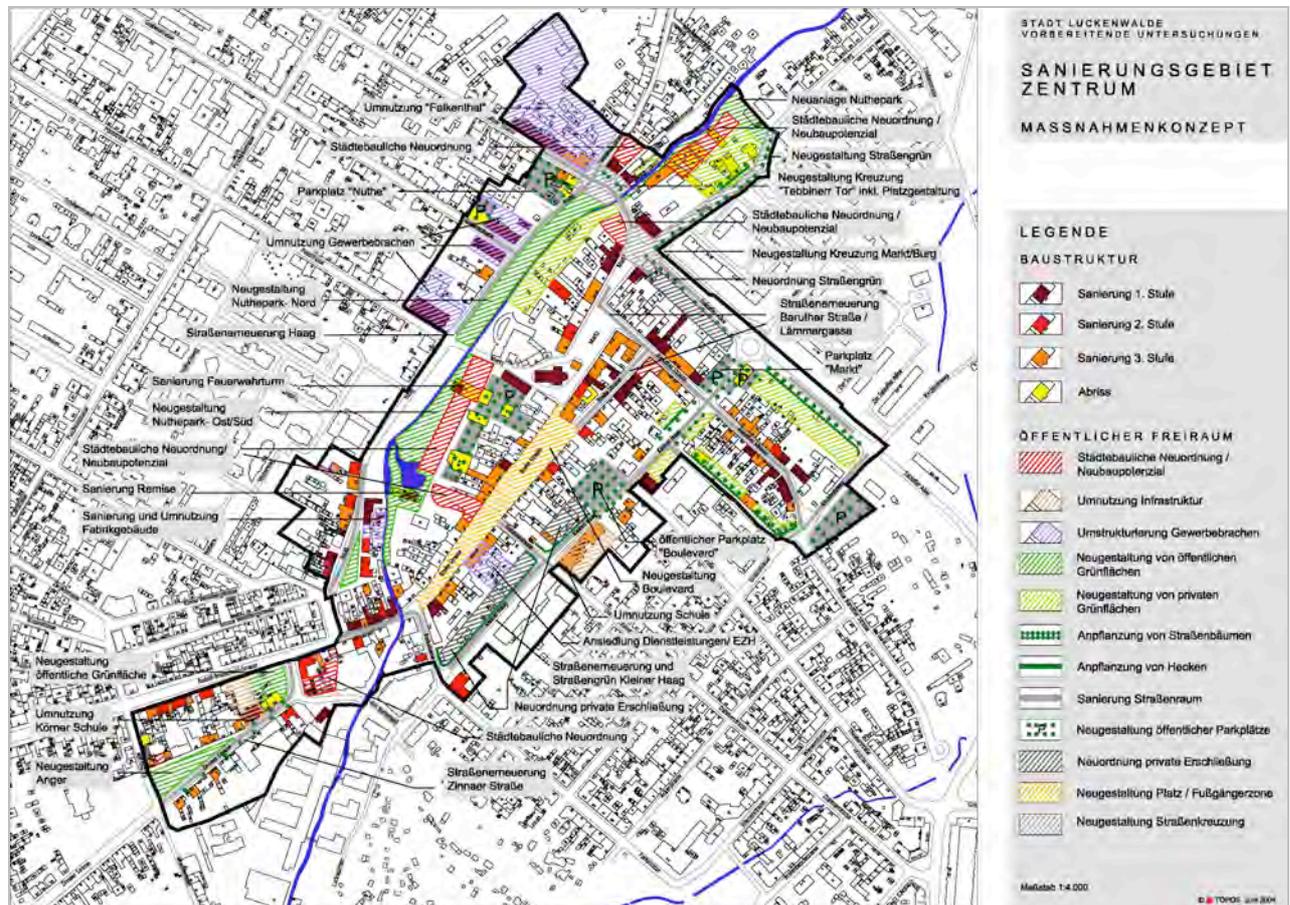


Abbildung 11 Maßnahmenplan (Verkleinerung ohne Maßstab, Darstellung: TOPOS 2004)

In dem Maßnahmenplan (Plan als Anlage unter CD 4.1.2.13. Maßnahmenkonzept) sind verschiedene Sanierungsziele- und bereiche benannt. Hier gilt insbesondere das Sanierungsziel „Anlage und Gestaltung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (B5)“ mit dem Ziel „Aufwertung Fußgängerzone Breite Straße (Boulevard)“.

Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Aus dem Zentrenkonzept der Stadt Luckenwalde geht hervor, dass es ein A-Zentrum und drei B-Zentren der zentralen Versorgungsbereiche gibt. Das Planungsgebiet „Boulevard“ befindet sich im A-Zentrum.

Aus der folgenden Abbildung können Lage, Versorgungsfunktion, Einzugsgebiet, Kurzcharakteristik/ Entwicklungsziele, sowie die Angebotsstruktur abgelesen werden.



Abbildung 12 Charakteristika des A-Zentrums von Luckenwalde, Bild:BBE Handelsberatung GmbH, NL Leipzig, 2010

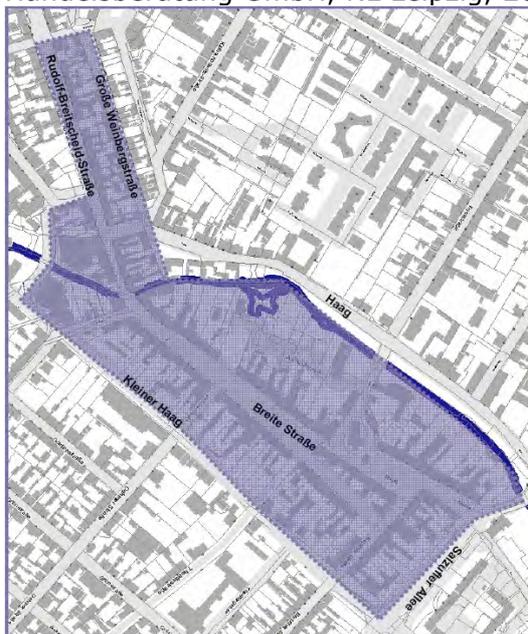


Abbildung 13 A-Zentrum-Luckenwalde, Bild:BBE Handelsberatung GmbH, NL Leipzig, 2010

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde Ende 2012 im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt, im Hauptausschuss und in der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Der Beschluss zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept befindet sich in der Anlage unter CD 4.1.2.14. Einzelhandels- und Zentrenkonzept).

ASZ - Aktive Stadtzentren

Die Vorhaben den Boulevard betreffend liegen im Bereich nach Handlungsfeld B.5.1.1 der StBauFR (Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen) im Plan über die aktiven Stadtzentren in der Anlage unter CD 4.1.2.14. Einzelhandels- und Zentrenkonzept im ASZ_Zielsetzungsplan.pdf.

Denkmalschutz

Die Fußgängerzonengestaltung („Boulevard“), die heutige Breite Straße (im Abschnitt zwischen den Einmündungen Parkstraße und Theaterstraße) wurde im November 2011 gesondert in die Liste der Denkmale im Land Brandenburg aufgenommen.

Das Planungsgebiet liegt zudem in dem als „Denkmal mit Gebietscharakter“ schon vor 1990 geschützten Stadtkern Luckenwalde. Eine Ergänzung zu dieser Eintragung erfolgte im Juli 2007.



Abbildung 14 Gesamtansicht des fertiggestellten Fußgängerbereichs der Ernst-Thälmann-Straße aus ARCHITEKTUR DER DDR 10'8, Gestaltung der Ernst-Thälmann Straße in Luckenwalde

Abgrenzung des Denkmalschutzbereiches

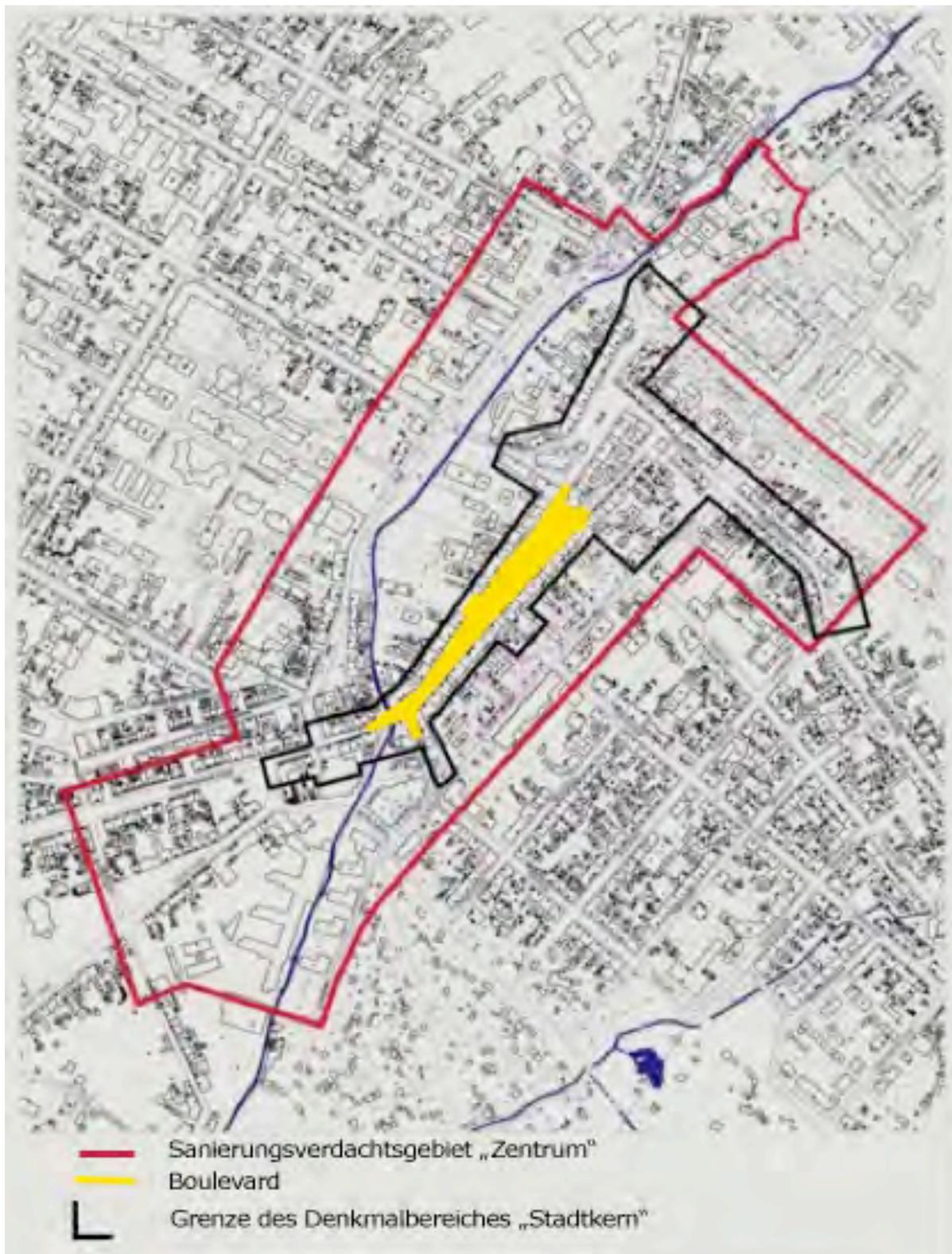


Abbildung 15 Abgrenzung Denkmalschutzbereich, Bild: Stadt Luckenwalde

Die folgenden Auszüge aus der Beurteilung des Denkmals vom Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesamt (BLDAM) vom 28. November 2011 geben einen Überblick über die Wertigkeit des Denkmals.

„Die Gestaltung von 1976/80 erstreckt sich von der Parkstraße bis zur Theaterstraße und umfasst drei deutlich voneinander unterschiedene Bereiche: Der nördliche ist als „Ruhezone“ konzipiert. Die beiden Lindenreihen, die sich durch die gesamte Gestaltung ziehen, sind hier zu drei Reihen verdichtet.(...)“

Der südliche Teil des Abschnittes von 1976/80 ist als Ruhe- und Spielzone angelegt, mit runden Hochbeeten und seitlich angeordneten Sitzbänken – ohne Rückenlehnen, aber mit künstlerisch gestalteten Klinker-Seitenteilen.(...)

Prägend für den „Boulevard“ ist die durchgehende Bepflanzung mit Linden, die bewirkt, dass der Straßenzug überwiegend als durchgrünter Bereich wahrgenommen wird. Während seitlich breite Streifen für Fußgängerverkehr und zur Anlieferung freigehalten wurden, weist der mittlere Streifen eine intensive Gestaltung auf, die aus diversen Sitzbänken, Hochbeeten, Brunnen und Wasserspielen sowie kunsthandwerklichen Keramiken besteht.(...)

Insgesamt charakteristisch für die Anlage des „Boulevards“ ist die einheitliche Gesamtkonzeption (Baumbepflanzung, Pflasterung, einheitliche Doppelleuchten, Hochbeete, durchgehende Verwendung roter Klinker und Keramikplastiken), die aber durch eine vielfältige und abwechslungsreiche Detailgestaltung aufgelockert und belebt ist. Die Gestaltung beider Abschnitte hat sich nahezu komplett erhalten – einschließlich Details wie Fahrradständern und Papierkörben.(...)

Der südlich anschließende, 1986-89 entstandene Abschnitt erstreckt sich zwischen Dahmer und Parkstraße. Die Gestaltung knüpft an die des nördlichen Teils an, dabei – entsprechend der hier schmaler werdenden Straße – von zwei zu einer Baumreihe übergehend. Auch hier finden sich drei unterschiedliche Funktionsbereiche. Im nördlichen „Ruhebereich“, setzt sich die doppelte Lindenreihe zunächst noch fort, zwischen den Bäumen befinden sich rechteckige Hochbeete, die von Bankgruppen mit Lehnen gesäumt sind. Südlich davon – der Mittelstreifen wird nun deutlich schmaler – schließt ein Ensemble unterschiedlicher Klinkerelemente und Plastiken an, ergänzt durch (...) Sitzbänke, (...). Dazu gehören auch ein kleiner Brunnen (...), eine Marmelbahn sowie eine Bärenplastik (...). Der Bodenbelag dieses „Spielbereichs“ besteht aus Kleinpflaster. Südlich davon setzt sich die Baumbepflanzung in einer Reihe Linden fort. Zwischen den Bäumen befinden sich quer zum Straßenverlauf aufgestellte Doppelbänke; als Bodenbelag wurden Großplatten zwischen Streifen aus Kleinpflaster verwendet. Die Gestaltung endet mit einer Stahlsäule mit Windrad (...); im Kleinpflaster darunter ist eine Windrose angebracht.(...) "

Die gesamte Beurteilung des Denkmals finden Sie in der Anlage 4.1.2.6. Denkmalschutz.

Bodendenkmal



Abbildung 16 Bereich des Bodendenkmals, Bild: TOPOS

Die Fußgängerzone Breite Straße (Boulevard) liegt innerhalb des ortsfesten Bodendenkmals 131071 „Mittelalterliche und neuzeitliche Altstadt Luckenwalde; Burgwall und Siedlung der Slawenzeit; Gräberfeld des Mittelalters und der Neuzeit; Siedlung der vorrömischen Eisenzeit“. In der Denkmalliste sind folgende Angaben zum Stadtkern, das Planungsgebiet betreffend, gemacht worden:

- 1 Altstadt deutsches Mittelalter, Burg
- 14, deutsches Mittelalter, Burgwall
- 16, slawisches Mittelalter, Altstadt

Der Schutz des Bodendenkmals ist durch das „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg“ (BbgDSchG) geregelt.

Alle Erdarbeiten die tiefer als 25 cm unter der heutigen Geländeoberkante in den Untergrund eingreifen führen zu Eingriffen in die Substanz des Bodendenkmals. Alle

Veränderungen des Bodendenkmals bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis(§ 9 Abs. 1 BbgDSchG).

In der Ausführungsplanung sind alle relevanten flächigen und linearen Erdingriffe zu beschreiben (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG). Die denkmal-pflegerische Begleitung ist erforderlich.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (CD 4.1.2.15 Flächennutzungsplan fnp_luck_sept_2001.pdf) ist das Areal entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt als Wohnentwicklungsfläche dargestellt.

Der Boulevard ist als großflächiger Denkmalbereich ausgewiesen.

Die Breite Straße ist als Fußgängerzone deklariert.

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan „12b-94 Nuthe-Innenstadt Nord“ ist festgesetzt. In diesem ist ein Geh- und Leitungsgesetz zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt worden, welches die Zugänglichkeit zwischen Nuthegrünzug und Fußgängerzone. Der Bebauungsplan „12b-94 Nuthe-Innenstadt Süd“ ruht (CD 4.1.2.5. Bebauungsplan).

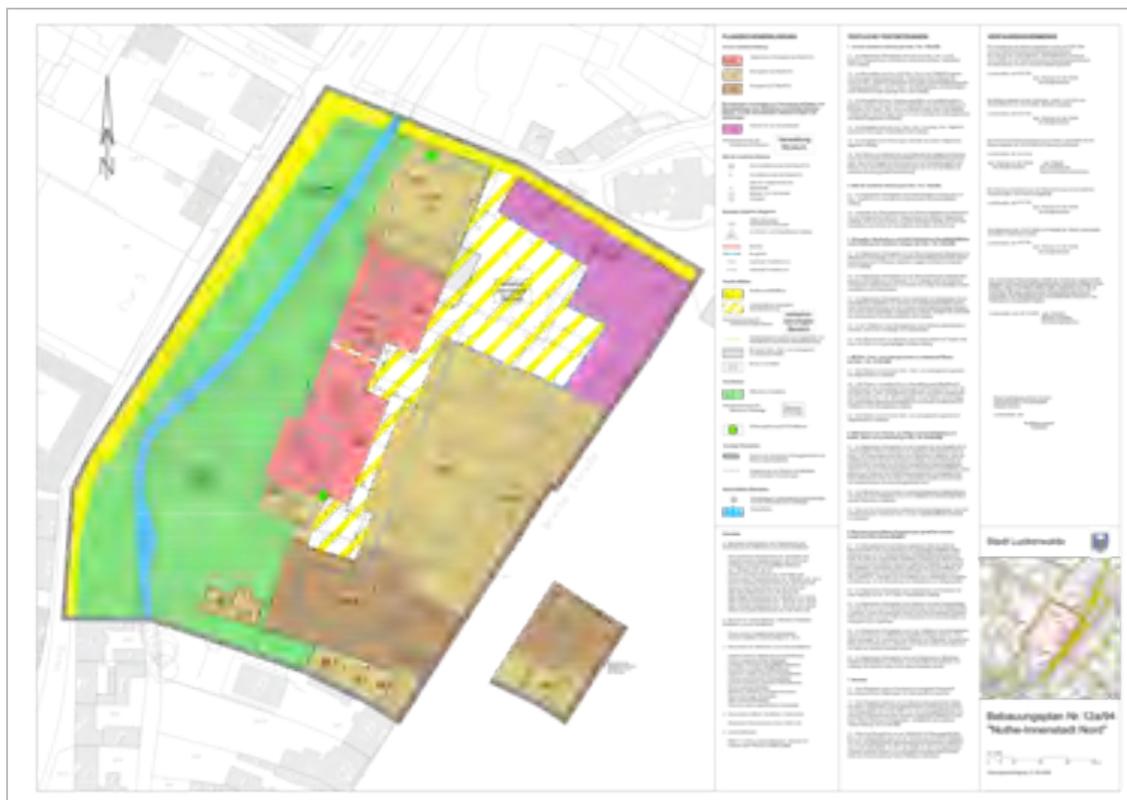


Abbildung 17 Bebauungsplan „12b-94 Nuthe-Innenstadt Nord“ , Plan: Stadt Luckenwalde

Teil 3 Aufgabe

3.1 Übergeordnete Zielsetzungen

Aufgabe der Bewerber im „Qualifizierten“ VOF- Verfahren ist die Vorstellung eines Freiraum- und Verkehrskonzeptes, das der besonderen Lage des Planungsgebiets sowie Qualitäten eines Boulevards gerecht wird.

Dabei sollen die „Kurzen-Wege-Verbindungen“ vom Boulevard zu den umgebenden Quartieren sowie zu allen bedeutenden Standorten von Kultur (Stadttheater, Heimatmuseum, Kunsthalle, Nuthepark), historisches Zentrum (St. Johanniskirche, Marktturm) bis hin zur Verwaltung (Rathaus) und der Kreisverwaltung der Stadt weiter entwickelt werden, um eine nutzungsstrukturelle Stärkung, insbesondere für Gastronomische- und Einzelhandelsnutzungen, am Boulevard zu erzielen.

Für die Bürger von Luckenwalde gilt der „Boulevard Breite Straße“ noch heute als ein wichtiger Identifikationsort (v.a. Zukunftswerkstatt), dem allerdings ein großer Sanierungsbedarf anhaftet.

Es gilt, nicht nur die Beläge und Ausstattung sowie die Kunstwerke, des unter Denkmalschutz stehenden Boulevards zu sanieren, sondern den öffentlichen Raum sowie die Bedeutung des Einzelhandelszentrums der Stadt für eine nachhaltige Zukunft insgesamt zu stärken. Die Einzelhandelsgeschäfte müssen mit Hilfe eines intelligenten Baumanagements (in Bauabschnitten) während der gesamten Bauzeit erreichbar bleiben und weitestgehend barrierefrei angebunden werden.

Besondere Bedeutung wird den Fragen der zukünftigen Erschließung und funktionalen Nutzung des Boulevards als öffentlicher Bewegungsraum (verkehrliche Erschließung, Anlieferung etc.) und hochwertigem Aufenthaltsraum (Platz, Park, Fußgängerzone) beigemessen.

Bei der Ausrichtung der Sanierungsziele ist die barrierefreie Erschließung der historischen Gebäude am Boulevard (insbesondere EG-Zonen) zu berücksichtigen. Weiter sind auch die Übergänge zu den angrenzenden privaten und öffentlichen Freiräumen sowie den umgebenden Grün- und Stadträumen und deren spezifischen Qualitäten zu beachten.

Ziel der Sanierung ist auch die besondere Ensemblewirkung des denkmalgeschützten Boulevards mit dem charakteristischen Stadtbild von Luckenwalde, in seiner unverwechselbaren Qualität, stärker in Einklang zu bringen.

Der gestalterische Fokus liegt in der Aufwertung der denkmalgerechten Sanierung und im Ausbau des Bestehende unter den Aspekten der Nachhaltigkeit im ökologischen, ökonomischen und hier insbesondere im sozialen Sinne. Diese sind die Leitgedanken, an denen sich die Entwurfsvorschläge orientieren sollten.

Als Ort des städtischen Lebens, des Einkaufens, Flanierens und Verweilens sowie der Kommunikation, müssen moderne „Fußgängerzonen“ möglichst flexibel nutzbar gestaltet werden, da sich u.a. auch die auf dem Boulevard stattfindenden Veranstaltungen (z.B. Turmfest) häufig öffentlichkeitswirksam präsentieren. Für entsprechende temporäre Rauminstallationen ist der Boulevard heutzutage nur bedingt nutzbar.

Das Freiraumkonzept soll unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes nach den Prinzipien einer „zeitgemäßen und zukunftsfähigen Fußgängerzone“ entwickelt werden.

3.2 Teilbereiche des Planungsgebietes

Gegenstand der Sanierungs- und Umbaumaßnahme sind die Freiflächen des „Boulevard Breite Straße“ von der Theaterstraße / Markt im Nordosten bis zur Parkstraße / Rudolf-Breitscheid-Straße im Südwesten.

Südwestliche Fläche von der Parkstraße bis zur Dahmer Straße

Der südliche Eingangsbereich des Boulevards muss zum einen den verkehrsfunktionalen Anforderungen des Straßenzuges Parkstraße / Rudolf-Breitscheid-Straße gerecht und zugleich als Auftakt ein höchstmögliches Maß an Aufenthaltsqualität bieten.

Dabei ist mittelfristig zu berücksichtigen, dass die nördlich gelegenen Wohn- und Geschäftshäuser am Boulevard in diesem Teilbereich bis zur Baulücke in der Höhe der Dahmer Straße nur über den Boulevard verkehrstechnisch angeschlossen sind. Dies gilt insbesondere für die Anlieferung der Einzelhandelsgeschäfte und Restaurants. Mittelfristig ist hier, im letzten Bauabschnitt, eine rückwärtige Erschließung dieser Gebäude geplant, für die allerdings noch eine Brücke über die Nuthe zum Haag realisiert werden muss. Diese entspricht der Zielplanung aus dem B-Plan „Nuthe-Innenstadt-Süd“.

Dieser Teilabschnitt des Boulevards zeichnet sich durch seine „keilförmige“ stadträumliche Wirkung aus. Sie bildet den „Fluchtpunkt“ der axialen Ausstattung des Boulevards der Baum- und Laternenreihen. Die Oberflächen und die Ausstattung sind im Laufe der Jahre ergänzt und ungeordnet geändert worden, so dass keine homogene Wirkung des Boulevards mehr erkennbar ist. Diesen Gestaltungsmangel gilt es zu beseitigen und bildet einen der wesentlichen Kerne der Planungsaufgabe.

Mittelbereich Baulücke zur Nuthe / Dahmer Straße

Der Mittelbereich des Boulevards spielt für die Funktion des Veranstaltungsraumes dieses zentralen Stadtraumes im Rahmen des Weihnachtsmarktes und des Stadtfestes eine besondere Rolle.

Es ist der Bereich, der sich durch die größte zusammenhängende Freifläche auszeichnet. Ziel ist es, den Mittelbereich platzartig aufzuweiten, um die „Bespielbarkeit“ des Veranstaltungsraumes zu verbessern.

Nordöstliche Fläche von Dahmer Straße bis zur Theaterstraße

Der nordöstliche Eingangsbereich ist von den angrenzenden „Straßenbereichen“ des Marktes, der Lämmergasse und der Theaterstraße geprägt. Hier ist Entwurfsaufgabe diese Übergänge klar zu definieren und dem Boulevard als gestalterische Einheit erkennbar herzustellen.

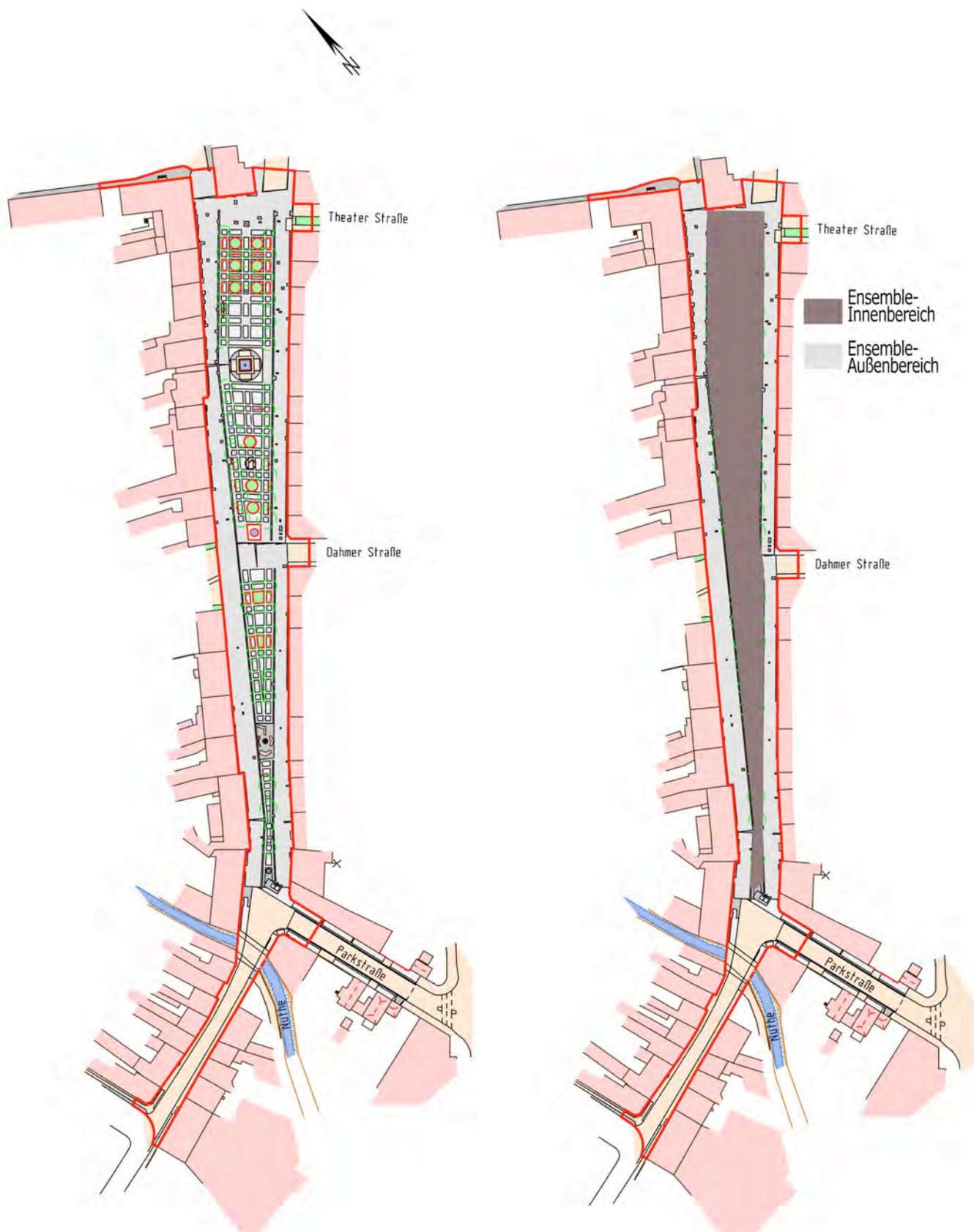


Abbildung 18 Planungsgebiet und Innenbereich- und Außenbereich des denkmalgeschützten Ensembles, Bild: Stadt Luckenwalde

3.3 Denkmalbelange

Das Gesamtkunstwerk Boulevard ist ein wichtiges Denkmal im Land Brandenburg. Sein Erhalt ist daher eine Hauptprämisse für die Planung. Es ist in seiner Substanz und auch in seinem Charakter zu berücksichtigen (CD 4.1.2.6. Denkmalschutz).

Aus denkmalpflegerischer Sicht sind nur Veränderungen im „Außenbereich“ möglich (v.a. Abb. 16 Festlegung Innen- und Außenbereich). Sie dürfen das Erscheinungsbild der Gesamtanlage nicht grundlegend verändern, die Grundstruktur muss bestehen bleiben.

Im Außenbereich sind folgende Veränderungen zulässig:

- Verlegung der Lichtachsen, ggf. in die Achsen der Bäume.
- Der Belag kann in seiner Materialität, Größe und Haptik ggf. auch in der Topografie (Barrierefreiheit zu den Geschäften) geändert werden.

3.4 Funktionale Anforderungen

Im Rahmen eines integralen städtebaulichen Konzepts kommt der Betrachtung des öffentlichen Raums eine zentrale Rolle zu. Es wird eine Konzeption integrierter und integrierender, Orientierung gebender und Sicherheit vermittelnder, wieder erkennbarer lebens- und lebenswerter Aufenthaltsräume gesucht.

Dauerhaft konfliktfreie Nutzung und Offenheit für sich wandelnde Nutzungsanforderungen sollen hier ermöglicht werden. Hier gilt es zu den Hochzeiten der Bespielung z.B. des Turmfestes (siehe folgende Abbildungen) eine umfangreiche Nutzung aller Funktionsräume zu beachten.



Abbildung 19 Turmfest Vogelperspektive, Foto: Stadt Luckenwalde



Abbildung 20 Turmfest mit Bühne, Foto: Stadt Luckenwalde



Abbildung 21 Turmfest mit Riesenrad, Foto: Stadt Luckenwalde

Orte der Erholung, des Spiels und Bewegung, die eine hohe Aufenthaltsqualität (z.B. geschützte und besonnte Teilflächen, gestaltete Grünflächen, funktionale und leicht

reinigbare Stadtmöbel) aufweisen, sind unter Wahrung des Bestandes zu entwickeln. Weiter soll die Aufnahme von Ver- und Entsorgungsinfrastruktur innerhalb eines Raumes abgedeckt werden. So ist dies implizit zu gewährleisten, die Zwecke sollten sozusagen nebenbei erfüllt werden, der Raum jedoch nicht deren Ausdruck werden und sich ihnen unterordnen.

Verkehr

Auf dem Boulevard soll auch zukünftig kein Autoverkehr zugelassen werden! Mittelfristig wird der Anlieferverkehr über die kommenden 10 Jahre insbesondere im südwestlichen Teilbereich, aufgrund der gegebenen Erschließungssituation, „geduldet“ werden müssen. Die privaten Eigentümer sind angehalten sich rückwärtig zu öffnen und die Andienung an ihr Gebäude nicht länger über den Boulevard zu gewährleisten. Es ist erwünscht den ÖPNV über den Boulevard zu führen. Haltestellen sind vorerst nicht vorgesehen. Künftig ist jedoch vorstellbar, dass der ÖPNV mit einem Haltepunkt auf dem Boulevard hält.

Die bauliche Realisierung muss auch insbesondere für Schwerlasttransporte ausgelegt werden, um bei Veranstaltungen wie z.B. beim Turmfest das Riesenrad transportiert werden kann.

Ziel ist es, den Fußgängerbereich im Sinne eines „Boulevards“ zu stärken, also als eine „geradlinige Prachtstraße“ die zum Flanieren einlädt. Zusätzlich soll jedoch Fahrradverkehr und auch Skaternutzung den Stadtraum mit den Fußgängern rücksichtsvoll teilen.

Erschließung

Im Sinne der Zielsetzung, einen nachhaltigen Stadtkern zu entwickeln, ist insbesondere die verkehrliche Anbindung des Boulevards zu bedenken. Alle umliegenden Straßen vom „Ring“ aus werden als Tempo 30 Zone zum Boulevard hin ausgewiesen. Dabei werden im Rahmen des Vorentwurfs Ideen erwartet, wie sich die „Übergänge“ in ihrer Oberflächengestalt und Ausstattung zum Boulevard abgrenzen. In jedem Falle sollte die Planung dazu beitragen, den gesamten Stadt- und Straßenraum in seiner Verbundenheit zu stärken bzw. eine Ablesbarkeit des Verbundes herzustellen. Mittelfristiges Ziel (ca. 10 Jahre) ist es, auch den Anlieferungsverkehr (Einzelhandel, Ver- und Entsorgung) ausschließlich über die umliegenden Straßen zur rückwärtigen Seite der Bebauung u.a. barrierefrei zu organisieren. Das ermöglicht das Erreichen des Einzelhandels, wenn im Boulevardbereich keine Barrierefreiheit/ Stufenlosigkeit erzielt werden kann. Im rückwärtigen Bereich des Boulevards auf Höhe der Rudolf-Breitscheid-Straße soll künftig durch eine „Öffnung“ oder Stadtbau eine Brücke als Querungsmöglichkeit entstehen. Durchgangsverkehre des ÖPNV, Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge sind im Planungsgebiet zu berücksichtigen und als geschwindigkeitkeitsreduzierter verkehrsberuhigter Bereich (z.B. „shared space“) insbesondere im Bereich der Theaterstraße mit Nutzungen der Fußgänger (Schulweg), Radfahrer und Skater zu entwickeln.

Grundsätzlich sind alle Verkehrskorridore unter der Gestaltungsmaxime – Design für Alle - zu entwickeln, welche auf die Benutzung durch Fußgänger, Skater (Anschluss an Fläming-Skate) bzw. Radfahrer, Bewegungseingeschränkte und deren Bedürfnisse hin zu denken und auszugestalten sind. Die Anfahrbare durch Müllabfuhr, Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge muss gewährleistet sein. Das angrenzende Verkehrskonzept ist zu berücksichtigen (u.a. vorhandene Einbahnregelung soll bestehen bleiben).

Parkraumkonzept / Unterbringung des ruhenden Verkehrs

In der Ortsumgebung des Planungsgebiets sind insgesamt 800 Stellplätze vorhanden und werden als ausreichend eingestuft. Haltebereiche für Behindertenfahrzeuge und Taxis können außerhalb des Ensemblebereichs vorgeschlagen werden.

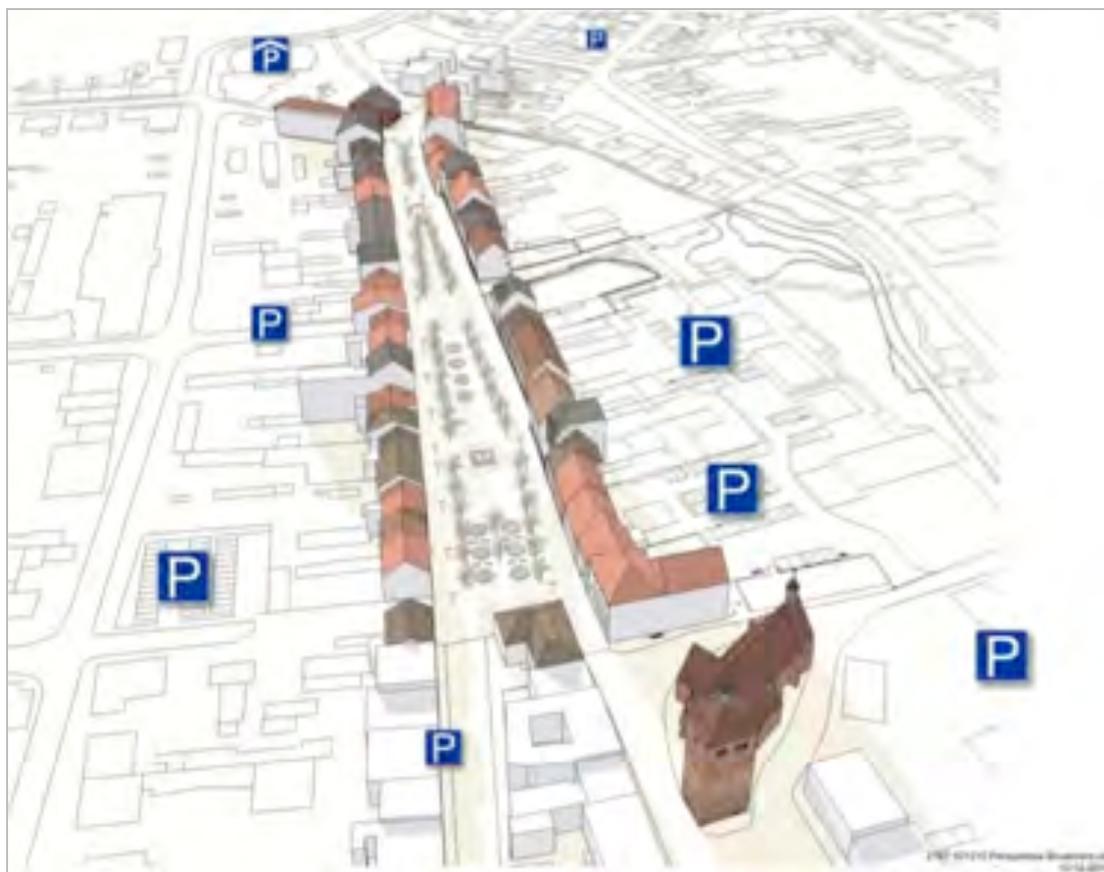


Abbildung 22 Parkraumkonzept, Bild: TOPOS

Topografie / Barrierefreiheit

Die Gefälleunterschiede des Boulevards gilt es mit der Aufgabe zu lösen. Teilbereiche müssen topografisch angehoben werden. Die Zugänge sollen barrierefreie Einzelhandelseingänge ermöglichen. Dabei muss der vorgefundene Charakter des Ensembles erhalten bleiben.

Es gelten insbesondere die von der UN-Konvention über die Rechte von Menschen mit Behinderungen beschlossene Artikel 29 Teilhabe am politischen und öffentlichen Leben und dem Artikel 30 Teilhabe am kulturellen Leben sowie an Erholung, Freizeit und Sport Absatz (1) zu beachten. Dieser besagt: *„Die Vertragsstaaten anerkennen das Recht von Menschen mit Behinderungen, gleichberechtigt mit anderen am kulturellen Leben teilzunehmen, und treffen alle geeigneten Maßnahmen, um sicherzustellen, dass Menschen mit Behinderungen a) (...); b) (...); c) Zugang zu Orten kultureller Darbietungen oder Dienstleistungen, wie Theatern, Museen, Kinos, Bibliotheken und Tourismusdiensten, sowie, so weit wie möglich, zu Denkmälern und Stätten von nationaler kultureller Bedeutung haben.“*

Die Umsetzung der DIN 18040-3 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum wird zum Zeitpunkt des Inkrafttretens in der Planungs- und Bauphase erwartet.

3.5 Technische Infrastruktur / Medien

Am Boulevard müssen die stofflichen Ver- und Entsorgungspunkte wie Müllentsorgung, Abwasser, Trinkwasser, Energieversorgung, Elektroenergie, Gasversorgung, sowie die Kommunikationsleitungen für Internet und Festnetztelefonie berücksichtigt werden.

Diese müssen punktuell an den Flächen bzw. Energieversorgungspunkte für die Sommerfest- und Weihnachtsmarktveranstaltungen im Boulevard verortet werden.

Regenentwässerung

Die Regenentwässerungskanäle des Boulevards sind insgesamt neu anzulegen (CD 4.1.2.1. Leitungsplan-1zu500).

Weitere Medien

Bei allen anderen Medientrassen wird von einer Sanierungsmöglichkeit ausgegangen.

Beleuchtungskonzept

Als Vorgabe gilt der vorhandene Beleuchtungstypus. Die vorhandenen Beleuchtungskörper sind wiederzuverwenden. Die Standorte der Leuchten sind ausdrücklich den Erfordernissen der Fußgängerzone anzupassen und möglicherweise als Illuminationsinstrument einzusetzen. Der Leuchtentyp (Typ Luckenwalde) bleibt unverändert.

3.6 Gestalt, Materialität, Baumbestand

Bei der Fragestellung der Gestaltung und Materialität sind auch Pflege- und Instandhaltungskosten zu berücksichtigen, um langfristig die Folgekosten zu minimieren, sodass auf lange Sicht die hohe Qualität des Stadtplatzes gewährleistet werden kann.

Belagsraster

Der Gestaltcharakter des Boulevards steht unter Denkmalschutz und ist zu erhalten. Dies gibt insbesondere für die vorgefundene Materialität, der Ausstattung und der Farbgebung. Die Oberflächenbefestigung soll wieder mit großformatigen Betonplatten erfolgen. Die Originalplatten sollen soweit wie möglich, geborgen und für die Reparatur im sog. Innenbereich verwendet werden.



Abbildung 23 nördlicher Bereich des Boulevards mit Blick gen Süden, Foto FSZ

Kunstwerke und Ausstattung



Abbildung 24 Kunsthandwerk auf dem Boulevard, Foto FSZ

Die Kunstwerke, deren Sockel und die Ausstattung des Boulevards sind zu sanieren und an ihrem Ort zu erhalten.



Abbildung 25 Sitzgelegenheiten bislang ohne ergonomisches Konzept,
Foto FSZ

Für die hölzernen Sitzgelegenheiten ist das ergonomische Konzept zu überdenken, den heutigen Standards anzugleichen und entsprechende Vorschläge zu erarbeiten, die von der Denkmalpflege mitgetragen werden können.



Abbildung 26 Sitzgelegenheiten nahe Parkstraße bislang ohne ergonomisches Konzept,
Foto FSZ

Oberflächen und Untergrund

Inwieweit die historischen Bodenplatten weiter bzw. wieder verwendet werden können, liegt an ihrer Beschaffenheit sowie den technischen Anforderungen und den Inhalten des Entwurfskonzepts.

Der gesamte Bodenplattenaufbau- und Untergrund sind so herzustellen, dass diese Schwerlasttransporte unbeschadet überstehen können. Es wird von einer hohen Belastung in Teilbereichen des Platzes ausgegangen. Wege bzw. Außenbereiche vor den Wohn- und Geschäftshäusern sind flexibel gestaltbar. Sie liegen außerhalb (siehe Abb. 16, Planungsgebiet und Innenbereich- und Außenbereich des denkmalgeschützten Ensembles) des Ensemblebereiches mit dem geschützten Belagsraster.

Für und während Veranstaltungen und Festen fahren LKWs mit einem Gesamtgewicht von ca. 12 Tonnen über bestimmte Platzbereiche. In Ausnahmefällen fahren z.T. Sattelschlepper mit einem Gesamtgewicht von 20 bis 40 Tonnen (z.B. Anlieferung u.a. Stand eines Riesenrades) über den Boulevard.



Abbildung 27 regelmäßiges Befahren des Ensembleaußenbereiches durch Anlieferverkehr, Foto FSZ

Baumbestand

Prägende und wertvolle Baumschubstanz befindet sich auf dem Boulevard und gehört zum Gesamtensemble. Die erhaltenswerten Bäume sind im Bestand zu berücksichtigen (CD 4.1.2.4. Baumgutachten). Wichtige Freiraumverbindungen sind in der objektplanerischen Konzeption aufzunehmen und wenn möglich zu stärken und gleichzeitig für die Qualitätsentwicklung des Standortes zu nutzen.



Abbildung 28 Prägende und wertvolle Baumsubstanz des Boulevards, Foto FSZ

3.7 Nachhaltigkeit

Bei der Lösung der Planungsaufgabe sind die Grundprinzipien des nachhaltigen Bauens von Außenanlagen und denkmalgerechte Umsetzung zu beachten. Dabei geht es um den zeitlichen Einsatz einer reduzierten und intelligenten Baustellenkonzeption. In der Entwurfsbearbeitung sind die Planungsprinzipien der Nachhaltigkeit anzuwenden, die eine ausgewogene Beachtung ökologischer, ökonomischer und sozialer Aspekte erfordern.

- Bauabfolge in Abschnitten umsetzen
- minimale Beeinträchtigungen für den Einzelhandel während der Bauphase durch Bauarbeiten
- Barrierefreiheit gewährleisten

Im Sinne dieser Ziele sind die nachfolgenden ökologischen Anforderungen einzuhalten:

- Schonender Umgang mit Bauland u. natürlichen Ressourcen (v.a. Minimierung des Versiegelungsgrades und Verkehrsflächenaufwandes) Optimierung der Bauteilgeometrien zur Erhöhung der Verwendungsbreite und einfacheren Wartung / Inspektion.
- Einsatz dauerhafter und wartungsfreier / -armer Bauteile zur Verlängerung der Lebensdauer und zur Reduzierung des Unterhaltungs- und Erneuerungsaufwands (Wegebelag, Stadtmobiliar, Grünflächen)
- weitestgehend barrierefreies Planen und Bauen von Beginn an, um Folgekosten durch Nachrüsten zu vermeiden. Für diesen Punkt zeigt das BDLAM Verständnis. Die Umsetzbarkeit muss in der Phase der Ausführungsplanung geprüft werden.
- Flexible Nutzbarkeit des Außenraumes

Es wird vorausgesetzt, dass bei der Planung umweltfreundliche Baustoffe verwendet und technische Systeme auf ein Minimum reduziert werden (Verwendungsverbote und -beschränkungen sind zu beachten).

Es sollen Maßnahmen umgesetzt werden, die den Klimaschutz und die Klimaanpassung aktiv befördern. Die Nutzung regenerativer Energien für die Stadtplatzbeleuchtung soll ebenso ein Ziel sein; Vorschläge zur passiven und aktiven Nutzung der Sonnenenergie sind ausdrücklich erwünscht, dabei sind die solargeometrischen Zusammenhänge zu

beachten.

3.8 Baukosten und Wirtschaftlichkeit

Der Bauherr erwartet von den Teilnehmern, dass die zur Verfügung stehenden Mittel sparsam und wirtschaftlich zu verwenden. Die Wirtschaftlichkeit des Entwurfes soll ein entscheidendes Kriterium bei der Beurteilung der Vorentwürfe sein. Dies bezieht sich auf:

1. Baukosten
2. Instandhaltungskosten

Es wird vorausgesetzt, dass bei der Planung umweltfreundliche Baustoffe verwendet und technische Systeme auf ein Minimum reduziert werden.

Der Entwurf hat sich am Prinzip des kostensparenden Bauens zu orientieren. Hierzu sollen folgende Kriterien als Anhaltspunkte dienen:

- kompakte, klare und funktionale Organisation
- intelligentes Baumanagement
- Verzicht auf aufwendige Konstruktionen
- Reduktion der Materialwahl, Instandsetzungsfähigkeit, Alterungsfähigkeit des Materials

Eine wesentliche Fragestellung des Verfahrens ist es, welche gestalterische und konstruktive Konzeption die Teilnehmer vorschlagen, um das von ihnen dargestellte Entwurfskonzept unter den genannten Kosten- und Qualitätsanforderungen zu realisieren.

Um eine Beurteilung der Beiträge unter diesen Gesichtspunkten zu ermöglichen, sollen hierzu im Rahmen des Verfahrens konkrete Aussagen zur Herstellung getroffen werden.

Für die Baumaßnahme sind Gesamtbaukosten nach DIN 276 von 2.430.000,- Euro (Brutto) der KGr 200-600 ohne Nebenkosten vorgegeben.

Baufeldfreimachung

Das Planungsgebiet gilt als Bodendenkmal, wo mittelalterliche Funde zu erwarten sind. Insbesondere im Bereich des Rathauses und der Sparkasse befinden sich slawische Funde im Boden. Daher muss die Denkmalschutzbehörde mit der Regionalarchäologie die Baufeldfreimachung und sämtliche weiteren Erdarbeiten begleiten.

Teil 4 Anhang

4.1 Digitale Anlagen (auf CD-Rom)

4.1.1 Aufgabenstellung

Vorliegende Aufgabenstellung als .pdf-Datei mit farbigen Abbildungen.

4.1.2 Informationspläne (auf CD-Rom)

01_Aufgabenstellung:

Aufgabenstellung.pdf

02_Arbeitsmaterialien:

4.1.2.1 Pläne Stadtgrundkarte mit Höhenangaben als .dxf-Datei

4.1.2.2. ALK (Arbeitsplan) als .dxf-Datei

4.1.2.1. Leitungsplan-1zu500, Leitungspläne im .pdf-Format

4.1.2.2.Perspektiven.pdf (Festlegung der Perspektiven für den Stegreifentwurf)

03_Informationsmaterialien:

4.1.2.3. Architektur der DDR, Anlagen zur Aufgabenstellung mit verschiedenen Abbildungen und Fotos als PDF-Dokument

4.1.2.4. Baumgutachten

4.1.2.5. Bebauungsplan

4.1.2.6. Denkmalschutz

4.1.2.7. Fotos

4.1.2.8. Skater-Trassen-Plan

4.1.2.9. Boulevard-Luftbilder, aktuelle Luftbilder des Planungsgebietes u.a. M: 1:5000, 1:2.500 im .pdf-Format

4.1.2.10. Verkehr; Unterlagen zur verkehrlichen Situation im Umfeld

4.1.2.11. Gestaltungssatzung

4.1.2.12. Sanierungssatzung

4.1.2.13. Maßnahmenkonzept

4.1.2.14. Einzelhandels- und Zentrenkonzept

4.1.2.15 Flächennutzungsplan

4.1.3 Formblätter

04_Formblatt:

Honorarblatt.pdf

Weitere Informationen

findet man unter folgenden Weblinks:

http://luckenwalde.de/index.htm?stadtentw/ikonzept/b_zuku_w.htm

Allgemeine Informationen zur Stadt und zur Stadtgeschichte:

<http://luckenwalde.de/index.htm?stadt/stadt.htm>

http://luckenwalde.de/index.htm?stadtentw/ikonzept/b_zuku_w.htm

Bebauungsplan http://www.luckenwalde.de/sessionnet/biphp/vo0050.php?__kvonr=310

http://www.luckenwalde.de/sessionnet/biphp/vo0050.php?__kvonr=238

Historische und aktuelle Fotos der Stadt:

<http://www.meinestadt.de/luckenwalde/bilder/liste>

Barrierefreiheit:

http://www.vdk.de/deutschland/pages/service/20090/handbuch_barrierefreie_verkehrsaumgestaltung

<http://nullbarriere.de/din18040-3.htm>

Abbildungsverzeichnis

TABELLE 1 VORLÄUFIGE ZUSTANDBEWERTUNG DES MOBILIARS, TABELLE: TOPOS STADTPLANUNG (AUS DEM WORKSHOPBERICHT SEITE 6)	12
ABBILDUNG 1 BLICK VON DER BREITEN STRAÙE ZUM MARKT, FOTO FSZ.....	13
ABBILDUNG 2 BLICK VOM BOULEVARD IN DIE THEATERSTRASSE, FOTO FSZ	14
ABBILDUNG 3 BLICK IN DIE LÄMMERGASSE, FOTO FSZ	14
ABBILDUNG 4 SÜDLICHER BOULEVARD, BLICK IN DIE RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE, FOTO FSZ	15
ABBILDUNG 5 BLICK IN DIE PARKSTRASSE, FOTO FSZ.....	15
ABBILDUNG 6 ÖSTLICHER BOULEVARD, BLICK VOM BOULEVARD IN DIE DAHMER STRASSE, FOTO FSZ	16
ABBILDUNG 7 BLICK VOM IHK-GEBAUDE HIN ZUM BOULEVARD, FOTO FSZ	16
ABBILDUNG 8 BLICK VOM BOULEVARD ZUM IHK-GEBAUDE , FOTO FSZ	17
ABBILDUNG 9 AUSSCHNITT AUS DEM NUTHE-GRÜNZUG, PLAN ATELIER LOIDL LANDSCHAFTSARCHITEKTEN .	18
ABBILDUNG 10 ABGRENZUNG SANIERUNGSGEBIET FLÄCHE: 31,3 HA IM ZENTRUM MIT ROTER LINIE, STAND OKTOBER 2004, BILD: TOPOS STADTPLANUNG.....	19
ABBILDUNG 11 MAßNAHMENPLAN (VERKLEINERUNG OHNE MAßSTAB, DARSTELLUNG: TOPOS 2004)	20
ABBILDUNG 12 CHARAKTERISTIKA DES A-ZENTRUMS VON LUCKENWALDE, BILD:BBE HANDELSBERATUNG GMBH, NL LEIPZIG, 2010	21
ABBILDUNG 13 A-ZENTRUM-LUCKENWALDE, BILD:BBE HANDELSBERATUNG GMBH, NL LEIPZIG, 2010 ...	21
ABBILDUNG 14 GESAMTANSICHT DES FERTIGGESTELLTEN FUßGÄNGERBEREICHES DER ERNST-THÄLMANN-STRASSE AUS ARCHITEKTUR DER DDR 10'8, GESTALTUNG DER ERNST-THÄLMANN STRASSE IN LUCKENWALDE..	22
ABBILDUNG 15 ABGRENZUNG DENKMALSCHUTZBEREICH, BILD: STADT LUCKENWALDE.....	23
ABBILDUNG 16 BEREICH DES BODENDENKMALS, BILD: TOPOS	25
ABBILDUNG 17 BEBAUUNGSPLAN „12B-94 NUTHE-INNENSTADT NORD“ , PLAN: STADT LUCKENWALDE	26
ABBILDUNG 18 PLANUNGSGEBIET UND INNENBEREICH- UND AUßENBEREICH DES DENKMALGESCHÜTZTEN ENSEMBLES, BILD: STADT LUCKENWALDE	29
ABBILDUNG 19 TURMFEST VOGELPERSPEKTIVE, FOTO: STADT LUCKENWALDE	30
ABBILDUNG 20 TURMFEST MIT BÜHNE, FOTO: STADT LUCKENWALDE.....	31
ABBILDUNG 21 TURMFEST MIT RIESENRAD, FOTO: STADT LUCKENWALDE	31
ABBILDUNG 22 PARKRAUMKONZEPT, BILD: TOPOS.....	33
ABBILDUNG 23 NÖRDLICHER BEREICH DES BOULEVARDS MIT BLICK GEN SÜDEN, FOTO FSZ	35
ABBILDUNG 24 KUNSTHANDWERK AUF DEM BOULEVARD, FOTO FSZ	35
ABBILDUNG 25 SITZGELEGENHEITEN BISLANG OHNE ERGONOMISCHES KONZEPT,	36
ABBILDUNG 26 SITZGELEGENHEITEN NAHE PARKSTRASSE BISLANG OHNE ERGONOMISCHES KONZEPT, FOTO FSZ	36
ABBILDUNG 27 REGELMÄßIGES BEFAHREN DES ENSEMBLEAUßENBEREICHES DURCH	37
ABBILDUNG 28 PRÄGENDE UND WERTVOLLE BAUMSUBSTANZ DES BOULEVARDS, FOTO FSZ	38

„Boulevard – Breite Straße gestalten“ – 14943 Luckenwalde - VOF-Verfahren zur Vergabe der Objektplanungsleistungen für Freianlagen gemäß HOAI §38 und für die Objektplanungsleistungen für Verkehrsanlagen gemäß HOAI §46 - 10.3002.010/13-

Formblatt: Verfassererklärung – Stegreifentwurf-

Als Verfasser, bevollmächtigter Vertreter bzw. Gesellschafter versichere ich / versichern wir ehrenwörtlich,

1. Alleiniger geistiger Urheber des Entwurfes zu sein,
2. Zur Einreichung des Entwurfes entsprechend dem Wortlaut der Aufgabenstellung berechtigt zu sein.
3. Das Recht zur Nutzung und Änderung der Arbeit zum Zweck der weiteren Bearbeitung zu haben, und dem Auftraggeber die Änderungsbefugnis einschl. Nutzungsrechte übertragen zu können.

A Name des Büros / der Bietergemeinschaft:

.....
.....

Verfasser: Name, Vorname, Berufsbezeichnung

Bevollmächtigter Vertreter Straße, Hausnr.

.....

Postleitzahl, Ort

Telefon, Fax

eMail-Adresse

.....

Ort, Datum

Stempel, Unterschrift

B 1 Weitere Verfasser bzw. bei juristischer Person, Partnerschaft,

Arbeitsgemeinschaft

der bevollmächtigte Vertreter

Verfasser: Name, Vorname, Berufsbezeichnung

Bevollmächtigter Vertreter Adresse

.....

Ort, Datum

Stempel, Unterschrift

B 2 Weitere Verfasser bzw. bei juristischer Person, Partnerschaft,
Arbeitsgemeinschaft

der bevollmächtigte Vertreter

Verfasser:

Name, Vorname, Berufsbezeichnung

.....

Bevollmächtigter Vertreter

Adresse

Ort, Datum

Stempel, Unterschrift

C Angestellte Mitarbeiter und Studierende

.....

Name, Vorname

.....

D Freie Mitarbeiter

.....

Name, Vorname

.....
