



**HLG**

Stadt Rodgau

HLG

# STÄDTEBAULICHER REALISIERUNGSWETTBEWERB »GEBIETSENTWICKLUNG RODGAU-WEST« IN RODGAU



**TERMINE:** VERSAND DER AUSLOBUNGSUNTERLAGEN: XX.XX.2017 • SCHRIFTLICHE RÜCKFRAGEN BIS: XX.XX.2017 • JURYVORBESPRECHUNG UND EINFÜHRUNGSKOLLOQUIUM: XX.XX.2017 • ABGABE DER PLANUNTERLAGEN: XX.XX.2017 • JURYSITZUNG: XX.XX.2017

## AUSLOBUNG



**Norbert Post  
Hartmut Welters**  
Architekten & Stadtplaner GmbH

Unterstützt durch die Landesinitiative  
**Baukultur** in Hessen



# INHALT

<b>1.</b>	<b>ANLASS UND AUFGABE</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>RAHMENBEDINGUNGEN</b>	<b>6</b>
2.1	Die Stadt Rodgau	6
2.2	Plangebiet und Umfeld	9
2.3	Verkehrliche Anbindung und Erschließung	10
2.4	Grün- und Freiraum	12
2.5	Planungsrecht und sonstige Bindungen	13
<b>3</b>	<b>PLANUNGSAUFGABE UND ZIELE</b>	<b>15</b>
3.1	Allgemeine Anforderungen	15
3.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	15
3.3	Verkehrliche Erschließung, ruhender Verkehr	16
3.4	Zielvorgaben für Grün- und Freiraum	18
3.5	Wirtschaftlichkeit	25
<b>4</b>	<b>WETTBEWERBSBEDINGUNGEN</b>	<b>26</b>
4.1	Ausloberin	26
4.2	Organisation, Betreuung und Vorprüfung	26
4.3	Allgemeine Wettbewerbsbedingungen	26
4.4	Wettbewerbsverfahren	27
4.5	Zulassungsbereich, Sprache des Wettbewerbes	27
4.6	Wettbewerbsteilnehmende	27
4.7	Bewerbung der Teilnehmer	28
4.8	Preisgericht	29
4.9	Wettbewerbsunterlagen	30
4.10	Wettbewerbsleistungen	31
4.11	Rückfragen und Einführungskolloquium	32
4.12	Abgabe und Kennzeichnung der Arbeiten	33
4.13	Zulassung	34
4.14	Beurteilungskriterien	34
4.15	Preisgelder und Aufwandsentschädigung	35
4.16	Weitere Bearbeitung	35
4.17	Eigentum und Urheberrecht	36
4.18	Abschluss des Wettbewerbes	36
4.19	Terminübersicht	37
	<b>VERFASSELERKLÄRUNG</b>	<b>39</b>





Frankfurt

Hainhausen

Landschafts-  
schutzgebiet

B 45

Rodgau-Ringstraße

Jügesheim

K174

Rödermark



# 1. ANLASS UND AUFGABE

Der Frankfurter Ballungsraum gilt als einer der bedeutendsten Wirtschaftsstandorte in Deutschland und zeichnet sich insbesondere durch seine exzellente verkehrliche Infrastruktur sowie die Bedeutung der Stadt Frankfurt a. M. als internationale Messe- und Finanzstadt aus. Die positive wirtschaftliche Struktur spiegelt sich auch in wachsenden Bevölkerungszahlen wider. Der Monitoringbericht 2015 des Regionalverbandes belegt, dass die Region Frankfurt aufgrund der anhaltend hohen Zuwanderung stetig wächst. Dementsprechend nimmt der Druck auf dem Wohnungsmarkt trotz zunehmender Bauaktivitäten immer deutlicher zu (vgl. Regionalverband Frankfurt Rhein Main 2015).

Die regionale Gesamtsituation trifft auch auf Rodgau zu. Die kommunalen Bevölkerungsdaten zeigen in den letzten Jahren eine klare Wachstumstendenz. Laut dem Hessischen Statistischen Landesamt ist allein im Jahr 2015 die Bevölkerung um mehr als 600 Menschen von rd. 43.600 auf rd. 44.200 Personen angewachsen. Die natürliche Bevölkerungsbeziehung war dabei nahezu ausgeglichen (vgl. Hessisches Statistisches Landesamt 2016). Dieser Trend scheint sich in Zukunft fortzusetzen.

Die Stadt hat die kommunale Stadtentwicklungspolitik bereits in den letzten Jahren durch die Bereitstellung neuer Baugebiete auf die Herausforderungen der Zukunft angepasst. In Zusammenarbeit mit der Hessischen Landgesellschaft mbH wurden bereits die Wohnbaugebiete J41 in Jügesheim (rd. 4,5 ha Bruttofläche) und H17 in Hainhausen (rd. 12 ha Bruttofläche) entwickelt.

Die Stadt Rodgau beabsichtigt nun, am westlichen Rand des Stadtgebiets das größte Wohnbaugebiet zu entwickeln, um die weiterhin erhöhte Nachfrage nach Wohnbauflächen im Stadtgebiet zu decken. Der Standort zwischen den Stadtteilen Jügesheim und Hainhausen stellt dabei einen attraktiven Wohnstandort dar.

Für die ca. 46 ha große, für die Neubebauung zur Verfügung stehende Grundstücksfläche, wird ein Nutzungs- und Bebauungskonzept mit einer hohen städtebaulichen Qualität erwartet. Es gilt, ein lebendiges Stadtquartier zu entwickeln, das unterschiedliche Wohnformen zulässt und eine hohe Wohnqualität für verschiedenste Zielgruppen bietet.

Ziel ist es, auf der Grundlage eines städtebaulichen Wettbewerbes einen Rahmenplan für das Gesamtgebiet zu erarbeiten und im Anschluss die Realisierung mehrere Bebauungspläne vorzubereiten.

Mit dem Wettbewerb soll eine überzeugende städtebauliche Konzeption gefunden werden, die den hohen Ansprüchen an die exponierte Lage des Wettbewerbsgebietes zwischen den beiden Stadtteilen Rechnung trägt.

Der daraus entwickelte städtebauliche Rahmenplan soll dann die Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung sein.

## 2. RAHMENBEDINGUNGEN

### 2.1 Die Stadt Rodgau

Die zum Kreis Offenbach gehörige Stadt Rodgau liegt in Hessen und ist Teil des Regierungsbezirkes Darmstadt. Sie liegt südöstlich im Ballungsraum von Frankfurt am Main und Offenbach am Main und damit zentral in der Wirtschaftsregion Frankfurt Rhein Main. Lediglich rund 20 Kilometer Luftlinie trennen die Stadt von der Frankfurter Innenstadt.

Der nur wenige Kilometer entfernt fließende Main bildet im Osten die Grenze zum Nachbarbundesland Bayern. Weitere angrenzende Städte sind im Norden Heusenstamm und Obertshausen, im Osten die Gemeinde Hainburg und die Städte Seligenstadt und Babenhausen und Gemeinde Eppertshausen. Im Süd-Westen die Stadt Rödermark und im Westen die Stadt Dietzenbach. Das Mittelzentrum mit seinen ca. 45.000 Einwohnern gliedert sich in fünf Stadtteile. Diese erstrecken sich auf ein Stadtgebiet mit einer Fläche von 65 km<sup>2</sup>. Hierbei gliedert sich das Stadtgebiet zu einem Drittel in Waldfläche, zu einem Drittel in landwirtschaftliche Nutz- und Wasserflächen und zu einem weiteren Drittel in Wohn- Gewerbe- und Verkehrsbebauung.

Die Rodau, ein linker und südlicher Zufluss des Mains, durchfließt auf 15 km Länge alle Stadtteile der Stadt Rodgau. In Mühlheim mündet die Rodau in den Main.

Die Stadt Rodgau erhielt im Jahre 1979 das Stadtrecht, nach dem die Gemeinde Rodgau im Jahr 1977 durch die hessische Gebietsreform entstanden ist. Die Gründungsgemeinden waren Dudenhofen, Hainhausen, Jügesheim, Nieder-Roden und Weiskirchen. Die Geschichte der Gründungsgemeinden reicht hierbei bis in das achte Jahrhundert zurück.

War das 19. Jahrhundert noch hauptsächlich von der Landwirtschaft geprägt, änderte sich dies mit der zunehmenden Industrialisierung. Heute wird die Unternehmensstruktur der Stadt weitestgehend von kleinen und mittelständischen Unternehmen geprägt aber auch größere und weltweit tätige Unternehmen siedelten sich im Stadtgebiet an. Diese nehmen einen wichtigen Stellenwert für die Wirtschafts- und Beschäftigungsentwicklung ein. Die ca. 9.000 Arbeitsplätze in der Stadt verteilen sich auf die verschiedenen Bereiche wie Dienstleistung, Handel, Handwerk und Industrie.

Die Stadt Rodgau verfügt über zahlreiche Freizeitangebote: gut ausgebaute Wanderwege im nahen Wald mit mehreren Waldfreizeitanlagen und Grillplätzen, Trimm- und Radwanderstrecken, einer Skateranlage sowie einem Modellflugplatz. Im Süden Rodgaus bietet das Strandbad Rodgau ein umfangreiches Freizeitangebot, inklusive einer Beachvolleyball-Anlage. Außerdem existieren Sport- und Turnhallen, Tennis- und Sportplätze sowie mehrere Pferdesportanlagen.

*rechts:  
Luftbild des Plangebietes*













Koppeln im Bereich des Pferdehofs



Pferdehof



Planungsgebiet - Umfeld

**links:****Luftbild des Plangebietes:**

1 - S-Bahn Haltestelle - Hainhausen

2 - REWE - DHL

3 - S-Bahn Haltestelle - Jügesheim

4 - Sportverein

5 - Landschaftsschutzgebiet

6 - Sandhof

7 - Seehof

8 - Wohnbaugebiet »Hainhausen West H17«

Rodgau besitzt auch ein umfassendes Bildungs- und Kulturangebot. Neben mehreren Grund- und Gesamtschulen gibt es eine gymnasiale Oberstufe sowie eine Schule für besonderen Förderbedarf. Zudem wird das Angebot durch Sprach- und Musikschulen ergänzt.

Darüber hinaus wird das kulturelle Leben der Stadt entscheidend von den knapp 300 Vereinen geprägt. Das Angebot umfasst unter anderem Chor- und Orchesterkonzerte, Lesungen, Theateraufführungen, Tanzturniere, Kunstausstellungen und Workshops. Besonders erwähnenswert sind verschiedene Theater- und Musikprojekte mit überregionaler Beachtung.

## 2.2 Plangebiet und Umfeld

Das Wettbewerbsgebiet befindet sich im nördlichen Teil der Stadt Rodgau zwischen den Stadtteilen Hainhausen und Jügesheim.

Das Plangebiet erstreckt sich über eine Fläche von ca. 46 ha und wird begrenzt durch:

- die Südtrasse im Norden,
- die Bahntrasse S1/Eisenbahnstraße im Osten,
- der Rodgau-Ringstraße im Westen
- und die Wohnbauflächen Jügesheim im Süden.



Plangebiet

Bei dem Gelände handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Flächen, die im Norden mit einem landwirtschaftlichen Betrieb abschließen. Im südlichen Plangebiet sind vereinzelt Gehölzstreifen bzw. Gehölzgruppen zu finden. Zudem wird die westliche Begrenzung des Plangebiets zur Rodgau-Ringstraße zum Teil von einem dichten Gehölzstreifen begleitet.

Die Geländehöhen variieren zwischen 126 m über NN im Südwesten und 123 m über NN im Nordosten. Das Geländere Relief ist demnach eher schwach ausgeprägt, erst im Stadtteil Hainhausen fällt es in Richtung des Flusses Rodau weiter ab (auf ca. 120 m).

Die östliche Begrenzung des Plangebietes wird durch die Bahntrasse der S-Bahnlinie S1 gebildet, diese verläuft auf einem niedrigen Damm in etwa 1,0 m bis 1,5 m Höhe. Östlich davon erstreckt sich eine durchgrünte Wohnbebauung, die vorwiegend durch Gebäude mit zwei Vollgeschossen geprägt ist. Baukörper mit mehr als zwei Vollgeschossen befinden sich unter anderem an der Grenzstraße und südöstlich der Wilhelm-Leuschner-Straße. Das neugeschossige Hochhaus östlich der Gewerbeflächen an der Hans-Sachs-Straße bildet hier die Ausnahme.

Die Wohnbebauung Jügesheim, die sich im Süden anschließt, ist von 1- bis 2-geschossigen Wohnhäusern geprägt, welche sich nördlich des Straßenzuges Alter Weg befinden. Optional zu den oben beschriebenen Abgrenzungen kann das Niederfloß (siehe Luftbild S. 7), dass unmittelbar an das Plangebiet angrenzt, mit in die Betrachtungen einbezogen werden, sofern dies von den Teilnehmern als sinnvoll erachtet wird.

Das aktuell entwickelte Wohngebiet »Hainhausen West« befindet sich im Norden. Dort sollen laut Bebauungsplan H17 in offener Bauweise 2- bis 3-geschossige Wohnhäuser entstehen.

Westlich der Rodgau-Ringstraße schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie ein Sportzentrum an.

## **2.3 Verkehrliche Anbindung und Erschließung**

Das Plangebiet liegt zwischen der vierspurig ausgebauten B45 (Hanau – Dieburg), die in Nord-Süd-Richtung alle Stadtteile erschließt und den motorisierten Individualverkehr zur A3, sowie Richtung Norden und Süden führt. Am westlichen Rand von Rodgau läuft die Rodgau-Ringstraße, die ebenfalls zur Erschließung und Umfahrung der einzelnen Stadtteile dient.

Die elf Kilometer lange Rodgau-Ringstraße erschließt hierbei zahlreiche Wohngebiete und führt weiter nach Norden in Richtung Offenbach und Heusenstamm. Stark frequentierte Straßenkreuzungen entlang





*Plangebiet*



*Lagerflächen im Plangebiet*



*Pferdehof mit Wohnflächen*



*Bebauung entlang des Plangebietes*



*Bebauung entlang des Plangebietes*

der Rodgau-Ringstraße wurden seit 2001 zum Teil durch Kreisverkehre ersetzt, welche seitdem auch zur Verkehrsberuhigung in Wohngebieten eingesetzt werden.

Die A3 (Frankfurt – Würzburg) führt im Norden Rodgaus am Siedlungsgebiet vorbei und kreuzt hier die in Nord-Süd-Richtung verlaufende B45.

Die Kreisquerverbindung zwischen Dietzenbach-Rodgau-Seligenstadt verbindet Rodgau mit dem Westen und Osten des Kreises Offenbach und führt den überörtlichen motorisierten Individualverkehr mit Fahrtziel Süden, an der Anschlussstelle Seligenstadt ebenfalls auf die A3.

Die Verlängerung der S-Bahn-Strecke S1 von Wiesbaden nach Rödermark schließt mit sechs Haltepunkten alle Stadtteile an das ÖPNV-Netz der Rhein-Main-Region an. Der Frankfurter Hauptbahnhof ist im halbstündigen Takt innerhalb von 30 Minuten zu erreichen. Zu den Hauptverkehrszeiten erhöht sich die Taktung auf 15 Minuten. Zudem verbinden zwei Stadtbuslinien alle Stadtteile untereinander. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich aktuell zwei Bushaltestellen.

Rodgau verfügt zudem über ein gut ausgebautes Netz von Radwegen und Radwanderwegen. Rechts und links der S-Bahn-Strecke verbindet ein 14 Kilometer langer Radweg alle Stadtteile. Auch für die Unterbringung der Fahrräder finden sich Stellplätze an allen S-Bahnhaltepunkten. Hier gibt es neben speziellen Fahrradständern auch abschließbare Mietboxen, die insbesondere Pendlern das sichere Aufbewahren ihrer Räder ermöglichen.

Darüber hinaus führt seit 2005 der Rodgau-Rundweg um die gesamte Stadt herum. Der knapp 42 km lange, gut beschilderte Weg führt hierbei durch landschaftlich reizvolle Wälder und Felder.

## 2.4 Grün und Freiraum

Das unbebaute Plangebiet ist derzeit durch größtenteils landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Das weitere Umfeld ist durch Offenland- und Waldflächen beschaffen. Die Waldbestände befinden sich im Westen und bilden eine große zusammenhängende Fläche. Entlang der Ackerflächen verlaufen unbefestigte, bewachsene Feldwege.

Im Norden des Gebiets besteht ein Pferdehof mit zahlreichen Weideflächen und Koppeln.

Weiterhin finden sich entlang der befestigten Wege im Plangebiet teilweise Baumreihen und Baumgruppen. Im Norden und Süden befinden sich zudem Gebüschbestände und extensiv bewirtschaftete Streuobstwiesen. In diesen Bereichen sind häufig auch ruderalen Wiesenbestände vorzufinden.

*rechts:*

*Regionaler Flächennutzungsplan*



## 2.5 Planungsrecht und sonstige Bindungen

### REGIONALER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Regionalen Flächennutzungsplan ist das Wettbewerbsgebiet gänzlich als Wohnbaufläche dargestellt. Die westlich angrenzenden Flächen sind als Vorranggebiet für die Landwirtschaft, Vorranggebiet regionaler Grünzug sowie Grünfläche Sportanlagen (ohne Hallenbauten) festgesetzt.

Der Regionale Flächennutzungsplan schreibt die folgenden Dichtevorgaben im Rahmen der Bauleitplanung, bezogen auf Bruttobauland, für die verschiedenen Siedlungstypen vor. Da sich das Plangebiet im Einzugsbereich eines vorhandenen S-Bahn-Haltepunktes befindet sind 45 bis 60 Wohneinheiten je ha zu realisieren.



## **BEBAUUNGSPLAN**

Einen Bebauungsplan gibt es für den Bereich bislang nicht. Basierend auf dem Wettbewerbsergebnis sollen mehrere Bebauungspläne entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen aufgestellt werden. Das Planungsrecht ist daher neu zu schaffen. Von den Vorgaben für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß BauNVO muss ggf. abgewichen werden. Maßgeblich für den neu zu überplanenden Teilbereich sind die Vorgaben des Regionalen Flächennutzungsplans.

## **LANDSCHAFTSPLAN**

Der Landschaftsplan für den Bereich der Stadt Rodgau weist das Plangebiet als Siedlungsfläche aus. In Teilbereichen wird eine Fläche, die in besonderem Maß der Erholung dienen soll, dargestellt. Diese durchschneidet das Wettbewerbsgebiet im südlichen Teil von Osten nach Westen. Die unmittelbar im Westen angrenzenden Bereiche sind als Flächen für die Landbewirtschaftung gekennzeichnet. In ca. 200 m Entfernung zum Plangebiet schließt sich ein Wald an, der als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt ist. Die Bereiche östlich der Gleisanlage sowie die Flächen südlich des Plangebietes sind größtenteils als Siedlungsflächen dargestellt.

## **BAUGRUND**

Im Rahmen der in Vorbereitung des städtebaulichen Wettbewerbs durchgeführten Baugrunduntersuchung mit 20 Bohrungen sowie sechs Rammsondierungen und Plattendruckversuchen hat sich gezeigt, dass der Baugrund olfaktorisch und haptisch unauffällig ist. Mit Verunreinigungen des Bodens ist nicht zu rechnen.

Der Grundwasserhorizont liegt entlang der S-Bahn-Linie relativ hoch. Die Grundwasserflurabstände betragen hier lediglich zwischen 3,6 m und 4,2 m und fallen bei den anderen Bohrungen stark ab. Im westlichen Bereich des Plangebietes wurde bei den Bohrungen kein Grundwasser angetroffen.

Die Versickerung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist z.B. über Mulden-Rigolen-Systeme möglich. Im Falle von starkbindigen Deckschichten befinden sich in der Regel ausreichend durchlässige, nicht oder schwach bindige Sandböden unterhalb, die eine Versickerung durch entsprechende Anlagen ermöglichen (i.d.R.: ca. 2 m Tiefe). Es können jedoch im gesamten Gebiet starkbindige, undurchlässige Zonen und Linsen nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der

naturbedingten Heterogenität des Bodens wird empfohlen einen Notüberlauf vorzusehen oder Ableitungsreserven vorzuhalten. Versickerungsanlagen sollten einen Abstand von mindestens 3 m zu Gebäuden aufweisen.

Nach aktuellem Erkenntnisstand ist die Gründung von Hochbauten ohne zusätzliche Bodenaustausch- oder Spezialgründungsmaßnahmen möglich. Bodenplatten und Fundamente können auf den gewachsenen Böden aufgelegt werden. Kanalrohre können ohne zusätzliche Ertüchtigung der Auflagerebene eingebaut werden und Aushubmaterial ist weitestgehend für Wiederverfüllung der Gräben geeignet.



## **3. PLANUNGSAUFGABE UND ZIELE**

### **3.1 Allgemeine Anforderungen**

Für das ca. 46 Hektar große Plangebiet wird ein familienfreundliches Nutzungs- und Bebauungskonzept erwartet, das dem Standort angemessen ist. Hinsichtlich der städtebaulichen Dichte und der Erschließung erwartet die Stadt Rodgau, dass sich die Neubebauung bezüglich Nutzung, Bauvolumina und Maßstäblichkeit in die Umgebung einfügt.

Es soll ein Konzept entwickelt werden, das Art und Maß der Wohnbebauung deutlich erkennen lässt. Die Neubebauung soll dabei die innenstadtnahe Lage berücksichtigen. Erwartet wird ein ortsförderliches und dem Wohnungsmarkt angemessenes Bebauungskonzept mit einer hohen städtebaulichen Qualität.

### **3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Gesucht wird ein familienfreundliches Gesamtkonzept, das jedoch auch folgende Zielgruppen ansprechen kann: Alleinerziehende, Paare, Singles sowie größere und kleinere Familien. Es wird eine ausgewogene Mischung verschiedener Nutzergruppen gewünscht.

Für das Plangebiet sind Gebäudetypologien mit bis zu 3 Vollgeschossen + Dach vorgesehen. Falls städtebauliche Gründe dies erfordern, kann vom Regelfall geringfügig abgewichen werden. Gemäß den Vorgaben des Regionalen Flächennutzungsplans ist von folgenden Anteilen an der Nettobaulandfläche auszugehen: 40-60% (verdichtete) Einfamilienhäuser und 40-60% Geschosswohnungsbau.

Von Seiten der Stadt Rodgau bestehen für das Plangebiet folgenden Festlegungen: 30% der Wohneinheiten sind als bezahlbarer Wohnraum zu realisieren, weitere 15% sind dem energieeffizienten Bauen vorbehalten.

Angestrebt wird eine Nettobaulandfläche von 60% bis 65%. Um diese erreichen zu können, wird es wesentlich sein, Synergieeffekte zu nutzen (siehe auch Einzelhandel). Zum einen sind Kombinationen von verschiedenen Infrastruktureinrichtungen (z.B. Kita auf Nahversorgungseinrichtung) und zum anderen Kombinationen von Grünstrukturen (Spielfläche und Ausgleichsfläche) möglich. Diese Überlegungen sollten auch in Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit angestellt werden.

Die zu realisierenden Gebäude sollen sich in Bezug auf ihr Bauvolumen am Gebäudebestand entlang der Eisenbahnstraße orientieren und sollen demnach in Form von Stadthäusern und hochwertigem Geschosswohnungsbau realisiert werden. Ebenfalls kann betreutes Wohnen geplant werden, jedoch nicht als Pflegeeinrichtung. Ebenso können die

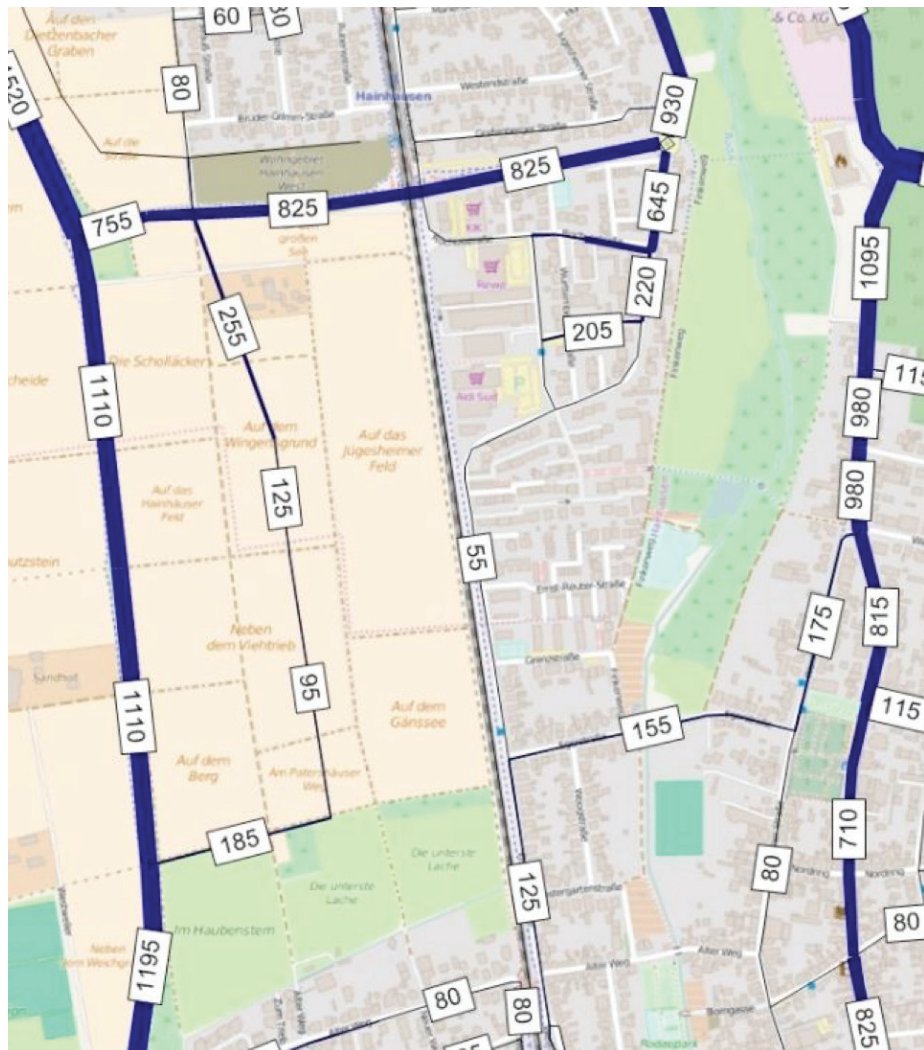
baulichen Voraussetzungen für ein Mehrgenerationenwohnprojekt in einem Teilbereich geplant werden.

Da die im Plangebiet ebenfalls vorgesehenen Geschosswohnungen vollständig barrierefrei realisiert werden sollen, ist bereits in der jetzigen Planungstiefe die äußere barrierefreie Erschließung über die Freibereiche zu berücksichtigen.

Neben den oben genannten Aspekten wird besonderer Wert auf eine qualitätsvolle Bildung von Quartieren und Nachbarschaften gelegt. Insgesamt wird eine einheitliche und harmonische Gestaltung der Quartiere gewünscht, die jedoch einen identitätsstiftenden Charakter aufweisen sollten.

### 3.3 Verkehrliche Erschließung, ruhender Verkehr

Das Plangebiet wird bisher von drei Seiten von Straßen umschlossen, die potentiell Zufahrtsmöglichkeiten zum Plangebiet bieten. Eine Zufahrt von Osten ist nicht möglich, da hier die Bahnstrecke angrenzt.



rechts:

Spitzenstundenbelastung [Kfz/Sp-h]

Um eine leistungsfähige Erschließung des Wohngebietes sicherzustellen, sind eine Anbindung von der Südtrasse sowie eine Anbindung von der Rodgau-Ringstraße herzustellen. Eine zweite Anbindung von der Rodgau-Ringstraße ist möglich, aus verkehrsplanerischer Sicht aber nicht zwingend notwendig. Empfehlenswert erscheint es, die neue Zufahrt zum Plangebiet an der Rodgau-Ringstraße mit der Zufahrt Sandhof zusammenzulegen. Optional ist zudem eine Anbindung der Innenstadt über den Alten Weg denkbar, welche allerdings nur als Nebenerschließung dienen kann.

Die Erschließungsflächen sollen im Umfang wirtschaftlich ausgebildet werden und eine Hierarchie erhalten. Es ist möglich und wünschenswert, verkehrsberuhigte Zonen oder »Shared-Space«-Bereiche anzubieten. In Anbetracht der guten ÖPNV-Anbindung kann auch über gänzlich autofreie Wohnbereiche nachgedacht werden. Insgesamt sollen die Verkehrsflächen und der angrenzende öffentliche Raum modern gestaltet sein. Zudem wird Wert auf eine gute Orientierbarkeit innerhalb des Plangebietes gelegt.

## **STELLPLÄTZE**

Die im Straßenraum angeordneten Stellplätze sollen so gegliedert werden, dass ein »Zuparken« des Raumes verhindert wird. Eine Stellplatzsatzung für das Stadtgebiet Rodgaus ist vorhanden. Diese soll jedoch nur als Orientierungshilfe dienen und keine zwanghafte Bindung darstellen. Vielmehr werden innovative Konzepte und neue Ideen zur Einsparung von Fahrzeugen und der Unterbringung des ruhenden Verkehrs erwartet.

Hierbei sollen neue Mobilitätskonzepte (z.B. Car-Sharing, Seniorenmobil) entsprechend berücksichtigt und entwickelt werden. Zudem sollen Schnittstellen zu den bestehenden Mobilitätssystemen, wie der S-Bahn, gefunden und weiterentwickelt werden. Hierzu sind ergänzend zum bereits vorhandenen gut ausgebauten ÖPNV-Angebot Stellplätze für Car-Sharing-Dienste sowie eine öffentlich zugängliche zentrale »Tankstelle« bzw. mehrere dezentrale Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge anstelle sinnvoll in die Planung einzubeziehen.

Darüber hinaus sind Lösungen gefragt, die die Stellplatzfrage hinsichtlich ihrer Differenzierung zwischen den verschiedenen Bau- und Wohnformen betrachten. Hierbei werden kreative Lösungen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs erwartet. Begrünte Überdeckungen von Garagen oder Tiefgaragen werden ausdrücklich gewünscht.



## **ÖPNV**

Neben den bestehenden Haltepunkten der Buslinie 42 wird auch über die Initialisierung eines weiteren Haltepunktes im Plangebiet nachgedacht. Dieser sollte möglichst zentral im neuen Wohngebiet liegen und fußläufig gut erreichbar sein.

Aufgrund der fußläufigen Nähe und der kurzen Abstände zwischen Hainhausen und Jügesheim ist ein weiterer S-Bahn-Anschluss eher unwahrscheinlich.

## **FUSS- UND RADWEGEVERBINDUNGEN**

Es wird hoher Wert auf eine gut ausgebaute Fuß- und Radwegevernetzung innerhalb des Plangebiets und die Anbindung an die vorhandenen Strukturen gelegt. Insbesondere der Fuß- und Radweg entlang der Bahnlinie sollte in ausreichender Breite (4,0 m) Bestandteil der Konzeption sein. Zudem sollen die Teilnehmer im Rahmen des Wettbewerbes Lösungen für eine mögliche Fuß-/Radverkehrs-Querung der Bahntrasse entwickeln, um die Anbindung an die Zentren Jügesheim und Hainhausen zu verbessern. Dabei sind sowohl eine Unter-, als auch eine Überführung denkbar.

## **3.4 Zielvorgaben für Grün- und Freiraum**

Die Einbeziehung des Außenraumes stellt eine wesentliche Qualität der Wohnnutzung und der Identität des Quartieres dar. Daher wird eine angemessene und qualitätsvolle Gestaltung der Grün- und Freiflächen angestrebt.

Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass die Angebote im Idealfall nicht nur von den Bewohnern des Quartiers, sondern auch von Bewohnern der umliegenden Quartiere genutzt werden.

Die Außenbereiche sollen insgesamt pflegeleicht und übersichtlich sein. Die öffentlichen Freiräume sind so zu gestalten, dass keine versteckten Ecken oder nichteinsehbare Freibereiche sowie ungewollte Rückzugsmöglichkeiten entstehen.

Analog zu der vielfältigen Bewohnerstruktur ist es unter anderem Aufgabe der Freiräume, unterschiedliche Nutzergruppen einzubinden und Identität mit dem Stadtquartier herzustellen. Hierzu sind verschiedene Angebote zu schaffen, die sowohl die jüngere als auch die ältere Generation ansprechen. Diese notwendigen wohnungsnahen Naherholungsinfrastrukturen, mit Spiel- Aufenthalts- und Sportqualitäten (»Beispielbarer Stadtteil«) sind daher in das Freiraumkonzept zu integrieren.

Es wird ein Freiraumkonzept mit größeren zusammenhängenden Grünzügen erwartet, das auch in Teilabschnitten realisierbar ist und die parkähnliche Randgestaltung aus dem Baugebiet H 17 in Rodgau-West (Erweiterung des Helixparks) fortsetzt.

Zudem soll das Plangebiet durch eine angemessene Adressbildung seine Situation am Ortsrand stärken und einen sinnvollen Übergang zwischen neuem Wohngebiet und offener Landschaft erhalten.

Die qualitätsvolle Gestaltung der Freiflächen umfasst auch die planerische Berücksichtigung notwendiger Nebenanlagen wie z.B. Einfriedungen, Mülltonnen usw., welche (nicht immer positiv) prägende architektonische Bestandteile eines Quartiers sind. Es wird erwartet, dass diese Anlagen planerisch berücksichtigt sowie auf die Gebäudearchitektur abgestimmt sind.

## **AUSGLEICHSFLÄCHEN**

Durch die Ausweisung eines Baugebietes im Rahmen der Bauleitplanung wird laut Hessischem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege ein Ausgleich erforderlich. Dementsprechend müssen auf anderen Flächen landschaftspflegerische und der Natur dienliche Maßnahmen durchgeführt werden, um die ökologische Qualität dieser Flächen deutlich zu steigern. Um den naturschutzrechtlichen Zielvorstellungen gerecht zu werden sind diese Flächen zu mindestens 50% im Plangebiet selber auszuweisen und dauerhaft zu erhalten und zu sichern.

## **ENTWÄSSERUNG UND NIEDERSCHLAG**

Das Plangebiet ist als Bauerwartungsland bereits im Generalentwässerungsplan der Stadt Rodgau mit einer Größe von rd. 40 ha berücksichtigt. Das existierende Kanalsystem ist ausreichend dimensioniert, sodass Schmutzwasser durch das Bestandssystem abgeführt werden kann. Die hierfür zur Verfügung stehenden Anschlusspunkte E1 (Querung Rodgau Ringstraße), E2 (Querung S-Bahn Anschluss Grenzstraße) und E3 (Eisenbahnstraße) können dem Entwässerungsplan (Anlage 07) entnommen werden und sind von den Teilnehmern zu berücksichtigen.

Auf Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes ist auf eine ortsnahe Versickerung, Verrieselung und Ableitung von Niederschlagswasser zu achten. Die Bodenbeschaffenheit und der Grundwasserstand ermöglichen eine flächendeckende Versickerung von Niederschlagswasser. Dennoch sind Maßnahmen zur Entwässerung des Niederschlagswassers durchzuführen.



Vorzusehen sind Maßnahmen zur naturnahen Bewirtschaftung des Niederschlagswassers, wobei Systeme der Nutzung und Versickerung des Niederschlagswassers mit konventionellen Lösungen zur Ableitung von Niederschlagswasser kombiniert werden sollten. Die Größe der benötigten Versickerungsfläche wird auf ca. 35.000 m<sup>2</sup> (ohne Böschungsanteile, 1 : 2,5) geschätzt und ist mit in die Freiraumplanungen einzubeziehen.

Denkbar sind zwei Möglichkeiten zur Niederschlagsentwässerung. Einerseits ist eine dezentrale Versickerung der Dach- und Grundstücksflächen auf den Parzellen durch Muldenversickerung möglich, die Entwässerung der Verkehrsflächen kann hierbei durch straßenbegleitende Muldenversickerung geschehen, muss jedoch bei hoher Verunreinigung ggf. über ein Mischkanalsystem entwässert werden. Andererseits ist die Regenwasserentwässerung der Dach-, Grundstücks- und Verkehrsflächen über zentrale Mulden im Bereich der Grünflächen (Orientierung: Angrenzendes Baugebiet H17) möglich. Dies führt zu einem entsprechenden Raster bei der Anordnung der Grünflächen innerhalb des Plangebiets.

Bei Versickerung(en) von Niederschlagswässern im Entwicklungsgebiet Rodgau-West sind die Anforderungen der Wasserschutzgebiete (WSG) III bzw. IIIA zu beachten.

Zudem sind der Einsatz von Dachbegrünungen sowie der Einsatz von Retentionszisternen- und Brauchwassernutzung wünschenswert. Ein verstärkter Einsatz von durchlässigen Bodenbefestigungen ist in Hinblick auf die Versickerungsfähigkeit ebenfalls erstrebenswert.

Neben den oben genannten Aspekten werden die Teilnehmer gebeten, die Entwässerungskonzeption in Hinblick auf die Bauabschnitte und die damit verbundene Wirtschaftlichkeit zu überprüfen.

## **KLIMA**

Im Allgemeinen ist Rodgau von hoher Wärmebelastung betroffen, weshalb klimaökologische Ausgleichsräume (Wald-, Grün- und Landwirtschaftsflächen) von hoher Bedeutung sind. Die Ausgleichsräume dienen zur Bildung von Kalt- und Frischluft (aktive Ausgleichsleistung) und sind auch für das Stadtklima als Ventilationsflächen für den Luftaustausch wichtig. Großräumig wird das Strömungsgeschehen in Rodgau durch die Leitlinienwirkung des Taunus, Odenwaldes, Messeler Hügellandes und des Spessarts bestimmt. Innerhalb des Stadtgebietes sind zudem kaltluftinduzierte Ausgleichsströmungen zwischen den kühlen Freilandbereichen und der Bebauung sowie schwache Kaltluftbewegungen entlang der Rodauaue zu erwarten.

Der Bereich des Plangebiets dient aktuell zur Kalt- und Frischluftproduktion und stellt sich darüber hinaus als Übergangs- und Durchgangsraum weiterer, westlich angrenzender Kaltluftentstehungsflächen dar, die nach Bebauung des Plangebietes die Versorgung der künftigen und der bestehenden Bebauung sicherstellen sollen. Die bestehenden Freiflächen des Plangebietes forcieren den bodennahen Luftaustausch und unterbinden tagsüber Wärmestaus und die verstärkte Akkumulation von Luftschadstoffen. Die nördlich und östlich angrenzende Bebauung profitiert in besonderem Maße von dieser Kalt- und Frischluftzufuhr. Die S-Bahntrasse stellt keine nennenswerte Strömungsbarriere dar.

Das Plangebiet stellt sich somit als wichtiger siedlungsnaher klimaökologischer Ausgleichsraum heraus. Die Fläche dient sowohl als Kaltluft-/Frischluftproduktionsfläche als auch als Ventilationsfläche und Kaltluftzugbahn. Daher ist es erstrebenswert ausreichend bebauungsinterne Grünflächen zur Minimierung des örtlichen Wärmeinseleffektes zu sichern, als auch Ventilationsbahnen zu berücksichtigen, die sich auf die Bestandsbebauung beziehen. Um diese Ziele zu erreichen sind die folgenden Maßnahmen bei der städtebaulichen Planung zu berücksichtigen.

#### **Hoher Grünanteil:**

Das gesamte Plangebiet sollte großzügig durchgrünt sein.

#### **Minimierung von Strömungsbarrieren:**

Die Höhe und Breite der Bebauung sollte insbesondere in den Übergangsbereichen zur Bestandsbebauung reguliert werden.

#### **Grünräume als Kaltluftproduktionsräumen und Kaltluftleitbahnen:**

Großzügige und durchgängige Grünflächen in Ost-West-Richtung als Ventilationsbahnen sowie bebauungsinterne Freiräume als Kaltluftproduktionsflächen sollten in der Planung Berücksichtigung finden. Riegelartige Bepflanzungen sind zu vermeiden. Die Spiel- und Sportflächen sollten naturnah, Geh- und Radwege mit hellen Deckschichten ausgeführt werden. Zudem können Grünzüge im Übergangsbereich zur nördlichen Bebauung in Hainhausen sowie zur südlichen Bebauung in Jügesheim vorgesehen werden. Im Süden besteht die Möglichkeit eine räumliche Verbindung zur Rodauaue herzustellen. Eine weitere Ost-West Verbindung wäre als westliche Verlängerung der Wilhelm-Leuschner-Straße empfehlenswert. Die Grünzüge müssen dabei nicht zwingend geradlinig gestaltet sein.

#### **Ventilationsachsennetz:**

Die Ventilationsachsen können neben Grünflächen auch Straßenzüge und Gebäudeabstandsflächen beinhalten. Die Mindestbreite einer Straße mit Funktion als Ventilationsachse sollte ca. 20 m betragen, um schattenwerfende Baumpflanzungen zu ermöglichen. Die Straßen können hierbei in leicht geschwungener oder versetzter Form angeordnet werden.



**Kleinräumige Freiflächen mit bioklimatischer Funktion:**

Neben Grünzügen und Straßen können sich Freiflächen wie Plätze, Spielplätze, kleine Parkflächen oder zusammenhängende Hausgärten positiv mikroklimatisch auswirken. Zudem können schattenspendende Elemente zur Schaffung von kühlen Erholungsräumen in den Sommermonaten und evtl. Nutzung von Wasserelementen in den Planungen berücksichtigt werden.

**Reduzierung versiegelter Erschließungs- und Stellplatzflächen:**

Erschließungs- und Stellplatzflächen mit Asphaltdecken oder dunklen Pflasterbelägen tragen zur Aufheizung an heißen Sommertagen bei. Daher sollten nach Möglichkeit Rasengittersteine, Paddockplatten o.ä. als Bodenbeläge genutzt werden.

**Helle Oberflächenbeläge:**

Helle Oberflächen bei Platz- und Wegeflächen sind aufgrund der hohen Reflektion der einwirkenden kurzwelligen Strahlung zu bevorzugen.

**Gründächer:**

Begrünte Dachflächen tragen zu einer Abkühlung des Mikroklimas an heißen Tagen bei. Zudem reduzieren begrünte Dächer die Staubbelastung in der Luft und besitzen eine Wasserrückhaltefähigkeit, die bei Starkregenereignissen zu einer Vermeidung von Abflussspitzen für die Kanalisation führt.

**Verkehr:**

Der motorisierte Verkehr hat einen erheblichen Einfluss auf die Luftqualität. Gerade in Kreuzungsbereichen entsteht durch Abbremsen und Beschleunigen ein erhöhter Luftschadstoffausstoß. Insgesamt sollte daher der nicht-motorisierte Verkehr gefördert werden. Zudem ist der Bau von Kreisverkehren anstelle der Nutzung von Lichtsignalanlagen insbesondere entlang der Rodgau-Ringstraße zu bevorzugen. Die Ausweisung von entsprechend ausreichend dimensionierten Fahrradwegen ist obligatorisch.

**SCHALLSCHUTZ**

In Bezug auf den Verkehrslärm lassen sich sowohl der Straßenverkehr als auch der Schienenverkehr als Emittenten ermitteln. Im Ergebnis zeigt sich, dass mit erhöhten Schallimmissionen entlang der Rodgau-Ringstraße, der Südtrasse und der S-Bahn zu rechnen ist. Der geforderte Schallschutz von 55 dB(A) (DIN 18005) tagsüber wird bei folgenden Rahmenbedingungen eingehalten:

Bei freier Schallausbreitung:

- Abstand von Wohnbebauung zu Rodgau-Ringstraße: 75m zur Stra-

ßenmittelachse

- Abstand von Wohnbebauung zu Südtrasse: 50m bis Straßenmittelachse
- Abstand S-Bahn: 90m bis Gleismittelachse

Mit Schallschutzmaßnahmen entlang der Rodgau-Ringstraße in Höhe von 3m und entlang der Südtrasse in Höhe von 2m:

- Abstand von Wohnbebauung zu Rodgau-Ringstraße: 30m zur Straßenmittelachse
- Abstand von Wohnbebauung zu Südtrasse: 25m bis Straßenmittelachse

Daher werden Maßnahmen für einen passiven Schallschutz zum Schutz des Innenwohnbereichs zumindest in den Randbereichen des Baugebiets empfohlen.

Neben den erwarteten Emissionen durch den Straßen- und Schienenverkehr ist voraussichtlich mit Gewerbelärmimmissionen durch das Gewerbegebiet entlang der Hans-Sachs-Straße zu rechnen (siehe Anlage 08). Gemäß deutscher Rechtsprechung dürfen zum Schutz vor Gewerbelärm keine passiven Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung von Immissionsrichtwerten durchgeführt werden. Daher ist in diesem Bereich auf die Planung von Wohnbauflächen in Nähe des Gewerbegebietes zu verzichten und ggf. nichtstörempfindliche Nutzungen (z.B. nichtstörende gewerbliche Nutzungen, wie Cafés oder Einzelhandelsmärkte oder Nutzungen für den Gemeinbedarf) an dieser Stelle vorzusehen. Darüber hinaus sollte bei der Anordnung der Gebäude im Übergangsbereich zum Gewerbegebiet die Belange des Schallschutzes berücksichtigt werden.

## **VERSORGUNGSINFRASTRUKTUR**

Für das Plangebiet Rodgau-West würde im Moment eine defizitäre Nahversorgung entstehen. Der REWE-Markt und Aldi-Markt im Gewerbegebiet entlang der Hans-Sachs-Straße können aufgrund der Barrierewirkung der Bahn nur sehr bedingt eine Nahversorgungsfunktion übernehmen. Die südlich liegenden Lebensmittelmärkte in Jügesheim sind aufgrund ihrer defizitären Ausstattung ebenfalls nur bedingt zur Versorgung der Bevölkerung in Rodgau-West geeignet. Aus diesen Gründen wird die Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters im Plangebiet gewünscht. Für diesen wird eine Größenordnung von maximal 1.800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vorgegeben. Hierfür ist eine entsprechend große Fläche bei der Planung zu berücksichtigen.

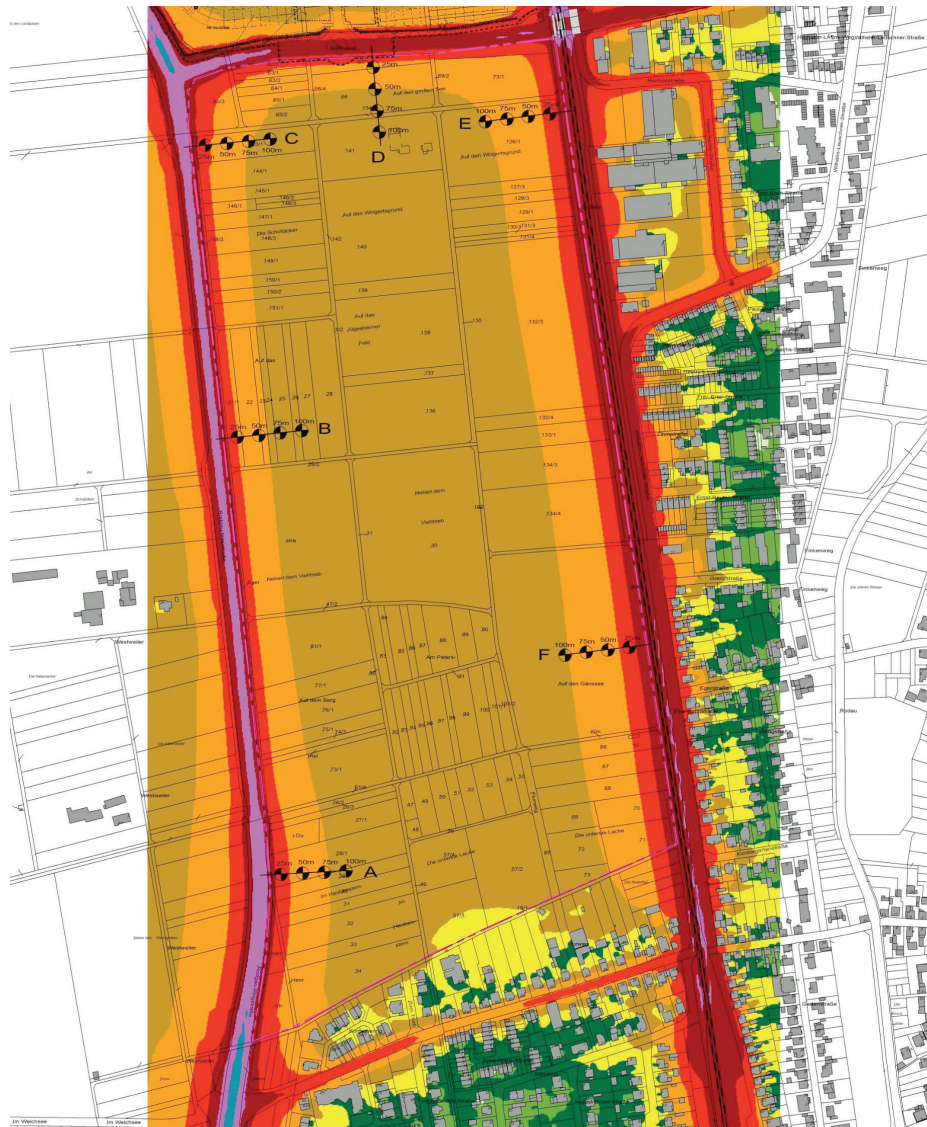
Für den eigentlichen Markt sollen sowohl für den Standort als auch für weitere mögliche Doppelnutzungen (z.B. Kita, Wohnungen etc.) qualitätsvolle Lösungen gefunden werden. Die Auseinandersetzung mit sich ergebenden Synergieeffekten, auch in Bezug auf den Schall-



rechts:

Beurteilungspegel tags durch Straßen-  
und Schienenverkehr ohne Schallschutz-  
maßnahmen

Immissionshöhe: 2,0 m



schutz, werden ausdrücklich gewünscht. Darüber hinaus gilt es bei der Standortwahl zu berücksichtigen, dass der Vollsortimenter wegen seiner Größe und der derzeitigen vorherrschenden Unterversorgung in den westlich der S-Bahn liegenden Teilen der Stadtteile Jügesheim und Hainhausen nicht nur von den neuen Bewohnern des Plangebietes genutzt werden wird, sondern voraussichtlich durch eine Vielzahl von Bewohnern der oben beschriebenen Bereiche.

## SOZIALE INFRASTRUKTUR

Der zukünftige Stadtteil soll ebenfalls über eine gute soziale und freizeitbezogene Infrastruktur verfügen. Da sich der errechnete Bedarf an Betreuungsangeboten derzeit nicht durch den Bestand decken lässt, sind neue Angebote in Form einer Kinderbetreuungseinrichtung und einer Grundschule zu schaffen. Ausgegangen wird von einem Bedarf an Kindergartenplätzen von 25-30 Plätzen. Hinzu kommen noch jedes Jahr ca. 7-9 Krippenplätze für die nächsten fünf Jahre, so dass nach

dieser Zeit von einem Gesamtbedarf von 35-45 Krippenplätzen ausgegangen wird. Es sollen daher zwei Kitas im Plangebiet vorgesehen werden. In das Wettbewerbsgebiet sind daher ausreichend große Flächen für den oben genannten Bedarf zu integrieren. Denkbar ist auch die Errichtung einer zentralen Infrastruktureinrichtung, die die verschiedenen Betreuungs- und Bildungsangebote (Kita, Schule, Begegnungsstätte, Ganztagesbetreuung etc.) mit einander verknüpft und so sinnvolle Synergieeffekte herstellt.

Aufgrund der im Stadtgebiet ausgereizten Kapazitäten ist es erforderlich, dass die entsprechend benötigten Flächen sukzessiv zur Verfügung stehen. Diese sollten in das Baugebiet implementiert werden, vorzugsweise im ersten Bauabschnitt.

Neben den o.g. Themen ist die Berücksichtigung von Orten zum Kommunizieren eine zentrale Anforderung an die Planung des Gebietes. Dies können eine »Mitte«/öffentliche Plätze, z.B. mit Gastronomie und kulturellen Angeboten, aber auch mit den genannten Infrastruktureinrichtungen (Schule, Bürgertreff etc.) oder Freiflächen sein, sodass sich insgesamt ein reges Stadtleben ergeben bzw. entwickeln kann.

## **BARRIEREFREIHEIT**

Die komplette Barrierefreiheit im Innenbereich und den zugehörigen Außenflächen ist ein entscheidendes Kriterium für die Nutzbarkeit eines Gebäudes und wesentlicher Bestandteil einer zukunftsweisenden und nachhaltigen Entwicklung. Ziel ist es, jedem Menschen das gesamte Gebäude sowie den Außenraum ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich zu machen.

Daher muss eine durchgängige Barrierefreiheit für alle Innen- und Außenbereiche gewährleistet sein. So können durch vorausschauende Lösungen die Kosten für eine spätere Anpassung von Wohnbereichen vermieden werden. Im Wettbewerb ist daher bereits auf eine barrierefreie Planung zu achten.

## **3.5 Energetische Vorgaben**

### **MOBILITÄT UND STRASSENBELEUCHTUNG**

Das Baugebiet Rodgau-West soll sich durch moderne Verkehrswegebeziehungen wie auch durch zukunftsfähige Mobilität auszeichnen. Neben der ÖPNV-Anbindung durch Busverkehr im Gebiet und Zubringer zur S-Bahn ist darauf zu achten, dass der Verkehr mit Fahrrad/E-Bike und E-Roller und andere elektrische Kleinfahrzeuge im Gebiet und insbesondere zur S-Bahn reibungslos funktioniert. Sogenannte Fahrrad-/E-Bike Achsen sind in der Planung mit zu berücksichtigen.



Ferner wird das Neubaugebiet E-Mobil erschlossen. Daher soll es an zentralen Parkplätzen Ladestationen geben, zudem ist auch E-car-sharing mit zu bedenken.

Im Rahmen des Smart City Ansatzes wird die Straßenbeleuchtung intelligent. Das heißt, sie wird direkt ansteuerbar und dient einhergehend an ausgewählten Masten auch als E-mobile Lademöglichkeit. Freie Parkplätze an den zentralen Parkplätzen werden über sogenannte Über-Kopf-Steuerungssensorik an der Straßenleuchte über die Rodau-App in Echtzeit anzeigbar. Der Parkraumsuchverkehr kann somit minimiert werden.

## **ENERGIEVERSORGUNG**

Die strombasierte Versorgung in Rodgau-West wird durch leitungsgebundene Stromversorgung im Gebiet sichergestellt. Das Gebiet soll durch Nahwärme erschlossen werden, hierfür sind entsprechende Flächen vorzuhalten. Ferner wird eine dezentrale Quartiersversorgung über sogenannten Quartiersstrom nachgedacht. Blockchain-Technologien könnte bis zur Entwicklung des Baugebietes marktreif sein. Dezentral erzeugter Strom durch Blockheizkraftwerk oder auch durch Fotovoltaikanlagen der Bauherren wird im Gebiet untereinander vermarktet, gespeichert und verbraucht. Fotovoltaik- und Speicherangebote werden den Hauseigentümern unterbreitet, eventuell gekoppelt mit einem Förderprogramm.

Rodgau-West soll ein energetisches Vorzeigeprojekt werden. Deshalb sollen auch die oben genannten 15% des Baugebietes dem energieeffizienten Bauen vorbehalten sein. Hier sollen auch sogenannte 0-Energiehäuser und Passivhäuser im Gebiet realisiert werden. Die Energieversorgung Rodau GmbH plant im Gebiet darüber hinaus die Errichtung und Vermietung eines Energie-Mehrfamilienhauses. In diesem EVR-Energiehaus können neben Mieterstrommodellen auch neue Techniken der Energiegewinnung und –vermeidung durch Baustoffe erprobt werden.

## **3.6 Wirtschaftlichkeit**

Die Planung soll die Bildung von wirtschaftlich realisierbaren Teilabschnitten berücksichtigen und darstellen.

## **BAUABSCHNITTE**

Es ist gefordert, die vorgeschlagene Bebauung in für sich funktionieren-

de Bauabschnitte aufzuteilen, welche bei der späteren Grundstücksentwicklung eine sinnvolle Abfolge für die Erschließung der Flächen anbieten.

Die Entwicklung der einzelnen Bauabschnitte hat sich an den technischen Begebenheiten (Verkehr, Entwässerung etc.) zu orientieren. Grundsätzlich werden Planungskonzepte begrüßt, die mehrere Optionen zulassen.

### **3.7 Weitergehende Hinweise**

Der Ausloberin ist bewusst, dass sich die oben genannten Anforderungen und Ziele zur Entwicklung des Baugebietes zum Teil widersprechen. Die wesentliche Aufgabe der Planer besteht daher in der Erkennung der sich ergebenden Zielkonflikte und der Abwägung der einzelnen Aspekte untereinander und damit letztendlich zur Findung der bestmöglichen Lösung.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Anmerkungen aus der Bürgerbeteiligung mit in die Erarbeitung der Auslobung eingeflossen sind. Diese sind als Anlage der Auslobung beigelegt.



## **4. WETTBEWERBSBEDINGUNGEN**

### **4.1 Ausloberin**

Magistrat der Stadt Rodgau  
Hintergasse 15  
63110 Rodgau

Ansprechpartner:  
Fachdienst 2 Stadtplanung, Umwelt und Grünanlagen  
Fachdienstleitung Peter Kämmerling  
Telefon: 06 106 693 - 1310  
Fax: 06 106 693 - 3310  
E-Mail: Fd2@rodgau.de  
Web: www.rodgau.de

in enger Abstimmung mit der hessischen Landgesellschaft mbH.

### **4.2 Organisation, Betreuung und Vorprüfung**

Die Organisation und Betreuung des Wettbewerbes erfolgt durch:

Norbert Post • Hartmut Welters  
Architekten und Stadtplaner GmbH  
Arndtstraße 37  
44135 Dortmund

Ansprechpartner: Nina Vollmann, Prof. Hartmut Welters  
Telefon: 02 31 – 47 73 48-60  
Fax: 02 31 – 55 44 44  
E-Mail: info@post-welters.de  
Web: www.post-welters.de

### **4.3 Allgemeine Wettbewerbsbedingungen**

Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die RPW 2013 in der vom BMVBS herausgegebenen Fassung (Stand: 31.01.2013) mit dem Einführungserlass des Landes Hessen veröffentlicht am 07.04.2014 im Staatsanzeiger 15/2014, S. 327, zugrunde. Die Anwendung und Anerkennung der RPW 2013 ist für Auslober und Teilnehmer sowie alle übrigen Beteiligten verbindlich, soweit diese Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht. Auslober, Teilnehmer sowie alle am Verfahren Beteiligten erkennen den Inhalt dieser Auslobung an. An der Vorbereitung dieses Wettbewerbs hat der Wettbewerbsausschuss der Architekten- und Stadtplanerkammer des Landes Hessen beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort unter der Nummer **30/2016 RPW 2013** mit Datum vom **06.12.2016** registriert.

## 4.4 Wettbewerbsverfahren

Der Wettbewerb wird als nicht-offener, einphasiger Realisierungswettbewerb gemäß den Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 ausgeschrieben. Die Gesamtzahl wird auf 15 teilnehmende Büros beschränkt.

## 4.5 Zulassungsbereich, Sprache Des Wettbewerbes

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

Der Wettbewerb wird in deutscher Sprache durchgeführt. Das Verfahren ist anonym (RPW § 1.4).

## 4.6 Wettbewerbsteilnehmende

Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, welche die in der Auslobung geforderten fachlichen Anforderungen sowie die sonstigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllen.

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die Berufsbezeichnung Architekt, Landschaftsarchitekt, Stadtplaner zu führen. Ist die Berufsbezeichnung im jeweiligen Heimatstaat gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Architekt, Landschaftsarchitekt, Stadtplaner wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG und den Vorgaben des Rates vom 07. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. EU Nr. L 255 S. 22) entspricht.

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 erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden.

Bewerbergemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind ebenfalls teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft die fachlichen Anforderungen und die Bewerbergemeinschaft insgesamt die sonstigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllt.

Der Wettbewerb richtet sich an Arbeitsgemeinschaften von Stadtplanern, Architekten und Landschaftsarchitekten. Jedes Mitglied der Bewerber-

bergemeinschaft muss die fachlichen Anforderungen und die Bewerbergemeinschaft insgesamt die sonstigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllen.

Die Bewerbergemeinschaft hat einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen, der für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist.

Bei teilnehmenden Bewerbergemeinschaften muss jedes Mitglied teilnahmeberechtigt sein.

Als Teilnahmehindernisse gelten die unter RPW § 4.2 beschriebenen.

Berater, Fachplaner, Sachverständige unterliegen nicht den Teilnahmebedingungen.

Folgende Teilnehmer werden vorab zur Teilnahme am Wettbewerb eingeladen:

- Albert Speer und Partner GmbH, Frankfurt
- BJP | Bläser Jansen Partner GbR, Dortmund
- ISERarchitekten mit Christoph Mäckler Architekten, Frankfurt

## **4.7 Bewerbung der Teilnehmer**

Insgesamt werden 15 Bewerbergemeinschaften zur Teilnahme zugelassen. Davon werden 3 Teilnehmer durch die Ausloberin direkt bestimmt. Weitere 12 Teilnehmer werden im Rahmen eines öffentlichen Bewerbungsverfahrens anhand aufgabenbezogener qualitativer Kriterien ermittelt. Wenn mehr als 12 Bewerbungen die unten genannten Kriterien erfüllen, wählt der Auslober durch Losentscheidung die für die Teilnahme am Wettbewerb zugelassenen Bewerber aus.

Bewerber müssen mit ihrer Bewerbung die folgenden Angaben/Erklärungen/Nachweise vorlegen:

- Vollständig ausgefüllte und unterschriebene Bewerbung einschließlich aller geforderten Formblätter inklusive jeweiliger Anlagen
- Benennung von 1 Referenzprojekt der letzten 5 Jahre (Stichtag ist das Datum der Veröffentlichung) des Themenfeldes städtebaulicher Entwurf (Mindestgröße des Planraums 5,0 ha). Die Projekte sind auf den dafür vorgesehenen Formblättern mit den geforderten Informationen darzustellen



## 4.8 Preisgericht

Das Preisgericht zur Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten setzt sich aus den folgenden Mitgliedern zusammen (jeweils in alphabetischer Reihenfolge):

### STIMMBERECHTIGTE MITGLIEDER:

#### SACHPREISRICHTER

- Jürgen **Hoffmann**, Bürgermeister Stadt Rodgau
- Peter **Petrat**, Vorsitzender Ausschuss Stadtentwicklung, Planen und Bauen, Stadt Rodgau
- Winno **Sahm**, Stadtrat, Stadt Rodgau
- Michael **Schüßler**, Erster Stadtrat, Stadt Rodgau
- Ute **Seib**, Vorsitzende Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr, Stadt Rodgau

#### FACHPREISRICHTER

- Prof. Christl **Drey**, Stadtplanerin, Köln
- Heiko **Freckmann**, Stadtplaner, Fachbereich Stadtplanung, Umwelt und Grünanlagen, Stadt Rodgau
- Peter **Jahnen**, HJP, Architekt, THM Giessen
- Hiltrud Maria **Lintel**, Landschaftsarchitektin, Düsseldorf
- Jutta **Lusert**, Stadtplanerin, Fachbereichsleitung, Fachbereich Stadtplanung und Umwelt, Stadt Rodgau
- Prof. Dr. Franz **Pesch**, Architekt und Stadtplaner, Dortmund

### STELLVERTRETENDE MITGLIEDER:

#### SACHPREISRICHTER

- Jutta **Dahinten**, Vorsitzende Ausschuss für Soziales, Generationen, Integration und Bildung, Stadt Rodgau
- Stefan **Jaud**, Fachdienstleiter, Fachdienst Soziale Angelegenheiten und Bildung, Stadt Rodgau
- Frank-Ulrich **Lenz**, Fachbereichsleiter Kinder, Jugend, Familie, Stadt Rodgau

#### FACHPREISRICHTER

- Ulf **Begher**, Architekt und Stadtplaner SRL, Bauassessor, Darmstadt
- Peter **Kämmerling**, Landschaftsarchitekt, Fachdienstleitung, Fachbereich Stadtplanung und Umwelt, Stadt Rodgau
- Sibylle **Waechter**, Architekten, Darmstadt

### SACHVERSTÄNDIGE BERATER DES PREISGERICHTS (OHNE STIMMRECHT):

- Göksal **Arslan**, Vorsitzender Ausländerbeirat, Stadt Rodgau
- Prof. Dr. Jürgen **Follmann**, Habermehl & Follmann, Rodgau
- Achim **Kothe**, Projektleiter, Bodenbevorratung und Kommunalbetreuung, Hessische Landgesellschaft mbH, Kassel
- Dieter **Merget**, DF-P, Projektsteuerung, Taunusstein
- Robert **Schütz**, Bodenbevorratung und Kommunalbetreuung, Hessische Landgesellschaft mbH, Kassel
- Vertreter des Kinder- und Jugendparlaments, Stadt Rodgau
- N.N, Fraktion ZmB
- N.N, Fraktion Rodgauer Liste
- N.N, Fraktion CDU
- N.N, Fraktion SPD
- N.N, Fraktion AFD
- N.N, Fraktion FDP
- N.N, Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen

### VORPRÜFUNG:

- Eva **Borgmann**, B.Eng. Freiraumplanung, M.Sc. Städtebau, Büro Post • Welters, Dortmund
- Nina **Vollmann**, Architektin, Büro Post • Welters, Dortmund
- Prof. Hartmut **Welters**, Architekt und Stadtplaner, Büro Post • Welters, Dortmund

Sachverständige Berater und Mitglieder der Vorprüfung können jederzeit nachnominert bzw. zusätzlich hinzugezogen werden.

## 4.9 Wettbewerbsunterlagen

- |    |                                                                |
|----|----------------------------------------------------------------|
| 01 | Auslobung und Verfassererklärung (analog, pdf)                 |
| 02 | Luftbilder (jpg)                                               |
| 03 | Deutsche Grundkarte DGK (pdf, tif)                             |
| 04 | Regionaler Flächennutzungsplan (pdf)                           |
| 05 | Landschaftsplan (pdf)                                          |
| 06 | Katasterdaten (dwg)                                            |
| 07 | Entwässerungsplan (pdf)                                        |
| 08 | Emissionskarte Schallschutz                                    |
| 09 | Stellplatzsatzung (pdf)                                        |
| 10 | Fotos des Plangebietes und der Umgebung (jpg)                  |
| 11 | Lageplan/Vermessungsunterlagen mit Höhenangaben (dxf,dwg, pdf) |
| 12 | Berechnungsformblätter Planungskenndaten (xls, pdf)            |
| 13 | Stadtplan (pdf)                                                |
| 14 | Verordnung Wasserschutzgebiet (pdf)                            |
| 15 | Anregungen aus der Bürgerbeteiligung                           |
| 16 | Helixpark (pdf)                                                |

Die Teilnehmenden verpflichten sich, die digitalen Daten und Luftbilder ausschließlich für die Bearbeitung des Wettbewerbes zu nutzen.

## 4.10 Wettbewerbsleistungen

Von den Teilnehmenden werden folgende Leistungen verlangt:

1. **Städtebauliche Einbindung** im Maßstab 1 : 2.500 (Schwarzplan)
2. **Lageplan** (Städtebaulicher Entwurf) im Maßstab 1 : 1000, genordet, mit Aussagen zu
  - a) den geplanten Gebäuden mit Angaben zu Geschossigkeit, Dachform und möglichen Bauabschnitten
  - b) Erschließungs- und Freiflächen mit Angaben zu Funktion und Aufteilung sowie Markierung der Eingänge (inkl. Tiefgaragen)
  - c) Verkehrskonzept
3. **Straßenansichten** (als Volumendarstellung) der Rodgau-Ringstraße, Südtrasse und Bahngleise im Maßstab 1 : 500
4. **Längs- und Querschnitt** durch das Plangebiet zur Erläuterung der Höhenentwicklung der Bebauung im Maßstab 1 : 500
5. **Beispielhafter Ausschnitt** des Lageplans im Maßstab 1 : 500 mit Aussagen zur Freiraumgestaltung und Gebäudetypologie (innere Erschließungsstruktur und Grundrisstypologie, systemhafte Darstellung wesentlicher Geschossebenen, Ansichten und Schnitt) – dieser Ausschnitt soll insbesondere Aussagen zum Umgang mit der Höhenentwicklung, Orientierung der Wohnungen und Freisitze/private Freiflächen, Machbarkeit/Sinnhaftigkeit bestimmter Grundrisstypologien zulassen
6. **Skizzenhafte Darstellungen/Strukturskizzen** der Entwurfsidee zur Figur-/Grundplanung, Erschließung, Grünplanung und Nutzungsverteilung (z.B. als Handskizzen, begrenzt auf eine Planfläche von maximal zwei DIN A4-Blättern; Photorealistische Renderings als Perspektiven werden von der Beurteilung ausgeschlossen)
7. Angabe der folgenden **Kenndaten** (gemäß Formblättern): überbaute Fläche, Nettowohnbaufläche, Erschließungsfläche, Grünfläche, BGF, GRZ, GFZ, geplante Anzahl der Wohneinheiten, Anzahl der Stellplätze)
8. **Erläuterungsbericht** auf max. 2 DIN A 4-Seiten
9. **Modell** im Maßstab 1 : 1000
10. **Verfassererklärung** (s. Anlage) in einem verschlossenen Umschlag



**ABGABELEISTUNGEN:**

- Ein Satz Präsentationspläne, farbig, gerollt
- Ein Satz Vorprüfpläne, farbig, gefaltet, im Originalformat mit ausreichender Vermaßung
- Digitale Daten auf CD oder USB-Stick
  - Präsentations- und Vorprüfpläne als jpg-Dateien mit 300 dpi im DIN A 3-Format und pdf-Dateien im DIN A 0-Originalformat
  - dxf- oder dwg-Dateien der zeichnerischen Darstellungen
  - Tabellen (Formblätter) der Kenndaten im xls- und pdf-Format
  - Erläuterungsbericht als pdf-Datei
- Verfassererklärung
- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
- Modell
- Verfassererklärung

Die Teilnehmer haben im Rahmen der Verfassererklärung die Versicherung abzugeben, dass sie

- geistiger Urheber der Wettbewerbsarbeit sind,
- zum Zwecke der weiteren Bearbeitung der dem Wettbewerb zugrunde liegenden Aufgabe die Befugnis zur Nutzung und Änderung der Wettbewerbsarbeit sowie zur Einräumung zweckentsprechender Rechte an den Auslober besitzen,
- mit der Beauftragung zur weiteren Bearbeitung auf der Grundlage der Auslobung einverstanden und
- zur Durchführung des Auftrags berechtigt und in der Lage sind.

Alle Teilnehmer der Bergwerksgemeinschaft haben diese Versicherung abzugeben.

Für die zeichnerischen Darstellungen der geforderten Wettbewerbsleistungen sind insgesamt maximal fünf Blätter im DIN A 0-Hochformat zu verwenden. Die Planunterlagen sind gerollt einzureichen. Jeder Teilnehmende darf nur einen Entwurf einreichen. Varianten, auch als Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind nicht zulässig. Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

## 4.11 Rückfragen und Einführungskolloquium

Zur Auslobung und zur Wettbewerbsaufgabe können schriftliche Rückfragen an das betreuende Büro gerichtet werden. Diese müssen bis **xx, den xx. xx 2017** vorliegen.

Am **xx, den xx. xx 2017** findet ab 9:30 Uhr die Preisgerichtsvorbesprechung, ab 11:00 Uhr das Einführungskolloquium mit den Wettbewerbsteilnehmenden, dem Preisgericht und der Ausloberin statt. Ort des Einführungskolloquiums ist der Sitzungssaal der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rodgau, Hintergasse 15, 63110 Rodgau. Ziel ist es, die Aufgabenstellung zu erläutern und Fragen zu beantworten.

Die Teilnahme am Einführungskolloquium wird dringend empfohlen. Das Ergebnisprotokoll des Einführungskolloquiums mit der Beantwortung der Rückfragen geht den Teilnehmenden zeitnah zu und wird Bestandteil der Auslobung.

## 4.12 Abgabe und Kennzeichnung der Arbeiten

Die **Planunterlagen** sind bis **xx, den xx. xx 2017**, das **Modell** bis **xx, den xx. xx 2017** (es gilt der **Eingang** im Büro Post • Welters) ausschließlich an folgende Adresse anonym zu senden oder bis 17:00 Uhr dort abzugeben:

Norbert Post • Hartmut Welters  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Arndtstraße 37 in  
44135 Dortmund

Als Zeitpunkt der Einlieferung gilt (bei Abgabe mit Post/Transportunternehmen):

- die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Datums- und Zeitangabe, wenn die Arbeit/das Modell bei der angegebenen Adresse persönlich abgegeben wird,
- das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig von der Uhrzeit, wenn die Arbeit/das Modell bei der Post, der Bahn oder einem anderen Transportunternehmen aufgegeben wird.

Der Teilnehmer sorgt dafür, dass er den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen kann. Da der (Datums-/Post-/Tages-) Stempel auf dem Versandgut oder der 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 der Zusendung durch Post, Bahn oder andere Trans-

portunternehmen als Absender die Anschrift des Auslobers mit der Kennzeichnung »Gebietsentwicklung Rodgau-West« zu verwenden.

In jedem Fall werden Arbeiten vorbehaltlich des späteren Nachweises der rechtzeitigen Einlieferung mit beurteilt. Kann dieser Nachweis nicht geführt werden, werden sie nachträglich ausgeschlossen.

Empfehlung: Kopien der Einlieferungsbelege sind nach Abgabe der Wettbewerbsarbeit unter Wahrung der Anonymität in einem separaten, verschlossenen Umschlag mit Angabe der Kennzahl an die Kontaktstelle zu senden.

Die Teilnehmenden werden dringend gebeten, für den fristgerechten bzw. zeitnahen Eingang ihrer Arbeiten im Büro Post • Welters zu sorgen. Insbesondere Planrollen benötigen für den Transport per Post/Versandunternehmen teils sehr viel Zeit (z.B. wenn sie durch das Versandunternehmen fälschlicherweise als Sperrgut angenommen werden). Daher wird geraten, die Wettbewerbsleistungen auf zwei Sendungen zu verteilen: Vorprüfpläne und sonstige Unterlagen im DIN A 4-Umschlag, Präsentationspläne separat.

Die geforderten Wettbewerbsleistungen sind auf der rechten oberen Ecke jeder Zeichnung und jeder ersten Textseite (weitere Textseiten werden getackert der ersten Seite angefügt) sowie auf dem Umschlag der Verfassererklärung mit einer sechststelligen Kennzahl, bestehend aus verschiedenen Ziffern (ca. 1 cm hoch), zu versehen. Die Kennzahl darf keine Rückschlüsse auf den Wettbewerbsteilnehmer (Geburtstag, Telefonnummer usw.) zulassen.

#### **4.13 Zulassung**

Zur Beurteilung zugelassen werden alle Arbeiten, die

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

#### **BINDENDE VORGABEN:**

Folgende Vorgaben sind im Wettbewerbsverfahren bindend für alle Teilnehmer:

- Es gibt keine bindenden Vorgaben



## 4.14 Beurteilungskriterien

Das Preisgericht wird sein Urteil aus der Qualität der Wettbewerbsarbeiten bilden und hierbei folgenden Bewertungsrahmen zugrunde legen, ohne dass die Reihenfolge zugleich eine Gewichtung darstellt:

- Städtebaulich-räumliche Qualität
  - Leitbild und entwurfsbestimmende Grundidee
  - stadträumliche Qualität und Freiraumqualität
  - Nutzungskonzept
  - Verteilung der Baumassen und Maßstäblichkeit
  - Gliederung, Orientierbarkeit und Übersichtlichkeit
  - Berücksichtigung der umweltbezogenen, naturschutzrechtlichen und sonstigen Vorgaben und Rahmenbedingungen
- Gestaltqualität und funktionale Qualität
  - Städtebauliche Qualität von Gebäudekörpern und Außenanlagen
  - Gebrauchsqualität der Gebäudekonzeption
  - Gestalt- und Nutzungsqualität der Freiflächen
  - Qualität und Erschließung der Verkehrsinfrastruktur
  - Qualität der sozialen Infrastruktur
- Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit
  - Umsetzung in Bauabschnitten

## 4.15 Preisgelder und Aufwandsentschädigung

Es steht eine Wettbewerbssumme in Höhe von 110.000 Euro (einschließlich Mehrwertsteuer und Nebenkosten) zur Verfügung. Die Wettbewerbssumme verteilt sich wie folgt auf die Preisgelder:

1. Preis:	40.000 Euro
2. Preis:	30.000 Euro
3. Preis:	20.000 Euro
4. Preis:	10.000 Euro
2 Anerkennungen à	5.000 Euro

Das Preisgericht kann durch einstimmigen Beschluss unter Beibehaltung der Gesamtsumme eine andere Verteilung der Preisgelder beschließen. Über die Ausschüttung des Preisgeldes hinaus erfolgt keine weitere Kostenerstattung.

## **4.16 Weitere Bearbeitung**

Gemäß der RPW wird einer der Preisträger mit weiteren Planungsleistungen (hier: Rahmenplan für das gesamte Plangebiet/Städtebauliche vertiefende Planung für den ersten Bauabschnitt sowie Freiraumplanung) unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts beauftragt werden, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht.

Bei Bewerbergemeinschaften werden die Mitglieder der Bewerbergemeinschaft beauftragt. Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Preisträgers bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

Art und Umfang der Beauftragung müssen sicherstellen, dass die Qualität des Wettbewerbsentwurfs umgesetzt wird.

## **4.17 Eigentum und Urheberrecht**

Wettbewerbsarbeiten dürfen vom Auslober veröffentlicht werden. Sie dürfen für den vorgesehenen Zweck genutzt werden, wenn der Verfasser mit der weiteren Bearbeitung beauftragt ist. Ansonsten verbleiben alle Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz bei den Verfassern. Die mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten und Anerkennungen werden Eigentum des Auslobers. Urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützte Teillösungen von Wettbewerbsteilnehmern, die bei der Auftragserteilung nicht berücksichtigt worden sind, dürfen nur gegen eine angemessene Vergütung genutzt werden.

## **4.18 Abschluss des Wettbewerbes**

### **ERGEBNIS UND ÖFFENTLICHKEIT**

Der Auslober informiert die Teilnehmer unverzüglich über das Ergebnis durch Versendung des Protokolls der Preisgerichtssitzung.

Soweit ein Preisträger wegen mangelnder Teilnahmeberechtigung oder Verstoßes gegen Wettbewerbsregeln nicht berücksichtigt werden kann, rücken die übrigen Preisträger in der Rangfolge des Preisgerichts nach, soweit das Preisgericht ausweislich seines Protokolls nichts anderes bestimmt hat.

Der Auslober stellt möglichst innerhalb eines Monats nach der endgültigen Entscheidung des Preisgerichts alle eingereichten Wettbe-

werbsarbeiten mit Namensangaben der Verfasser unter Auslegung des Protokolls/der Protokolle öffentlich aus. Die Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten findet voraussichtlich von xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx, jeweils von xx Uhr bis xx Uhr, im Rathaus der Stadt Rodgau statt.

Die Wettbewerbsteilnehmer können Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren gegenüber dem Auslober rügen. Die Rüge muss innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls beim Auslober eingehen. Der Auslober trifft seine Feststellungen im Benehmen mit dem zuständigen Wettbewerbsausschuss.

## RÜCKVERSAND

Nicht prämierte Arbeiten werden vom Auslober nur auf Anforderung der Teilnehmer, die innerhalb von 4 Wochen nach Zugang des Protokolls eingegangen sein muss, zurückgesandt. Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklärt damit der Teilnehmer, auf sein Eigentum an der Wettbewerbsarbeit zu verzichten. Eine Versendung durch den Auslober erfolgt nur, wenn die Teilnehmer eine geeignete Verpackung abgegeben haben. Zudem können die Teilnehmer der nicht prämierten Beiträge diese ab dem xx.xx.xx im Rathaus der Stadt Rodgau abholen.

## 4.19 Terminübersicht

xx. xx 2017	Versand der Auslobungsunterlagen
xx. xx 2017	Einsendeschluss für schriftliche Rückfragen
xx. xx 2017	Preisgerichtsvorbesprechung und Einführungskolloquium
xx. xx 2017	Abgabe der Planunterlagen
xx. xx 2017	Abgabe des Modells
xx. xx 2017	Sitzung des Preisgerichts

Quellen: Homepage der Stadt Rodgau, Gutachten

In diesem Dokument wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit häufig auf die zusätzliche Formulierung der weiblichen Form verzichtet. Wir möchten deshalb darauf hinweisen, dass die ausschließliche Verwendung der männlichen Form explizit als geschlechtsunabhängig verstanden werden soll.



**VERFASSERERKLÄRUNG »GEBIETSENTWICKLUNG RODGAU-WEST « IN RODGAU**

Kennzahl:

--	--	--	--	--	--

	Architekt/in / Stadtplaner/in / Freiraumplaner/in
Büro	
Verfasser/in (Vor-/Zuname)	
Anschrift	
Telefon	
Fax	
Mobiltelefon	
E-Mail	
angestellte Mitarbeiter, die an der Erstellung des Konzeptes mitgewirkt haben	
weitere Son- derfachleute (Fachrichtung, Name, Ort)	

Ich/wir erklären ehrenwörtlich mit unserer Unterschrift,

- alleiniger geistiger Urheber der eingereichten Arbeit zu sein,
- zur Einreichung der Arbeit entsprechend dem Wortlaut der Auslobung berechtigt zu sein,
- im Falle einer Beauftragung durch den Auslober mich/uns zu verpflichten, ausschließlich Planungsleistungen nach HOAI zu übernehmen, sowie in der Lage zu sein, diese Planungsleistungen gemäß der Auslobung in persönlicher Verantwortung zu erbringen.

	Architekt/in / Stadtplaner/in / Freiraumplaner/in
Ort/Datum	
Stempel/ Unterschrift	

Bankverbindung:

IBAN:..... BIC:.....

Bank:.....

