

**Ideen- und Realisierungswettbewerb
Blautopf-Areal
in 89143 Blaubeuren**



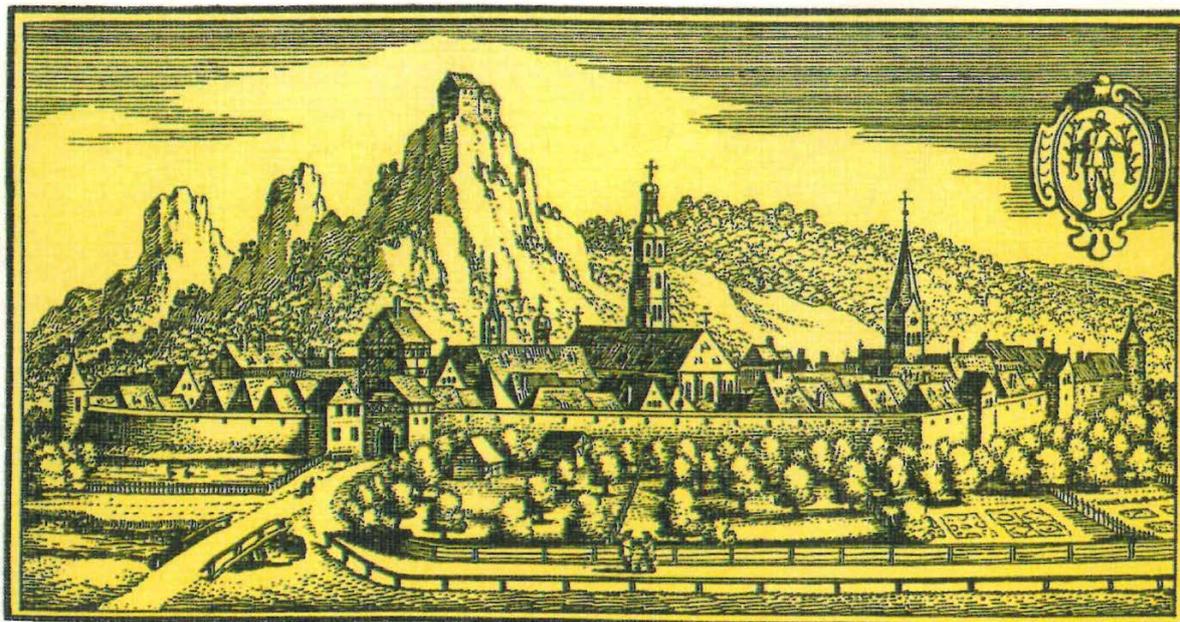
Auslobungsunterlagen

Teil A + B

Verhandlungsverfahren mit nichtoffenem

Planungswettbewerb

Stand 19.11.2020



Blaubeuren nach einem Merianstich um 1650

Quelle: Blaubeurer Häuserbuch, Otto-Günter Lonhard

VORHABEN

Ideen- und Realisierungswettbewerb
Blautopfareal
89143 Blaubeuren

VERFAHRENSBETREUUNG

WÜSTENROT
HAUS- UND STÄDTEBAU GMBH
HOHENZOLLERNSTRASSE 12-14
71638 LUDWIGSBURG
Alexander Werner
alexander.werner.awe@wuestenrot.de
TEL 07141 16-757325
FAX 07141 16-857325

Inhaltsverzeichnis

I	Auslobungstext Teil A – Allgemeine Wettbewerbsbedingungen	6
1.	Anlass und Zweck	6
2.	Ausloberin und Wettbewerbsbetreuer	8
2.1	Ausloberin	8
2.2	Verfahrensbetreuung	8
3.	Gegenstand des Wettbewerbs	8
4.	Verfahren	9
5.	Zulassungsbereiche / Berufsstand / Sprache des Wettbewerbs	9
6.	Preisgericht und Vorprüfung	9
6.1	Sachpreisrichter/innen	10
6.2	Fachpreisrichter/innen	11
6.3	Vorprüfung	11
7.	Einzureichende Unterlagen	12
8.	Beurteilungskriterien	14
8.1	Leitidee / Städtebau / Landschaftsarchitektur	14
8.2	Funktionalität	14
8.3	Nachhaltigkeit	14
9.	Zulassung und Beurteilung der Wettbewerbsanbieter	14
10.	Preise	15
11.	Bekanntgabe der Wettbewerbsergebnisse	15
12.	Abschluss des Planungswettbewerbs/Verhandlungsverfahren	15
13.	Zuschlagskriterien	16
14.	Einzuhaltende Fristen und Termine	16
14.1	Rückfragen und Kolloquium	16
14.2	Einlieferung der einzureichenden Unterlagen	17
14.3	Verhandlungstermin	17
14.4	Übersicht Termine	17
15.	Auswirkungen durch die Corona-Krise	18
II	Auslobungstext Teil B – Allgemeine Situation, Baubestand und Aufgabenbeschreibung	20
16.	Allgemeines Planungsziel	20
17.	Der Wettbewerbsort und seine Umgebung	21
18.	Das Plangebiet - Realisierungs- und Ideenteil	22
18.1	Der Blautopf	23
18.2	Ideenteil mit Vertiefungsbereichen	28
18.2.1	Auf dem Graben – Ankunftsort und Mobilitätsdrehscheibe	28
18.2.2	Stadtspark	31
19.	Rahmenbedingungen	32
20.	Stellungnahmen von Fachstellen und Bürgerbeteiligungen	40
21.	Entwurfsaufgaben	41
22.	Wirtschaftlichkeit / Betrieb	46
23.	Nachhaltigkeitsanforderungen	46
24.	Verordnung und Richtlinien	47

Anlagenverzeichnis

- Anlage 01: Formblätter: Kennzahlen, Verträge und Verfassererklärung
- Anlage 02: Verzeichnis einzureichende Unterlagen
- Anlage 03: Lageplan Abgrenzung Wettbewerbsgebiet
- Anlage 04: Digitale Plangrundlagen – inkl. Höhenangaben
- Anlage 05: Grundlagenpläne und Flächennutzungsplan
- Anlage 06: Pläne der Grobanalyse
- Anlage 07: Vorbereitende Untersuchung
- Anlage 08: Grundlagenpläne Blautopfareal
- Anlage 09: Lageplan Wasserrechtsgesuch – Wehr am Vorläufer des Blautopfs
- Anlage 10: Informationen zur Sommerbühne
- Anlage 11: Geotechnischer Bericht – Blautopf
- Anlage 12: Denkmalschutz und historische Lagepläne
- Anlage 13: Historische Aufnahmen
- Anlage 14: Historische Lagepläne am Blautopf
- Anlage 15: Historische Lagepläne Albwasserversorgung
- Anlage 16: Historische Lagepläne Hammerschmiede
- Anlage 17: Verkehrsstudien ModusConsult
- Anlage 18: Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung
- Anlage 19: Ergebnisse des Arbeitskreises Gestaltung
- Anlage 20: Ergebnisse des Arbeitskreises Verkehr
- Anlage 21: Stellungnahmen von Fachstellen und Behörden
- Anlage 22: Fotodokumentation
- Anlage 23: Merkblätter der AKBW zur Corona-Krise

Auslobungstext Teil A

I Auslobungstext Teil A – Allgemeine Wettbewerbsbedingungen

1. Anlass und Zweck

Das Areal rund um den Blautopf ist Naturraum und Wohnort, Kulturraum und Anknüpfungspunkt, Durchfahrt und Aufenthaltsort zugleich. Allerdings entsprechen weder die derzeitige Gestaltung noch die Funktionalität den vielseitigen Anforderungen. Darüber hinaus besteht an einigen Stellen konkreter Handlungsbedarf.

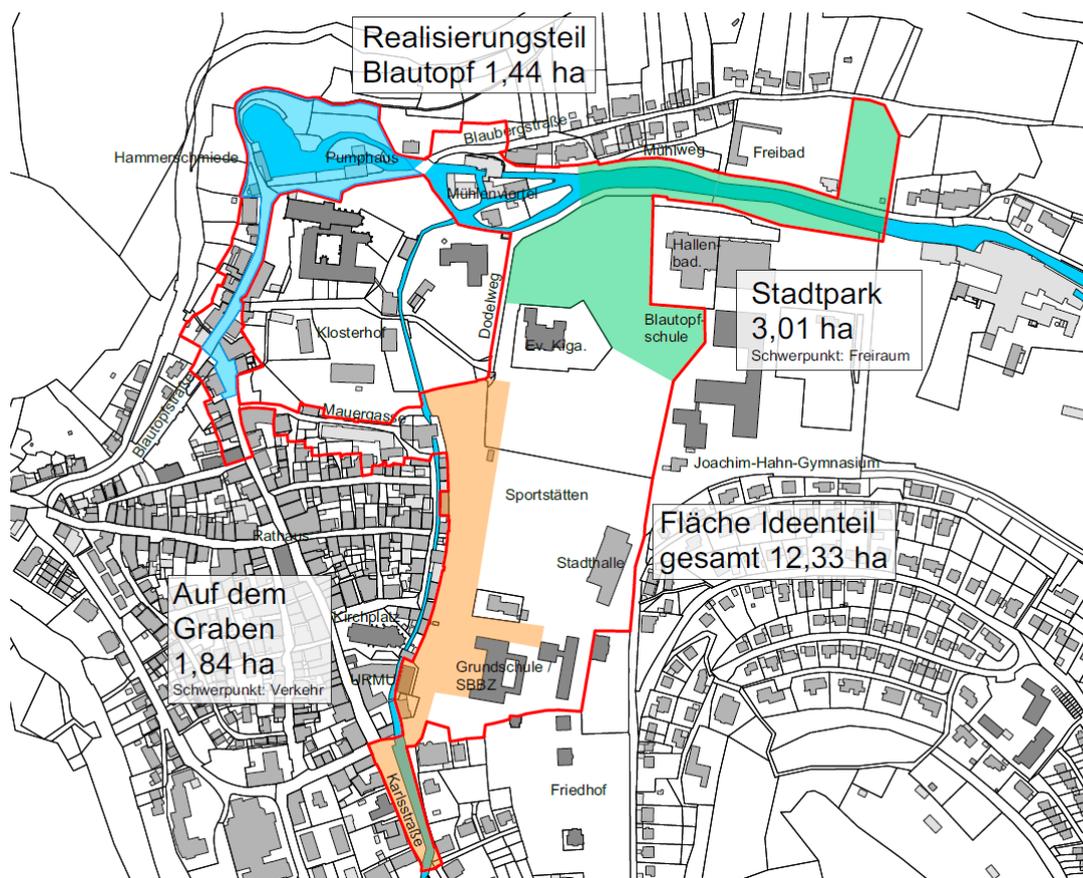
Da das Wettbewerbsgebiet sehr großflächig ist, gibt es eine Vielzahl von Nutzungen und auch Überschneidungen. Im touristischen Fokus stehen geschätzt 300.000 Besucher pro Jahr am Blautopf und die damit teilweise verbundenen Herausforderungen.

Insgesamt besteht am und um den Blautopf ein hoher Nutzungsdruck aufgrund des Zusammenspiels aus Tourismus und Anwohnern sowie dem damit in Verbindung stehenden Verkehr. Deshalb soll das Gelände in den kommenden Jahren saniert und umgestaltet werden.

Die (städtebaulich-) freiräumliche Gestaltung des gesamten Geländes ist Bestandteil des Planungswettbewerbs.

Für das Wettbewerbsgebiet sind ein städtebauliches Gesamtkonzept mit zwei Vertiefungsbereichen sowie ein Realisierungsbereich zu entwickeln:

1. Der Ideenteil beinhaltet die Gestaltung des gesamten Wettbewerbsgebietes mit den Bereichen „Auf dem Graben“ (Schwerpunkt Verkehr) sowie „Stadtpark“ (Schwerpunkt Freiraumgestaltung). Eine zusätzliche Brücke zur Verbesserung der Wegebeziehungen soll geprüft werden. Eine Option zur Umsetzung dieser Bereiche, ob verkleinert und erst mittel- bis langfristig, ist dennoch wahrscheinlich.
2. Handlungsschwerpunkt des Wettbewerbes ist das Naturdenkmal Blautopf und dessen Umfeld. Dieser Bereich soll auch zeitnah umgesetzt werden.



Anlage 03: Abgrenzung des Wettbewerbsgebietes, eigene Darstellung

Nach vergaberechtlichen Grundlagen sind Planungsleistungen ab dem derzeit gültigen Schwellenwert von 214.000,00 € (netto) europaweit auszuschreiben. Die geschätzten Baukosten (KG 500) für eine Neugestaltung des Realisierungsteiles allein liegen bei ca. 2,5 Mio. € (netto) ergeben ein Gesamthonorar von ca. 400.000 € (netto) für die Landschaftsarchitektenleistung nach HOAI; demnach ist ein Vergabeverfahren nach VgV durchzuführen und europaweit bekannt zu machen.

Vom Gemeinderat der Stadt Blaubeuren wurde ein VgV-Verfahren einschließlich nicht-offenem Planungswettbewerb mit max. 25 Teilnehmern beschlossen. Davon waren nach denselben Kriterien 5 Teilnehmer vorab ausgewählt. Die ausgewählten Landschaftsarchitekten sollen mit einem Architektur-/Stadtplanungsbüro ihrer Wahl gemeinsam als Team am Planungswettbewerb teilnehmen. Zudem wird geraten, beratend einen Verkehrsplaner hinzuzuziehen.

2. Ausloberin und Wettbewerbsbetreuer

2.1 Ausloberin

Die Ausloberin ist die Stadt Blaubeuren, vertreten durch Herrn Bürgermeister Jörg Seibold.

Ansprechpartnerin der Stadt Blaubeuren:

Frau Manuela Irlwek

Tel.: 07344 9669-49, Fax: 07344 9669-7749

E-Mail: m.irlwek@blaubeuren.de

2.2 Verfahrensbetreuung

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

Hohenzollernstraße 12 - 14, 71638 Ludwigsburg

Herr Alexander Werner

alexander.werner.awe@wuestenrot.de

Tel.: 07141 16-757325, Fax: 07141 16-857325

Alle Informationen und Unterlagen zum Wettbewerb stehen unter folgendem Link zur Verfügung:

<https://share.wv-ag.de/download.xhtml?id=711b3481bbf246e5b821040f36e61655>

Das Passwort lautet: **blaubeuren1** (Link vor Veröffentlichung austauschen)

3. Gegenstand des Wettbewerbs

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Entwicklung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes mit zwei Vertiefungsbereichen („Stadtpark“ und „Auf dem Graben“) sowie einem Realisierungsbereich (Blautopfareal und dessen Umfeld) unter Berücksichtigung der vorgegebenen Rahmenbedingungen und Ziele der Stadt Blaubeuren.

Neben der Einhaltung der inhaltlichen Vorgaben, liegt der Fokus auf der Entflechtung des Verkehrs, einer teilweisen Renaturierung und Herstellung einer Zugänglichkeit der Blau sowie der Kanäle der Aach für die Öffentlichkeit sowie die Ideenfindung zur Gestaltung von Platz- und Straßenräumen. Der Durchführung dieses Wettbewerbs liegt die Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013 zugrunde, soweit in der Auslobung nichts anderes festgelegt ist. Die Auslobung ist für die Ausloberin, die Teilnehmer sowie alle anderen am Wettbewerb Beteiligten verbindlich.

An der Vorbereitung und Auslobung hat die Architektenkammer Baden-Württemberg mitgewirkt. Der Planungswettbewerb ist unter der Nummer **2020 – 2 – 20** registriert.

4. Verfahren

Vergabeverfahren mit vorgelagertem nichtoffenem Planungswettbewerb:

1. Nach der EU-Wettbewerbsbekanntmachung erfolgt ein Teilnahmewettbewerb (Bewerbungs- und Zulassungsverfahren). Die Auswahl von max. 20 Teilnehmern erfolgt anhand von Eignungskriterien. Sollten mehr als 20 Teilnehmer als geeignet gewertet werden entscheidet das Los.

Gemäß VgV wurden folgende Büros vorab ausgewählt, so dass sich am Planungswettbewerb insgesamt 25 Teilnehmer beteiligen:

Gesetzte Teilnehmer :

- 1.faktorgruen Landschaftsarchitekten bdla, Freiburg
 - 2.Landschaftsarchitekturbüro Sinai, Berlin
 - 3.Die Grille, Penzberg
 - 4.lohrer.hochrein Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH, München
 - 5.Topotek 1, Berlin
2. Im Anschluss erfolgt ein anonymer, nichtoffener Planungswettbewerb. Nach dem erfolgten Planungswettbewerb ist ein Angebot (Honorarvorschlag) sowie ein Kostenrahmen durch die drei Preisträger einzureichen.
 3. Zuletzt erfolgt die Verhandlung mit dem Gewinner und den Preisträgern im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens gem. VgV. Als Termin ist der 19.05.2021 zu reservieren.
 4. Der Auslober beauftragt die Bewerbergemeinschaft, die nach Abschluss der Verhandlungen am besten bewertet wurde mit der Realisierung des Blautopf-Areals (stufenweise, verbindlich mit Leistungsphase 1 – 5). Für die beiden Vertiefungsbereiche des Ideenteils ist ebenso eine Beauftragung vorgesehen; aufgrund der verfügbaren Haushaltsmittel kann hier jedoch über Umfang und Zeitpunkt noch keine Zusage erfolgen. Grundsätzlich behält sich das Preisgericht vor, falls eine Bewertung der gesamten Arbeit nicht zielführend sein sollte, für den Ideen- und den Realisierungsbereich getrennte Bewertungen vorzunehmen.

5. Zulassungsbereiche / Berufsstand / Sprache des Wettbewerbs

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraumes (EWR) sowie Staaten der Vertragspartner des WTO-Übereinkommens (World Trade Organisation) über das öffentliche Beschaffungswesen GPA (Government Procurement Agreement = Beschaffungsübereinkommen).

Als geforderte Berufsqualifikation gemäß §§ 73 und 74 VgV wird

- der Beruf des Landschaftsarchitekten für die Leistungen gemäß § 39 HOAI

als Team / Bewerbergemeinschaft mit

- dem Beruf des Architekten oder des Stadtplaners für die Leistungen gemäß § 34 HOAI

gefordert. Die Nachweise des Landschaftsarchitekten erfolgen im Teilnahmewettbewerb. Der berufliche Nachweis des Architekten / Stadtplaners ist bei Aufforderung zu den Verhandlungsgesprächen vorzulegen. Außerdem wird empfohlen einen Verkehrsplaner für die Leistungen gemäß § 47 HOAI beratend hinzuzuziehen.

Juristische Personen sind zugelassen, wenn sie für die Erbringung der Leistung verantwortliche Berufsangehörige gemäß vorangegangenem Absatz benennen.

Natürliche Personen sind zugelassen, wenn sie den Rechtsvorschriften ihres Heimatlandes am Tag der Bekanntmachung zur Führung der Berufsbezeichnung Landschaftsarchitekt, Stadtplaner und / oder Architekt berechtigt sind. Ist in dem jeweiligen Heimatland die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 89/48/EWG gewährleistet ist. Bei Bietergemeinschaften muss jedes Mitglied benannt und teilnahmeberechtigt sein.

Die Wettbewerbssprache ist deutsch. Alle Beschreibungen sowie die Vermaßung der Pläne werden in deutscher Sprache und in deutschen Maßeinheiten gefordert. Die deutschen DIN-Normen, Bauvorschriften und Regelwerke sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik sind einzuhalten. Dies gilt auch für eine weitere Beauftragung.

6. Preisgericht und Vorprüfung

Das Preisgericht besteht aus sechs Sachpreisrichtern/innen und sieben Fachpreisrichtern/innen. Diese sind im Folgenden aufgezählt.

6.1 Sachpreisrichter/innen:

- Bürgermeister Herr Jörg Seibold
- Leiterin Stadtbauamt Frau Sarah Kölle
- Gemeinderat Herr Georg Fuhrmann, CDU FV
- Gemeinderat Herr Michael Hemscheidt, FWV FV
- Gemeinderätin Frau Erika Schermaul, B90/Grüne FV
- Gemeinderätin Frau Christel Seppelfeld, SPD FV

Stellvertreter/innen:

- Stellvertretender Leiter Stadtbauamt Herr Matthias Haumann, Architekt
- Mitarbeiterin Stadtbauamt Frau Manuela Irlwek, M. Arch. Architektin und Stadtplanerin
- Gemeinderat Herr Reiner Baur, CDU FV
- Gemeinderat Herr Gordian Schwarz, CDU FV
- Gemeinderat Herr Rainer Federle, FWV FV

- Gemeinderat Herr Thomas Spann, FWV FV
- Gemeinderat Herr Stephan Buck, B90/Grüne FV
- Gemeinderat Herr Tobias Kuhn, Fraktion

6.2 Fachpreisrichter/innen

- Herr Prof. Dr. Franz Pesch, Stadtplaner/Architekt, Stuttgart
- Herr Karl Haag, Stadtplaner/Architekt, Stuttgart
- Herr Stefan Hangleiter, Verkehrsplaner, Ulm
- Herr Timo Herrmann, Landschaftsarchitekt, Berlin
- Herr René Rheims, Landschaftsarchitekt, Krefeld
- Herr Robert Rösch, Architekt, Stuttgart
- Frau Bernadette Siemensmeyer, Landschaftsarchitektin, Überlingen

Stellvertreter:

- Herr Christoph Link, Verkehrsplaner, Stuttgart
- Herr Prof. Klaus-D. Neumann, Landschaftsarchitekt, München
- Frau Prof. Cornelia Bott, Landschaftsarchitektin, Stuttgart
- Frau Doris Grabner, Landschaftsarchitektin, Freising

Weitere Experten zum Thema Naturschutz, Denkmalschutz
(nicht stimmberechtigt):

- Herr Wolfgang Thiem, Denkmalschutzbehörde Tübingen
- Herr Karl-Heinz Glögler, Landratsamt Ulm (Experte Naturschutz) werden ergänzt

6.3 Vorprüfung

- Frau Julia Model, Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung
- Herr Alexander Werner, M. Eng. Nachhaltige Stadt- und Regionalentwicklung, eingetr. Stadtplaner (AKBW)
- Ggf. Sachverständiger
- Weitere Vorprüfer oder sachverständige Berater können benannt werden

7. Einzureichende Unterlagen

Jede/r Teilnehmer/in 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. Abzuliefern sind zwei Plansätze (ein Satz gerollt als Präsentationspläne, farbig; ein Satz gerollt als maßstäbliche Prüfpläne, mit ausreichender Vermaßung und Kennzeichnung der Funktionsbereiche, zusätzlich ein Satz Präsentationspläne im DIN A3-Format, unmaßstäblich). Die Prüfpläne müssen identisch zu den Präsentationsplänen sein bzw. alle Informationen wiedergeben.

Von den Teilnehmern/innen werden folgende Wettbewerbsleistungen verlangt (Darstellung auf maximal drei Blättern, DIN A0-Hochkantformat):

- Städtebauliche Leitidee im Maßstab 1:2000
Der stadträumliche Zusammenhang und die landschaftliche Einbindung sind darzustellen.
- Gesamtkonzept im Maßstab 1:1000
Es sind Aussagen zu folgenden Teilaspekten zu treffen:
 - Gestaltung des öffentlichen Raumes
 - Ausstattung wie Möblierung, Beleuchtung, Grünelemente, ggf. Wasser etc.
 - Verkehrs- und Parkierungsflächen
 - Erdgeschoss-Vorbereich: Nutzungen
 - Lage der öffentliche Toiletten
 - Dachaufsichten
- 3 x Lagepläne, ein Lageplan zum Realisierungsteil Blautopf und jeweils ein Lageplan je Vertiefungsbereich „Stadtspark“ und „Auf dem Graben“ (prüfen Einheitlichkeit „...“) im Maßstab 1:500

Über die Inhalte der Gesamtkonzeption hinaus sind vertiefend darzustellen

- Gestaltung des öffentlichen Raumes
- vorhandene/ neue Ausstattungselemente und Grünelemente
- Art der Verkehrsflächen und Anzahl der Stellplätze (für die unterschiedlichen Verkehrsträger)
- Materialität
- Nutzungen
- ggf. bauliche Elemente wie öffentliche Toiletten, Sommerbühne
- Rampen, Treppen mit ergänzenden Höhenangaben
- 1 x Längsschnitt zum Realisierungsteil Blautopf im Maßstab 1:200 (Darstellung mit der bestehenden und der geplanten Geländehöhe, Verlauf durch den Quelltopf)
- 1 x Querschnitt zum Realisierungsteil Blautopf im Maßstab 1:200 (Darstellung mit der bestehenden und der geplanten Geländehöhe, Verlauf durch den Quelltopf)
- 2 x Perspektiven, eine Perspektive des Realisierungsteils und eine frei wählbare Perspektive, Größe max. ein A4-Blatt (Renderings sind erlaubt)

- 1 x Schnitt „Stadtspark“ im Maßstab 1:500 (Nord-Süd)
- 1 x Schnitt „Auf dem Graben“ im Maßstab 1:500 (Nord-Süd)
- Erläuterungen mit textlichen und skizzenhaften (auch perspektivischen) Aussagen – gerne farbig gestaltet – können frei nach Platzverfügbarkeit auf den Plänen benannt und in ihrer Funktionsweise und Wirkung beschrieben werden. Dabei ist zu beachten, dass insbesondere die Themen Verkehr, Tourismus, Materialität/Aufbau ausreichend beschrieben werden.

Es sind Aussagen zu folgenden Teilaspekten zu treffen

- Konzept zur Touristeninformation
- Leitung aller Verkehrsträger insbesondere der Fußgänger
- Blickachsen im öffentlichen Raum

Hinweise:

Lagepläne sind so aufzuzeigen, dass Norden oben liegt. In den Schnitten müssen Geländehöhen, die Erdgeschossfußbodenhöhe, die Trauf- und Firsthöhe(n) auf NN bezogen eingetragen werden.

Ein Verzeichnis der einzureichenden Unterlagen ist in Anlage 02 enthalten.

Formblätter

Des Weiteren sind als separate Dokumente (Nachweis Berechnung Flächen, ggf. inkl. Berechnungsskizze) und als xlsx-Datei unter Verwendung der in Anlage 1 beigefügten Formblätter einzureichen:

- Berechnungen und Zusammenstellung der Flächen nach Art der Nutzung.

Verfassererklärung

Verfassererklärung auf beiliegendem vorgegebenem Formular (Anlage 1).

Die Abgabe der Versicherung zur Urheberschaft – „Verfassererklärung“ – erfolgt gemäß Anlage in einem mit der Kennzahl versehenen undurchsichtigen und verschlossenen Umschlag. Neben der Verfassererklärung geben die Teilnehmer ihre Anschrift, Mitarbeiter, Sachverständigen und Fachplaner an sowie bei juristischen Personen, Partnerschaften und Arbeitsgemeinschaften außerdem den bevollmächtigten Vertreter.

Die Verfassererklärung ist bei Bedarf zu kopieren auch für den beteiligten Fachplaner für Freianlagen auszufüllen.

Formblätter und Verträge sind in den Anlagen 01 enthalten.

CD-Rom

Alle erstellten Planunterlagen, Abbildungen und Grafiken sind im pdf- sowie im tif-Format (300 dpi, CMYK) auf einer CD-Rom / DVD / USB-Stick für die anschließende Dokumentation zur Verfügung zu stellen.

Dabei soll darauf geachtet werden, dass die einzelnen PDF-Dateien nicht größer als 10 MB sind, damit bei einer möglichen Projektion der Arbeiten in der Preisgerichtssitzung ein reibungsloser Verlauf gewährleistet werden kann.

Kennzeichnung

Die einzureichende Wettbewerbsarbeit ist in allen Teilen an der rechten oberen Ecke durch eine Kennzahl aus 6 verschiedenen, beliebigen arabischen Ziffern (1 cm hoch, 6 cm breit) zu kennzeichnen bzw. auf den Formblättern im entsprechenden Feld aufzuführen. Die Unterlagen der Wettbewerbsarbeit und ihre Verpackung (auch die digitalen Unterlagen in Eigenschaften der Dateien) dürfen keinerlei Hinweise auf den Namen oder sonstige Identifikationsmerkmale der Verfasser/innen tragen.

Eigentum und Rücksendung

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Wettbewerbsarbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Die übrigen Wettbewerbsarbeiten können in Abstimmung mit der Ausloberin abgeholt werden. Auf schriftliche Anforderung hin können Wettbewerbsarbeiten kostenfrei zurückgesandt werden.

8. Beurteilungskriterien

Folgende Kriterien werden bei der Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten angewendet:

8.1 Leitidee / Städtebau / Landschaftsarchitektur

- Ortsidentität
- Einfügen in das Umfeld
- Gestaltqualität

8.2 Funktionalität

- Erfüllung der funktionalen und technischen Anforderungen
- Barrierefreiheit / barrierearm soweit möglich

8.3 Nachhaltigkeit

- Wirtschaftlichkeit (Bau- und Lebenszykluskosten)
- sparsamer Umgang mit Ressourcen
- ortstypische Material- und Pflanzenwahl

9. Zulassung und Beurteilung der Wettbewerbsanbieter

Das Preisgericht lässt alle Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zu, die

- termingerecht eingegangen sind,
- den formalen Ausschreibungsbedingungen entsprechen,
- keinen absichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen.

Weitere bindende Vorgaben, deren Nichteinhaltung zum Ausschluss der Arbeit führen, werden nicht festgelegt. Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht.

10. Preise

Für Preise und Anerkennungen stellt die Ausloberin als Wettbewerbssumme einen Gesamtbetrag in Höhe von netto **180.000 €** zur Verfügung.

Platzierung	Preisgeld
1. Preis	63.000,00 €
2. Preis	45.000,00 €
3. Preis	36.000,00 €
Anerkennung	18.000,00 €
Anerkennung	18.000,00 €

Das Preisgericht ist berechtigt, die Verteilung der Preisgelder und die Anzahl der Preise durch einstimmigen Beschluss anders zu verteilen.

Die Bewertung kann für den Realisierungs- und den Ideenteil getrennt erfolgen. Das Preisgeld kann somit unter den Preisträgern/innen des Ideenteils und den Preisträgern/innen des Realisierungsteils aufgeteilt werden.

Bei der Auszahlung an ausländische Preisträger/innen wird die Mehrwertsteuer von der Ausloberin einbehalten und in Deutschland abgeführt, bei in Deutschland ansässigen Preisträger/innen wird die Mehrwertsteuer ausgezahlt.

11. Bekanntgabe der Wettbewerbsergebnisse

Das Preisgericht benachrichtigt die Verfasser der ausgezeichneten Arbeiten unmittelbar nach der Entscheidung.

Das Ergebnis wird allen Teilnehmern und Preisrichtern bis zum 14.05.2021 durch Zusendung des Protokolls zur Verfügung gestellt.

Das Wettbewerbsergebnis wird ggf. in der Presse / Fachpresse veröffentlicht. Alle eingereichten Arbeiten werden gem. der Vorgaben der RPW 2013 nach Abschluss des Wettbewerbes öffentlich ausgestellt. Ort und Datum werden noch bekannt gegeben.

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

12. Abschluss des Planungswettbewerbs/Verhandlungsverfahren

Nur für den Realisierungsbereich schließt sich ein Verhandlungsverfahren an. Für den Ideenteil behält sich die Ausloberin eine Verhandlung zu einem späteren Zeitpunkt vor.

Die Verfasser/innen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden schnellstmöglich zu Verhandlungen, voraussichtlich für den 19.05.2021, nachmittags eingeladen.

Die Honorarangebote (Städtebau und Landschaftsarchitekt) und ein Kostenrahmen nach DIN 276 (aktuelle Fassung) Kostengruppe 500 (ausschließlich für den Realisierungsteil), sind nach Aufforderung bis zum 14.05.2021, 16:00 Uhr im Vergabesystem der Deutschen eVergabe hochzuladen.

Nach einem vorgegebenen Fragenkatalog gemäß der Zuschlagskriterien werden die Bewerber entsprechend ihrer Präsentation und Angebote bewertet. Sind die Verhandlungen abgeschlossen, informiert die Ausloberin alle verbliebenen Bieter hierrüber und fordert sie zu einem überarbeiteten und endgültigen Angebot gemäß einer einheitlichen Frist auf. Der Zuschlag erfolgt auf Basis der genannten Zuschlagskriterien.

13. Zuschlagskriterien

1. Lösung der konkreten Aufgabenstellung	60
1.1 Platzierung im Planungswettbewerb	50
1.2 Bereitschaft zur Weiterentwicklung	10
2. Projektmanagement (Fachkunde)	30
2.1 Projektorganisation/-team	10
2.2 Baustellenpräsenz/Management vor Ort	10
2.3 Kosten-, Qualitäts-, Termin- und Nachtragsmanagement	10
3. Wirtschaftlichkeit des Angebots	10
3.1 Gesamthonorarangebot inkl. Nebenkosten	10
Ergebnis der Punktebewertung	100

14. Einzuhaltende Fristen und Termine

14.1 Rückfragen und Kolloquium

Rückfragen zum Wettbewerb können bis zum 17.02.2021 um 10:00 Uhr elektronisch an den Verfahrensbetreuer gerichtet werden. Sie werden am Kolloquium oder bis zum 08.03.2021 von der Ausloberin beantwortet.

Am Mittwoch, den 24.02.2021 um 14:00 Uhr findet ein Rückfragenkolloquium in der Stadthalle Blaubeuren statt und ist für die Wettbewerbsteilnehmer/innen verpflichtend.

Aufgrund der nicht absehbaren allgemeinen Situation in der Corona-Krise, ist es möglich, dass das Zwischenkolloquium ggf. ausfällt. In diesem Falle sind Rückfragen bis zum 24.02.2021 schriftlich möglich.

14.2 Einlieferung der einzureichenden Unterlagen

Abgabetermin der Planungsunterlagen ist bis spätestens **19.04.2021 um 12:00 Uhr**. Abzuliefern ist die komplette Wettbewerbsarbeit unter Wahrung der Anonymität der Teilnehmer/innen mit einem Verzeichnis der eingereichten Unterlagen bei dem **Verfahrensbetreuer**.

Als Zeitpunkt der Einlieferung gilt die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Datums- und Zeitangabe, unabhängig von der Uhrzeit. Der Teilnehmer sorgt dafür, dass er den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen kann.

Da der (Datums-/Post-/Tages-)Stempel auf dem Versandgut oder dem Begleitzettel ein Datum aufweisen kann, das nach dem Abgabetermin liegt, ist der Einlieferungsschein maßgebend. Einlieferungsscheine sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen. Zur Wahrung der Anonymität ist bei Zusendung durch Post, Bahn oder andere Transportunternehmen als Absender die Anschrift der Ausloberin zu verwenden.

14.3 Verhandlungstermin

Voraussichtlich am 19.05.2021, nachmittags sollen die Verhandlungsgespräche mit den ausgewählten Preisträgern geführt werden. Bitte diesen Termin reservieren!

Eine Einladung dazu erfolgt voraussichtlich am 10.05.2021 nach der Preisgerichtssitzung. Ein Fragenkatalog gemäß den Zuschlagskriterien wird zur Vorbereitung über die Vergabeplattform zur Verfügung gestellt, ebenso wie die Aufforderung zur Abgabe eines Honorarangebotes und eines Kostenrahmens.

14.4 Übersicht Termine

18.01.2021	Mitteilung über Auswahl der Bewerber / Beginn Planungswettbewerb
17.02.2021, 10:00 Uhr	Frist für die Einreichung von Rückfragen
24.02.2021, 14:00 Uhr	Kolloquium
08.03.2021	Frist Beantwortung von Rückfragen
19.04.2021, 12:00 Uhr	Frist für die Einreichung der Entwürfe
05.05.2021 und 06.05.2021	Zweitägige Preisgerichtssitzung
10.05.2021	Einladung an Verhandlungen teilzunehmen, Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes u. Kostenrahmens

21.05.2021	Frist zur Abgabe Angebote / Öffnung der Angebote
02.06.2021, 14:00 Uhr	Voraussichtlicher Verhandlungszeitraum ggf. Verschiebungen
22.06.2021	Gemeinderatssitzung

15. Auswirkungen durch die Corona-Krise

Die aktuellen Ereignisse und Umstände sind bei der Planung dieses Wettbewerbs nicht vorhersehbar und können einer flexiblen regelkonformen Anpassung bedürfen. Dies bezieht sich auf die Fristen und Termine, das Kolloquium, die Einreichung der Wettbewerbsarbeiten und die Preisgerichtssitzung.

Im Vordergrund stehen dabei stets das gesundheitliche Wohl eines jeden und die damit verbundene gesellschaftliche Verantwortung. Dies ist von allen Beteiligten zwingend zu beachten.

Für das Zwischenkolloquium bitten wir vorrangig die Möglichkeit zu nutzen schriftlich Fragen zu stellen, Hinweise zu geben und das Gelände zu besichtigen.

Die Ausloberin behält sich vor, zum Preisgericht zunächst nur digitale Wettbewerbsunterlagen zu berücksichtigen. Dabei ist die Anonymität weiter zu gewähren. Über die technischen Rahmbedingungen wird rechtzeitig informiert. Falls das Preisgericht, aufgrund der aktuellen Situation per Videokonferenz durchgeführt werden muss, werden die Wettbewerbsbeiträge verschlüsselt und mit Code versandt, so dass keine Vor- oder Nachteile entstehen. In Absprache mit den Preisrichtern wird ggf. ein längerer Beurteilungszeitraum definiert, da die Abstimmung zeitaufwendiger sein könnte.

Wir verweisen auf das Merkblatt der Architektenkammer Baden-Württemberg vom 02.04.2020 sowie den weiteren Information zur Corona Krise (siehe Anlage 23).

Über Anpassungen und Änderungen, die sich kurzfristig ergeben, werden wir über die Vergabeplattform der Deutschen eVergabe informieren.

Auslobungstext Teil B

II Auslobungstext Teil B – Allgemeine Situation, Baubestand und Aufgabenbeschreibung

16. Allgemeines Planungsziel

Insgesamt besteht am und um den Blautopf ein hoher Nutzungsdruck aufgrund des Zusammenspiels aus Tourismus und Anwohnern sowie dem damit in Verbindung stehenden Verkehr.

Die Aufgaben und Herausforderungen im Städtebau, in der Stadtentwicklung und der Stadterneuerung sind vielfältig. Die Stadt Blaubeuren stellt sich diesen Herausforderungen seit vielen Jahren und nutzt zur Bewältigung dieser Aufgabe seit 1981 mit bisher drei Sanierungsgebieten auch die Instrumente des besonderen Städtebaurechts.

Der Bund und das Land Baden-Württemberg unterstützen die Anstrengungen der Städte und Gemeinden dabei mit vielfältigen Programmen der städtebaulichen Erneuerung. Die Programme der städtebaulichen Erneuerung wurden in den vergangenen Jahren im Hinblick auf einzelne Problemlagen differenziert ausgestaltet. Als übergeordnete Themenstellungen über alle Programme hinweg werden dabei jedoch die Herausforderungen des demografischen Wandels, der Digitalisierung, der Wohnraumschaffung sowie der energetischen Erneuerung der Immobilienbestände gesehen.

Die Stadt Blaubeuren wurde zum 25.03.2019 mit dem Gebiet „Blautopf-Areal“ in das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (ASP) aufgenommen.

Im Rahmen des Bund-Länder-Programmes wird nun dieser Wettbewerb ausgelobt. Dabei sollen die folgenden Ziele des Sanierungsgebietes „Blautopf-Areal“ verfolgt werden:

1. Aufhebung der verkehrstechnischen Mängel in der Gesamtstadt, insbesondere am „Auf dem Graben“ und am „Blautopf“, um eine Anpassung an das erhöhte Touristen- und dem damit verbundenen Verkehrsaufkommen zu erreichen. „Auf dem Graben“ soll zum zentralen Ankunftsort in Blaubeuren für PKW, Busse und Motorräder ausgebaut werden. Gleichzeitig sollen die Besucherströme über ein Leitsystem durch die Altstadt von Blaubeuren zu den Sehenswürdigkeiten geführt werden. Dabei sollen bestehende Funktionen und Kapazitäten erhalten, verbessert und ausgebaut werden.
2. Entzerrung und Reduzierung des Kfz-Verkehrs am „Blautopf“ durch Schaffung einer verkehrsberuhigten Zone, deren Zufahrt nur für Anwohner möglich ist.
3. Aufhebung funktionaler und gestalterischer Mängel am „Blautopf“ durch Ausgleich der Nutzerinteressen: Aufenthaltsqualität, sichere fußläufige Vernetzung (wo möglich barrierefrei), Schutz des Naturdenkmals, Anpassung an touristischen Nutzungsdruck, Prüfung und Lokalisierung der ansässigen Gastronomiebetriebe am „Blautopf“ und in der näheren Umgebung.

Die vorbereitende Untersuchung zum Sanierungsgebiet ist als Anlage 07 der Auslobung beigelegt.

17. Der Wettbewerbsort und seine Umgebung

Blaubeuren befindet sich ca. 20 km westlich von Ulm im Alb-Donau-Kreis und ist Teil der Region Donau-Iller. Die Stadt Blaubeuren gehört zum Verdichtungsraum der Oberzentren Ulm/Neu-Ulm.

Die Einwohnerzahl beträgt 12.398 Einwohner (Stand: 30.06.2020, vgl. <https://www.blaubeuren.de/>). Die Gemarkungsfläche Blaubeurens beträgt 79,15 km². Die Stadt Blaubeuren liegt geografisch sowohl im Tal der Blau und der Aach im Ur-Donautal als auch zu Teilen auf der Albhochfläche. Es befinden sich viele alt- und mittelsteinzeitliche Fundstellen um Blaubeuren. Sechs von ihnen wurden im Juli 2017 zu UNESCO-Welterbestätten erhoben. Blaubeuren ist zudem staatlich anerkannter Erholungsort und weist eine gut erhaltene historische Stadtstruktur auf.

Mit etwa 18 km Entfernung zur Autobahnhaltestelle Merklingen (A 8 Stuttgart – München) ist die Stadt an das überregionale Straßenverkehrsnetz angeschlossen. Im Blautal verläuft die Donautalbahn, welche von Ulm nach Sigmaringen führt und in Blaubeuren hält. Die in der Nähe liegende Stadt Ulm ist zudem an das Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn angeschlossen. In Zukunft wird durch den Neubau des Bahnhofes in Merklingen mit P+R-Angebot, der über die B 28 / L 1230 von Blaubeuren aus schnell zu erreichen ist, eine ICE-Verbindung „Merklingen – Ulm – Stuttgart“ entstehen. Zudem ist der Ausbau der Regio-S-Bahn S 5 Blaubeuren - Weißenhorn in einem ½ Stunden-Takt geplant. Dadurch wird die Region in Zukunft deutlich besser vernetzt.



Lage des Wettbewerbsgebietes innerhalb der Kommune
(Quelle: Google Maps)

18. Das Plangebiet - Realisierungs- und Ideenteil

Die Lage und die genaue Abgrenzung sind in Anlage 03 dargestellt. Die Abgrenzung ist weitestgehend parzellenscharf. Das Bearbeitungsgebiet umfasst ca. 13,7 ha und beinhaltet einen Realisierungsteil und einen Ideenteil mit zwei Vertiefungsbereichen.

Handlungsschwerpunkt und Realisierungsteil des Wettbewerbes ist das Naturdenkmal Blautopf mit den angrenzenden Straßenzügen Blautopfstraße und Mühlweg (ca. 1,44 ha).

Der Ideenwettbewerb umfasst im Westen Teile der Bebauung an der Blautopfstraße, weiter die Mauergasse, führt entlang der Straße „Auf dem Graben“ mit den östlich angrenzenden öffentlichen Gebäude (Schulen und Kindergärten), weiter den Stadtpark und im Norden den Dodelweg und das Mühlenviertel. Das Klosterareal ist nicht Bestandteil.

Den ersten Vertiefungsbereich des Ideenteils bildet der südliche Stadteingangsbereich mit Teilen der Karlstraße. Dieser führt entlang der namensgebenden Straße „**Auf dem Graben**“ weiter. Einbezogen sind die Verkehrsflächen und öffentlichen Flächen sowie der westliche Schulhof der Grundschule Blaubeuren mit dem Sonderpädagogischen Bildungs- und Beratungszentrum (SBBZ)I.

Im Nordosten des Ideenteils bilden der „**Stadtpark**“ und der Straßenzug am Dodelweg bis zur Blau den zweiten Vertiefungsbereich.

Eine Option zur Umsetzung dieser Vertiefungsbereiche, ob verkleinert und erst mittel- bis langfristig, ist dennoch wahrscheinlich, auch wenn sie Bestandteil des Ideenwettbewerbs sind.

18.1 Der Blautopf

Der Quelltopf der Blau liegt in einer engen Schleife des Urdonautals, am Fuß eines etwa 160 Meter zur Albhochfläche ansteigenden, bewaldeten Talhangs. Er ist teilweise sehr steil ausgeprägt und mit Kalkfelsformationen des Weißen Jura (epsilon) durchsetzt.

Die hier entspringende Blau vereinigt sich unweit der Quelle mit der aus Süden kommenden Aach und fließt im Blautal weiter nach Ulm, wo sie in die Donau mündet.

Der Blautopf ist ein natürliches Wasserbecken (Quelltopf) mit rundlicher Ausprägung. Sein Durchmesser beträgt in etwa 40 bis 42 Meter. Das Karstwasser von den Höhen der Schwäbischen Alb tritt in der Blautopfquelle (512 m ü. NN) zutage.

Seine große Bekanntheit dürfte der Blautopf der intensiven Wasserfärbung verdanken, die auch namensgebend für den Fluss Blau war. Die je nach Lichteinfall mehr oder weniger intensive, aber immer auffallend blaue Färbung des Wassers rührt von der Lichtstreuung (sog. Rayleigh-Streuung) des kalkgesättigten Quellwassers her. Die im Wasser gelösten, winzigen Kalkpartikel streuen das Licht und erzeugen das einzigartige Leuchten des Quelltopfs.

So ist es nicht verwunderlich, dass zahlreichen Mythen, Märchen und Geschichten rund um den Blautopf existieren. Am bekanntesten ist die „Historie von der schönen Lau“ von Eduard Mörike. Die Geschichte erzählt von einer Wassernixe, die, weil kinderlos geblieben, von ihrem Mann in den Blautopf verbannt wurde und dort mit Hilfe der Blaubeurer Einwohner das Lachen wieder lernt und ihre Verbannung aufheben kann. Die Statue befindet sich am Zugang zum Blautopf, an der Plattform bei der Hammerschmiede.

Da der Blautopf die Hauptattraktion ist, hält sich hier der größte Teil der Gäste auf. Als Sehenswürdigkeit ist der Quelltopf Anziehungspunkt und Wahrzeichen Blaubeurens.

Informationen zum Blautopf sind in den Anlagen 08 bis 11 sowie in den Anlagen 14 bis 16 enthalten.

Vorhandene Gebäude innerhalb des Realisierungsbereiches

Die Hammerschmiede (Blautopfstraße 9) ist denkmalgeschützt und wird als Museum genutzt. Sie wurde 1744 erbaut. 1966 ließ die Stadt Blaubeuren das alte, verfallene Gebäude abreißen und errichtete an derselben Stelle eine neue Hammerschmiede. Die historische Einrichtung wurde in Bad Oberdorf bei Hindelang (Allgäu) erworben und in anschließender zweijähriger Arbeit in das Gebäude integriert. Während der Touristensaison kann sie täglich besichtigt werden. An den Wochenenden führt ein Schmied seine Arbeit in der historischen Hammerschmiede vor.

Direkt angebaut an die Hammerschmiede sind ein Souvenirladen und ein Café. Dieses Angebot am Blautopf hat sich etabliert und wird von den Gästen geschätzt. Die Doppelnutzung des Gebäudes führt zu einer Überbelastung und wirkt nicht attraktiv. Hier muss eine klare Trennung mit einem möglichst eigenständigen Gebäude(teil) erfolgen. Die Anforderungen an Größe ist über ein vertretbares Maß auch in wirtschaftlicher Hinsicht zu definieren.

Lagepläne zur Hammerschmiede sind in Anlage 16 zu finden.

Das Gebäude Blautopfstraße 7 ist ebenso in städtischem Eigentum. Derzeit ist der Süßwarenverkauf / Lager der Firma Schönhofer („Gummibären-Paradies“) untergebracht, außerdem eine Wohnung. Dieses Gebäude kann im Erdgeschoss umgenutzt werden. Hier könnten öffentliche Nutzungen untergebracht werden.

Der Grundriss des Gebäudes Blautopfstraße 7 ist in Anlage 10 enthalten.

Albwassergelände

Das Pump- und Wohnhaus (Mühlweg 2) wurde auf dem Gelände der ehemaligen Marxenmühle errichtet, die ab 1600 bis 1875 als Wasserpumpwerk der Stadt Blaubeuren diente. Mit dem Bau des eigenen Wasserwerks bei der Hammerschmiede wurde die Mühle an die Albwasserversorgung Gruppe III verkauft und abgerissen.

1875 wurde das Pumphaus mit Wohnhaus für den Wasserwerksbetreuer von der Albwasserversorgung Gruppe III erbaut. Von hier aus wurde das Trinkwasser zu neun Landgemeinden der „Rauhen Alb“ gefördert. Die neue Wasserleitung nach Sonderbuch wurde 1876 in Betrieb genommen.

Das museale Potenzial des historischen Pumpenwerks in einem Teil des Gebäudes ist als museales Konzept zu prüfen (Erweiterung der Nutzung der Gebäude als Infostelle Tourismus oder Geopark / Technik Pumpwerk / Darstellung Blautopfforschungen).

Ebenso ist das momentan genutzte Wohnhaus als Ort für eine Gastronomie zu prüfen.

Die Zugänglichkeit entlang des Wehrs zum Vorbereich des Blautopfes könnte an die geplante Umrundung des Blautopfes angeschlossen werden.

Ein Lageplan zum Wasserkraftanlage und Grundrisse zum Wohnhaus sind als Anlagen 09 und 15 der Auslobung beigelegt.

Außerdem sind die Sanierungskonzepte der Albwasserversorgungsgruppe III (AWV III) zu berücksichtigen. Diese sind in Anlage 09 enthalten.

Wasserzugang

Die Möglichkeit eines teilweisen direkten Zugangs zum Wasser im Bereich der Ufermauer soll geprüft werden. Dabei könnte auch auf die historische Nutzung (bis 1870) einer Rampe für die Ochsenespanne der Albdörfer eingegangen werden.

Eine Zusammenstellung an historischen Bildern ist in der Anlage 13 der Auslobung angehängt.

Sommerbühne am Blautopf (Open-Air am Blautopf)

Seit 2004 veranstaltet die Sommerbühne ein mehrwöchiges Programm aus Musik, Kabarett und Informationsveranstaltungen, das jährlich zwischen 8.000 und 10.000 Besucher anzieht. Der Veranstaltungszeitraum wurde incl. Auf- und Abbaueiten auf eine Dauer von 10 Wochen festgelegt.

Die Zuschauertribüne des Open-Air-Festivals mit ansteigendem Gestühl (Breite ca. 17 m, Tiefe ca. 15 m, Höhe ca. 5 m) bietet insgesamt 500 Plätze, die Bühne (Breite ca. 15,50 m, Tiefe ca. 11,50, Höhe ca. 6,00 – 8,00 m) liegt auf provisorischen Fundamenten teilweise über der Blau. (s. Anlage 10).

Im Jahr 2014 wurde die Zahl der Stände reduziert, um die Durchfahrtsbreite für die Anwohner zu verbessern und die Verpflegungsstände werden dichter an der Klostermauer platziert.

Um den Einsatz von Rettungsfahrzeugen im Notfall sicherzustellen muss vor der Bühne ein Sicherheitsbereich als Rettungsgasse freigehalten werden. Für die Anwohner in der Blaubeurgstraße und im Mühlweg wurde vom Verein Sommerbühne eine Überfahrtsmöglichkeit (Holzbrücke) über die Blau im Bereich der Bleiche geschaffen.

Eine entsprechende Fläche ist weiterhin vorzusehen.

Blautopfbahnle

Im Mühlweg am Blautopf befindet sich die Haltestelle des Blautopfbahnles. Der Triebwagen mit seinen beiden Panoramawagen (Gesamtlänge 18 m, max. 54 Personen) verkehrt seit 13 Jahren regelmäßig am Wochenende von April bis Oktober durch Blaubeuren und seine nähere Umgebung (Dauer 75 min.). Die verschiedenen Touren werden samstags und sonntags je vier Mal angeboten, freitags verkehrt das Bahnle zweimal.

Das Blautopfbahnle hat ein mobiles Haltestellenschild mit einer Uhr, welche die nächste Abfahrtszeit anzeigt.

Für das Blautopfbähnle ist auch eine alternative Haltestelle am Kirchplatz denkbar. Daher ist bei der Bearbeitung des Realisierungsteiles die Berücksichtigung einer Haltestelle für das Blautopfbähnle als Option zu sehen.

Toiletten

Das sanitäre Angebot am Blautopf ist schlecht auffindbar, in einem mäßigen baulichen Zustand und nicht barrierefrei. Ein barrierefreies Angebot ist ein „must have“ ebenso wie ein guter baulicher Zustand und Zugänglichkeit.

An den Realisierungsbereich angrenzende Bebauung:

Die gastronomischen Angebote konzentrieren sich entlang der Blautopfstraße. Es gibt immer wieder Pächterwechsel und Leerstände. Daher ist die aktuelle Nutzung schwer darstellbar. Die Betreiber legen auf eine Möglichkeit zur Außenbewirtschaftung großen Wert, die heute von den Besuchern erwartet und gewünscht wird. Besonders bei saisonabhängigen Betrieben ist die Außenbewirtung deshalb von großer Bedeutung.

Insgesamt soll durch die Umgestaltung der Blautopfstraße das Angebot für Außenbewirtschaftungen verbessert werden.

Blautopfstraße 9 - Das Blautopfcafé wird von April bis Oktober betrieben. Das Café verfügt über eine Außenbewirtschaftungsfläche mit ca. 100 Sitzplätzen.

Blautopfstraße 5/1 – Eisdielen.

Blautopfstraße 4/1 – Das Gasthaus Blautopf, in dessen Keller nach der Sage die „Schöne Lau“ aufgetaucht sein soll, verfügt über 55 Sitzplätze im Gastraum und ebenso viele Sitzplätze auf der Terrasse.

Blautopfstraße 2 – Derzeit Leerstand. Im Gastraum finden 50 Personen Platz, im Außenbereich befinden sich weitere 15 Sitzplätze.

Blautopfstraße 4 – Im Erdgeschoss des Gebäudes befinden sich ein Souvenirladen und Räumlichkeiten für ein gastronomisches Angebot zur Vermietung.

Mühlweg 7 und 7/1 – Zurzeit Leerstand, Räumlichkeiten für ein gastronomisches Angebot zur Vermietung.

Bei diesen Gebäuden kann auch in Zukunft von einer Gastronomischen Nutzung ausgegangen werden und sind bei der Bearbeitung und Gestaltung als solche mitzudenken.

Westlich der Blautopfstraße befinden sich vor allem in den Obergeschossen Wohnungen, auch östlich, in den Gebäuden des Klosterbezirks, sind Wohnungen vorhanden. Ebenso handelt es sich beim den Gebäuden Mühlweg 3 um ein Wohngebäude.

Östlich des Realisierungsteils, im Bereich Blaubergstraße schließt sich hangaufwärts ein kleineres Wohngebiet an. Im Bereich Mühlweg befinden sich im Zufahrtbereich zum Freibad und im Uferbereich der Blau weitere Wohnhäuser.

Anliegerverkehr

In den beiden Arealen östlich und westlich des Blautopfs wohnen im Bereich Blautopfstraße ca. 40 Personen und im Bereich Blaubergstraße / Mühlweg ca. 160 Personen.

Die Schimmelmühle im Mühlenviertel (außerhalb des Realisierungsbereiches) ist als Gewerbebetrieb auf die Lkw-Andienung (Sattelzug mit Anhänger, 27 to Nutzlast, Gesamtgewicht 40 to) über die Blautopfstraße und Mühlstraße angewiesen. Für die ansässigen Einzelhandelsbetriebe (Blautopfstraße 4 und 7) ist ebenfalls eine Andienungsmöglichkeit notwendig.

Ebenso ist das Freibad mit Fahrzeugen nur über die Blautopfstraße und den Mühlweg erreichbar. Das Bad muss sowohl zu Reinigungs- und Wartungszwecken als auch für den Rettungsdienst ganzjährig anfahrbar sein.

Die Albwasserversorgungsgruppe III betreibt im Pumpwerk im Mühlweg 2 Pumpen zur Stromerzeugung. Das Betriebsgebäude muss zu Wartungszwecken jederzeit mit Fahrzeugen angefahren werden können. Die Albwasserversorgungsgruppe III wird in nächster Zeit Teile der Wehranlage erneuern (Anlage 09).

Eine Lösung um den Anliegerverkehr zu verlagern, ist die Errichtung einer neuen Querung über die Blau, wie in Kapitel 18.2.1 beschrieben.

Radfahrer und Motorradfahrer

Bisher versuchen Besucher ihre Fahrräder und Motorräder an der Blautopfmauer oder entlang der Klostermauer, möglichst in Sichtweite abzustellen. Dies soll künftig mit geeigneten Maßnahmen unterbleiben und auf den Bereich „Auf dem Graben“ verlagert werden.

Im Bereich um den Blautopf sollen nur wenige Fahrradstellplätze angeboten werden, um eine Verlagerung zum Stellplatzangebot „Auf dem Graben“ zu schaffen. Motorräder müssen in Zukunft ausschließlich im Bereich „Auf dem Graben“ geparkt werden.

Höhlenforscher / -taucher

Die Blautopf-Taucher müssen ihre umfangreiche Tauchausrüstung mit einem Fahrzeug zum Blautopf transportieren und dort einsatzbereit machen.

Daher ist eine Zufahrt bis zur Plattform hinter der Hammerschmiede notwendig. Das Gelände muss demontierbar sein um den Tauchern dort den Einstieg in den Blautopf zu ermöglichen.

Wanderer

Der Hauptrundweg um den Blautopf innerhalb des Realisierungsbereiches muss möglichst barrierearm und in angemessener Breite ähnlich dem bisherigen Verlauf bis zum Denkmal „Alwasserversorgungswerk“ und von dort über das Wehr zum Standort Sommerbühne führen und auch die Möglichkeit zum Verweilen bieten, z. B. in Form von Aussichtsplattformen. Der bisherige Verlauf mit Treppen ist unattraktiv und kann lediglich eine Ausweich-/Alternativnutzung darstellen.

Vom Hauptrundweg abgehend sollten mehrere kleinere Schleifen in die Hanglage zu Verweilbereichen mit Sitzmöglichkeiten, Aussichtsplattform (Foto- und Selfie-Stationen) führen. Diese wären dann auch Ausweich- und Aufstellflächen für Gruppen(-führungen) um den Hauptweg zu entlassen. Rund 500 gebuchte Führungen gehen jährlich an den Blautopf. Für diese sollten verschiedene Aufstellflächen kombiniert mit Informationsvermittlung berücksichtigt werden.

Eine dezente Beleuchtung des Hauptweges in den Abendstunden ist wünschenswert. Dabei sind bei der Planung die Anforderungen des Naturdenkmals Blautopf mit seiner Flora und Fauna zu prüfen.

Zu berücksichtigen sind die bereits am Blautopf verlaufenden Wanderwege des Schwäbischen Alb-Vereins. Diese sind unter folgendem Link abrufbar:

<https://wege.albverein.net/hauptwanderwege/hw2/>

18.2 Ideenteil mit Vertiefungsbereichen

18.2.1 Auf dem Graben – Ankunftsort und Mobilitätsdrehscheibe

Der Bereich „Auf dem Graben“ stellt den zentralen Ankunftsort für Besucher dar. Deshalb befinden sich entlang der Straße Stellplätze für PKWs und auch für Reisebusse. Mit dem hier untergebrachten Zentralen Omnibus-Bahnhof (ZOB) ist der Bereich „Auf dem Graben“ auch ein wichtiger Dreh- und Angelpunkt im Stadtgefüge Blaubeurens.

Ca. 110 öffentliche Stellplätze bestehen westlich entlang der Straße „Auf dem Graben“, im vorderen Bereich und südlich der Schöne Lau Schule bis hoch zur nördlich gelegenen Busschleife, sowie im nördlichen Bereich der Straße „Auf dem Graben“ in der Nähe der Klosteranlage. Dort befinden sich sechs Busparkplätze, sowie eine E-Ladestation.

Die Busschleife mit zwei Haltestellen pro Fahrrichtung befindet sich auf Höhe des Sportplatzes.

Schulhofverlagerung

Der Bereich vor der Grundschule zur Straße „Auf dem Graben“ hin liegt innerhalb des Vertiefungsbereiches. Dieser wird momentan außerhalb der Schulzeiten als Parkplatz genutzt. Es besteht die Überlegung den momentan vorhandenen Schulhof auf der Westseite auf die Ostseite zu verlagern. Das östliche, momentan leerstehende Schulgebäude (Alberstraße 7) auf dem Schulgrundstück wird vermutlich abgerissen. Sowohl die Umgestaltung der westlichen Flächen als öffentlicher Freiraum als auch die Gestaltung des neugeschaffenen Schulhofs im Osten ist Teil des Ideenwettbewerbs. Es soll ein Pausenhof als Aufenthaltsort mit verschiedenen Schwerpunkten entstehen. Dieser sollte klar umgrenzt sein, um eine Aufsicht und Orientierung für Lehrer und Schüler zu ermöglichen. Der Pausenhof sollte ein Ort zum Spielen mit verschiedenen, umfassenden Angeboten zur Bewegung und Erlebung der Natur und gleichzeitig ein Ort sein, an dem es Bereiche der Ruhe gibt. Ein überdachter Spielbereich ist zu prüfen. Ein Zugang zum Wasser – ggf. durch die Eröffnung des Schützenbachs – ist ebenfalls erwünscht.

Auf Sonnen- und Schattenplätze ist zu achten. Auf die Anbringung eines Materialcontainers, eines barrierefreien Zugangs zur bestehenden Schule und die Unterbringung von Fahrradstellplätzen ist ebenfalls zu achten.

Eine genauere Beschreibung der ersten Vorstellungen zum neuen Schulhof wurde von der Schulleitung zusammengefasst und ist der Auslobung als Anlage 21 beigefügt.



Luftbild Bereich Schule – geplanter Abbruch

Quelle: <https://googlemaps.de>

Stadteingang Karlstraße – Kreuzungsbereich Weilerstraße / Auf dem Graben

Teile der Karlstraße liegen innerhalb des Wettbewerbsgebietes, um die Verbindung zur Innenstadt herzustellen. Parallel zur Karlstraße verläuft die kanalisierte Aach (s. Ausführungen Anlage 12). Hier gilt es den Verlauf naturnah zu gestalten mit einheimischem Steinwerk und Bepflanzung unter Beibehaltung des Charmes eines städtischen Kanals.

18.2.2 Stadtpark

Der Stadtpark bietet momentan wenig Aufenthaltsqualität und wird daher nicht wirklich von den Einwohnern sowie von den Besuchern/Touristen genutzt.

Östlich grenzt das Hallenbad Blaubeurens mit der dazugehörigen Parkplatzanlage und der Dieter-Baumann-Sporthalle an den Stadtpark an (außerhalb Wettbewerbsgebiet).

Südöstlich des Stadtparks befinden sich die Gemeinschaftsschule Blautopfschule und das Joachim-Hahn-Gymnasium (außerhalb Wettbewerbsgebiet). Der Außenbereich dieser Schulen öffnet sich zum Stadtpark hin. Diese sollen nicht umgestaltet werden - bei der Gestaltung des Stadtparkes jedoch berücksichtigt werden.

Am Dodelweg 6 befindet sich der ev. Kindergarten. Dieser ragt von Süden in den Stadtpark hinein.

Der Stadtpark wird im Norden von dem Dodelweg begrenzt. Dieser bietet ein durchgehendes den Stadtpark begrenzenden Parkplatzangebot von ca. 45 Stellplätzen. Die Anzahl der Stellplätze ist bei einer Umgestaltung mindestens zu erhalten.

Nördlich des Dodelweges grenzt die Blau an. Der Uferbereich sowie eine mögliche Querung der Blau ist bei der Gestaltung des Stadtparks mitzudenken:

Verbindung Dodelweg Mühlenviertel / Bau einer Brücke

Wie im Kapitel zum Blautopf beschrieben, erfolgt über die Blautopfstraße und den Mühlweg eine große Zahl von Anliegerverkehr (Mühle, Freibad,...) Eine Brücke über die Blau vom Dodelweg – Mühlweg soll den Anliegerverkehr vom Blautopf fernhalten.

Ein Optionenplan wurde vom Büro Wick + Partner erstellt. (Anlage 08)

In früheren Zeiten verlief durch den Stadtpark ein Bachlauf (Verlauf in Anlage 12). Eine Reaktivierung, naturnah gestaltet, wäre eine mögliche Aufwertung des aktuell monotonen Grünbereichs.

18.2.3 Ausgenommener Bereich: Das Klosterareal

Große Teile des Klosterareals sind durch das Evangelische Seminar belegt, das in den Gebäuden ein Gymnasium mit Internat unterhält. Es prägt als kultureller und historischer Ort den Blautopfbereich in besonderem Maße.

Außerdem untergebracht ist das Badhaus der Mönche, das Heimatmuseum der Stadt Blaubeuren.

Der Bereich des Klosters wurde aus dem Wettbewerbsgebiet ausgenommen. Trotzdem ist die Klostermauer sowie die Verbindungen/Eingänge zum Klosterbereich in die Planung mit einzubeziehen.

19. Rahmenbedingungen

19.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) des Landes Baden-Württemberg weist die Stadt Blaubeuren der Raumkategorie „Ländlicher Raum im engeren Sinne“ zu. Ländlicher Raum im engeren Sinne sind nach dem LEP 2002 großflächige Gebiete mit zumeist deutlich unterdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und hohem Freiraumanteil. Zudem weist der LEP 2002 die Stadt Blaubeuren gemeinsam mit der Stadt Laichingen als kooperierendes Mittelzentrum aus. Mittelzentren sollen als Standort eines vielfältigen Angebotes an höherwertigen Einrichtungen und Arbeitsplätzen so entwickelt werden, dass sie den gehobenen, spezialisierten Bedarf des zugehörigen Mittelbereiches decken können. Zum Mittelbereich des Mittelzentrums Blaubeuren/Laichingen gehören die Gemeinden Berghülen, Blaubeuren, Heroldstatt, Laichingen, Merklingen, Nellingen, Schelklingen und Westerheim.

19.2 Flächennutzungsplan

Das Bearbeitungsgebiet „Blautopf-Areal“ weist im Flächennutzungsplan sehr unterschiedliche Festsetzungen auf (s. Anlage 05). Im südlichen und westlichen Bereich um die Klosteranlage ist es vorrangig als gemischte Baufläche ausgewiesen, im nördlichen Bereich als Wasserfläche und im östlichen Bereich wieder als gemischte Baufläche und Grünfläche. Der nordöstliche Zipfel des Bearbeitungsgebietes ist größtenteils als Grünfläche und Wasserfläche festgelegt. Der Bereich um die Blautopfschule/Grundschule Blaubeuren mit den Sonderpädagogischen Bildungs- und Beratungszentrum ist als Grünfläche und der südliche Stadteingangsbereich ist wieder als gemischte Baufläche und überörtliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Weitere Festsetzungen für das Gebiet betreffen Gemeinbedarfsflächen für Schulen. Ebenfalls enthalten sind Festsetzungen zu Denkmälern und Bodendenkmalfunden.

19.3 Bebauungspläne

Teile des Gebietes werden von den Bebauungsplänen

- Lindenstraße – Klosterstraße – Auf dem Graben – in Veränderung/Anpassung
- „Straßenverbindung Mauergasse – Auf dem Graben“ – rechtskräftig seit 04.11.1988
- Marktstraße – Rittergasse – Lindenstraße – Sonderbacher Steige – rechtskräftig seit 06.12.2002
- Klosterstraße – Metzgergasse – rechtskräftig seit 26.01.2010
- Bleichwiesen – rechtskräftig seit 21.07.1972
- Karlstraße – Auf dem Reisenen – Ulmer Straße – Eduard-von-Lang-Straße – rechtskräftig seit 28.06.1969

erfasst. Sie werden bei Bedarf angepasst und sind deshalb nicht als Anlage aufgeführt.

Für die anderen Bereiche des Bearbeitungsgebietes existieren keine rechtskräftigen Bebauungspläne, somit gelten dort die Vorschriften des § 34 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

19.4 Vorhandene Kanäle und Leitungen

Aussagen zum Nahwärmenetz, Kanalbestand, zur Wasser- und Stromversorgung sind der Anlage 04 zu entnehmen und entsprechend zu berücksichtigen.

19.5 Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse

Ein Überblick über die Eigentumsverhältnisse ergibt sich aus der Anlage 07: Vorbereitende Untersuchung – Plan Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse sowie in der digitalen Plangrundlage. Bei der Bearbeitung dürfen nur die öffentlichen Grundstücke herangezogen werden.

19.6 Hochwasserschutz (Hochwassergefahrenkarte)

Bei baulichen Maßnahmen sind die Belange des Hochwasserschutzes (hier: HQ 100) zu berücksichtigen. Das potenzielle Schadensrisiko durch Hochwasser darf nicht erhöht sondern soll möglichst verringert werden. Hochwasserabfluss und –rückhalt soll nach Möglichkeit uneingeschränkt erhalten bleiben bzw. verbessert werden.

Der Bereich des HQ 100 ist in der Anlage 05 grafisch dargestellt.

19.7 Verkehr

Zur Zeit wird eine Verkehrskonzept Altstadt (Anlage 17) vom Büro Modus Consult aus Ulm erstellt. Herr Hangleiter, der Geschäftsführer von Modus Consult hat folgende Aussagen in Bezug auf den Verkehr im Wettbewerbsgebiet zusammengefasst.

„Das Straßennetz im Untersuchungsgebiet ist geprägt von der verkehrlichen Bedeutung des Streckenzuges Alberstraße – Auf dem Graben – Dodelweg. Entlang dieser Achse finden sich eine Reihe von Parkieranlagen zu den Attraktionen wie dem Urgeschichtlichen Museum, dem Kloster, dem Blautopf sowie dem Sportplatz und der Stadthalle. Die Stellplätze sind dabei teilweise unterschiedlich bewirtschaftet (freies Parken bzw. Parken mit Parkscheibe). Signifikant in diesem Zusammenhang ist die Tatsache, dass das Stellplatzangebot von mehr als 200 Stellplätzen auf dem beschriebenen Streckenzug insbesondere am Wochenende oftmals nicht ausreicht, um die vorhandene Nachfrage zu befriedigen.

Eine Parkraumerhebung an einem Sonntag im Juli 2019 hat ergeben, dass die Parkieranlagen entlang Auf dem Graben und Dodelweg zwischen 11.00 Uhr und 18.00 Uhr nahezu durchgängig belegt waren. Auch an dem erhobenen Normalwerktag (hier: Donnerstag) konnte eine hohe Auslastung dieser Parkierangebote festgestellt werden.

Ziel ist es daher, das Stellplatzangebot an die vorhandene Nachfrage anzupassen und geeignete Standorte für (eine) zusätzliche Parkieranlage(n) aufzuzeigen.

Besonderes Augenmerk ist darüber hinaus auf die Schaffung geeigneter Abstellplätze für Motorräder zu legen. Insbesondere an den Wochenenden werden bis dato die Motorräder ungeordnet entlang der Klostermauer abgestellt.“

Es sind mindestens 20 Motorradstellplätze mit Lockern für Helme nachzuweisen. Ebenso viele Fahrradstellplätze, ebenfalls mit Lockern und Ladestationen für E-Bikes sind aufzuzeigen. Ein geeigneter zentrumsnaher Standort ist vorzuschlagen.

Gegebenenfalls sind die baulichen Maßnahmen und Standorte zusammenzufassen. Die Linienbusse sollten in der momentan vorhandenen Anzahl vorgesehen werden. Neue Konzeptionen für die Bushaltestellen eventuell in Verbindung mit Lockern, überdachten Fahrradstellplätzen und einem Kiosk sind zu überlegen.

„Neben der Parkraumerhebung wurden im Juli 2019 auch umfangreiche Verkehrszählungen in der Blaubeurer Altstadt durchgeführt. Die den Untersuchungsraum des Wettbewerbs betreffenden Querschnittswerte (hier: Gesamtverkehr, Schwerverkehr, Radverkehr, Krafträder, jeweils pro 24 Stunden) sind als Anlage für einen Normalwerktag und einen Sonntag beigefügt.

In der Blautopfstraße wurde unmittelbar nach den Verkehrserhebungen Ende Juli 2019 die Einführung einer Fußgängerzone (Beschilderung Fußgängerzone mit Zusatzschild ‚Radfahrer und Anlieger frei‘) realisiert. Hier hat sich die Verkehrsbelastung in der Blautopfstraße nach der Einführung Fußgängerzone in etwa halbiert.

Derzeit werden verschiedene Verkehrsführungsvarianten (z.B. Einbahnstraßen, Fußgängerzonen etc.) in der Blaubeurer Altstadt diskutiert. Hier könnte ggf. die Mauergasse unmittelbar betroffen sein, in den übrigen Straßenabschnitten können Verkehrsverlagerungen (Verkehrszu- bzw. -abnahmen) zu verzeichnen sein.“

(Hangleiter, 2020)

Busreisende/-gruppen

Die Busse steuern in der Regel den Busparkplatz „Auf dem Graben“ an. Über den Klosterhof gelangen die Besucher direkt zum Blautopf. Vielfach laufen die Besucher auf gleichem Wege wieder zurück und lassen dabei die Altstadt komplett aus. Auch reichen die Busparkplätze nicht immer aus, so dass auf die Bushaltebuchten am Hallenbad ausgewichen wird. Wünschenswert wären eine Be- und Entladestelle im Zentrum und entsprechende Parkmöglichkeiten für die wartenden Busse am Stadtrand. Diese sollten barrierearm und für Niederflurbusse geeignet sein, um das Einsteigen zu erleichtern. Ein Großteil der Gruppenreisen fokussiert sich auf die Vor- und Nachsaison, also außerhalb der Ferienzeit.

Radfahrer:

Der Gemeinderat hat 2019 beschlossen, dass die touristischen Radwege (Landesfernradweg Alb-Neckar-Radweg, Nebenroute des Donauradweges, die Rundtouren Nr. 6 und 9 des Landkreises sowie eine E-Bike-Tour) mit der Neubeschilderung im Bereich der Altstadt verlegt werden sollen. Von der Kreuzung Karlstraße / Weilerstraße soll die Streckenführung künftig neu über die Karlstraße – Klosterstraße – Blautopfstraße geführt werden. Die neue Streckenführung ist bei der Gestaltung der Straßen zu berücksichtigen.

sichtigen. Der Abschnitt „Auf dem Graben – Dodelweg – Klosterhof“ entfällt damit. Entlang der neuen Streckenführung und generell mangelt es in der Altstadt an ausreichend Abstellmöglichkeiten für Fahrräder. Hier sind insbesondere zu nennen: der südliche Kirchplatz mit Tourist-Info und das urgeschichtliche Museum, das Areal am Blautopf sowie alle Bereiche der gastronomischen Außenbewirtung und des Straßenverkaufs.

Die Anzahl der zu realisierenden Fahrradstellplätze am Blautopf ist auf eine geringe Anzahl begrenzt (maximal 10 Fahrradstellplätze), da das Abstellen von Fahrrädern hauptsächlich wie oben beschrieben auf den Bereich „Auf dem Graben“ konzentriert werden soll.

Die Verkehrskonzeption ist zu prüfen, dabei sollte auch speziell auf wichtige Blickachsen zur Orientierung geachtet werden. Zudem sind spezielle Platzgestaltungen und Aufenthaltsqualitäten im Stadtraum aufzuzeigen.

19.8 Denkmalschutz

Zur Illustration der denkmalfachlichen Belange sind insgesamt drei Karten beigelegt (Anlage 12), eine Kartierung der Bau- und Kunstdenkmalfpflege, eine Kartierung der archäologischen Denkmalfpflege sowie ein Auszug aus den Urkarten der 1820er Jahre.

Des Weiteren ist in Anlage 21 die Stellungnahme des Landesdenkmalamtes zum Wettbewerb beigelegt.

Zur Geschichte und Gestaltung des Blautopfes, des östlich anschließenden Mühlenviertels bis hin zu den Bleichwiesen sowie zur Entwicklung der weiteren wasserbaulichen Strukturen im Umfeld des Wettbewerbsgebietes hat Herr Dr. Herbst, ein Mitarbeiter des Landesamtes für Denkmalfpflege, eine „Analyse der historischen Wasserbauten der Stadt Blaubeuren“ angefertigt. Das Gutachten sowie ein denkmalfpflegerischer Wertepplan, sind ebenso als Anlage 12 beigelegt.

Geschützte Gesamtanlage Altstadt Blaubeuren

Die Abgrenzung der Gesamtanlage umfasst die Grundstücke entlang der Blautopfstraße, den Blautopfbereich samt den Hanggrundstücken hinter den Gebäuden der Albwasserversorgung, dem Gebäude Mühlweg 5/1 bis zum Gebäude Mühlweg 6 einschließlich Dodelweg entlang der Blau und der Klostermauer.

„Das Wettbewerbsareal umfasst einen Teil der nordöstlichen Kernstadt von Blaubeuren, konkret den nördlichen Rand der einst ummauerten Altstadt im Bereich der Mauergasse, eine Zone westlich des ausgesparten Klosterareals entlang der von der Altstadt zum Blautopf führenden Blautopfstraße, das Gebiet des Blautopfes selbst einschließlich des Areals des östlich anschließenden Mühlenviertels sowie größere Freiflächen östlich der Altstadt und des Klosters einschließlich des ehemaligen Grabenbereiches.“

Soweit die gemäß § 19 des baden-württembergischen Denkmalschutzgesetzes unter Ensembleschutz stehende Altstadt von Blaubeuren betroffen ist, sind die denkmalfachlichen Belange im beigelegten „Wertepplan Blaubeuren“ Anlage 12 festgehalten.

Neben dem eigentlichen Denkmalbestand sind dort in Form eines Kataloges die erhaltenswerten Gebäude und Strukturen benannt, die Straßen- und Freiräume gewürdigt und in einem allgemeinen Einführungsteil z. B. auch die stadtbaugeschichtliche Entwicklung dargestellt.

Denkmalgeschützte Gebäude

Hammerschmiede (Blautopfstraße 9) ist gemäß Übergangsbestimmung § 28 Denkmalschutzgesetz (DSchG) als Kulturdenkmal eingetragen.

Die Gebäude der Albwasserversorgungsgruppe III (Maschinenhaus, Mühlweg 2 und Wohnhaus, Mühlweg 3) sind als einfache Kulturdenkmale (§ 2 DSchG) verzeichnet.

Im Maschinenhaus befindet sich die originale Kolbenpumpe der Fa. Kuhn, Stuttgart aus dem Jahr 1875. Sie besaß eine Leistung von 6 Litern/sec, wurde 2013 nach 137 Jahren außer Betrieb genommen und soll als technisches Denkmal erhalten bleiben.

An der Erhaltung des Wasserwerks (Pump- und Wohnhaus) besteht aus heimatgeschichtlichen und aus wissenschaftlichen Gründen (Wasserpumpe) ein öffentliches Interesse.

Die Gebäudegruppe der Schimmelmühle (Mühlweg 5 und 6), sowie das Gebäude Blaubergstraße 2, 2/1, 4, 4/1 und Mühlweg 5, 7 und 7/1 (ehemalige Scheunengebäude der Mühle) stellen als Sachgesamtheit ein einfaches Kulturdenkmal (§ 2 DSchG) dar. Die Schimmelmühle entstand 1550 aus dem Zusammenschluss von Schimmel- und Rappemühle.

Die Klausenmühle (Mühlweg 6) ist nach der früher in der Nähe stehenden Nikolauskapelle benannt und ging aus der Bärtlinsmühle hervor, die mit Schimmel- und Rappemühle zum Erleben des Klosters gehörte. Sie ist als einfaches Kulturdenkmal (§ 2 DSchG) geführt.

Der Bereich des ehemaligen Benediktinerklosters (Dodelweg 2 und Klosterhof 1–11), bestehend aus Klosterummauerung mit Rundturm, Klosterkirche, Küferei, Torbau, Scheunen- und Remisenbau, Forstamt, Vogtei, Amtsgericht und Badhaus ist als Sachgesamtheit als Kulturdenkmal mit besonderer Bedeutung (§ 12, tlw. § 28 DSchG) in die Denkmalliste aufgenommen.

An der Erhaltung der Umfassungsmauer des Klosters besteht, aus heimatgeschichtlichen und wissenschaftlichen Gründen ein öffentliches Interesse, da sie bis heute die Abgeschlossenheit des Bezirks bestimmt.

Kunstdenkmale

Am Zugang zum Blautopf, an der Plattform bei der Hammerschmiede, wurde 1965 die Steinplastik „Schöne Lau“ des Künstlers Fritz von Graevenitz (1892 – 1959) aufgestellt und erinnert Besucher an die „Historie der Schönen Lau“, ein Dichtermärchen von Eduard Mörike.

Denkmal der Albwasserversorgung

Anlässlich des 25-jährigen Regierungsjubiläums von König Karl, dem Förderer der Wasserversorgung auf der Schwäbischen Alb, errichtet 1889 die Gruppe III der Albwasserversorgung ein Denkmal am Blautopf.

Das aus Kalksteinen aufgeschichtete, pyramidenförmige Denkmal wurde von einer Bronzestatue Königs Karls bekrönt und war mit einer Gedenkplatte versehen unterhalb derer sich ein kleiner Wasserfall ergoss.

Die Königsstatue und die Gedenkplatte wurden im 2. Weltkrieg eingeschmolzen und die Überreste dieser Kalksteinpyramide um 1960 entfernt.

1950 erstellte die Vereinigung der Wasserversorgungsverbände (Vedewa) etwas unterhalb ein neues Denkmal zur Erinnerung an die Ingenieure der Albwasserversorgung. Das Bronzerelief zeigt Karl von Ehmman, den Gründer der Albwasserversorgung, seinen Vetter Hermann von Ehmman und Oskar Groß. Ihnen ist es zu verdanken, dass im 19. Jahrhundert Quell- oder Flusswasser in Röhren auf die Albhochfläche gepumpt wurde. 1951 wurde das Denkmal eingeweiht.

Bodendenkmale

Der Blautopf mit seinem Quelltrichter ist als Bodendenkmal erfasst. Im Blautopf wurden zwei Einzelfunde verzeichnet, u.a. ein Eisenschwert aus dem Frühmittelalter. Daher ist bei Arbeiten am Blautopf die Abteilung Archäologie des Landesdenkmalamtes mit Sitz in Tübingen zu beteiligen.

Denkmalpflegerischer Werteplan

Folgende Bauten werden im denkmalpflegerischen Werteplan ergänzend zu den ausgewiesenen Kulturdenkmalen als erhaltenswert beschrieben:

Blautopf, Blau und Kanäle

Blaubeuren und besonders das Wettbewerbsareal wird maßgeblich von Wasserläufen geprägt. Deren heutiger Zustand ist das Ergebnis der über Jahrhunderte vom Menschen durchgeführten wasserbaulichen Maßnahmen, wenngleich man auf den ersten Blick einen scheinbar „natürlichen“ Eindruck der Strukturen bekommt.

Die historischen Wasserflächen für den Mühlen- und Kraftwerksbetrieb vom Blautopf bis zum Pumpwerk werden als erhaltenswerte Wasserflächen mit Funktionsbauwerken als Kulturdenkmal-Prüffall angeführt.

Das Gebäude Blautopfstraße 7 (Süßwaren Schönhofer) wurde um 1850 errichtet und dokumentiert die im 19. Jhd. allmählich einsetzende Bebauung außerhalb der Stadtmauer. Es hat städtebaulichen und stadthistorischen Wert und ist als erhaltenswertes Gebäude eingestuft.

Unter dem Gebäude Blautopfstraße 4/1 hat sich der zweistöckige Gewölbekeller erhalten, der 1828 vom damaligen Löwenwirt für die Bierbrauerei errichtet wurde. Er hat dokumentarische und durch seine ungewöhnliche Größe auch exemplarische Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Blaubeuren und ist als erhaltenswertes Gebäudeteil benannt.

Gebäude Blautopfstraße 1 – In dem Gebäude des Revieramtes oder auf dem zugehörigen Grundstück könnten Reste des ehemaligen Turms der Stadtmauer erhalten sein.

Die Blautopfstraße gehört zu der bis zum ausgehenden 19. Jhd. wichtigen Verbindung zwischen Vorstadt, Klosterbereich und Mühlenbezirk außerhalb der Stadtmauer. Sie stellt zusammen mit der Blaumbergstraße die Verbindung nach Sonderbuch her und hat dokumentarischen Wert für die Siedlungsgeschichte der Stadt.

Auf der Urkarte von 1823 als Fußweg erkennbare Verbindung entlang des Blaubergs nach Sonderbuch besitzt die Blaumbergstraße sowohl für die historische Anbindung als auch für die städtebauliche Entwicklung im Mühlebereich dokumentarischen Wert.

Dem Dodelweg wird, obwohl erst im 20. Jhd. angelegt, eine stadthistorische Bedeutung beigemessen, weil er die hier erhaltene Klostermauer begleitet.

19.9 Umwelt- und Naturschutz

Im Umfeld des Blautopfs sind diverse Bereiche mit unterschiedlichem Schutzstatus ausgewiesen:

Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet)

Blautopf und Blau gehören zur FFH Schutzgebietsnr. 7524341 mit der Bezeichnung „Blau und Kleine Lauter“. Dieses Gebiet erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 1.588,9 ha und wird wie folgt beschrieben:

„Das Blautal mit Seitentälern ist eine Tallandschaft voller Kontraste. Felsen, Trocken-, Halbtrockenrasen, Auwiesen, das Arnegger Ried und Steppenheidewald mit Säumen, wechseln sich mit anderen überwiegend naturnahen Laubwaldgesellschaften ab.“

Im Blautal mit Seitentälern kommen fast alle im Naturraum bekannten Tier- und Pflanzenarten vor. Das Blautal ist Altsiedelland und war schon Siedlungslandschaft in vor- und frühgeschichtlicher Zeit mit sehr bedeutsamen archäologischen Fundstätten. Ehemaliges Urdonautal mit erdgeschichtlich bedeutenden Tier- und Pflanzenfunden.“

Geotop

Seit 2006 ist die Blaubeurer Alb mit dem Blautopf als „Nationaler Geotop“ mit 76 weiteren Geotopen in Deutschland erfasst. Vorgeschlagene Geotope sollten von „außergewöhnlicher natürlicher Ausprägung“, langfristig erhaltbar und „öffentlichen Informationsmöglichkeiten zugeordnet“ sein. Durch diese nationale Auswahl wurde dieses Geotop zum UNESCO-Welterbe.

Naturdenkmale

Die Wasserfläche des **Blautopfs** samt den angrenzenden Flurstücken Nr. 791/1 und Nr. 14 ist mit einer Fläche von 0,3 ha als flächenhaftes Naturdenkmal unter der Schutzgebiets-Nr.84250200023 erfasst. Die Abgrenzung betrifft den Quelltopf sowie den Rundweg nördlich um den Blautopf bis zum Wehr der Albwasserversorgungsgruppe III.

Die Abgrenzung des Naturdenkmales ist in der Anlage 05 Plangrundlagen sowie in der digitalen Plangrundlage enthalten.

Die hinter der Klostermauer auf Höhe der Gebäude der Albwasserversorgung III (Mühlweg 2) stehende Kastanie ist seit 2003 als Einzelgebilde unter der Schutzgebiets-Nr. 84250200024 als Naturdenkmal eingetragen.

Landschaftsschutzgebiet „Blaubeuren“

Die Bereiche nördlich des Mühlwegs im Bereich Blautopf und nördlich der Blaubeergstraße liegen im Landschaftsschutzgebiet „Blaubeuren“ mit der Schutzgebiets-Nr. 4.25.108. Es hat eine Gesamtgröße von 3.427,8 ha.

Das Landschaftsschutzgebiet wird folgendermaßen beschrieben:

„Tallandschaft des tertiären Donau- und heutigen Aach- und Blautales mit Seitentälern und angrenzenden Hochflächen der Schwäbischen Alb und des Hochsträß; landschaftsprägende Talhänge mit typischen Kalkbuchenwäldern; naturnahe Waldränder mit vorgelagerten Wiesenflächen als Lebensraum einer Reihe selten gewordener Tier- und Pflanzenarten; Heideflächen als Dokumentation der früher landschaftstypischen Nutzung als Sommerschafweide sowie Lebensraum einer Vielzahl seltener Tier- und Pflanzenarten; freistehende landschaftstypische Kalkfelsen sowie Halbtrockenrasen an südlich exponierten Hängen und Böschungen.“

Geschützte Biotope

Die hangseitigen Waldgrundstücke hinter dem Blautopf sind unter der Bezeichnung „Strukturreicher Waldbestand am Blautopf“ als geschütztes Biotop unter der Nr. 275244251320 erfasst. Es handelt sich um die Flurstücke Nr. 15, 790/1, 790/2, 791/1, 791/2 und 792/8 mit einer Fläche von 1,1769 ha. Als Leitbiotoptyp wird Waldbestand mit schützenswerten Pflanzen genannt.

In der Biotopbeschreibung zum Waldbestand oberhalb des Blautopfs heißt es:

„Artenreicher, älterer Laubholzbestand mit mäßiger vertikaler Strukturierung in Steilhanglage. Um den Blautopf insgesamt ca. 15 - 20 gepflanzte Eiben. Im Westen unterhalb der Straße efeuberankte Felsfläche. Bäume z.T. stark efeuberankt. Bodenvegetation stark nitrophil.“

Sonstige Bemerkungen: Durch Tourismus stark beeinflusst.“

Gewässerrandstreifen

Im gesamten Gewässerrandstreifen sind Neuanpflanzungen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern - ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft oder die Gehölzpflege im Rahmen der Gewässerunterhaltung – verboten.

Des Weiteren untersagt sind der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, die Errichtung baulicher Anlagen und die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern oder die fortgeschwemmt werden können.

Wasserschutzgebiet

Der Bereich nördlich der Erschließung „Klosterhof“ bis zur Klostermauer am Dodelweg und nördlich des Dodelwegs entlang der Blau liegen im festgesetzten Wasserschutzgebiet „WSG 201 Blaubeuren/Gerhausen“. Es erstreckt sich insgesamt über 21.784,3 ha.

In dieser Zone III B ist z.B. eine Regenwasserversickerung über eine 30 cm starke Oberbodenschicht vorgeschrieben.

Tierschutz - Artenschutz

Es wird auf die Stellungnahme in Anlage 21 verwiesen.

20. Stellungnahmen von Fachstellen und Bürgerbeteiligungen

Die verschiedenen Fachbehörden vertreten innerhalb des Wettbewerbsgebietes, insbesondere im direkten Umfeld des Blautopfareals, verschiedene Nutzerinteressen: Tourismus, Denkmalschutz, Naturschutz und Verkehr. Diese haben teils unterschiedliche Zielstellungen. Hinzu kommen die Anregungen aus der Bürgerschaft, die in verschiedenen Arbeitskreisen zusammengetragen wurden.

Diese untereinander abzuwägen ist auch Teil der Aufgabenstellung. Daher wurden die Stellungnahmen – ergänzen zu den Beschreibungen in Kapitel 19 – in der Anlage 21 wörtlich wiedergegeben.

Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung 21/16 sowie Aussagen der Arbeitskreise Verkehr, Gestaltung und Aufenthaltsqualität, sind den Anlagen 18 bis 20 beigelegt.

Arbeitskreis Verkehr

Der Arbeitskreis hat Ideen zur Verkehrsberuhigung und -lenkung des Blautopfareals entwickelt. Die Verknüpfung der Sehenswürdigkeiten mit dem „Städtle“ zur Belebung der Innenstadt ist ein wesentlicher Baustein dieser Überlegungen. Für diverse Besuchergruppen und Verkehrsteilnehmer wurden dabei Lösungsansätze mit dem Ziel erarbeitet, die Attraktivität zu steigern und die Lebensqualität der Bürgerschaft zu verbessern.

Den zu erwartenden steigenden Besucherzahlen wird in Zukunft nur mit einem konsequenten ganzheitlichen Lösungsansatz zu begegnen sein.

Garanten dafür sind ein außer- und innerstädtisches Verkehrsleitsystem, ein überwachtes Stufenparkkonzept, ein übersichtlicheres Beschilderungssystem, eine Fußgängerzone sowie eine zusätzliche Brückenlösung über die Blau. Die Anzahl der Stellplätze ist als Ist-Zustand zu erhalten bzw. zu verbessern.

Arbeitskreis Gestaltung

Der Arbeitskreis setzte sich mit der Gestaltung des Areals direkt um den Blautopf auseinander. Die vorgestellten Ergebnisse mit Aussagen zu Einwohnern, Besuchern und Gastronomie ist in der Anlage 21.4 enthalten.

Arbeitskreis Aufenthaltsqualität

Der Arbeitskreis Aufenthaltsqualität hat Ideen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität, der Verlängerung der Verweildauer und Besuchergründe entwickelt.

21. Entwurfsaufgaben

Das zu bearbeitende Wettbewerbsgebiet setzt sich aus einem Ideenteil und einem Realisierungsteil zusammen. Der Ideenteil selbst beinhaltet zusätzlich zum Realisierungsteil zwei Vertiefungsteile.

Die Entwurfsaufgaben im übergeordneten Ideenteil stellen Anknüpfungspunkte, die die ganze Stadt Blaubeuren betreffen, dar. Angefangen von der Aufenthaltsqualität am Blautopf, der Verbindung der Innenstadt mit dem Stadtpark, die Verbesserung der Verkehrssituation „Auf dem Graben“ bestimmen allgemein den Entwurf des gesamten Gebietes sowie die übergeordnete Leitidee über die Gesamtkonzeption des Wettbewerbes.

Realisierungsteil Blautopf:

Die Blautopfstraße dient als Erschließungsstraße zum Blautopf und gleichzeitig für Anwohner der Blaubergstraße. Dieser Bereich soll verkehrsberuhigt werden. Hier müssen Lösungen entwickelt werden, die die Aufenthaltsqualität bereits im Bereich der Zuwegung zum Blautopf verbessern. Gleichzeitig ist der touristische Verkehr mit Fahrrädern, Motorrädern, Autos und fußläufiger Erschließung so zu kanalisieren, dass eine Aufenthaltsqualität zum und am Blautopf deutlich verbessert wird. Es sind Konzepte zu entwickeln, die die Möglichkeiten für Fahrradabstellmöglichkeiten mit E-Bike-Stationen und Lockern für Aufbewahrungszwecke bieten. Die Anzahl der Fahrradstellplätze am Blautopf ist auf maximal 10 Fahrradstellplätze begrenzt, da Fahrräder hauptsächlich im Bereich „Auf dem Graben“ abgestellt werden sollen.

Die optionale Möglichkeit Motorradabstellplätze zu erzeugen, muss an anderer Stelle im Wettbewerbsgebiet adäquat erfolgen. Fußgänger müssen einen hohen Wohlfühleffekt verspüren, wenn der Blautopf besucht wird.

Wegesystem um den Blautopf

Das Wegesystem im hinteren Bereich des Blautopfes muss als barrierearmes und für die Natur schonendes System gedacht werden. Dies bedeutet, dass die Wege ausreichend breit sind und unvermeidbare Höhensprünge durch gesichertes Gelände und Treppen oder Rampen für Menschen mit Gehbehinderung begehbar gemacht werden. Die Flora und Fauna ist zu schützen. Wichtige Pflanzen sind zu erhalten.

Der Blautopf als Naturdenkmal ist in den Fokus zu rücken. Aussichtsplattformen, Verweilecken, Selfipoints sollten so positioniert werden, dass ein reibungsloser Ablauf auch bei hohen Besucherzahlen funktioniert.

Blautopf als Naturdenkmal

Alle wesentlichen Belange des Naturdenkmals sind einzuhalten. Nicht ortsansässiger Bewuchs kann in Abstimmung mit dem Naturschutzbund verändert werden, um den Blick auf den Blautopf zu gewährleisten. Hinweise zum Höhlensystem, welches Teil des UNESCO Weltkulturerbes darstellt, sind für Touristen zu erschließen. Fahrradfahrer, die den hinteren Teil des Blautopfes für Mountainbike-Touren genutzt haben, sind nicht gewollt. Die Hänge im hinteren Teil des Blautopfes sind zu schützen.

Spezielle Tiere sind ebenfalls zu schützen (siehe Anlage 21.2 BUND-NABU – Naturfreunde-Schwäbischer Albverein). Dazu gehören auch mögliche Beleuchtungen, die sehr dezent und sensibel einzusetzen sind.

Platz vor dem Blautopf

Der Bereich vor dem Vorflutbereich am Blautopf ist in der Aufenthaltsqualität zu stärken. Die Statue „schöne Lau“ ist so zu platzieren, dass sie wahrgenommen wird. Die Mauer um das Klostergelände ist zu erhalten. Ebenso die Zufahrts- und Rettungsmöglichkeiten für die dahinter liegende Blaubeurgstraße.

Die Entflechtung der unterschiedlichen Nutzungsinteressen muss in einem schlüssigen Gesamtkonzept um den Blautopf münden. Dabei wird vom Entwurfsteam erwartet, die Schwerpunkte abzuwägen. Kein Spielraum wird beim Naturdenkmal gewährt. Hier müssen alle rechtlichen Belange eingehalten werden.

Wichtige Blickachsen, die vor und hinter dem Blautopf die Erlebbarkeit des Naturdenkmals gewährleisten, sind aufzuzeigen.

Gastronomie, Souvenirladen und öffentliche Toilettenanlage

Am Blautopf selbst ist ein wertiger gastronomischer Betrieb weiterhin zu platzieren. Die Größe des Betriebes ist mit wirtschaftlichen und dem Standort angemessenen Maßstäben abzuwägen. Ort und Umfang sind von den Entwerfern vorzuschlagen. Hier müssen gemäß den Betriebsstättenrichtlinien eine entsprechende Toilettenanlage für die Gastronomie nachgewiesen werden. Zusätzlich zu den neu zu errichtenden öffentlichen Toiletten ist für die Gastronomie eine entsprechende Anlage vorgesehen. Die Lage und der Umfang sind vorzuschlagen.

Weiterhin sollen zu den kommerziell genutzten Sitzplätzen, auch für Besucher ohne Wunsch nach gastronomischen Besuchen, die Möglichkeit gegeben werden, am Blautopf zu verweilen. Die Zugänglichkeit zum Vorbereich des Blautopfes ist im Hinblick auf den Blautopf als Naturdenkmal zu prüfen. Auch hier sollten die Belange des Naturschutzes Vorrang haben.

Die Hammerschmiede und das Haus Blautopfstraße 7 werden momentan gastronomisch und als Souvenirshop genutzt, beziehungsweise als Lagerraum verwendet. Diese Gebäude dürfen in die Gesamtkonzeption eingebunden werden. In der historischen Hammerschmiede, die momentan zum Teil auch museal genutzt wird (historisches Mühlenrad, siehe Bericht Untere Denkmalschutzbehörde Tübingen) können auch anderweitige Nutzungen vorgeschlagen werden. Das denkmalgeschützte Haus Blautopfstraße 7 dient momentan als Lagerraum. Auch hier sind andere Nutzungen denkbar.

Ausreichende Lagerflächen und Flächen für einen Souvenirladen sind nachzuweisen. Der Flächenbedarf ist abhängig von der gastronomischen Nutzung im Verhältnis anzubieten.

Die Zuwegung für Anlieger, Entsorgungsfahrzeuge und Rettungswege ist zu gewährleisten, ebenso muss die Anlieferung für den gastronomischen Betrieb weiterhin über die Blautopfstraße gewährleistet werden.

Sommerbühne am Blautopf

Die Sommerbühne am Blautopf ist für die Zeit der Nutzung (etwa 6 Wochen) mit den speziellen Abhängigkeiten und Flächenbedarf weiterhin am Blautopf zu erhalten. Die Organisation kann leicht modifiziert werden, wenn es die Bedingungen erlauben oder diese verbessert. Die Größe der Bühne und die interne Organisation sind zu beachten. (siehe Anlage 10 Informationen zur Sommerbühne)

Gebäude und Gelände der Alwasserversorgung

Die Gebäude der Alwasserversorgung mit dem zugehörigen historischen Wehr (denkmalgeschützt) und der historischen Pumpe im Betriebsgebäude sind zusätzlich mit dem historischen Garten (siehe Anlage 09 und 15) in die Gesamtkonzeption zu integrieren. Die Wegeverbindungen am Wasser und Anknüpfungspunkte zum hinteren Teil des Blautopfes sind in das Wegesystem – auch in touristischer Hinsicht – zu erstellen. Dabei zählt das historische Denkmal des Alwasserbetriebes ebenso dazu, wie die Wegeverbindungen und Informationen entlang der Wege. Die Informationen sollen den Besuchern Auskünfte über das Blautopf-Areal geben, die Wichtigkeit als Naturdenkmal herausstellen, über die historische Nutzung der Wasserversorgungssysteme in Blaubeuren informieren und das Gesamtareal um den Blautopf stärken.

Der museale Charakter der Anlage ist in das Gesamtsystem zu integrieren; es werden Vorschläge zu Nutzungen und touristischen Belangen erwartet.

Von Belang sind natürlich die zahlreichen **einzelnen Kulturdenkmale** im Bereich des Blautopfes, der zusammen mit den Mühlkanälen ebenfalls ein Kulturdenkmal darstellt.

Vertiefungsteil Stadtpark

Der Stadtpark dient momentan als öffentliche Grünfläche und geht optisch nahtlos in die angrenzenden Sportplätze über.

Hier erwartet die Ausloberin ein zweckmäßiges Gesamtkonzept, was mehr der Vorstellung eines Stadtparkes entspricht und eine erhöhte Aufenthaltsqualität für alle Altersgruppen darstellt, als es momentan der Fall ist.

Dabei ist auch auf barrierearme Wegeführungen zu achten.

Der Stadtpark sollte mit ortsansässigen Bepflanzungen, Sitzmöglichkeiten und Spielflächen bestückt werden, die in jeder Jahreszeit eine attraktive Anlaufstelle darstellen.

Die Nutzung als Aufenthaltsqualität, auch für touristische Zwecke, sollte möglich sein.

Der historische Wasserlauf (siehe Anlage Flurkarte 1827) kann als historischer Hinweis wieder belebt werden, um das Thema Wasser und Wassernutzung in Blaubeuren zu stärken. Die angrenzende Gesamtschule, die den östlichen Stadtpark teilweise als begrünten Pausenhof nutzt, soll weiter die Möglichkeit erhalten dies zu tun. Die thematische Abgrenzung von Nutzungsbereichen ist wünschenswert.

Weiterhin soll die Aufenthaltsqualität an der Blau mit Zugänglichkeit zum Wasser aufgezeigt werden. Die vorhandene fußläufige Brücke zum Freibad bietet bereits einen Verknüpfungspunkt zum Mühlenviertel. Hier sollen Lösungen erarbeitet werden, die Aufenthaltsqualität am Fluss zu verbessern und das Netzwerk Blautopf – Mühlenviertel als wasserwirtschaftlich genutztes Gebiet besser herauszuarbeiten. Dazu gehört nicht nur die Möglichkeit an das Wasser zu gelangen, sondern auch die Blau als Biotop zu stärken, zum Beispiel sollte die Blau renaturiert werden, um die Artenvielfalt zu erhöhen (siehe Anlage 21.1 Landesdenkmalamt und Punkt 19.9 Umwelt- und Naturschutz).

Wegeverbindungen sowohl fußläufig als auch mit dem Fahrrad sind zum Frei- und Hallenbad aufzuzeigen. Ebenso die Verbindungen zu den Sport- und Spielplätzen.

Sinnvolle zusätzliche Nutzungen können im Vertiefungsteil durch die Planer aufgezeigt werden.

Vertiefungsteil Auf dem Graben

Die Verkehrssituation „Auf dem Graben“ umfasst von der Abzweigung der Karlstraße über den Pausenhof vor der Schule bis zum Dodelweg ein umfassendes Netzwerk mit ruhendem und fließendem Verkehr (siehe Anlage 21.5 Verkehrsplanung – Modus Consult).

Die vorhandene Parkplatz- und Verkehrssituation ist basierend auf dem erstellten Verkehrsgutachten durch das Ingenieurbüro Modus Consult zu verbessern. Die verkehrstechnischen Mängel für Fußgänger, Radfahrer, Motorradfahrer, Touristen und Einheimische sind zu beheben.

Der fließende Verkehr ist mit Fußgängerbereichen, Radwegen und Busspuren so zu gestalten, dass ein hohes Maß an Sicherheit gewährleistet wird.

Für die Erschließung der Blaubergstraße und zur Entzerrung des Anliegerverkehrs von der Blautopfstraße und dem Blautopf ist im Bereich des Freibades eine PKW-Brücke zu prüfen (siehe Anlage 08.5 Optionenplan).

Die denkmalgeschützte Stadtmauer ist in das Konzept zu integrieren und soll erlebbar gemacht werden. Dazu gehört ein Wegeleitsystem, welches es vor allem Besuchern erleichtert, wichtige Anlaufstellen zu finden. Die Aufenthaltsqualität muss auch hier gestärkt werden. Ähnlich wie bei der Blau soll der Bachlauf der Aach zugänglich gemacht werden. Auch hier dient die Renaturierung der Steigerung der Artenvielfalt und gleichzeitig der Steigerung der Aufenthaltsqualität für Besucher und Einheimische.

Im Bereich der Grundschule Blaubeuren (Blautopfschule) kann der asphaltierte Bereich vor der Schule, der momentan als Schulhof genutzt wird, in das verkehrstechnische Gesamtkonzept integriert werden. Das eventuell abzureisende ehemalige Hauptschulgebäude (hinter der Grundschule, Alberstraße 7) wird in den Ideenteil als begrünter Pausenhof aufgenommen (siehe Anlage 21.3 Anmerkungen der Schulleitung).

Fußgänger

Die Zugänglichkeit der Innenstadt durch die Altstadtmauer ist zu definieren und erkennbar zu gestalten. Die Fußgänger und Touristen sollen informativ die verkehrstechnische Situation wahrnehmen, Gefahrenzonen müssen entschärft werden. Die Orientierung zu den Attraktionen der Stadt Blaubeuren muss geschärft werden.

Dazu gehört ein gutes Wegesystem zu generieren, welches diese touristischen Attraktionen, wie URMU, historische Innenstadt, Blautopf, Stadtpark etc. verbindet und stärkt.

Radfahrer und Motorradfahrer

Radfahrer sollten genau wie Motorradfahrer die Möglichkeit erhalten, zentrumsnah E-Bikes, Fahrräder und Motorräder abstellen zu können. Eventuell gibt es überdachte Möglichkeiten mit Lockern, die ein Verstauen von Taschen ermöglichen und gleichzeitig Ladestationen für Fahrräder darstellen. Geeignete Standorte sind zu finden und in das verkehrstechnische System zu integrieren. Ebenso ist eine ausreichende Anzahl an Abstellplätzen (mindestens 20 Motorrad- und 20 Fahrradstellplätze) aufzuzeigen.

Ruhender Verkehr

PKW Stellplätze sind in der Quantität weitestgehend zu erhalten. Die Anzahl der Stellplätze kann erweitert werden.

Busverkehr

Nach derzeitigen Planungsstand sind zur halben Stunde jeweils drei Busse im Busbahnhof Blaubeuren zeitgleich vorhanden. Da zur morgendlichen Verkehrsspitze Verstärker benötigt werden, u.a. vom Bahnhof Blaubeuren für die Transferfahrten zur Schule, die geringfügig gegeneinander versetzt werden können, sind insgesamt 4 Bussteige für einen leistungsfähigen Busbahnhof Blaubeuren erforderlich.

Es wäre ideal, wenn zwei Bussteige davon für 18 m-Busse ausgelegt sind, da auf stärker frequentierten Buslinien mit entsprechendem Kapazitätsbedarf zu rechnen ist. Die zwei weiteren Bussteige sind für 12 m – Busse auszulegen.

Touristenbusse sollte die Möglichkeit einer Haltestelle für die Aufnahme der Touristen als Ankunfts- und Abfahrtsplatz gegeben werden. Überdachte Halte- und Wartebereiche sind wünschenswert. Die Touristenbusse werden an anderer Stelle geparkt und dürfen nur für die Zeit des Aus- und Einstieges die Warteposition „Auf dem Graben“ einnehmen.

22. Wirtschaftlichkeit / Betrieb

Der Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit in Herstellung und Nutzung hat große Bedeutung und ist gewichtiger Schwerpunkt der Beurteilung.

Die Ausloberin legt hohe Anforderungen an die Wirtschaftlichkeit sowie an die Betriebskosten. Dies ist bei der Wahl der Materialien und der Konstruktion zu beachten.

Nicht die technische Machbarkeit gibt den Maßstab vor, sondern die Orientierung an dem was wirklich notwendig und ökonomisch vertretbar ist. Dazu sind folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- Verzicht auf aufwendige Baukonstruktionen
- Optimierung der Verkehrsflächen
- Multifunktionalität
- Durchdachte Materialwahl (bzgl. Instandsetzungsfähigkeit, Pflegeintensität und Alterungsverhalten)

Ökonomische und ökologische Aspekte sind bei der Planung ebenso unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit zu berücksichtigen sowie funktionale und technische Anforderungen.

23. Nachhaltigkeitsanforderungen

Unter den Aspekten Nachhaltigkeit, Bedarfsgerechtigkeit, Klimaschutz, Gesundheitsschutz sowie Behaglichkeit ist die Kompaktheit sowie die Verwendung der Materialien zu optimieren, um eine zukunftssträchtige Nutzung zu ermöglichen.

Die Nutzung naturräumlicher Gegebenheiten bzw. die Nutzung vorhandener Ressourcen ist von zunehmender Bedeutung für die Nachhaltigkeit im Sinne der städtebaulichen und wirtschaftlichen Entwicklung der Kommunen. Vorhandene bzw. nutzbare Potenziale vor Ort, die in die Energieversorgung einbezogen werden können, sollten nach Möglichkeit erschlossen bzw. zugänglich gemacht werden.

Eine Informationsquelle zu möglichen Potenzialen findet sich unter <http://www.energymap.info/>. Dort dargestellt (Stand 24.08.2015) ist der Anteil der erneuerbaren Energien am gesamten Stromverbrauch im Ort.

Es wird auf ein Ressourcenbewusstsein, auf die Verwendung von recyclingfähigem Material, einem ressourcenschonender Umgang mit Materialien sowie den Wiedereinbau vor Ort und der Ökobilanz der Werkstoffe, geachtet.

24. Verordnung und Richtlinien

Bei der Bearbeitung des Wettbewerbs sind alle maßgeblichen Gesetze, Verordnungen und Richtlinien in der derzeit gültigen Fassung zu berücksichtigen. Dies sind u. a.:

- Landesbauordnung Baden-Württemberg
- Richtlinien und Verordnungen zum energiesparenden Bauen
- Richtlinien für barrierefreies Bauen (DIN 18040-1)
- DIN 18034 Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb