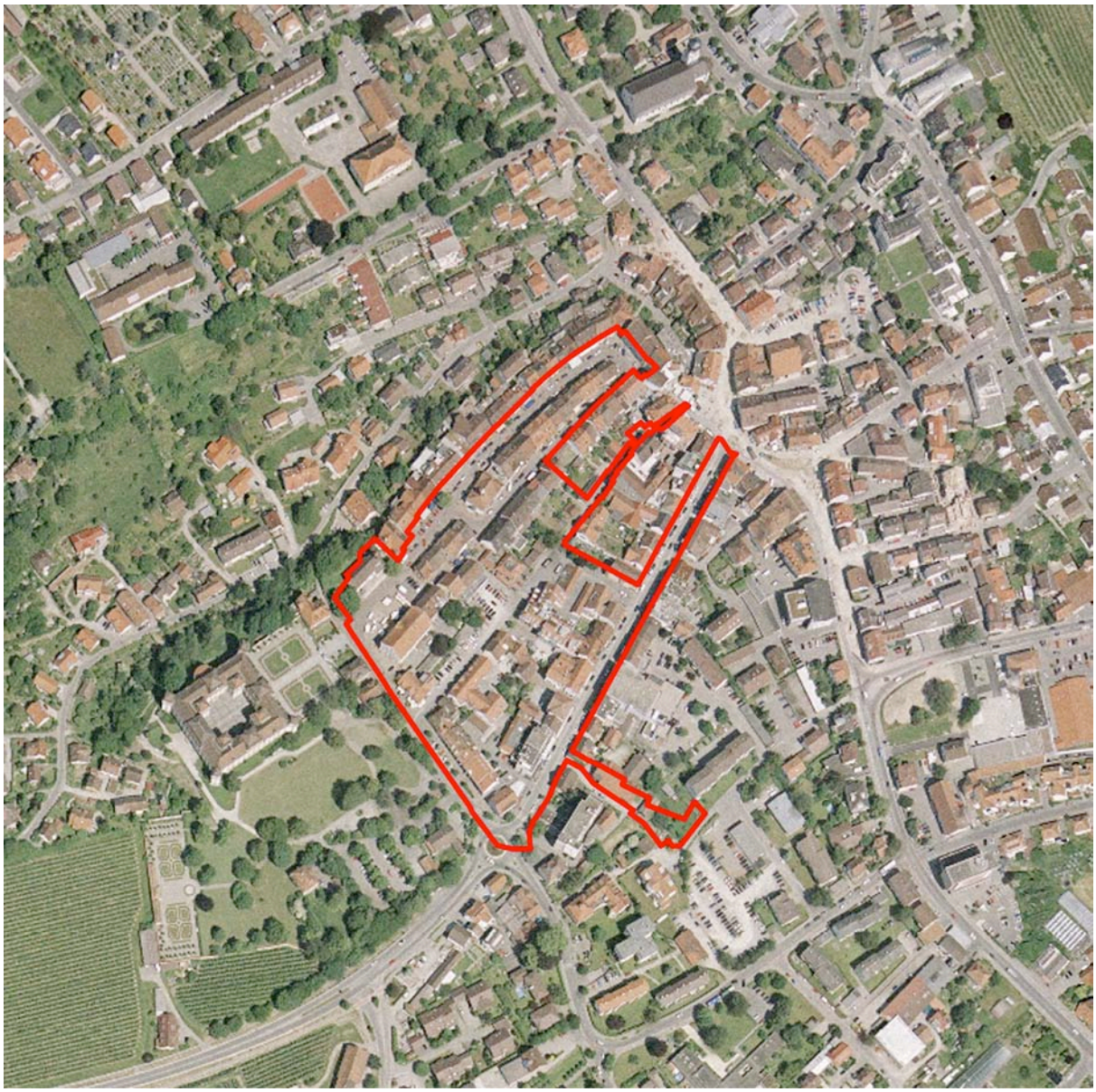
Planungswettbewerb
zur Gestaltung der Öffentlichen Räume, Innenstadt Tettnang

Auslobung
Stand: 03.02.2014

TETTNANG
hat was ...



Inhalt

TEIL A – Auslobungsbedingungen

1. Allgemeines 6
2. Auslober, Koordination, Betreuer 6
3. Anlass, Gegenstand und Ziel 6
4. Art des Wettbewerbs, Zulassungsbereich, Sprache 7
5. Teilnehmer und Teilnahmebedingungen 8
6. Auswahlverfahren, Bewerbungsunterlagen 9
6.1 Bewerber und Nachweise 9
6.2 Ausgabe der Bewerbungsunterlagen 11
6.3 Abgabe der Bewerbungsunterlagen 11
6.4 Auswahlverfahren 11
6.5 Nachrücker 12
6.6 Absagen 12
7. Die Wettbewerbsunterlagen bestehen aus: 12
8. Wettbewerbsleistungen 12
8.1 Leitidee 13
8.2 Städtebaulicher Entwurf, Freiflächengestaltung Wettbewerbsgebiet gesamt 13
8.3 Gestaltungskonzept Karlstraße und Quergassen 13
8.4 Schnitte und Details 13
8.5 Erläuternde Skizzen, Fotorealistische Darstellungen 14
8.6 Erläuterungsbericht 14
8.7 Verfassererklärung 14
8.8 Für die Vorprüfung: 14
8.9 Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen 14
8.10 Kennzeichnung 15
9. Rückfragen 15
10. Preisrichter, Sachverständige, Vorprüfer 15
10.1 Sachpreisrichter 16
10.2 Sachverständige 16
10.3 Vorprüfung 16
11. Zulassung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten 17
11.1 Zulassung der Wettbewerbsarbeiten 17
11.2 Beurteilungskriterien 17
12. Prämierung 18
13. Weitere Bearbeitung 18
14. Abschluss des Wettbewerbs 18
14.1 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses 18
14.2 Eigentum, Nutzung 19
14.3 Wettbewerbsausstellung 19
14.4 Nachprüfung 19
15. Termine 20
15.1 Übersicht Termine 20
15.2 Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen 21

15.3 Abgabe der Wettbewerbsarbeiten 21
15.4 Preisgerichtssitzung 22

TEIL B – Wettbewerbsaufgabe

16. Die Stadt Tettnang 24
16.1 Lage im Raum 24
16.2 Historische Entwicklung 25

17. Rahmenbedingungen 26
17.1 Anlass und Zweck des Wettbewerbs 26
17.2 Stadtgrundriss und räumliche Konfiguration / Stadtstruktur 28
17.3 Wettbewerbsgebiet 28
17.3.1 Teilbereiche des Wettbewerbsgebiets 28
17.3.2 Bereich Karlstraße 29
17.3.3 Verbindung Karlstraße – ehemalige Kistenfabrik 29
17.3.4 Bereich Neugasse / Teilbereich Grabenstraße vor Tiefgarage 30
17.3.5 Bereich Zum Stadtgraben / südliche Küfergasse 30
17.3.6 Bereich Montfortstraße / Montfortplatz / St.-Georgs-Kapelle 30
17.3.7 Bereich Schloßstraße 32
17.3.8 Bereich Grabenstraße / Kronengässle 32
17.3.9 Bereich nördliche Küfergasse / Schulstraße 33
17.4 Bärenplatz 34
17.5 Ehemalige Kistenfabrik 35
17.6 Südlicher Schlosspark 35
17.7 Verkehrsstrukturen 35
17.7.1 Fließender Verkehr 36
17.7.2 Ruhender Verkehr 36
17.7.3 ÖPNV 37
17.7.4 Geh- und Radwege 37
17.8 Einzelhandel 38
17.9 Grünstrukturen 39
17.10 Bodenbeschaffenheit 39
17.11 Wasserflächen / Hydrogeologie 39
17.12 Eigentumsstruktur 40
17.13 Beteiligung der Öffentlichkeit 40

18. Wettbewerbsaufgabe 40
18.1 Allgemeine Ziele 40
18.2 Aufgabenschwerpunkte 42
18.2.1 Erschließung Innenstadt 42
18.2.1.1 Fließender Verkehr 43
18.2.1.2 Ruhender Verkehr 44
18.2.1.3 ÖPNV 45
18.2.1.4 Wegenetz 45
18.2.2 Freiräume 45
18.2.3 Eigentumsstruktur 46

19. Maßgaben außerhalb des Wettbewerbs 46
19.1 Planungsrecht 46
19.2 Sanierungsgebiet 46
19.3 Denkmalschutz 46
19.4 Wasserschutz / Hochwasserschutz 47
19.5 Versorgungsleitungen 47

TEIL C – Wettbewerbsunterlagen

20. Wettbewerbsunterlagen 49

Hinweis: Die Formulierungen des Textes berücksichtigen, in Anlehnung an das Merkblatt M 19 des Bundesverwaltungsamtes die sprachliche Gleichbehandlung von Frauen und Männern. Dem dort formulierten Grundsatz folgend, dass eine sprachliche Gleichbehandlung nicht zu Lasten der Verständlichkeit und Lesbarkeit von Texten gehen darf, ist, wenn notwendig, die Form des generischen Maskulins (maskuline Personenbezeichnung, die weibliche und männliche Personen in der Bedeutung vereinen) geschlechtsneutral verwendet.

Teil A
Auslobungsbedingungen

1. Allgemeines

Der Durchführung dieses Wettbewerbs liegen die **Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013)** in der Fassung vom 31.01.2013 mit der gemeinsamen Verwaltungsvorschrift des Landes Baden-Württembergs vom 27.03.2013 zugrunde, soweit in der Auslobung nicht ausdrücklich Anderes festgelegt ist.

Die Auslobung ist für den Auslober, die Teilnehmer sowie alle anderen am Wettbewerb Beteiligten verbindlich.

An der Vorbereitung und Auslobung dieses Wettbewerbs hat die Architektenkammer Baden-Württemberg beratend mitgewirkt.

Die Auslobung wurde dort unter der Nummer 2013–X–XX registriert.

2. Auslober, Koordination, Betreuer

Auslober:
Stadt Tettnang
vertreten durch
Herrn Bürgermeister Bruno Walter

Koordination:
Stadt Tettnang
Planen und Bauen
Rathaus
Montfortplatz 7
88069 Tettnang

Wettbewerbsbetreuung:
Wick + Partner
Architekten Stadtplaner
Gähkopf 18
70192 Stuttgart
Tel. 0711 / 2550955 - 0
info@wick-partner.de

3. Anlass, Gegenstand und Ziel

Mit der Realisierung der sogenannten „Innerörtlichen Entlastungsstraße“ konnte die verkehrliche Entlastung der Innenstadt Tettnangs erreicht werden. Für die Stadt Tettnang eröffnet sich damit die Chance, die trennende Wirkung der Karlstraße und die damit verbundenen gestalterischen und funktionalen Defizite zu beheben.

Mit dem Planungswettbewerb sollen die Potenziale für die künftige Entwicklung der Innenstadt aufgezeigt werden.
Hierzu gehören insbesondere die räumliche und funktionale Vernetzung der Karlstraße mit den umgebenden Bereichen, besonders nach Nordwesten zur Montfortstraße und nach Südosten zum Gelände der ehemaligen Kistenfabrik.
Im Rahmen dieser verkehrlichen und stadträumlichen Neuordnungen sind die gestalterische Aufwertung der öffentlichen Räume sowie funktionale Aspekte der Verkehrs- und Erschließungssituation integriert zu bearbeiten und ein zusammenhängendes Gestaltungskonzept zu entwickeln.

Für die zukünftigen öffentlichen Räume im abgegrenzten Wettbewerbsgebiet soll ein Leitbild in Form eines zusammenhängenden Gestaltungskonzeptes entwickelt werden.

Die Neugestaltung der Karlstraße mit ihrer Vernetzung nach Norden über die Neugasse, die Gasse Zum Stadtgraben sowie die Küfergasse, sind der Kern der Wettbewerbsaufgabe (Realisierungsteil). Eine Realisierung dieser Teilbereiche ist im Rahmen des Sanierungszeitraumes geplant.

Für die darüber hinausgehenden öffentlichen Räume des Wettbewerbsgebietes sollen im Rahmen eines zusammenhängenden Gestaltungskonzeptes Ideen zur zukünftigen Funktionalität und Gestalt entwickelt werden (Ideenteil). Umfang und Zeitpunkt der Umsetzung von Maßnahmen in diesen Teilen des Wettbewerbsgebietes sind gegenwärtig nicht absehbar.

Die Aufgabe des Wettbewerbes wird in Teil B der Auslobung ausführlich beschrieben.

4. Art des Wettbewerbs, Zulassungsbereich, Sprache

Der Wettbewerb ist als nicht offener Ideen- und Realisierungswettbewerb mit einer Bearbeitungsphase nach RPW 2013 ausgelobt.

Dem Wettbewerb wird ein Bewerbungsverfahren vorgeschaltet. Vom Auslober werden 10 Teilnehmer als vorausgewählte Teilnehmer gesetzt. Kleinere Büros und Berufsanfänger werden im Rahmen des Bewerbungsverfahrens durch modifizierte Zugangsbedingungen angemessen berücksichtigt. Die gesamte Teilnehmerzahl beträgt 30.
.

Das Verfahren ist anonym. Der Wettbewerb zielt als Ideen- und Realisierungswettbewerb auf die Vielfalt von Lösungsvorschlägen ab.

Der Zulassungsbereich ist nicht begrenzt. Interessierte von außerhalb der Bundesrepublik Deutschland können am Auswahlverfahren nach Ziffer 6 teilnehmen, wenn sie als Bürger in den Staaten des europäischen Wirtschaftsraums (EWR) oder in den Staaten der Vertragsparteien des „World-Trade-Organization-Übereinkommens“ (WTO) über das öffentliche Beschaffungswesen „Government Procurement Agreement“ (GPA) die Teilnahmebedingungen erfüllen.

Die Wettbewerbssprache ist deutsch.

5. Teilnehmer und Teilnahmebedingungen

Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die die geforderten fachlichen Anforderungen und die sonstigen Zulassungsvoraussetzungen unter 6. erfüllen. Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Herkunftsstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die Berufsbezeichnung Architekt, Stadtplaner oder Landschaftsarchitekt zu führen.
Ist im Herkunftsstaat des Bewerbers die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung gemäß der Richtlinie 2005/36/EG (Berufsanerkennungsrichtlinie) gewährleistet ist.
Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der anstehenden Planungsaufgabe entsprechen, und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllen, die an natürliche Personen gestellt werden. Alle Teilnehmer haben die Teilnahmeberechtigung nachzuweisen.

Teilnehmer oder Mitglieder von Bewerbergemeinschaften müssen als Verfasser Vertreter mindestens einer der folgenden Fachrichtungen sein:

- Architekt/-in
  und /oder
- Landschaftsarchitekt/-in
  und /oder
- Stadtplaner/-in

Der Auslober empfiehlt die Bildung von Arbeitsgemeinschaften aus Vertretern der obigen Fachrichtungen.
Natürliche Personen, die die geforderten Fachrichtungen vertreten, sind allein teilnahmeberechtigt.

Bei Arbeitsgemeinschaften muss jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft teilnahmeberechtigt sein. Außerdem ist bei Arbeitsgemeinschaften von den Teilnehmern das federführende Büro zu benennen (Verfassererklärung).

Das Hinzuziehen eines Fachberaters für Verkehr (Ingenieure, die auf dem Gebiet der Verkehrsplanung tätig sind) wird ergänzend empfohlen.

Mehrfachteilnahme natürlicher und juristischer Personen oder von Mitgliedern von Arbeitsgemeinschaften führen zum Ausschluss der Beteiligten.
Teilnahmehindernisse sind in § 4 (2) RPW 2013 beschrieben.
Sachverständige, Fachplaner oder andere Berater müssen nicht teilnahmeberechtigt sein, wenn sie keine Planungsleistungen erbringen, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen und wenn sie überwiegend und ständig auf ihrem Fachgebiet tätig sind.

6. Auswahlverfahren, Bewerbungsunterlagen

6.1 Bewerber und Nachweise

Die Gesamtzahl der Teilnehmer wird auf 30 begrenzt. Davon werden vom Auslober vorab die folgenden 10 Planungsbüros ausgewählt.

- faktorgruen, Landschaftsarchitekten, Freiburg
- SEP Baur und Deby Architekten + Stadtplaner, München
- Gerhardt.stadtplaner.architekten, Karlsruhe
- Almut Henne Christian Korn Landschaftsarchitekten, Freiburg
- Dipl.-Ing. Thomas Hirthe Architekt Stadtplaner, Friedrichshafen mit 365° Freiraum+Umwelt, Landschaftsarchitekten, Überlingen
- Lohrer.Hochrein Landschaftsarchitekten, München
- Möhrle + Partner Landschaftsarchitektur, Stuttgart
- Freie Planungsgruppe 7, Architekten Stadtplaner, Stuttgart
- Planstatt Senner, Freie Landschaftsarchitekten, Überlingen
- Schegk Landschaftsarchitekten Stadtplaner, Haimhausen

Die vorab ausgewählten Planungsbüros müssen nach §3 (3) RPW 2013 die Nachweise der Planungsqualität in gleicher Weise wie die Bewerber erfüllen.
20 weitere Teilnehmer werden im Rahmen des nachfolgend beschriebenen Bewerbungsverfahrens ausgewählt.
Folgende Nachweise sind zu erbringen:

- Formblatt zum Nachweis der fachlichen Qualifikation. Bei Arbeitsgemeinschaften ist dieser Nachweis von jedem Mitglied zu erbringen. (Formblatt mehrfach ausfüllen).

- 3 Referenzprojekte zum Nachweis der Planungsqualität (je 1 Blatt max. DIN A3), wie nachfolgend dargestellt (je Bewerber oder Arbeitsgemeinschaft).

Nachweis der Planungsqualität:

a) Erfolgreiche Teilnahme an einem städtebaulichen Ideen- und/oder Realisierungswettbewerb (Preis oder Anerkennung), Wettbewerbsaufgabe Gestaltung eines Öffentlichen Raumes im städtischen Umfeld (Straße oder Platz)
Wettbewerbserfolg nach dem 01.01.2000.
Wertung: max. 15 Punkte
1. Preis 15 Punkte, weitere Preise 10 Punkte,
Ankauf/Anerkennung 5 Punkte.

b) Realisiertes Projekt (Gestaltung eines Öffentlichen Raumes im städtischen Umfeld, Straße oder Platz), welches nach Möglichkeit in einem Verfahren, an dem qualifizierte Berufsvertreter (Kammer, BDA, SRL, DWB usw.) mitgewirkt haben, ausgezeichnet wurde.
Auszeichnung und/oder Realisierung nach dem 01.01.2000.
Wertung: max. 15 Punkte
ausgezeichnetes Projekt 15 Punkte
nicht ausgezeichnetes Projekt max. 10 Punkte.

c) Nachweis eines realisierten Projektes beliebiger Aufgabenstellung zum Thema „Innovation und Gestaltung“ nach Wahl des Bewerbers. Realisierung nach dem 01.01.2000.
Wertung: max. 15 Punkte.

d) Kleinere Büros nach § 1 (5) RPW 2013 müssen der Planungsaufgabe in gleicher Weise gewachsen sein. Sie können jedoch möglicherweise nicht so viele Referenzen aufweisen wie größere Büros.

Kleinere Büros müssen deshalb die Referenzen a) und b) nachweisen. Können sie die Referenz c) nicht selbst erbringen, so dürfen sie ersatzweise ihre Mitarbeit als verantwortlicher Projektleiter an einer Referenz c) in einem anderen Büro vorlegen, wenn der Büroinhaber dies schriftlich bestätigt.
Wertung: wie unter a) – c)

Als kleinere Büros gelten Büros mit weniger als 3 Mitarbeitern im Durchschnitt der Jahre 2010 – 2012.

e) Berufsanfänger sind Büroinhaber, deren Kammerzutritt (Urkunde) nicht vor dem 11.11.2007 liegt. Diese Teilnehmer weisen zum Nachweis der Planungsqualität die Referenz a) nach. Sofern sie

die Referenz b) nicht selbst vorweisen können, dürfen sie ersatzweise ihre Mitarbeit als verantwortlicher Projektleiter an einer Referenz b) in einem anderen Büro vorlegen, wenn der Büroinhaber dies schriftlich bestätigt, Des Weiteren weisen sie die Referenz c) nach. Können Sie die Referenz c) nicht selbst erbringen, dürfen Sie ersatzweise ihre Mitarbeit als verantwortlicher Projektleiter an einer Referenz c) in einem anderen Büro vorlegen, wenn der Büroinhaber dies schriftlich bestätigt.
Wertung: wie unter a) – c).

6.2 Ausgabe der Bewerbungsunterlagen

Die Bewerbungsunterlagen können unter folgender Adresse heruntergeladen werden:
www.wick-partner.de im Download Bereich

6.3 Abgabe der Bewerbungsunterlagen

Die Bewerbungsunterlagen müssen bis spätestens Mittwoch, 20.11.2013 um 17.00 Uhr beim Wettbewerbsbetreuer (Wick + Partner) eingegangen sein.

Einlieferungsadresse: Wick + Partner
Gähkopf 18
70192 Stuttgart

Zusätzlich sind die Darstellungen der 3 Referenzprojekte (je 1 Blatt max. DIN A3) digital im Format JPG oder PDF an info@wick-partner.de zu senden. Hier gilt ebenfalls die oben genannte Frist.

6.4 Auswahlverfahren

Zur Auswahl der Teilnehmer aus den eingegangenen Bewerbungen wird ein Gremium gebildet, das sich wie folgt zusammensetzt:

- Frau Zwisler Fraktion CDU
- Herr Haug Fraktion CDU
- Herr Welte Fraktion Freie Wähler
- Herr Bär Fraktion Freie Wähler
- Herr Schöpf Zählgemeinschaft
- Herr Bürgermeister Bruno Walter
- Herr Stadtbaumeister Günther Schwenke
- Herr Dipl.-Ing. Norbert Schültke, Landkreis Bodenseekreis, als externer, vom Auslober unabhängiger Fachmann.

Die Vorbereitung der Sitzung des Auswahlgremiums erfolgt durch die Wettbewerbsbetreuung.

Nach durchgeführter Punktewertung werden die Bewerber in absteigender Rangfolge der erreichten Punkte als Teilnehmer festgestellt.

Wenn mehrere Teilnehmer die gleiche Punktzahl erreicht haben und sich dadurch die Teilnehmerzahl auf über 20 erhöhen würde, dann wird aus der Gruppe mit der bis dahin geringsten Punktzahl gelost.

6.5 Nachrücker

Für den Fall, dass Teilnehmer von der Teilnahme schriftlich Abstand nehmen, werden 5 Nachrücker bestimmt. Diese werden zuerst aus den im letzten Losgang des Auswahlverfahrens verbliebenen Bewerbern bestimmt oder gelost, wenn mehr als 5 Bewerber im letzten Losgang des Auswahlverfahrens verblieben sind. Die Nachrücker rücken entsprechend der Reihenfolge ihrer Losung nach.
Sind weniger als 5 Bewerber im letzten Losgang des Auswahlverfahrens verblieben, so sind diese Nachrücker. Weitere Nachrücker bis zur Zahl 5 werden in absteigender Rangfolge der erreichten Punktzahl nach obiger Vorgehensweise ermittelt. Die Rangfolge des 1. – 5. Nachrückers wird in jedem Fall durch die Reihenfolge der Herausnahme aus dem Bewerber- oder Lostopf festgestellt. Aus dem Bewerbertopf wird immer in Abhängigkeit von der Punktzahl herausgenommen.

6.6 Absagen

Sind festgestellte oder ausgeloste Teilnehmer an der Teilnahme am Wettbewerb gehindert, so sollten sie rechtzeitig vor dem Rückfragenende ihre Teilnahme absagen, so dass die Nachrücker die Chance zur Teilnahme am Rückfragenkolloquium haben.

7. Die Wettbewerbsunterlagen bestehen aus:

- den Auslobungsbedingungen (Teil A der Auslobung)
- der Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe (Teil B der Auslobung)
- den Wettbewerbsunterlagen (Teil C der Auslobung)

8. Wettbewerbsleistungen

Jeder Teilnehmer bzw. jede Arbeitsgemeinschaft darf nur einen Entwurf einreichen.
Varianten sind nicht zulässig. Überplanungen angrenzender Randbereiche des Plangebiets zur Unterstützung des jeweiligen stadträumlichen Entwurfskonzepts sind zugelassen.

Im Einzelnen werden von den Teilnehmern folgende Leistungen gefordert:
Insgesamt sind maximal 3 Pläne (Querformat) gedruckt abzugeben. Die maximale Plangröße beträgt 120 cm x 90 cm (Breite x Höhe) mit Aus-

nahme der Leistung 8.3. Die maximale Plangröße der Leistung 8.3 beträgt 160 cm x 90 cm (Breite x Höhe).
Plandarstellungen sind zu norden, (mit Ausnahme der Leistung 8.3) und die Pläne sind zu rollen.

8.1 Leitidee

Frei plakative Darstellungen des Gesamtkonzeptes für den Wettbewerbsbereich (Identität, Vernetzung, Aufenthaltsqualitäten, Verkehr, Vegetation) mit ggf. textlichen Ergänzungen. Insbesondere das Verkehrskonzept mit den vorgeschlagenen Tempozonen ist schematisch darzustellen.

8.2 Städtebaulicher Entwurf, Freiflächengestaltung Wettbewerbsgebiet gesamt

im Maßstab 1:500 mit Darstellung der
städtebaulichen Gesamtidee mit

- Gestaltung der öffentlichen Räume
- Parkierung
- Straßen- und Wegenetz, Plätze
- Vegetation
- Freiflächenelemente, Möblierung
- Materialien
- Farbigkeit
- Beleuchtung

Darzustellen ist die Tag- und Nachtwirkung. Dabei ist die Nachtwirkung im Maßstab 1:1.000 und auf dem gleichen Plan wie die Tagwirkung (M. 1:500) darzustellen. Eine beispielhafte Anordnung der Wettbewerbsleistungen auf den Plänen befindet sich in Anlage XX.

8.3 Gestaltungskonzept Karlstraße und Quergassen

im Maßstab 1:200 mit folgenden Darstellungen

- vertiefende Darstellung der Gestaltung der Oberflächen in Grundrissdarstellung mit Angaben zu
- Materialien, Formate
- Farbigkeit
- Arten der Vegetation
- Möblierungselemente
- Typen der Beleuchtung, Beleuchtungskonzept
- Nutzung der Flächen für fließenden und ruhenden Verkehr, Fußgänger.

8.4 Schnitte und Details

- Darstellung von mindestens 3 Schnitten durch die Karlstraße im M 1 : 200

- Detailausschnitt aus der Karlstraße im M 1 : 50 in Grundriss und Schnitt mit Materialangaben, Formaten der Beläge, Möblierungsbeispielen, Beleuchtungselementen, Vegetation, Nutzungszonen etc.
  Diese Leistungen sind auf dem gleichen Plan darzustellen.

8.5 Erläuternde Skizzen, Fotorealistische Darstellungen

Erläuternde Skizzen zum städtebaulichen Entwurf (z.B. Strukturkonzept), zur Freiflächengestaltung und zu den Bebauungskonzepten sind auf den Plänen zugelassen.
Es werden 2 Visualisierungen gefordert auf der Basis von 2 mitgelieferten Grundlagenfotos. Zugelassen sind dabei Fotorealistische Darstellungen sowie fotoähnliche oder skizzenhafte Darstellungen. Die Perspektive der zwei Grundlagenfotos ist in jedem Fall einzuhalten.
Größe auf dem Plan je max. 40 cm Breite.
Es sind ausschließlich die zwei oben beschriebenen Visualisierungen zugelassen.

8.6 Erläuterungsbericht

maximal 2 DIN A4-Seiten, auch auf den Plänen abzudrucken

8.7 Verfassererklärung

Abgabe der Versicherung der Urheberschaft (Verfassererklärung) gemäß Anlage 18 in einem mit Kennzahl versehenen, undurchsichtigen und verschlossenen Umschlag. Neben der Verfassererklärung geben die Teilnehmer ihre Anschrift, Mitarbeiter, Sachverständigen und Fachplaner an, juristische Personen, Partnerschaften und Arbeitsgemeinschaften außerdem den bevollmächtigten Vertreter.
Für die öffentliche Ausstellung wird zusätzlich eine Karte DIN A5 (im verschlossenen Umschlag) mit den Namen der Verfasser und aller Beteiligten verlangt.

8.8 Für die Vorprüfung:

- sämtliche Pläne in digitaler Form,
  Dateiformat DWG / DXF (AutoCad bis 2012) oder VWX (Vektordatei)
- die Abgabepläne im Format JPG / PDF
  (im Original und als Verkleinerungen im Format DIN A3, Querformat, 300 dpi)
- eine zweite Fassung der Wettbewerbspläne (Papierausdrucke im Original), gefaltet auf DIN A4

8.9 Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen

8.10 Kennzeichnung

Die Teilnehmer haben ihre Wettbewerbsarbeiten in allen Teilen in der rechten oberen Ecke mit einer sechsstelligen arabischen Kennzahl (max. 1 cm hoch und max. 6 cm breit) zu versehen.
Auf den digitalen Unterlagen sind alle Hinweise auf die Verfasser zu löschen.

9. Rückfragen

Der Auslober veranstaltet ein Rückfragenkolloquium am 21.03.2014.
Rückfragen zum Wettbewerb können schriftlich bis einschließlich 14.03.2014 über den Wettbewerbsbetreuer unter der Email-Adresse info@wick-partner.de an den Auslober gerichtet werden.

Fristgerecht eingegangene schriftliche Rückfragen werden nach Möglichkeit im Rahmen des Rückfragenkolloquiums vom Auslober bzw. dem Wettbewerbsbetreuer in Abstimmung mit dem Preisgericht beantwortet.

Sämtliche Rückfragen und deren Beantwortung werden Bestandteil des Protokolls. Das Protokoll des Kolloquiums wird allen Beteiligten des Wettbewerbs bis 28.03.2014 zugesandt und ist verbindlicher Bestandteil der Auslobung.
Im Rahmen des Rückfragenkolloquiums ist keine gemeinsame Besichtigung des Wettbewerbsgebietes vorgesehen. Alle Bereiche sind öffentlich zugänglich bzw. einsehbar und können von den Teilnehmern besichtigt werden.

Termin Rückfragenkolloquium:
Datum: 25.03.2014
Uhrzeit: 14:00 Uhr
Veranstaltungsort: Rathaus Tettnang
Montfortstraße 7
Sitzungssaal (zu erwarten 60 – 80 Personen)

10. Preisrichter, Sachverständige, Vorprüfer

Der Auslober hat das Preisgericht wie folgt bestimmt und hat es vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört.

10.1 Sachpreisrichter

1. Bürgermeister Bruno Walter
2. Frau Dr. Locher — Fraktion CDU
3. Herr Huchler — Fraktion CDU
4. Herr Welte — Fraktion Freie Wähler
5. Herr Bär — Fraktion Freie Wähler
6. Frau Butt — Zählgemeinschaft

Stellvertretende Sachpreisrichter

1. Gerd Schwarz, Hauptamtsleiter Stadt Tettnang
2. Herr Schulz — Fraktion CDU
3. Frau Schömezler — Fraktion Freie Wähler
4. Herr Schöpf — Zählgemeinschaft

Fachpreisrichter (mind. 7 Personen)

1. Stadtbaumeister Günther Schwenke, Stadt Tettnang
2. Dr.-Ing. Eckart Rosenberger, Architekt + Stadtplaner, Gerlingen
3. Prof. Dipl.-Ing. Cornelia Bott, Landschaftsarchitektin, Korntal
4. Prof. Rainer Schmidt, Stadtplaner + Landschaftsarchitekt, München
5. Prof. Winfried Engels, Architekt, Reutlingen
6. Dipl.-Ing. Tobias Mann, Landschaftsarchitekt, Fulda
7. Dipl.-Ing. Elke Ukas, Landschaftsarchitektin, Karlsruhe

Stellvertretende Fachpreisrichter (mind. 3 Personen)
ständig anwesend

1. Dipl.-Ing. Volker Rosenstiel, Architekt + Stadtplaner, Freiburg
2. Dipl.-Ing. Robin Winogrond, Landschaftsarchitektin, Zürich
3. Dipl.-Ing. Michael Glück, Landschaftsarchitekt, Stuttgart

10.2 Sachverständige

Sachverständige (nicht stimmberechtigt):

1. Dipl.-Ing. Eginhard Wimmer, Ravensburg
   beratender Ingenieur Tiefbau und Verkehrswesen

10.3 Vorprüfung

Die Vorprüfung der eingereichten Wettbewerbsarbeiten ist gemäß den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) geregelt und folgt dem Grundsatz, dass alle eingereichten Arbeiten nach denselben Gesichtspunkten zu prüfen sind. Die Ergebnisse der Vorprüfung werden in einem Bericht in wertungsfreier Form zusammengefasst und ausschließlich dem Preisgericht zur Verfügung gestellt.

Die Vorprüfung erfolgt durch die Wettbewerbsbetreuung:

1. Dipl.-Ing. Karl Haag, Wick+Partner, Stuttgart
2. Dipl.-Ing. (FH) Michael Schröder, Wick+Partner, Stuttgart
3. M. Sc. Markus Kühne, Wick+Partner, Stuttgart

Der Auslober behält sich vor, weitere Sachverständige oder Vorprüfer zu benennen.

11. Zulassung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten

11.1 Zulassung der Wettbewerbsarbeiten

Das Preisgericht lässt alle Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zu, die

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

Inhaltlich bindende Vorgaben gemäß §5 Abs. 1 RPW 2013 bestehen nicht.
Die Teilnehmer bleiben bis zum Abschluss des Wettbewerbs anonym.

11.2 Beurteilungskriterien

Das Preisgericht wird bei der Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten die folgenden Kriterien anwenden: (die Reihenfolge dieser Auflistung stellt keine Rangfolge der Kriterien dar)

- Qualität der städtebaulichen Leitidee/Alleinstellungsmerkmale
- Verknüpfung der Überlegungen zu einem Gesamtkonzept und Einbindung in die Umgebung
- Identität der unterschiedlichen öffentlichen Räume
- Qualität der Aussagen zur Gestaltung von Oberflächen, Materialien, Aspekten wie Beleuchtung usw.
- Aufenthalts- und Erlebnisqualität
- Berücksichtigung stadtbaugeschichtlicher und denkmalpflegerischer Aspekte
- Schlüssigkeit der verkehrlichen Konzeption
- Abschnittsbildung
- Angemessenheit

12. Prämierung

Der Auslober stellt für Preise und Anerkennungen einen Betrag von 60.000,-- € zzgl. gesetzlicher MwSt. zur Verfügung. Zur Ermittlung der Preissumme wurden Honoraranteile für die Leistungen der Freiflächen- bzw. Verkehrsanlagenplanung sowie besondere Leistungen für Regeldetails und perspektivische Darstellungen und ein Zuschlag für den Ideenteil berücksichtigt.

Die Aufteilung der Wettbewerbssumme ist wie folgt vorgesehen:

1. Preis	20.000,-- €	
2. Preis	13.000,-- €	
3. Preis	9.000,-- €	
4. Preis	6.000,-- €	
3 Anerkennungen:	12.000,-- €	(3 à 4.000,-- €)

Das Preisgericht kann, wenn es dies einstimmig beschließt, vor Auflösung der Anonymität die Wettbewerbssumme anders aufteilen.

13. Weitere Bearbeitung

Der Auslober wird unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts einen der Preisträger mit den weiteren Planungsleistungen zur Umsetzung des Projekts des Realisierungsteils (Neugestaltung Karlstraße) mindestens bis zur LP5 §§38, 46 HOAI (Ausführungsplanung) beauftragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht. Die Leistungen umfassen die Verkehrsanlagenplanung und die Freianlagenplanung.
Für Projekte des Ideenteils beabsichtigt der Auslober, Preisträger in den weiteren Planungsprozess einzubinden (z.B. Vertiefung in Form von Teilbereichsplanungen, Umsetzungsstrategien, Baurechtschaffungen von Seiten der Stadt oder weiteren Architekturwettbewerben).

Umfang und Anrechnung Vergütung regelt § 8 (2) RPW 2013.

14. Abschluss des Wettbewerbs

14.1 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses

Der Auslober teilt den Wettbewerbsteilnehmern das Ergebnis des Wettbewerbs, unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung, unverzüglich mit und macht es sobald wie möglich öffentlich bekannt. Jeder Teilnehmer bzw. jede Arbeitsgemeinschaft erhält das Protokoll der Preisgerichtssitzung.

14.2 Eigentum, Nutzung

Die Unterlagen der mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Wettbewerbsarbeiten werden Eigentum des Auslobers.
Veröffentlichungs- und Nutzungsrecht regelt §8 (3) RPW 2013.

Nicht prämierte Wettbewerbsarbeiten werden ausschließlich auf schriftliche Anforderung durch den Teilnehmer bis 18.07.2014 an info@wick-partner.de zurückgesandt.

Die Rücksendung der Pläne erfolgt kostenfrei, soweit eine versandfähige Verpackung (Planrolle o.ä.) mitgeliefert wurde.

Pläne, die bis zum 18.07.2014 nicht rückgefordert wurden, müssen nach Fristablauf entsorgt werden.

14.3 Wettbewerbsausstellung

Ort und Zeit der Ausstellung werden noch bekannt gegeben.

14.4 Nachprüfung

Wettbewerbsteilnehmer können von ihnen vermutete Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren beim Auslober rügen. Die Rüge muss innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls beim Auslober eingehen.

Der Auslober trifft seine Feststellungen im Benehmen mit der Architektenkammer.

15. Termine

15.1 Übersicht Termine

Folgender Terminablauf ist vorgesehen:

Öffentlichkeit	Termine	Wettbewerbsverfahren
	18.09.2013	Vorbereitung Vorlage
	25.09.2013	Technischer Ausschuss
	09.10.2013 danach	Gemeinderat Beschluss der Grundsätze und des Ablaufs des Wettbewerbs Veröffentlichung Fachpresse / Baunetz / competitionline
Ausgabe der Fragebögen	ab 16.10.2013	Bewerbungsverfahren
	20.11.2013	Abgabe Bewerbungen Teilnehmer Auswertung Bewerbungen
Abgabe Fragebögen	27.11.2013	
Bürgerbeteiligung Fragebögenwertung „Marktplatz der Ideen“ <u>zu beteiligende Gruppen:</u> z.B. • Seniorenrat • ADFC Fahrradclub • Behinderte • Sozialträger, Spatzennest / Familienzentrum • Händler, Stadtmarketing • lokale Agenda • Jugendliche (Schulen)	09.12.2013	
	13.12.2013	Sitzung Auswahlgremium
	17.01.2014	Klausurtagung des Gemeinderates Festlegung Teilnehmer, Preisgericht, Auslobung

	22.01.2014	Technischer Ausschuss Zustimmung zu Inhalt und Ablauf
	31.01.2014	Preisrichtervorbesprechung
	05.02.2014	Gemeinderat Zustimmung zu Inhalt und Ablauf
	21.02.2014	Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen
	bis 14.03.2014	Rückfragen
	25.03.2014	Rückfragenkolloquium
	28.03.2014	Rückfragenbeantwortung
	16.05.2014	Wettbewerbsabgabe
	bis 04.07.2014	Vorprüfung
	11.07.2014	Preisgericht

15.2 Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen

Die Wettbewerbsunterlagen können unter folgender Adresse heruntergeladen werden:
www.wick-partner.de im Download Bereich

15.3 Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Die Wettbewerbsarbeit (alle Leistungen) muss bis spätestens
Freitag, 16.05.2014 um 17.00 Uhr
anonym beim Wettbewerbsbetreuer (Wick + Partner) abgeliefert bzw. zugestellt werden.

Einlieferungsadresse: Wick + Partner
Gähkopf 18
70192 Stuttgart

Als Zeitpunkt der Einlieferung im Falle der Einlieferung bei der Post, Kurierdienst oder einem anderen Transportunternehmen gilt das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig von der Uhrzeit, bei Ablieferung beim Wettbewerbsbetreuer die auf der Empfangsbestätigung vermerkte. Der Teilnehmer hat die rechtzeitige Einlieferung auf Anfrage nachzuweisen.

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers zu verwenden.

Verspätet abgelieferte Wettbewerbsarbeiten werden unabhängig von den Gründen, die zur verspäteten Einlieferung geführt haben, nicht zum Wettbewerb zugelassen.

15.4 Preisgerichtssitzung

Das Preisgericht wird am 11.07.2014 tagen.

Teil B
Wettbewerbsaufgabe

16. Die Stadt Tettnang

16.1 Lage im Raum

Die Stadt Tettnang liegt mit 18.269 Einwohnern (Stand: 1. Quartal 2013) in der Region Bodensee-Oberschwaben, etwa 10 km von Friedrichshafen entfernt.

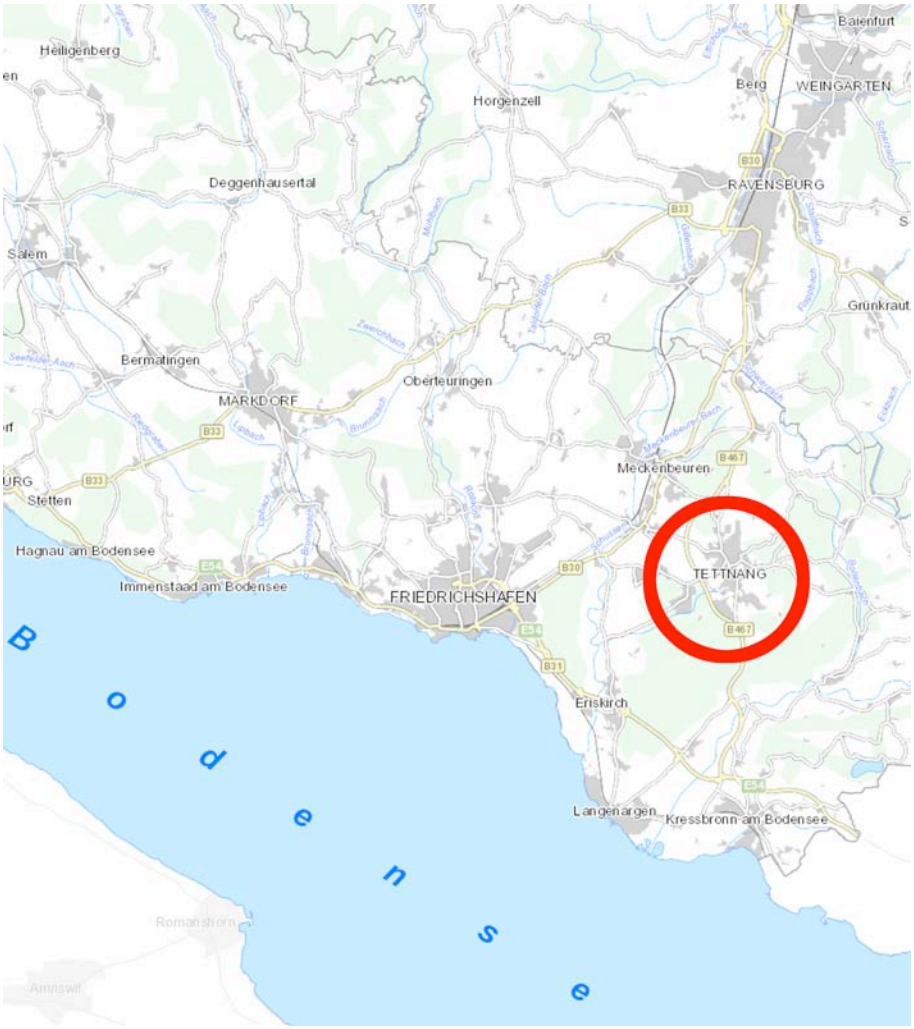


Abbildung: Tettnang, Lage im Raum
Quelle: www.lubw.baden-wuerttemberg.de, Hintergrundkarte, bearbeitet

Tettnang ist als Unterzentrum im Mittelbereich Friedrichshafen ausgewiesen und befindet sich im Verdichtungsbereich Ravensburg-Friedrichshafen. Im Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996) ist die Stadt Tettnang als Siedlungsbereich ausgewiesen, in dem schwerpunktmäßig Wohnbauflächen oder gewerbliche Bauflächen für den überörtlichen Bedarf vorzusehen sind. Die Stadt Tettnang bildet mit der Gemeinde Neukirch die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Tettnang-Neukirch. Die Stadt liegt im Südosten des Landkreises Bodenseekreis auf der Landesentwicklungsachse Friedrichshafen – Meckenbeur-

en/Tettnang – Ravensburg/Weingarten – Bad Waldsee – (Biberach – Ulm).
Tettnang liegt zwischen Friedrichshafen und Ravensburg, verkehrsgünstig an der B30. Über mehrere Landes- und Kreisstraßen ist die Stadt Tettnang gut in das regionale Verkehrsnetz eingebunden.
In Tettnang konzentrieren sich mittelständische Unternehmen, die zum Teil international tätig sind. Dies sind vor allem Unternehmen in den Bereichen Sensortechnik, Softwareprogrammierung, Elektronik oder LED-Technik. Mit etwa 7.000 Arbeitsplätzen und ca. 4.700 Ein- und Auspendlern ist Tettnang ein starker Wirtschaftsstandort im östlichen Bodenseekreis.
Neben den Unternehmen weist die Stadt Tettnang durch ihre Landwirtschaft, insbesondere durch den Hopfen- und Obstanbau, weitere Alleinstellungsmerkmale / Besonderheiten auf.

Durch zahlreiche Sehenswürdigkeiten und Museen bildet Tettnang auch einen kulturellen und touristischen Schwerpunkt nur wenige Kilometer vom Bodensee entfernt. Unter anderem ist das Neue Schloss, eines von drei Schlössern Tettnangs, welches zu den bedeutendsten Schlössern Oberschwabens zählt, ein Anziehungspunkt für Touristen.

Die Stadt Tettnang liegt im Hinterland des Bodensees zwischen dem See und dem württembergischen Allgäu. Südlich des Siedlungsgebietes erstreckt sich der Tettnanger Wald, ein Waldgebiet und ein gleichnamiges Landschaftsschutzgebiet mit Freizeit- und Naherholungsfunktion. Umgeben von einer durch Hopfen-, Obst- und Spargelanbau geprägten Kulturlandschaft, befindet sich der Stadtkern von Tettnang auf einer mittleren Höhe von ca. 466 m ü. NN. Die Gesamtgemarkung der Stadt umfasst eine Fläche von 71,22 qkm (Markungsfläche 2011).

16.2 Historische Entwicklung

Die Stadt Tettnang wurde im Jahr 882 unter dem Namen „Tetinanc“ erstmals urkundlich erwähnt. Bereits um 800 lässt sich ein Mann namens Tetto in einem kleinen Weiler nieder, dessen Siedlung Tettowang („Feldstück“ des Tetto) hieß, woraus später Tettnang wurde.

In der ersten Hälfte des 12. Jahrhunderts errichten die Grafen von Bregenz im Argengau in der Nähe des Dorfes eine Burg.
Im Jahr 1268 fällt Tettnang bei der 2. Montfortischen Teilung an Hugo III. Dieser findet nur ein kleines Dorf vor und treibt die Gründung und den Ausbau der Stadt als Straßenmarkt voran, „1000 Schuh“ lang und umgeben von zwei Häuserzeilen. Somit erhält Tettnang am 01.12.1297 das Stadtrecht von König Adolf von Nassau.
Nach der vollständigen Zerstörung im Jahr 1322 wird eine Stadtmauer mit zwei Toren errichtet. Das Rathaus (heute durch einen Neubau der Sparkasse ersetzt) wird 1476 gebaut und im 16. Jh. entsteht die „mittle-

re Häuserzeile“, womit Tettnang den Charakter des weiten Marktes verliert und zur „2-Gassen-Stadt“ wird.

Während des 30-jährigen Krieges werden sowohl Stadt als auch Burg im Jahr 1633 zerstört. Knapp 34 Jahre später, im Jahr 1667, lässt Graf Johann VIII. das Alte Schloss (heute Rathaus) als schmucklosen Renaissance-Zweckbau errichten. Das Neue Schloss lässt sein Sohn Anton III. als neue Grafenresidenz von 1712 bis 1720 anstelle der Burgruine bauen. Aufgrund der großen Schuldenlast, welche unter anderem durch den Bau des Neuen Schlosses entstand, übergibt Graf Franz Xaver die Grafschaft 1779 an Österreich.

Infolge der Dreikaiserschlacht von Austerlitz muss Österreich im Pressburger Frieden vom 27.12.1805 zahlreiche Gebiete an Bayern abtreten, darunter auch Tettnang. Durch den Pariser Vertrag vom 18.05.1810 kommt Tettnang an das Königreich Württemberg und zählt damals 229 Gebäude (1821) und 1.315 Einwohner (1823).

Nach dem Brand der Neugasse im Jahr 1849 wird eine neue Straße nach Friedrichshafen angelegt, benannt nach dem württembergischen König Karl. Im 19. Jh. herrscht außerdem rege Bautätigkeit in Tettnang, sodass sich die Einwohnerzahl bis zum Jahr 1895 nahezu verdoppelt (2.492 Einwohner).
Bis zum Ende des 2. Weltkrieges verändert sich am Stadtbild wenig. Erst dann entstehen neue Wohngebiete (z.B. Bürgermoos, Oberhof oder Schäferhof) sowie das Schulzentrum auf dem Manzenberg.

Im Jahr 1952 kommt es zum Zusammenschluss von Baden und Württemberg. Tettnang wird somit Sitz des neugebildeten Oberamtes Tettnang und später Sitz der Kreisverwaltung, den die Stadt erst 1973 im Zuge der Kreisreform verliert.
Noch heute sind der Obstanbau und der seit 1844 betriebene Hopfenanbau von großer wirtschaftlicher Bedeutung für die Stadt Tettnang. Darüber hinaus gelang auch die Ausweitung der schon seit Jahrhunderten in Tettnang heimischen Handwerksbetriebe sowie die Ansiedlung mehrerer Betriebe, vor allem auf dem Gebiet der Elektronik.

Durch die Eingemeindungen 1972/75 (Ortschaften Tannau, Langnau und Kau) wird Tettnang zur flächenmäßig größten Gemeinde des Landkreises Bodenseekreis.

17. Rahmenbedingungen

17.1 Anlass und Zweck des Wettbewerbs

Die Abwicklung des Verkehrs in der Innenstadt von Tettnang hat eine Neuordnung erfahren. Mit der Lenkung des motorisierten Verkehrs über die Straßenzüge Seestraße – Loretostraße – Martin-Luther-Straße

– Lindauer Straße – Wangener Straße – Bachstraße – Bahnhofstraße und weiter von und nach Norden konnte eine Entlastung des Straßenzuges Lindauer Straße – Bärenplatz – Kirchstraße am Rande des Wettbewerbsgebietes und der Karlstraße innerhalb des Plangebietes erreicht werden. (Eröffnung der sogenannten „Innerörtlichen Entlastungsstraße“ im August 2012).

Der Bärenplatz wurde im Jahre 2006 neu gestaltet. Im Rahmen eines ersten Sanierungsgebietes wurde die Montfortstraße und der Montfortplatz bereits im Jahre 1989 neu gestaltet und inzwischen als verkehrsberuhigte Zone (Tempo 7 km/h, Schrittgeschwindigkeit, Verkehrszeichen 325.1 und 325.2) eingerichtet. Über die vergangenen Jahre hinweg haben Änderungen in der Flächennutzung (Lage von Parkständen, Außenbewirtschaftungsflächen etc.) sowie der angegriffene Zustand des Pflasterbelages in Teilbereichen dazu geführt, über die zukünftige Funktion, Nutzung und Gestaltung dieser Flächen der Montfortstraße nachzudenken.

Weitere öffentliche Räume befinden sich im aktuellen Sanierungsgebiet Schlosspark - Karlstraße, dessen Laufzeit/Förderzeitrahmen bis 2017 läuft.

Im Rahmen dieses Sanierungsverfahrens stellt die Gestaltung der öffentlichen Räume ein wesentliches Sanierungsziel zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität dar.

Des weiteren sollen im Sanierungsgebiet im Bereich der ehemaligen Kistenfabrik (südlich des Wettbewerbsgebietes) Innenstadt ergänzende Handelseinrichtungen platziert werden. Es gilt, diese neuen Handelslagen an das Netz der angestammten Handelslagen anzubinden.

Für die zukünftigen öffentlichen Räume im abgegrenzten Wettbewerbsgebiet soll ein zusammenhängendes Gestaltungskonzept entwickelt werden.

Die Neugestaltung der Karlstraße mit ihrer Vernetzung nach Norden über die Neugasse, die Gasse Zum Stadtgraben sowie die Küfergasse, sind der Kern der Wettbewerbsaufgabe (Realisierungsteil). Eine Realisierung dieser Teilbereiche ist im Rahmen des Sanierungszeitraumes geplant.

Für die darüber hinausgehenden öffentlichen Räume des Wettbewerbsgebietes sollen im Rahmen eines zusammenhängenden Gestaltungskonzeptes Ideen zur zukünftigen Funktionalität und Gestalt entwickelt werden (Ideenteil). Umfang und Zeitpunkt der Umsetzung von Maßnahmen in diesen Teilen des Wettbewerbsgebietes sind gegenwärtig nicht absehbar.

17.2 Stadtgrundriss und räumliche Konfiguration / Stadtstruktur

Das heutige Tettnang setzt sich aus mehreren älteren Gemarkungen zusammen: Tettnang, Tannau und Langnau. Leitbild der Stadtentwicklung ist die kompakte Stadt der kurzen Wege. Hinter Tettnang beginnt das grüne Hügelland des württembergischen Allgäus. Dort befinden sich auch sechs der Tettnanger Dörfer: Tannau, Obereisenbach, Krumbach, Langnau, Laimnau, und Hiltensweiler. Das Dorf Kau liegt seewärts vor Tettnang.
Die Altstadt samt Wettbewerbsgebiet befindet sich nahezu zentral in der Tettnanger Kernstadt, westlich der Kirchstraße und nördlich der Karlstraße.
Die Karlstraße und die Montfortstraße bilden die Haupterschließungsachsen innerhalb der Tettnanger Innenstadt.

17.3 Wettbewerbsgebiet

Das ca. 2,1 ha große Wettbewerbsgebiet befindet sich direkt in der Tettnanger Altstadt. Die Karlstraße und deren Vernetzung nach Nordwesten stellt den Hauptbereich des Wettbewerbsgebietes dar und soll als Realisierungsteil bearbeitet werden. Die Gesamtfläche des Realisierungsteils beträgt ca. 0,6 ha und umfasst die öffentlichen Räume der Karlstraße, der Neugasse mit einem Teil der Grabenstraße, der Gasse zum Stadtgraben und der südlichen Küfergasse.
Die nordwestlich angrenzenden öffentlichen Räume sollen, aufgrund verschiedener Rahmenbedingungen, als Ideenteil bearbeitet werden. Der Ideenteil umfasst die öffentlichen Räume der Montfortstraße, des Montfortplatzes mit dem angrenzenden Grundstück der St.-Georgs-Kapelle, der Schulstraße, der Grabenstraße, des Kronengässles, der nördlichen Küfergasse, der Schloßstraße sowie der Verbindung von der der Karlstraße zur ehemaligen Kistenfabrik und weist eine Fläche von 1,5 ha auf.
Darüber hinaus sind Ideen für das Areal der ehemaligen Kistenfabrik, den Bärenplatz, das Rathausquartier sowie den südlichen Schlosspark (Polizeiareal und Forstamt) zugelassen (erweiterter Betrachtungsraum). Hierbei werden keine zeichnerisch-konzeptionellen Aussagen erwartet, jedoch sind textliche Hinweise beispielsweise zum zukünftigen Charakter des südlichen Schlossparks und dessen Potenzial für die Stadt oder zu punktuellen Maßnahmen und Interventionen, die den Charakter, die Aufenthaltsqualität und die Vernetzung des Bärenplatzes mit den angrenzenden Quartieren verbessern, zugelassen.

17.3.1 Teilbereiche des Wettbewerbsgebiets

Die einzelnen Teilbereiche des Wettbewerbsgebiets sind im Übersichtsplan (Anlage 03) dargestellt.

17.3.2 Bereich Karlstraße

Die Karlstraße ist als Einbahnstraße von Nordosten (Bärenplatz) in Richtung Südwesten (Kreisverkehr Karlstraße – Schloßstraße – Seestraße – Loretostraße) ausgebildet und darf mit maximal 50 km/h durchfahren werden, Tempo 20 (verkehrsberuhigter Geschäftsbereich) wurde jedoch für eine Übergangszeit beantragt. Auf beiden Seiten der Karlstraße befinden sich Parkbuchten für Längsparker und im Bereich des Gebäudes Karlstraße 25 / Einfahrt in die Neugasse befindet sich die Haltestelle für den Stadtbus. Zwei Fußgängerüberwege am Anfang und am Ende der Straße ermöglichen eine sichere Querung für Fußgänger.
Der Bereich Karlstraße weist eine durchaus heterogene Bebauungsstruktur auf. Die historisch überkommenen Gebäude weisen zwei- bis dreigeschossige Bauten mit geneigten Dächern auf. In der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts wurden viele historische Gebäude durch Neubauten ersetzt. Dabei hat sich eine viergeschossige Bauweise mit zurückgesetztem Staffeldachgeschoss durchgesetzt. Das Hotel Ritter am Südende der Straße ist als achtgeschossiger Hochpunkt ausgebildet. Die Erdgeschosszone ist hauptsächlich mit Einzelhandelsnutzungen, vereinzelt aber auch mit gastronomischen Nutzungen belegt. Insgesamt stehen drei Geschäftsflächen leer. Die relativ schmalen Gehwege werden teilweise für Werbeaufsteller oder zum Aufstellen von Verkaufsartikeln genutzt.
Die Fahrbahn der Karlstraße ist komplett asphaltiert. Auch die Gehwege bestehen überwiegend aus Asphalt, welcher in regelmäßigen Abständen von Bändern aus Natursteinpflaster unterbrochen wird. Vereinzelt befinden sich Robinien (Robinia pseudoacacia), Sitzgelegenheiten und Fahrradständer auf der südlichen Seite der Karlstraße.
Die Karlstraße steigt vom Kreisverkehr Karlstraße – Schloßstraße – Seestraße – Loretostraße in nordöstlicher Richtung zum Bärenplatz von ca. 460 m ü. NN auf ca. 468 m ü. NN an.

17.3.3 Verbindung Karlstraße – ehemalige Kistenfabrik

Die Verbindungsachse zur ehemaligen Kistenfabrik dient derzeit noch als Erschließung der sich auf dem privaten Grundstück befindenden Gebäude. Diese sollen im Zuge des Sanierungsgebietes „Schlosspark – Karlstraße“ abgebrochen und durch neue Wohn- und Geschäftsgebäude ersetzt werden (vgl. Anlage 13: Neuordnungskonzept VU „Schlosspark – Karlstraße).
Der nordwestliche Bereich des Grundstücks sowie die Zufahrt zum Grundstück ist mit Verbundsteinpflaster befestigt und im südöstlichen Teil befindet sich eine private Grünfläche.
Die Abgrenzung des Wettbewerbsgebietes ergibt sich hier aus dem genehmigten Baugesuch (vgl. Anlage XX), welches bei der Planung zu berücksichtigen ist.

17.3.4 Bereich Neugasse / Teilbereich Grabenstraße vor Tiefgarage

Die Neugasse ist die nordöstlichste Verbindung von der Karlstraße zur Grabenstraße. Diese darf nicht vom motorisierten Individualverkehr befahren werden (StVO Anlage 2 Verkehrszeichen 260) und dient hauptsächlich dem Anlieferungsverkehr und als fußläufige Verbindung. Die Neugasse ist nahezu komplett asphaltiert, lediglich ein Band aus Natursteinpflaster gliedert den Querschnitt optisch.

Der Bereich der Grabenstraße vor der Einfahrt zur Tiefgarage ist ebenfalls komplett asphaltiert. Nördlich grenzen private Grundstücke an diese Fläche.

17.3.5 Bereich Zum Stadtgraben / südliche Küfergasse

Die Gasse Zum Stadtgraben und die südliche Küfergasse komplettieren die Verbindungen von der Karlstraße zur Grabenstraße.
Die Gasse zum Stadtgraben verläuft zwischen den Gebäuden Karlstraße 15 und 17 und ist bis zum Gebäude Grabenstraße 12 komplett überdacht. Entlang des Gebäudes Grabenstraße 12 ist die Überdachung teilweise weitergeführt. Die südliche Küfergasse verläuft zwischen den Gebäuden Karlstraße 7 und 13 und dient hauptsächlich der Erschließung der privaten Stellplätze der umliegenden Gebäude. Bis zum Grundstück des Gebäudes Grabenstraße 11 ist diese befahrbar.
Der angrenzende Platz nordwestlich der Gebäude Karlstraße 13 und 15 ist als Fußgängerbereich (StVO Anlage 2 Verkehrszeichen 239) ausgebildet. Dieser teilt sich in eine obenliegende und eine untenliegende Platzfläche, welche von Einzelhandelsnutzungen und gastronomischen Nutzungen eingerahmt werden. Die Obenliegende resultiert aus der sich darunter befindenden Tiefgarage und ist sowohl über eine Rampe von Nordwesten als auch über eine Treppenanlage von Südwesten erreichbar. In der Schnittstelle der beiden Platzflächen befindet sich der Auf-/Abgang zur Tiefgarage. Der obenliegende Platz ist mit einem Plattenbelag befestigt, welcher von einem Raster aus Natursteinpflaster durchzogen wird. Der untenliegende Platz ist komplett mit Natursteinpflaster im Segmentbogenverband versehen, welches sich auch in der südlichen Küfergasse bis hin zur Karlstraße fortsetzt. Das Natursteinmaterial ist Porphyr rot. Die Gasse Zum Stadtgraben ist, wie die Gehwege in der Karlstraße, mit Asphalt befestigt, welcher durch Bänder aus Natursteinpflaster unterbrochen wird.
Auf dem Platz hinter den Gebäuden Karlstraße 13 und 15 befinden sich zwei Platanen (Platanus), Fahrradständer und eine Telefonzelle.

17.3.6 Bereich Montfortstraße / Montfortplatz / St.-Georgs-Kapelle

Die Montfortstraße ist auf ihrer kompletten Länge als verkehrsberuhigter Bereich (StVO Anlage 3 Verkehrszeichen 325.1) angelegt. Von der Durchfahrt durch das Torschloss bis zum Gebäude Montfortstraße 10 darf die Montfortstraße nur von Nordosten nach Südwesten (Einbahn-

straße) durchfahren werden Der Bereich zwischen Montfortplatz und Montfortstraße 10 darf hingegen in beide Richtungen befahren werden. Markierte Stellplätze befinden sich lediglich auf der nördlichen Seite der Montfortstraße, jedoch ist auch die südliche Seite am Stadtbach für parkende PKW freigegeben.
Der Bereich der Montfortstraße ist hauptsächlich mit zwei- bis dreigeschossigen Gebäuden mit zusätzlichem Dachgeschoss und Satteldächern bebaut. Die Erdgeschosszone ist dabei überwiegend mit gastronomischen Nutzungen und Einzelhandelsnutzungen belegt. Jedoch stehen acht Geschäftsflächen leer. Jeden Samstag wird die Montfortstraße zudem für den „Städtlesmarkt“ genutzt.
Die Fahrbahn der Montfortstraße ist mit Natursteinpflaster im Segmentbogenverband befestigt, welches bereits teilweise großflächig mit Asphalt ausgebessert wurde. Der Belag der markierten Stellplätze besteht ebenfalls aus Natursteinpflaster, verlegt im Reihenverband. Die Fußgängerbereiche sind mit Bahnenplatten in unregelmäßigen Größen und mit versetzten Fugen befestigt. Das Natursteinmaterial ist Porphyr rot. Vom Montfortplatz bis zur Durchfahrt durch das Torschloss steigt die Montfortstraße in nordöstlicher Richtung von ca. 461 m ü. NN auf ca. 467 m ü. NN an.
Auf der südlichen Seite der Montfortstraße verläuft der Stadtbach in einer offenen Rinne und trennt den Fußgängerbereich von der Fahrbahn. Metallgitter in regelmäßigen Abständen ermöglichen ein sicheres Überqueren des offen geführten Gewässers. Die Stellplätze werden teilweise durch Metallpoller, Pflanzkübel aus Beton und würfelförmige Sitzsteine aus Beton begrenzt. Diese Sitzsteine befinden sich auch vereinzelt entlang des Stadtbachs. Vor dem Restaurant „Brünnle“ (Montfortstraße 34) befindet sich ein Brunnen und vor den Gebäuden Montfortstraße 5 und 7 steht ein Platane (Platanus).

Der Montfortplatz ist ebenfalls als verkehrsberuhigte Zone ausgewiesen und teilt sich in drei Bereiche: die Fahrbahn, einen öffentlichen Parkplatz vor den Gebäuden Montfortplatz 5 und 6 sowie den Rathausvorplatz, welcher als Freibereich definiert ist.
Die drei Teilbereiche sind mit Natursteinpflaster im Segmentbogenverband befestigt und Metallpoller grenzen den Rathausvorplatz von der Fahrbahn und dem öffentlichen Parkplatz ab. Das Natursteinmaterial ist Porphyr rot.
Begrenzt wird der Montfortplatz von der St.-Georgs-Kappelle im Norden, dem Gebäude Montfortstraße 2 im Osten, den Gebäuden Montfortplatz 5 und 6 sowie dem Tettnanger Rathaus im Süden und dem Neuen Schloss im Westen.
Vor dem Rathaus stehen zwei Robinien (Robinia pseudoacacia), welche sich teilweise in der nördlichen Schloßstraße fortsetzen. Zudem findet auf dem Rathausvorplatz jeden Dienstag der Tettnanger Wochenmarkt statt.

Das Umfeld der St.-Georgs-Kapelle gliedert sich in zwei Bereiche. Zum einen das befestigte Vorfeld mit Freitreppe und zum anderen eine kleine Grünfläche südwestlich der Kapelle.
Das Vorfeld ist mit Natursteinpflaster in Granit grau befestigt und die Freitreppe aus Granit kompensiert den Höhenunterschied zwischen dem Montfortplatz und dem Kapelleneingang. Außerdem befindet sich ein Denkmal auf dem Vorfeld neben dem Eingang. Auf der Grünfläche steht eine Linde (Tilia) um die sich Sitzgelegenheiten gruppieren.

17.3.7 Bereich Schloßstraße

Die Schloßstraße ist vom Montfortplatz bis zum Gebäude Schloßstraße 1 ebenfalls als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet. Bis zur Einfahrt in die Grabenstraße setzt sich das Natursteinpflaster im Segmentbogenverband aus der Montfortstraße fort. Die relativ schmalen Gehbereiche der nördlichen Schloßstraße sind mit Natursteinpflaster im Reihenverband befestigt.
Die Fahrbahn der südlichen Schloßstraße ist vom Kreisverkehr Karlstraße – Schloßstraße – Seestraße – Loretostraße bis zur Einfahrt Grabenstraße asphaltiert und dient als Zufahrt zur Tiefgarage Grabenstraße. Der Fußgängerbereich ist mit Bahnenplatten in unregelmäßigen Größen und mit versetzten Fugen befestigt. Auf der nordöstlichen Seite der Schloßstraße befinden sich Stellplätze für Schrägparker, welche von Chinesischen Wild-Birnen (Pyrus calleryana) eingefasst werden.
Im südwestlichen Bereich grenzt der Schlosspark an die Schloßstraße und nordöstlich wird sie von zweigeschossigen Gebäuden mit zusätzlichem Dachgeschoss und Satteldächern und mit gastronomische Nutzungen, Einzelhandelsnutzungen sowie Dienstleistungen begrenzt. Hervorzuheben sind dabei das Tettnanger Kino (KITT) sowie die Stadtbücherei.
Im Bereich des Kreisverkehrs Karlstraße – Schloßstraße – Seestraße – Loretostraße befindet sich ein Fußgängerüberweg, welcher ein sicheres Überqueren der Schloßstraße ermöglicht und die fußläufige Vernetzung von Karlstraße und Seestraße / Schlosspark fördert. Die Südliche Schloßstraße darf gegenwärtig mit maximal 50 km/h befahren werden.

17.3.8 Bereich Grabenstraße / Kronengässle

Die Grabenstraße ist, auch in Verbindung mit dem Kronengässle, als Sackgasse (StVO Anlage 3 Verkehrszeichen 357) ausgebildet und darf mit maximal 50 km/h befahren werden. Die Ein- und Ausfahrt erfolgt nur über die Schloßstraße.
Die Fahrbahn des gesamten Straßenzugs Grabenstraße – Kronengässle ist mit Asphalt versehen, welcher im Bereich des Gebäudes Grabenstraße 12 von einem Raster aus Natursteinpflaster und im Kronengässle von einer zentralen Entwässerungsrinne aus Natursteinpflaster unterbrochen wird. Die Fußgängerbereiche in der Grabenstraße sind teilweise ebenfalls asphaltiert oder mit Bahnenplatten in unregelmäßigen

Größen und mit versetzten Fugen befestigt. Das Natursteinmaterial ist hier eine Mischung aus Granit und Porphyr.
Die Grabenstraße fällt in nordöstlicher Richtung von der Einmündung in die Schloßstraße bis zur Einfahrt in die Tiefgarage von ca. 462 m ü. NN auf ca. 460 m ü. NN leicht ab. Von dort steigt das Kronengässle in Richtung Bärenplatz auf ca. 468 m ü. NN an.

Die Grabenstraße ist auf der Südostseite, mit Ausnahme vom Gebäude Grabenstraße 12, mit zweigeschossigen Gebäuden mit zusätzlichem Dachgeschoss und Satteldächern bebaut. Hier befinden sich teilweise Einzelhandelsnutzungen und Dienstleistungen in der Erdgeschossebene. Im Nordwesten grenzen die rückwärtigen Bereiche privater Grundstücke an die Grabenstraße, denen Garagen und senkrecht angeordnete Stellplätze vorgelagert sind. Zudem befindet sich ein öffentlicher Parkplatz hinter dem Gebäude Schulstraße 2, welcher von der Grabenstraße aus befahren werden kann. Auf der Höhe des Gebäudes Grabenstraße 6 befindet sich außerdem eine fußläufige Verbindung, welche zwischen dem Rathaus und dem Gebäude Montfortplatz 6, von der Grabenstraße über die privaten Grundstücke zum Montfortplatz führt. Die nordwestlich an die Grabenstraße angrenzenden Grundstücksflächen sind ein bedeutendes innerstädtisches Baulandpotenzial. Sie werden zukünftig einer Bebauung zugeführt werden. Über die zukünftige Art der Nutzung besteht noch keine Klarheit. Die Darstellungen des Neuordnungskonzeptes (Anlage 13) sind als Hinweis zu verstehen und unverbindlich.

Das Kronengässle hat den Charakter einer Anwohnerstraße und darf nicht vom motorisierten Individualverkehr befahren werden (StVO Anlage 2 Verkehrszeichen 260). Für Anlieger ist das Befahren des Kronengässles aber möglich.
Im Nordwesten grenzen die rückwärtigen Bereiche privater Grundstücke, überwiegend Garagen und Gärten, an das Kronengässle. Auch auf der Südostseite begrenzen die Rückseiten zwei- bis dreigeschossiger Bebauung mit zusätzlichem Dachgeschoss und Satteldächern das Kronengässle.

17.3.9 Bereich nördliche Küfergasse / Schulstraße

Die nördliche Küfergasse führt als Fußgängerbereich (StVO Anlage 2 Verkehrszeichen 239) ausgebildet von der Grabenstraße in die Schulstraße. Diese ist mit Asphalt befestigt, welcher partiell durch Bänder aus Natursteinpflaster unterbrochen wird.

Die Schulstraße ist im südwestlichen Bereich ebenfalls als Fußgängerbereich ausgewiesen, welcher sich teilweise entlang des Gebäudes Montfortstraße 7 auch noch auf dem Montfortplatz fortsetzt. Der Fußgängerbereich endet in nordöstlicher Richtung zwischen den Gebäuden Montfortstraße 8 und Schulstraße 4.

Der Fußgängerbereich der Schulstraße ist mit Bahnenplatten in unregelmäßigen Größen und mit versetzten Fugen befestigt, welche von einem Raster aus Natursteinpflaster unterbrochen werden. Das Natursteinmaterial ist Porphyr rot. Gefasst wird dieser öffentliche Raum von zwei- bis dreigeschossigen Gebäuden mit zusätzlichem Dachgeschoss und überwiegend mit Satteldächern. Einzelhandelsnutzungen, gastronomische Nutzungen sowie soziale Einrichtungen liegen an diesem kleinen Platz.
Auf der Platzfläche steht außerdem eine Platane (Platanus), um die sich Sitzgelegenheiten gruppieren.

Der nordöstliche Bereich der Schulstraße liegt innerhalb des verkehrsberuhigten Bereichs und ist als Einbahnstraße in nordöstliche Richtung angelegt. Die Fahrbahn ist asphaltiert und Entwässerungsrinnen aus Natursteinpflaster trennen die Fahrbahn optisch von den Vorbereichen der Gebäude, welche teilweise als private Stellplätze genutzt werden.
Die Schulstraße ist überwiegend mit zwei- bis dreigeschossigen Gebäuden mit zusätzlichem Dachgeschoss und mit Satteldächern bebaut. Auf der nordwestlichen Seite der Schulstraße grenzen die Rückseiten der Gebäude der Montfortstraße an die Schulstraße und auf der südöstlichen Seite überwiegend reine Wohngebäude. Die Schulstraße weist in diesem Bereich den Charakter einer Anwohnerstraße auf.
Zwischen den Gebäuden Schulstraße 8 und 9 besteht eine fußläufige Verbindung wischen der Schulstraße und dem Kronengässle. Diese Verbindung kompensiert den Höhenunterschied mit mehreren Stufen und somit nicht barrierefrei. Zwischen privaten Gärten führt der mit Bahnenplatten in unregelmäßigen Größen und mit versetzten Fugen befestigte Weg durch einen überdachten Durchgang am Gebäude Schulstraße 9.
Die Schulstraße steigt von der Einmündung in die nördliche Küfergasse in nordöstlicher Richtung bis zur Einmündung in die Montfortstraße von ca. 462 m ü. NN auf ca. 467 m ü. NN an.

17.4 Bärenplatz

Im Nordosten, innerhalb des erweiterten Betrachtungsraumes, wurde der Bärenplatz als langgezogener Stadtraum im Rahmen der ersten Stadtsanierung im Jahre 2006 neu gestaltet. Dort wurde der zentrale Rendezvous-Punkt des ÖPNV-Stadtbusverkehrs eingerichtet. Die Gestaltungsmaßnahmen bezogen sich auf die Offenlegung des Stadtbaches, die Bodenbeläge und die Straßenbeleuchtung.
Es wurden indirekt strahlende Leuchten gewählt. Der Boden wurde im Bereich der Fußgänger mit Mittelformatpflasterplatten in hellgrauem Granit belegt während die Fahrbahnbereiche in Asphalt ausgeführt sind. Im Zufahrtsbereich zum Torschloss ist der gesamte Straßenquerschnitt in Granit ausgelegt.

17.5 Ehemalige Kistenfabrik

Das Gelände der ehemaligen Kistenfabrik wird derzeit hauptsächlich als öffentlicher Parkplatz genutzt, welcher über die Martin-Luther-Straße angefahren werden kann. Außerdem befinden sich zwei Gebäude, eines mit gewerblicher Nutzung und eines mit Wohnnutzung, auf dem Gelände.
Durch die „Innerörtliche Entlastungsstraße“ und die damit verbundene räumliche und verkehrliche Entlastung wird das Areal der ehemaligen Kistenfabrik aufgewertet und für neue Nutzungen interessant. Ziel ist hier die Verbesserung der innerstädtischen Einzelhandelsstruktur mit der geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes, eines Drogeriemarktes und von innenstadtnahem Wohnen und Dienstleistungen.

17.6 Südlicher Schlosspark

Der südliche Schlosspark wird durch großzügige Stellplatzflächen bestimmt sowie durch das denkmalgeschützte Gebäude des Forstamtes im westlichen Bereich und durch das Polizeigebäude im östlichen Bereich am Kreisverkehr Karlstraße – Schloßstraße – Seestraße – Loretostraße.
Am Stadteingang gelegen stellt diese Nutzung des Areals kein angemessenes Entrée dar.

17.7 Verkehrsstrukturen

Tettnang liegt verkehrsgünstig an der B30 mit ca. 15 km in nördlicher Richtung nach Ravensburg und ca. 10 km in südöstlicher Richtung nach Friedrichshafen.
Bis zur Eröffnung der „Innerörtlichen Entlastungsstraße“ im August 2012 führte ein Großteil des Verkehrsaufkommens durch die Innenstadt von Tettnang, insbesondere durch die Karlstraße und den Straßenzug Lindauer Straße – Bärenplatz – Kirchstraße. Der Verkehrsentwicklungsplan 2007 der Stadt Tettnang stellte für das Jahr 2007 12.900 Kfz/24 h am Bärenplatz und 7.150 Kfz/24 h in der Karlstraße fest. Für den Fall, dass am Straßennetz bzw. an der Verkehrsführung keine Veränderungen stattfinden, prognostiziert der Verkehrsentwicklungsplan einen weiteren Verkehrsanstieg bis zum Jahr 2020. Am Bärenplatz würde dies ein Anstieg um 10,1% auf 14.200 Kfz/24 h und in der Karlstraße ein Anstieg um 6,3% auf 7.600 Kfz/ 24 h bedeuten. In mehreren Planungsvarianten wurde daraufhin veranschaulicht, wie sich eine Verkehrsumlegung auf die Verkehrsbelastung in der Innenstadt auswirkt. Dabei wurde die Planungsvariante 2 („Bahntrassenverbindung“ und Zweirichtungsverkehr in der Martin-Luther-Straße) der Verkehrskonzeption der „Innerörtlichen Entlastungsstraße“ zugrunde gelegt. Gegenüber der Prognose bis 2020 bei unveränderter Verkehrsführung ist bei der Planungsvariante 2 mit einer deutlichen Entlastung in der Innenstadt zu rechnen. Am Bärenplatz beträgt das prognostizierte Verkehrsaufkommen 6.050 Kfz/24 h (-57,4%) und in der Karlstraße 3.600 Kfz/24 h (-52,6%).

Mit der Realisierung der „Innerörtlichen Entlastungsstraße“ konnte demzufolge ein erheblicher Beitrag zur Entlastung der Tettnanger Innenstadt geleistet werden. Außerdem ergeben sich hieraus vielfache Möglichkeiten, Innenstadtbereiche städtebaulich aufzuwerten. Dies betrifft vor allem den Bereich zwischen Karlstraße und Martin-Luther-Straße (ehemalige Kistenfabrik) und den Bereich der Karlstraße mit den Verflechtungsbereichen Grabenstraße und Montfortstraße. Innerhalb des Wettbewerbsgebietes ist die Neugestaltung der Karlstraße von hoher Bedeutung, da diese durch erhebliche Reduzierung der Verkehrsbelastung eine entsprechend einkaufsfreundliche Gestaltung erfahren kann. Zudem kann im Bereich zwischen Karlstraße und Montfortstraße eine Aufwertung der innerstädtischen Verknüpfungen und Beziehungen durch gestalterische Maßnahmen erfolgen. Der Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Tettnang in der Fortschreibung von 2007 ist den Wettbewerbsunterlagen als Anlage 09 beigefügt.

17.7.1 Fließender Verkehr

Durch die „Innerörtliche Entlastungsstraße“ konnte die Abwicklung des fließenden Verkehrs in der Tettnanger Innenstadt verändert werden und es konnte somit eine Entlastung, insbesondere der Karlstraße, erreicht werden.

Innerhalb des Wettbewerbsgebietes sind die Karlstraße, die Montfortstraße, die Schloßstraße, die Grabenstraße sowie die Schulstraße für den motorisierten Individualverkehr befahrbar.

Die Karlstraße (L 333) ist über einen Kreisverkehr im Südwesten des Wettbewerbsgebietes an die Seestraße, an die Schloßstraße und an die Loretostraße angebunden und führt als Einbahnstraße vom Bärenplatz im Nordosten zum Kreisverkehr Karlstraße – Schloßstraße – Seestraße – Loretostraße im Südwesten. Gegenwärtig verfügt der Straßenraum der Karlstraße über eine durchschnittliche Breite von ca. 14,30 m.

Die Montfortstraße ist über die Durchfahrt durch das Torschloss vom Bärenplatz aus oder über die Schloß- und Schulstraße vom Kreisverkehr Karlstraße – Schloßstraße – Seestraße – Loretostraße aus erreichbar. der Straßenraum verfügt über variierende Breiten von ca. 13,90 m bis 22,40 m.

17.7.2 Ruhender Verkehr

Im Wettbewerbsgebiet befinden sich derzeit ca. 250 öffentliche Stellplätze und allein knapp 100 davon in der Tiefgarage Grabenstraße.
In der Karlstraße, Montfortstraße, Monfortplatz, Schloßstraße und Grabenstraße beträgt die Höchstparkdauer zwei Stunden. Diese zählen zur Parkzone I. In der Parkzone II besteht hingegen keine zeitliche Begrenzung, hierzu zählt auch die Tiefgarage Grabenstraße, welche über die

Schloßstraße und die Grabenstraße angefahren werden kann. Gebührenpflichtig sind aber alle öffentlichen Stellplätze innerhalb des Wettbewerbsgebietes.
Die Stellplätze in der Karlstraße und in der Montfortstraße sind stark nachgefragt. Hingegen ist die Auslastung der Tiefgarage Grabenstraße eher schwach, da sie durch ihre Lage und aufgrund eines mangelhaften Parkleitsystems schwer zu finden ist. Zwei Parkdecks sind bisher sogar privat vermietet. Aus der Sicht des Verkehrsentwicklungsplans ist ausreichend Parkraum in der Innenstadt vorhanden, lediglich das vorhandene Angebot muss besser genutzt werden.
Die Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans zum Thema „Rad-, Fußgänger und Ruhender Verkehr“ aus dem Jahr 2008 ist den Wettbewerbsunterlagen als Anlage 10 beigefügt.

17.7.3 ÖPNV

Die Stadt Tettnang betreibt seit Mai 2001 ein Stadtbussystem zur Anbindung aller Stadtteile an die Innenstadt. Seitdem fahren insgesamt drei Linien viertelstündlich ab dem Bärenplatz in die Tettnanger Stadtteile. Die Linie 1 verkehrt zwischen Schäferhof und Bechlingen, die Linie 2 zwischen Oberhof und Hoher Rain und die Linie 3 zwischen Bürgermoos und Krankenhaus. Der Bärenplatz fungiert dabei als zentraler Umsteigeplatz zu allen Linien.
Die teilweise Integration des Tettnanger Stadtbusses in den Verkehrsbund Bodensee-Oberschwaben (bodo) ermöglicht zudem die Nutzung des Stadtbusses in Verbindungen mit anderen Verkehrssystemen über die Stadtgrenzen hinaus. Außerdem kann der Stadtbus samt Fahrer auch außerhalb der Betriebszeiten gemietet werden.
Das Liniennetz des Stadtbusses ist den Wettbewerbsunterlagen als Anlage 16 beigefügt.

17.7.4 Geh- und Radwege

Im Zuge der „Innerörtlichen Entlastungsstraße“ wurde für die entsprechenden Bereiche auch eine neue Fußgänger- und Radwegkonzeption entwickelt. Hierzu wurde vom Tettnanger Gemeinderat der Arbeitskreis „Radwege- und Schulwegkonzept“ eingesetzt, der sich zwar insbesondere mit der „Innerörtlichen Entlastungsstraße“ aber auch mit dem allgemeinen Radverkehr in Tettnang auseinandergesetzt hat. Das Radwege- und Schulwegekonzept befindet sich noch in der Bearbeitung.
Im Zusammenhang mit der Untersuchung der Verkehrsentwicklung in der Stadt Tettnang wurde auch der Verkehrsentwicklungsplan im Jahr 2008 zum Thema „Rad- Fußgänger und Ruhender Verkehr“ fortgeschrieben. Dieser macht bereits konkrete Aussagen zu einer Radverkehrs- und Fußgängerkonzeption und schlägt gezielte Maßnahmen vor, die hauptsächlich unter dem Sicherheitsaspekt erarbeitet wurden.

Die Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans zum Thema „Rad-, Fußgänger und Ruhender Verkehr“ aus dem Jahr 2008 ist den Wettbewerbsunterlagen als Anlage 10 beigefügt.

17.8 Einzelhandel

Der Bodenseekreis wird als Standort mit „Top-Zukunftschancen“ bewertet, da er sowohl eine positive demografische Entwicklung als auch eine dynamische Entwicklung in unterschiedlichen Wirtschaftsbereichen aufweist. Tettnang gilt als junger, dynamischer Wohnstandort mit starker Wirtschaft, der aber sein touristisches Potenzial, im Vergleich mit dem Bodenseekreis und auch im Vergleich mit dem Land Baden-Württemberg, noch stärker nutzen kann.
Klein- und Mittelstädte wie Tettnang werden zukünftig eine Verschärfung des Standortwettbewerbs erfahren, da diese Städte zunehmend dem Kaufkraftabfluss entgegenwirken und Konzepte zur Optimierung des Branchenmixes bzw. zur Verhinderung von Leerständen umsetzen müssen.

Der Innenstadt von Tettnang kommt die zentrale Versorgungsfunktion zu. Die Angebotsschwerpunkte liegen dabei im kurzfristigen und im mittelfristigen Bedarfsbereich. Die wichtigsten Einzelhandelslagen innerhalb der Innenstadt sind die Karlstraße sowie die Montfortstraße.
Die städtebauliche Situation in manchen Bereichen der Innenstadt stellt sich trotz einer grundsätzlich attraktiven Gestaltung eher schwierig dar. Die mangelhafte Vernetzung zwischen Karlstraße und Montfortstraße führt hier zu geringen Kundenströmen zwischen beiden Einzelhandelslagen.
In Tettnang sind nahezu alle Warengruppen vertreten. Angebotslücken bestehen jedoch bei den Warengruppen Spielwaren, Baby- und Kinderbekleidung sowie im Bereich Bau- und Heimwerkermarkt. Anbieter von regionalen Produkten befinden sich zwar im Stadtgebiet von Tettnang, jedoch besteht hier ein Angebotsdefizit in der Innenstadt.

Damit Tettnang seine Wettbewerbsposition auch künftig halten bzw. ausbauen kann, müssen in der Zukunft verschiedene Aufgaben angegangen werden. Der Einzelhandelsstandort Tettnang ist zwar noch gut positioniert, einzelne Warengruppen sind aber nicht mehr in der Innenstadt anzutreffen. Eine weitere „Ausdünnung“ des Einzelhandelsangebotes ist bei ausbleibenden Gegenmaßnahmen zu befürchten.
Die Innenstadt muss durch eine gezielte Ansiedlungspolitik gestärkt werden. Dies beinhaltet auch die Einzelhandelsentwicklung an Standorten außerhalb der Innenstadt von Tettnang. Eine Zukunftsaufgabe mit höchster Priorität ist dabei u.a. die Entwicklung des Standortes „Alte Kistenfabrik“, welche vor allem eine Stärkung der südlichen Innenstadt zur Folge hätte.
Das Gutachten zum Einzelhandelsstandort Tettnang 2020 aus dem Jahr 2007 ist den Wettbewerbsunterlagen als Anlage 11 beigefügt.

Quelle: Einzelhandelsstandort Tettnang 2020: Imakomm AKADEMIE GmbH, Nov. 2007

17.9 Grünstrukturen

Die Stadt Tettnang verfügt mit den drei die Stadt querenden Bächen Riedbach/ Stadtbach/ Tobelbach, Ramsbach und Enderwiesenbach / Breitenrainbach über ein prägendes landschaftliches Element im Stadtraum. Entlang der Bachläufe als zentrale Grünverbindungen wird ein vernetzendes Grünsystem entwickelt, welches die Landschaftsräume des Tettnanger Hügellandes über Landschaftsterrassen mit dem Schussental verbindet.
Die zentrale städtische Grünverbindung ist der Stadtbach. Mit der Umgestaltung der historischen Innenstadt, insbesondere der Montfortstraße und dem 2006 fertiggestellten Bärenplatz, sind entlang des Stadtbaches in den vergangenen Jahren bereits Maßnahmen durchgeführt worden, um das quantitative Wachstum der Stadt mit einer Qualitätssteigerung des innerörtlichen öffentlichen Raumes zu verknüpfen.
Die Tobelbachhänge, deren wertvolle Grünbestände als öffentliche Grünfläche (Schlosspark) gesichert sind, befinden sich westlich des Wettbewerbsgebietes.

17.10 Bodenbeschaffenheit

Innerhalb des Wettbewerbsgebietes sind keine nennenswerten Auffälligkeiten bezüglich der Bodenbeschaffenheit bekannt.
Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen sowie Altablagerungen gemäß dem digitalen Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landratsamtes Bodenseekreis, Amt für Wasser und Bodenschutz, befinden sich teilweise in direkter Umgebung zum Wettbewerbsgebiet. Dies betrifft z.B. das Gelände der ehemaligen Kistenfabrik südlich des Plangebietes. Von einem Großteil der Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen sowie Altablagerungen in direkter Umgebung des Plangebietes geht jedoch keine Gefährdung mehr aus. Dies trifft auch auf die ehemalige Kistenfabrik zu.
Einzige Fläche, in der Nähe des Wettbewerbsgebietes, bei der erhebliche Belastungen und/oder Gefahren für Schutzgüter festgestellt wurden, ist der Altstandort Loretostraße 4, Karosseriebau.

17.11 Wasserflächen / Hydrogeologie

Durch das Wettbewerbsgebiet verläuft der Stadtbach, im Oberlauf Riedbach und im Unterlauf Tobelbach genannt, an dem Tettnang gegründet wurde. Dieser entspringt an der oberen Tettnanger Hügelkette unterhalb der „Frohen Aussicht“ und setzt seinen Lauf im Siedlungsgebiet als weitgehend offener „Stadtbach“ bis zum Bärenplatz fort. In der Montfortstraße wird ein Teil des Wassers in einer offenen Rinne geführt und „stürzt“ dann an der Terrassenkante des Neuen Schlosses in den Tobel.

17.12 Eigentumsstruktur

Der überwiegende Anteil der zur Neuordnung anstehenden Flächen im Wettbewerbsgebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Tettnang.

Im privaten Eigentum befinden sich folgende Teilbereiche:

- Verbindung von der Karlstraße zur ehemaligen Kistenfabrik
  Flurstücke: 31, 32/6, 29/3

Im geteilten Eigentum (Stadt Tettnang / Privat) befindet sich folgender Teilbereich:

- Flurstück 124/1 im Bereich der Küfergasse

Die Karlstraße als L 333 befindet sich im Eigentum des Landes Baden-Württemberg.

Die Eigentumsstruktur ist digital in den Katastergrundlagen hinterlegt (Anlage 02).

17.13 Beteiligung der Öffentlichkeit

Für die Neugestaltung der öffentlichen Räume in der Tettnanger Innenstadt wurde bis zum 27.11.2013 eine Fragebogenaktion durchgeführt. Die Bürgerinnen und Bürger wurden aufgefordert ihre Ideen zur zukünftigen Funktion und Gestalt der Flächen und Räume zu formulieren bzw. Angaben zu positiven und negativen Aspekten der Tettnanger Innenstadt zu machen.
Am 09.12.2013 fand außerdem eine Informationsveranstaltung unter dem Titel „Marktplatz der Ideen“ in der Aula des Tettnanger Gymnasiums statt. Hierbei wurde der Öffentlichkeit das Ergebnis der Umfrage präsentiert sowie ein Austausch der Ideen und Erfahrungen angeregt. An drei Themeninseln zu Nutzungen / Handel, Stadtbild / Stadtgestaltung und Verkehr / Vernetzung wurden weiterführende Ideen der Bürgerinnen und Bürger aufgenommen und diskutiert.
Die bei der Veranstaltung geäußerten Anregungen sind in der Auslobung berücksichtigt.
Die ausführliche Auswertung der Umfrageergebnisse sowie das Protokoll der Informationsveranstaltung sind den Wettbewerbsunterlagen als Anlage 08 beigefügt.

18. Wettbewerbsaufgabe

18.1 Allgemeine Ziele

Im Rahmen der von 1978 bis 2003 durchgeführten Sanierung „Altstadt“ wurde durch zahlreiche Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen, die Umgestaltung des Straßenraums sowie die Schaffung öffentlicher Stellplätze die Attraktivität der Altstadt wesentlich erhöht.

Die Karlstraße wurde bis zur Eröffnung der „Innerörtlichen Entlastungsstraße“ jedoch durch den Durchgangsverkehr in Richtung Westen stark belastet. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung ging von der Karlstraße eine Trennwirkung aus, wodurch das Wohn- und Geschäftsumfeld erheblich beeinträchtigt wurde. Somit wird die Karlstraße ihrer Aufgabe als Einkaufsstraße, insbesondere im Hinblick auf die Gestaltung des Straßenraumes, noch heute nicht gerecht, da sie nach wie vor nur dem Individualverkehr gewidmet ist und dem Fußgänger nur minimale Restflächen bleiben. Dadurch bestehen zahlreiche Konfliktpunkte zwischen dem Fußgänger- und Fahrverkehr und eine Einkaufsatmosphäre im öffentlichen Raum ist nicht vorhanden.

Durch eine Gesamtbetrachtung der öffentlichen Räume in der Innenstadt werden Lösungsvorschläge gesucht, welche die Entwicklungspotenziale für das Wettbewerbsgebiet und in der Vernetzung auch für die angrenzenden Stadtquartiere aufzeigen. Ziel des Wettbewerbs ist im Realisierungsteil die Neugestaltung der Karlstraße mit ihrer Vernetzung nach Norden über die Neugasse, die Gasse Zum Stadtgraben sowie die Küfergasse. Im Ideenteil sollen die darüber hinausgehenden öffentlichen Räume kritisch analysiert und im Rahmen eines zusammenhängenden Gestaltungskonzeptes Ideen zur zukünftigen Funktionalität und Gestalt entwickelt werden.

In funktionaler Hinsicht steht die Stärkung des Wettbewerbsgebietes als Dienstleistungs- und Versorgungsschwerpunkt innerhalb der Stadt im Vordergrund. Der derzeitig hohe Standard des Einzelhandels und der gastronomischen Betriebe soll auch zukünftig beibehalten werden. Durch die Entwicklung der Karlstraße als attraktive Einkaufsstraße wird die nachhaltige Stärkung des Handelsstandortes Innenstadt angestrebt. Außerdem sollen die Neugestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum der Aufwertung und Attraktivität des Wohn- und Geschäftsumfeldes dienen.

Von der Entwicklung des Plangebietes werden Synergie- und Aufwertungseffekte für die gesamte Innenstadt und deren Verflechtungsbereichen (z.B. ehemalige Kistenfabrik) erwartet. Durch das Angebot einer neugestalteten Karlstraße im Zusammenspiel mit der Aufwertung der Vernetzung nach Nordwesten und nach Südosten soll die Innenstadt zwischen Montfortstraße und Martin-Luther-Straße zusammenwachsen und die Trennwirkung der Karlstraße aufgehoben werden.

Im Einzelnen werden im Rahmen des Wettbewerbs für folgende Aufgaben Lösungsvorschläge erwartet:

1. Ein zusammenhängendes Gestaltungskonzept der öffentlichen Räume in der Innenstadt von Tettnang,

2. Gestalterische Aufwertung und Belebung der Karlstraße in Verbindung mit der Vernetzung nach Nordwesten über die Neugasse, die Gasse Zum Stadtgraben und die Küfergasse bis zur Montfortstraße (Realisierungsteil),

3. Ideen zur Gestaltung, Funktionalität und Belebung der öffentlichen Räume: Montfortstraße, Monfortplatz, Schloßstraße, Schulstraße, Grabenstraße, Kronengässle, Küfergasse / Gasse zum Stadtgraben und der Verbindung der Karlstraße nach Südosten zur ehemaligen Kistenfabrik (Ideenteil),

4. Aussagen zu Bodenbelägen, Möblierung / Licht, Grün / Bepflanzung, verkehrlichen Aspekten sowie Stellplätzen,

5. Ideen innerhalb der erweiterten Betrachtungsräume des Bärenplatzes, des südlichen Schlossparks, des Rathausquartiers und des Areals der ehemaligen Kistenfabrik und

6. die Definition von innerstädtischen Freiräumen und Wegevernetzungen,

jeweils unter Berücksichtigung einer nachhaltigen städtebaulichen und freiräumlichen Entwicklung.

Stadtklimatische Aspekte sind in der Planung ebenfalls zu berücksichtigen. Entscheidungen sind zu treffen über die Möglichkeiten der Begrünung der Straßenräume sowie die Aufnahme, Rückhaltung und Verdunstung anfallenden Niederschlagswassers.

18.2 Aufgabenschwerpunkte

Im Folgenden werden die Aufgabenschwerpunkte erläutert. Hierbei handelt es sich um Anforderungen, Zielvorstellungen und Anregungen des Auslobers. Die Aufgabenstellung des Wettbewerbs enthält keine verbindlichen Vorgaben im Sinne der RPW 2013.
Die Aufgabenschwerpunkte sind nach Sachaspekten gegliedert, die in integrierter Weise in ein Gesamtkonzept als Wettbewerbsbeitrag einfließen sollen.

18.2.1 Erschließung Innenstadt

Die Verkehrsentlastung der Innenstadt durch die „Innerörtliche Entlastungsstraße“ ist bisher nur im Ansatz zu spüren. Eine weitere Reduzierung des Verkehrs bis zu den prognostizierten Belastungsgrößen ist von weiteren Maßnahmen abhängig.
Im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Tettnang in der Fortschreibung von 2007 (vgl. Anlage 09) wurde auf Grundlage der Bestandserhebung

ein Verkehrskonzept mit Aussagen zu zukünftigen Belastungsgrößen entwickelt. Für die Konzeption der Verkehrsanlagen ist von diesen Angaben auszugehen.

Für das Wettbewerbsgebiet werden Konzeptaussagen zur grundsätzlichen Gestaltung des Straßenraumes und der Integration verkehrslenkender Maßnahmen erwartet, die auf die angrenzenden Nutzungen als auch auf die Funktion im innerstädtischen Straßennetz abgestimmt sind und die Anforderungen unterschiedlicher Verkehrsteilnehmer berücksichtigen.

18.2.1.1 Fließender Verkehr

Aufgabe des Wettbewerbs ist die Schaffung nachhaltiger Verkehrsverbindungen, welche auch für Fußgänger und Radfahrer attraktiv sind, den motorisierten Individualverkehr jedoch nicht außer Acht lassen.

Für alle befahrbaren Bereiche im Wettbewerbsgebiet ist maximal von Tempo 20 (verkehrsberuhigter Geschäftsbereich) auszugehen. Aufgrund der unterschiedlichen Aufgaben und Anforderungen an die Straßen ist die maximal zulässige Geschwindigkeit dieser Bereiche vom Teilnehmer festzulegen, darf jedoch Tempo 20 nicht überschreiten. Durch eine angemessene Ausgestaltung der Straßenräume sollen die festgelegten Tempozonen unterstützt werden. Auf den verkehrsrechtlichen Unterschied zwischen einer verkehrsberuhigten Zone, Schrittgeschwindigkeit mit der Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer und einem verkehrsberuhigten Geschäftsbereich, Tempo 20 als Straße mit Fahrbereich und Gehbereichen wird hingewiesen. Das Konzept der Tempozonen bzw. der generellen Verkehrsabwicklung ist als freie plakative Darstellung zu veranschaulichen (vgl. Punkt 8.1 Leitidee).

Im Verkehrsentwicklungsplan ist die prognostizierte Belastung der Karlstraße dargestellt. Grundsätzlich wird ein angemessener Straßenquerschnitt erwartet, der eine Reduktion der Geschwindigkeit und des Fahrverkehrs hervorruft sowie weiterhin von einer Ausbildung der Karlstraße als Einbahnstraße in südwestliche Richtung ausgeht. Der Charakter der Karlstraße ist dabei von einer Durchgangsstraße hin zu einer „Einkaufsstraße“ zu verändern.

Die Montfortstraße / Montfortplatz darf derzeit vom Verkehr in Schrittgeschwindigkeit befahren werden. Die Umgestaltung zu einer reinen Fußgängerzone wird zunächst nicht empfohlen. Vorerst sollte mittelfristig „getestet“ werden, wie sich die Situation durch die Schaffung von einzelnen Bereichen ohne Parkplätze verändert. Dies erfordert unter anderem die Einbindung der betroffenen Akteure.
Im Rahmen des Wettbewerbs werden für die Montfortstraße verkehrliche Maßnahmen und Konzepte erwartet, die ein Befahren weiterhin ermöglichen, jedoch die Sicherheit der anderen Verkehrsteilnehmer

gewährleisten. In diesem Zusammenhang ist auch die Durchfahrt durch das Torschloss vom Bärenplatz aus zu prüfen. Die bisherigen Festlegungen zur Fahrtrichtung bzw. die Ausbildung der ringartigen Erschließung zusammen mit der Schulstraße sind beizubehalten.

Die südliche Schloßstraße gilt zusammen mit der Grabenstraße als Zufahrt zur Tiefgarage in der Grabenstraße. Darüber hinaus ist ein direkter Anschluss der Tiefgarage an die Karlstraße, unabhängig von der fußläufigen Verbindung Karlstraße – Grabenstraße, über die Neugasse zur Steigerung der Attraktivität und Akzeptanz der Tiefgarage zu prüfen.

18.2.1.2 Ruhender Verkehr

Gemäß des Verkehrsentwicklungsplans der Stadt Tettnang ist ausreichend Parkraum in der Innenstadt vorhanden, der jedoch nicht effizient genutzt wird. Dies bezieht sich hauptsächlich auf die Tiefgarage in der Grabenstraße, deren Auslastung eher gering ist, da in den Haupteinkaufsstraßen direkt vor den Geschäften geparkt werden kann.

In der Karlstraße ist grundsätzlich, je nach Konzept, eine Neuordnung der vorhandenen Stellplätze denkbar, Gleiches gilt für die Montfortstraße. Hier ist insbesondere das bisher zulässige Parken am Stadtbach zu überdenken.
Ziel der Konzepte soll es sein, die Tiefgarage in der Grabenstraße als zentrale Parkmöglichkeit in der Innenstadt zu etablieren und somit den ruhenden Verkehr in den Haupteinkaufsstraßen Karl- und Montfortstraße zu reduzieren.
Der Ausloberin ist bewusst, dass eine verkehrsberuhigende, den Fußgänger begünstigende Gestaltung der Straßenräume einen Verlust von Stellplätzen zur Folge hat. Die Stadt Tettnang wird demzufolge auf entsprechenden Flächen außerhalb des Wettbewerbsgebietes (z.B. auf dem Areal der ehemaligen Kistenfabrik, unterhalb des Schlossparks oder im Bereich Grabenstraße / Rathausareal) Ersatzstellplätze schaffen.

Durch die Herausnahme von Stellplätzen, mindestens 50% der derzeit Bestehenden, und dem Verbleib einer jeweils angemessenen Anzahl an Kurzzeitparkplätzen, soll Raum für eine Attraktivierung der Stadträume gewonnen werden. Diese Zielsetzung bezieht sich auf die Haupteinkaufslagen der Karlstraße und der Montfortstraße.

Die Anzahl der öffentlichen Stellplätze auf dem Montfortplatz ist beizubehalten. Jedoch ist hierbei eine Umstrukturierung der vorhandenen Parkplätze denkbar.
Die Fläche des öffentlichen Parkplatzes in der Grabenstraße (hinter dem Gebäude Schulstraße 2) soll zukünftig zumindest teilweise bebaut werden (vgl. Neuordnungskonzept Anlage 13). Bis dahin soll die Fläche mit einer provisorischen Nutzung versehen und dementsprechend gestaltet

werden. Hierzu werden Aussagen im Rahmen des Gesamtkonzeptes erwartet.

Zusätzlich ist in den entsprechenden Straßenräumen eine angemessene Anzahl von Behindertenparkplätzen sowie eine angemessene Anzahl von Fahrradabstellplätzen nachzuweisen.

18.2.1.3 ÖPNV

Es ist davon auszugehen, dass in der Karlstraße weiterhin Stadtbusverkehr herrscht. Dabei kann der derzeitige Haltepunkt des Stadtbusses in der Karlstraße aber in Frage gestellt werden. Eine Verlegung ist somit denkbar.
Zudem ist eine reibungslose Abwicklung sowie die Sicherheit der Fahrgäste und der anderen Verkehrsteilnehmer beim Zu- und Austeigen zu gewährleisten.

18.2.1.4 Wegenetz

Im Plangebiet sollen attraktive Geh- und Radwegeverbindungen angelegt und an das bestehende Wegenetz angebunden werden. Besonders die Vernetzung der Karl- und Montfortstraße über die Neugasse, die Gasse Zum Stadtgraben und die Küfergasse sowie die Verbindung der Karlstraße zur ehemaligen Kistenfabrik sollen im Rahmen eines Gesamtkonzepts gestärkt werden.
Unter dem Aspekt der „kurzen Wege“ ist eine Belebung der gesamten Innenstadt wünschenswert. Von einem zentralen Ausgangspunkt, z.B. der Tiefgarage in der Grabenstraße, sollen die Haupteinkaufslagen schnell und attraktiv erreichbar sein. Somit kann auch die Akzeptanz einer zentralen Parkierungsanlage gefördert werden.

18.2.2 Freiräume

Für das Wettbewerbsgebiet wird ein durchgängiges Konzept zur Gestaltung der öffentlichen Räume erwartet. Diese sollen zukünftig noch stärker ihre Funktion als Aufenthaltsorte in der Innenstadt erfüllen sowie die Einkaufs-, Lebens- und Wohnqualität erhöhen. Für Nutzer verschiedenen Alters sollen entsprechende Aufenthaltsbereiche, ggf. auch in zentraler Lage, in Form von Spiel- und Tummelbereichen geschaffen werden. Die öffentlichen Räume sollen eine hohe Aufenthaltsqualität mit einer repräsentativen Außenwirkung erhalten. Besonders die sowohl historisch geprägten Räume der Montfortstraße, des Montfortplatzes, der Schulstraße und teilweise der Schloßstraße sind hierbei zu beachten und als identitätsstiftende Orte zu stärken.
Die gegenwärtige Gestaltung der Karl- und Montfortstraße steht bei der Bevölkerung besonders in der Kritik. Als wichtigste Einzelhandelslagen der Tettnanger Innenstadt ist deren Aufenthaltsqualität mangelhaft und bedarf einer Aufwertung. Generell ist zu beachten, dass die Gestaltung der öffentlichen Räume den angrenzenden Nutzungen gerecht wird.

Dies bezieht sich insbesondere auf das Flächenangebot zum Flanieren, zum Verweilen und für Außengastronomie.

Von den Teilnehmern werden Aussagen zu entsprechender Möblierung, zur Ausleuchtung, zum Umgang mit dem Stadtbach und zu Bodenbelägen erwartet. Für die Verbesserung der Freiraumqualität wird eine durchgängige Grünkonzeption erwartet. Grünflächen und Baumpflanzungen sollen die Attraktivität der Innenstadt steigern und können gleichzeitig zu einem besseren Stadtklima beitragen.

Im Bereich des Wettbewerbsgebietes ist der Standort einer öffentlichen Toilette im Öffentlichen Raum vorzuschlagen.

Bei der Planung der Freiflächen und deren Oberflächenmaterial ist auf eine gute Begeh- und Befahrbarkeit (auch für fahrbare Gehhilfen) sowie eine hohe Werthaltigkeit in Bezug auf Instandhaltungs- und Reinigungsmöglichkeit zu achten.

18.2.3 Eigentumsstruktur

Die Eigentumsstruktur innerhalb des Wettbewerbsgebiets ist unter Ziffer 17.10 dargestellt. Eine Überplanung der teilweise angeschnittenen privaten Grundstücke ist möglich.

19. Maßgaben außerhalb des Wettbewerbs

19.1 Planungsrecht

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans für das Wettbewerbsgebiet und die Festsetzungen von Bebauungsplänen stellen für den Wettbewerb keine Vorgaben dar. Soweit sie einer weiterzuführenden Planung widersprechen, können sie angepasst werden.

19.2 Sanierungsgebiet

Die Karlstraße inklusive der Verbindung zur ehemaligen Kistenfabrik, die Schloßstraße, die Grabenstraße sowie die Küfergasse, die Gasse Zum Stadtgraben und die Neugasse befinden sich innerhalb des aktuellen Sanierungsgebietes „Karlstraße – Schlosspark“ (vgl. Anlage 13).

19.3 Denkmalschutz

Im direkten Umfeld bzw. teilweise direkt angrenzend an die öffentlichen Räume des Wettbewerbsgebietes liegen folgende Kulturdenkmale:

- **Bärenplatz (auf dem Kronenbrunnen)**
  Madonna
- **Bärenplatz 1 (Flstnr. 104/1)**
  Gasthof zum Bären
- **Bärenplatz 7 (Flstnr. 130/2)**
  Gasthof zur Krone mit Ausleger

- **Bärenplatz 8 (Flstnr. 130/1)**
  Wohnhaus (heute „Torstuben“)
- **Montfortplatz 1 (Flstnr. 15, 3/1, 18, 20/2)**
  Neues Schloss
- **Montfortplatz 2 (Flstnr. 3/4)**
  ehem. Wachthäuser
- **Montfortplatz 3 (Flstnr. 154)**
  Kapelle St. Georg
- **Montfortplatz 3 (Flstnr. 154)**
  Kriegerdenkmal
- **Montfortplatz 7 (Flstnr. 152/1)**
  Altes Schloss (heute Rathaus)
- **Montfortstraße 16 (Flstnr. 146/7)**
  Wohn- und Geschäftshaus
- **Montfortstraße 32 und 34 (Flstnr. 146/15 und 181)**
  Wohnhäuser
- **Montfortstraße 39-43 (Flstnr. 185, 187 und 188)**
  Stadtschloss mit Kapelle und Tor
- **Schloßstraße 2 (Flstnr. 19/1)**
  ehem. Wachthäuser
- **Schloßstraße 3 (Flstnr. 110/1)**
  Wohnhaus

- **Schulstraße 4 (Flstnr. 152)**
  ehem. Montfortisches Amtshaus
- **Schulstraße 5 (Flstnr. 151)**
  Wohnhaus
- **Schulstraße 6 (Flstnr. 144/1)**
  ehem. Kaplaneihaus von St. Anna
- **Schulstraße 10 (Flstnr. 137)**
  ehem. Schulhaus
- **Schulstraße 11 (Flstnr. 136)**
  Wohnhaus
- **Schulstraße 12 (Flstnr. 135)**
  Wohnhaus

19.4 Wasserschutz / Hochwasserschutz

Der Stadtbach fließt im kompletten Innenstadtbereich und darüber hinaus verdolt.
Im Rahmen der Wettbewerbsaufgabe sind keine Hochwasserschutzmaßnahmen vorzusehen.

19.5 Versorgungsleitungen

Soweit es die städtebauliche Konzeption erfordert und es wirtschaftlich vertretbar ist, können die bestehenden Versorgungsleitungen innerhalb des Wettbewerbsgebiets für die Umsetzung verlegt werden.

Teil C
Wettbewerbsunterlagen

20. Wettbewerbsunterlagen

Die ausgegebenen Wettbewerbsunterlagen sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nur zur Bearbeitung dieser Aufgabe verwendet werden.

01 Auslobungstext (Format PDF)
geht vorab per Email zu

02 Katastergrundlage (Format DXF / DWG / VWX)
wird nachgereicht

03 Übersichtsplan Abgrenzung Wettbewerbsgebiet M 1:500
(Format PDF)

04 Historische Karten und Bilder von Tettnang

05 Luftbild Innenstadt von Tettnang (Format PDF)

06 Bestandsfotos des Wettbewerbsgebietes (Format PDF)

07 Stadtplan von Tettnang (Format PDF)

08 Bürgerbeteiligung (Format PDF)

09 Verkehrsentwicklungsplan Fortschreibung 2007 (Format PDF)

10 Fortschreibung Verkehrsentwicklungsplan 2008
Rad-, Fußgänger und Ruhender Verkehr (Format PDF)

11 Einzelhandelsstandort Tettnang 2020 (Format PDF)

12 Virtueller Rundgang Innenstadt
wird nachgereicht

13 Neuordnungskonzept VU „Schlosspark-Karlstraße“ (Format PDF)

14 Aktuelle Planung der Verknüpfung
Karlstraße – ehemalige Kistenfabrik (PDF)
wird nachgereicht

15 Flächennutzungsplan (PDF)

16 Liniennetz Stadtbus (JPG)

17 Berechnungsblatt Flächenbilanz (Format XLS / PDF)
wird nachgereicht

18 Formular Verfassererklärung (Format DOC)
wird nachgereicht