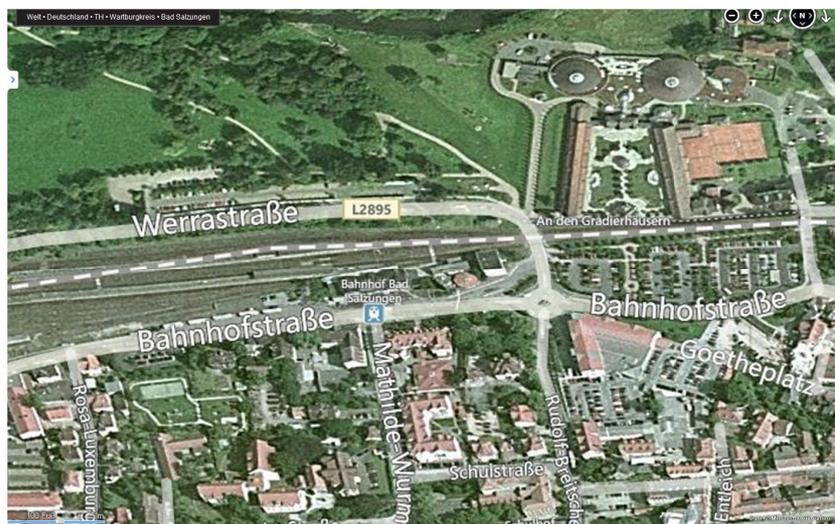


## Auslobung

### Bahnhofsareal Bad Salzungen Nichtoffener Ideenwettbewerb



# **Ideenwettbewerb Bahnhofsareal Bad Salzungen**

Auslober Stadt Bad Salzungen  
vertreten durch  
Bürgermeister Klaus Bohl  
Ratsstraße 2, 36433 Bad Salzungen

und

GEWOG GmbH Bad Salzungen  
vertreten durch  
Uwe Arndt, Geschäftsführer  
Leimbacher Straße 39, 36433 Bad Salzungen

Durchführung des Verfahrens DSK Weimar  
Erfurter Straße 11, 99423 Weimar

in Zusammenarbeit mit  
Wittenberg Architekten

Ansprechpartner  
Thomas Wittenberg

Tel. 03643 478960

E-Mail [buero@wittenberg-architekten.de](mailto:buero@wittenberg-architekten.de)

## **Termine**

Versand der Auslobung	18.04.2013
Schriftliche Rückfragen bis	25.04.2013
Rückfragenkolloquium	30.04.2013
Versand des Protokolls des Rückfragenkolloquiums bis	07.05.2013
Abgabe der Wettbewerbsarbeiten	18.06.2013
Preisgericht	voraussichtlich 23.08.2013
Ausstellung	im August 2013

# **Ideenwettbewerb Bahnhofsareal Bad Salzungen**

## **Anlass und Ziel**

### **Teil A Verfahren**

- A.1 Auslober und Bauherr
- A.2 Art des Verfahrens
- A.3 Grundlagen des Verfahrens
- A.4 Zulassungsbereich und Sprache des Wettbewerbs
- A.5 Wettbewerbsteilnehmer
- A.6 Preisgericht, Sachverständige, Vorprüfer
- A.7 Wettbewerbssumme
- A.8 Ausgabe der Unterlagen
- A.9 Geforderte Leistungen
- A.10 Rückfragen
- A.11 Abgabe der Arbeiten
- A.12 Verfahren der Vorprüfung
- A.13 Beurteilungskriterien
- A.14 Weitere Bearbeitung
- A.15 Eigentum und Urheberrecht
- A.16 Haftung und Rückgabe
- A.17 Bekanntgabe der Ergebnisse/Ausstellung der Arbeiten
- A.18 Verstöße gegen das Wettbewerbsverfahren

### **Teil B Situation und Bestand**

- B.1 Die Kurstadt Bad Salzungen
- B.2 Das Wettbewerbsgebiet
- B.3 Gebäude, Freiflächen
- B.4 Zu berücksichtigende Vorhaben
- B.5 Planungsrecht
- B.6 Erschließung und ruhender Verkehr
- B.7 Kur und Tourismus

### **Teil C Aufgabenstellung**

- C.1 Das Bahnhofsgrundstück
- C.2 Gestaltung der PKW- Stellplätze Werrastraße
- C.3 Zweiradstellplatzanlage /Alternative Verkehrsmittel
- C.4 Gestaltung des öffentlichen Stadtraums- insbesondere des Zugangs zur Innenstadt
- C.5 Baumbestand, Grünflächen und Bindung an die Oberfläche

### **Teil D Anhang**

Anlage 06 Übersichtsplan M 1:2000 mit den Grenzen des Wettbewerbsgebiets und Gebäuden

# **Ideenwettbewerb Bahnhofsareal Bad Salzungen**

## **Anlass und Ziel**

Der Erwerb des Bahnhofgrundstücks durch die **GEWOG GmbH** veranlasste die Kur- und Solestadt Bad Salzungen, den Bahnhof sowie Teilbereiche des benachbarten Bahnhofsumfelds funktionell und stadträumlich neu zu ordnen.

Die besondere städtebauliche Bedeutung des Bahnhofsareals ergibt sich aus der Tatsache, dass sich an diesen Standort sowohl Versorgungsfunktionen für Stadt und Umland als auch Kur- bzw. Tourismusknoten anlagern, die einen „komplexen Verkehrsknoten“ zur Folge haben. Durch die geplante Ansiedlung von „Kaufland“ wird die vorhandene „städtebauliche Dichte“ zusätzlich gesteigert.

Die geplante Neuordnung betrifft sowohl den Bereich des Bahnhofsareals (Neuordnung des Grundstücks und Modernisierung des Gleiszugangs), als auch die Übergänge zu den angrenzenden Bereichen Innenstadt, Kureinrichtungen und zum Landschaftsraum (Wanderwegenetz, Radwandern, Wasserwandern).

Ziele der Neuordnung sind zum einen die Aufwertung und Erweiterung der Verknüpfungen von ÖPNV: Bahn und Bus, Innenstadt, Kurpark/ Kurbereich, Wanderwegenetz und zum anderen die Entwicklung von Ideen zur zukünftigen Nutzung und Gestaltung des Bahnhofgrundstücks und seiner Bauten. Die unmittelbare Nachbarschaft von Bahnhofgrundstück und -gebäuden zu den Kureinrichtungen legt eine Neuordnung mit kurverträglichen bzw. Kur ergänzenden Nutzungen nahe.

Der Bahnhof Bad Salzungen soll als ÖPNV-Verknüpfungspunkt erhalten und weiter ausgebaut werden. Hierzu gehören insbesondere stufenfreie Umsteigebeziehungen zwischen den Bahnsteigen und den Bussteigen des zentralen Busbahnhofs. Eine stufenfreie Zuwegung von den Bahnanlagen und Bushaltestellen zu den Kuranlagen und in Richtung Stadtzentrum ist dabei abzusichern. Auch die Verknüpfung von Radverkehr und motorisierten Individualverkehr mit dem ÖPNV (Bahn/Bus) soll durch Schaffung bedarfsgerechter Park & Ride und Bike & Ride-Anlagen gewährleistet werden.

# **Ideenwettbewerb Bahnhofsareal Bad Salzungen**

## **Teil A Verfahren**

### **A.1 Auslober und Bauherr**

Auslober Stadt Bad Salzungen  
vertreten durch  
Bürgermeister Klaus Bohl  
Ratsstraße 2, 36433 Bad Salzungen

und

GEWOG GmbH Bad Salzungen  
vertreten durch  
Uwe Arndt, Geschäftsführer  
Leimbacher Straße 39, 36433 Bad Salzungen

Wettbewerbsbetreuung DSK Weimar  
Erfurter Straße 11, 99423 Weimar

in Zusammenarbeit mit  
Wittenberg Architekten

Ansprechpartner  
Thomas Wittenberg

Tel. 03643 478960  
E-Mail [buro@wittenberg-architekten.de](mailto:buro@wittenberg-architekten.de)

### **A.2 Art des Verfahrens**

Das Verfahren erfolgt als nicht offener Ideenwettbewerb. In einem vorgeschalteten offenen Bewerbungsverfahren wurden 30 Bewerber zur Teilnahme am Wettbewerb ausgewählt / gelost. Im Gegensatz zum Bewerbungsverfahren ist das Wettbewerbsverfahren anonym.

### **A.3 Grundlagen des Verfahrens**

Der Wettbewerb entspricht den Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2008.

Der Wettbewerbsausschuss der Architektenkammer Thüringen hat bei der Vorbereitung der Auslobung beratend mitgewirkt und diese unter der Nummer 02/2013 registriert.

Jeder Teilnehmer, Preisrichter, Sachverständige und Vorprüfer erklärt sich durch seine Beteiligung und Mitwirkung am Verfahren mit den vorliegenden Teilnahmebedingungen und der RPW 2008 einverstanden.

Verlautbarungen jeder Art über Inhalt und Ablauf vor und während der Laufzeit des Verfahrens einschließlich der Veröffentlichung der Ergebnisse dürfen nur durch den Auslober abgegeben werden. Hiervon ausgenommen ist die Veröffentlichung der Wettbewerbsarbeiten durch die Teilnehmer nach Abschluss des Verfahrens.

# Ideenwettbewerb Bahnhofsareal Bad Salzungen

## A.4 Zulassungsbereich und Sprache des Wettbewerbs

Der Zulassungsbereich umfasst sämtliche EWR-Mitgliedsstaaten. Die Wettbewerbssprache ist Deutsch.

## A.5 Wettbewerbsteilnehmer

Insgesamt nehmen 30 Teilnehmer als Arbeitsgemeinschaften von Architekten jeweils mit Stadtplanern und/oder Landschaftsarchitekten am Verfahren teil.

Anhand der Bewerbungsunterlagen wurden 29 Bewerber der Kategorie A (mit entsprechenden Referenzen) und ein Bewerber der Kategorie B (junge / kleine Büros) zur Teilnahme am Wettbewerb ausgewählt / ausgelost.

Die Zusammenarbeit mit Verkehrsplanern wird empfohlen.

Jeder Teilnehmer hat seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen.

## A.6 Preisgericht, Sachverständige, Vorprüfer

Fachpreisrichter	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Dr. Lars Bölling, Stadtplaner, Berlin</li><li>▪ Michael Dane, Landschaftsarchitekt, Weimar</li><li>▪ Prof. Michael Mann, Architekt, Erfurt</li><li>▪ Prof. Christian Moczala Architekt / Stadtplaner, Weimar</li></ul>
Stv. Fachpreisrichter	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Dr. Hans-Gerd Schmidt, Architekt, Schleusingen (ständig anwesend)</li><li>▪ Matthias Luz, Landschaftsarchitekt, Erfurt</li></ul>
Sachpreisrichter	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Uwe Arndt, Geschäftsführer GEWOG GmbH Bad Salzungen</li><li>▪ Klaus Bohl, Bürgermeister der Stadt Bad Salzungen</li><li>▪ Ines Steglich, Thüringer Landesverwaltungsamt</li></ul>
Stv. Sachpreisrichter	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Hermes Muschket, Baubetreuung, GEWOG GmbH Bad Salzungen</li><li>▪ Jörg Schwarz, Vorsitzender des Stadtentwicklungsausschusses</li></ul>
Sachverständige	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Joachim Baumann, Bauamtsleiter</li><li>▪ Stefan Böse, Verkehrsplaner, viaproject Suhl</li><li>▪ James R. Dürrschmid, Geschäftsführer, Verkehrsgesellschaft Wartburgkreis mbh</li><li>▪ Thomas Grewing, Abteilungsleiter. NVS Thüringen mbH</li><li>▪ Wolfgang Grünbeck, Behindertenbeauftragter Bad Salzungen</li><li>▪ Bastian Hämmerle, Procom Invest GmbH &amp; Co. KG (Kaufland)</li><li>▪ Uta Helmholz, Dezernatsleiterin ÖPNV, Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr</li><li>▪ Christine Kromke, Leiterin Bahnhofsmanagement, Deutsche bahn</li></ul>
Gäste	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Susanne Heymel, Stadträtin SPD</li><li>▪ Daniel Steffan, Geschäftsführer Kur GmbH</li><li>▪ Elka Rödl, Vorsitzende Stadtrat, Die Linke</li><li>▪ Erhardt Zuhr, Stadtrat CDU</li></ul>
Verfahrensbetreuung Vorprüfung	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Gitta Steinke, DSK Weimar</li><li>▪ Thomas Wittenberg, Architekt, Weimar</li><li>▪ Siegfried Zimny, Architekt, Frankfurt</li></ul>

# **Ideenwettbewerb Bahnhofsareal Bad Salzungen**

## **A.7 Wettbewerbssumme**

Als Wettbewerbssumme stehen insgesamt 50.000 Euro zur Verfügung.  
Es ist folgende Aufteilung vorgesehen:

1. Preis	20.000 Euro
2. Preis	15.000 Euro
3. Preis	10.000 Euro
4. Preis	5.000 Euro

Dem Preisgericht bleibt bei einstimmigem Beschluss eine andere Verteilung der Preisgelder vorbehalten.

Die Umsatzsteuer (19%) ist in den vorgenannten Beträgen enthalten.

## **A.8 Ausgabe der Unterlagen**

Die Unterlagen werden am 18.04.2013 per Post versandt.

Die Arbeitsunterlagen umfassen im Papierformat:

- den vorliegenden Auslobungstext

sowie in digitaler Form auf CD-ROM:

- Auslobung (pdf)

und folgende Anlagen:

- 01 Plan Stadtumbau Ost Stadtentwicklungskonzept Bad Salzungen Gesamtkonzept 2002
- 02 Plan Sanierungsgebiet Innenstadt
- 03 Historische Karte ca. 1870
- 04 Flächennutzungsplan, Erhaltungssatzung, Stellplatzsatzung
- 05 Wanderkarte
- 06 Übersichtsplan M 1:2000 mit den Grenzen des Wettbewerbsgebiets und Eintragungen der Gebäude
- 07 Vermessungsplan Bearbeitungsgebiet Wettbewerbsbereich als dwg/dxf, Baumliste
- 08 Bestandsunterlagen Gebäude Bahnhofsgrundstück: Schemagrundrisse, Schnitte und Ansichten der Gebäude als dxf
- 09 Fotos zum Wettbewerbsgebiet aktuell und historische Fotos vom Bahnhof
- 10 Planung Kaufland: Lageplan, Grundrisse EG, OG und Teilansicht
- 11 Planung für Bahnsteigzugang
- 12 Formblatt zu Flächen und Kubaturen
- 13 Vordruck Verfassererklärung (pdf)
- 14 Blattaufteilung Wettbewerbspläne

# **Ideenwettbewerb Bahnhofsareal Bad Salzungen**

## **A.9 Geforderte Leistungen**

Alle Wettbewerbsleistungen sind rechts oben durch eine Kennzahl aus sechs arabischen Ziffern (1 cm hoch, 4 cm breit) zu kennzeichnen. Jeder Teilnehmer darf nur einen Entwurf einreichen, Varianten sind nicht zulässig. Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

Die Entwürfe sind auf maximal 2 Blättern im Hochformat 80/120 cm auf Papier (einmal gerollt zur Präsentation und einmal gefaltet für die Vorprüfung) und zusätzlich in digitaler Form mit einer Auflösung von 300 dpi bei einer Größe von DIN A3 im PDF-Format als CD-ROM einzureichen. Die Blattaufteilung ist schematisch in Anlage 14 dargestellt.

- Übersichtsplan M 1:1000 gesamter Wettbewerbsbereich (genordet)
- Lageplan M 1: 250 (engerer Wettbewerbsbereich) mit Erdgeschossgrundriss, Darstellung des Verkehrs, der Parkierungsflächen, Grünflächen, Bäumen (eingenordet)
- Schemagrundrisse Gebäude Wettbewerbsbereich  
Bahnhofsgrundstück M 1:250
- Schemaschnitt durch den Wettbewerbsbereich  
Bahnhofsgrundstück M 1:250  
in Nord-Süd-Richtung, Darstellung der geplanten Höhenentwicklung
- Gesamtansicht von Süden auf das Bahnhofsgrundstück  
M 1:250
- eine Perspektive aus Richtung Südosten mit Blick auf den Wettbewerbsbereich Bahnhofsgrundstück
- Erläuterungsbericht (max. 2 Seiten A4) auf Extrablättern, sowie die wesentlichen Aussagen auf den Plänen.
- Weitere erläuternde Skizzen auf den Plänen (z.B. Schnitte, Perspektiven, Details) zur Verdeutlichung der Entwurfsidee
- entwurfsrelevante Kennzahlen:  
Bruttogeschossfläche, Nutzfläche nach DIN 276  
Freiflächen nach Kategorien (befestigte Flächen, Grünflächen, Stellplätze)
- undurchsichtiger verschlossener Umschlag mit der Verfasser-  
erklärung der Wettbewerbsteilnehmer (Formblatt siehe Anlage)
- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

## **A.10 Rückfragen**

Rückfragen können per E-Mail an [buero@wittenberg-architekten.de](mailto:buero@wittenberg-architekten.de) bis zum 25.04.2013, 15.00 Uhr unter dem Betreff „Bahnhof Bad Salzungen“ gestellt werden. Bei den Rückfragen sind die entsprechenden Teilziffern der Ausschreibung, auf die sie sich beziehen, zu benennen.

Am Dienstag, dem 30.04.2013 um 11.30 Uhr findet eine Besichtigung des Wettbewerbsgeländes mit interessierten Teilnehmern statt. Treffpunkt ist am Eingang Bahnhof.

Anschließend um 12.30 Uhr wird ein Rückfragenkolloquium mit den Wettbewerbsteilnehmern, Preisrichtern, Sachverständigen und Vorprüfern veranstaltet. Es findet in der Trinkhalle am Gradierwerk statt.

Das Protokoll des Rückfragenkolloquiums wird anschließend allen Beteiligten zugesandt und ist Bestandteil der Ausschreibung.

# **Ideenwettbewerb Bahnhofsareal Bad Salzungen**

## **A.11 Abgabe der Arbeiten**

Die Entwürfe sind am Dienstag, dem 18.06.2013 bei der DSK, Erfurter Straße 11, 99423 Weimar bis spätestens 16.00 Uhr einzureichen.

Bei Einlieferung durch Post oder Kurierdienst (porto- und zustellungsfrei für den Empfänger) gilt die Einlieferungsfrist als eingehalten, wenn der Aufgabestempel das Datum des 18.06.2013 oder eines davorliegenden Tages trägt.

Verspätet eingegangene Arbeiten werden vorbehaltlich des Nachweises zeitgerechter Einlieferung, den der Teilnehmer zu erbringen hat, mit beurteilt.

### **Kennzeichnung der Arbeiten**

Die Arbeiten sind zur Wahrung der Anonymität in verschlossenem Zustand ohne Hinweis auf den Verfasser, aber mit der Kennzahl und mit dem Vermerk „Bahnhof Bad Salzungen“ einzureichen.

### **Verfassererklärung**

Zusammen mit den Unterlagen ist die Verfassererklärung (Formblatt im Anhang) in einem verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag, außen nur mit der Kennzahl versehen, abzugeben.

Die Verfassererklärung enthält den Namen und die Anschrift des oder der Verfasser, die Namen der Mitarbeiter und der beteiligten Fachleute sowie, bei Arbeitsgemeinschaften, die Angabe des bevollmächtigten Vertreters. Die Angaben sind vom Verfasser zu unterzeichnen, bei teilnehmenden Arbeitsgemeinschaften zumindest durch den bevollmächtigten Vertreter. Bei juristischen Personen sind der oder die Entwurfsverfasser zu nennen.

Durch ihre Unterschrift versichern die Teilnehmer, dass sie die geistigen Urheber der Entwürfe, gemäß den Bedingungen des Verfahrens teilnahmeberechtigt sind.

## **A.12 Verfahren der Vorprüfung**

Das Beurteilungsverfahren folgt dem Grundsatz, dass sämtliche eingereichten Unterlagen nach denselben Gesichtspunkten zu prüfen und zu beurteilen sind.

Die Wettbewerbsarbeiten werden von der Vorprüfung nach den formalen Wettbewerbsanforderungen und den quantifizierbaren Kriterien vorgeprüft. Die Beurteilungskriterien werden mit dem Preisgericht abgestimmt und gegebenenfalls modifiziert.

Bei der Vorprüfung werden die Sachverständigen zur Unterstützung herangezogen. Dem Preisgericht werden die Ergebnisse der Vorprüfung in Form eines Vorprüfberichtes als Entscheidungshilfe zur Verfügung gestellt. Die endgültige Beurteilung der Arbeiten bleibt dem Preisgericht vorbehalten.

# **Ideenwettbewerb Bahnhofsareal Bad Salzungen**

## **A.13 Beurteilungskriterien**

Die Beurteilung der eingereichten Entwürfe erfolgt anhand der in dieser Auslobung gestellten Anforderungen, insbesondere hinsichtlich nachstehend genannter Kriterien:

- Entwurfsidee, Leitgedanke
- funktionale Qualität des Entwurfs,
- gestalterische Qualität des Entwurfs,
- Art des Umgangs mit dem Bestand / Einbindung in die Umgebung

## **A.14 Weitere Bearbeitung**

Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung für die weiteren Planungsprozesse am Standort.

Da es sich um einen Ideenwettbewerb handelt, ist eine Übertragung von Entwurfsleistungen an Teilnehmer des Verfahrens nicht vorgesehen.

## **A.15 Eigentum und Urheberrecht**

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum des Auslobers. Das Urheberrecht und das Recht der Veröffentlichung bleiben den Verfassern erhalten.

## **A.16 Haftung und Rückgabe**

Für Beschädigung oder Verlust der eingegangenen Arbeiten haftet der Auslober nur im Fall nachweisbar schuldhaften Verhaltens.

Die mit Preisen bedachten Wettbewerbsarbeiten gehen in das Eigentum des Auslobers über.

Die nicht prämierten Arbeiten können innerhalb von 14 Tagen nach Ausstellungsende beim Auslober abgeholt oder kostenfrei für den Auslober zurückgesandt werden. Nicht abgeholte oder zurückgesandte Arbeiten werden entsorgt.

## **A.17 Bekanntgabe der Ergebnisse/Ausstellung der Arbeiten**

Das Ergebnis des Verfahrens wird den Verfassern unmittelbar nach der Entscheidung des Preisgerichtes mitgeteilt.

Das Protokoll der Jurysitzung wird allen Teilnehmern, den Preisrichtern und dem Wettbewerbsausschuss der Architektenkammer Thüringen zugesandt.

Die zur Beurteilung zugelassenen Arbeiten werden mit dem Namen des Verfassers, der Mitarbeiter, der Rangfolge und dem Protokoll der Preisgerichtssitzung zeitnah zur Jurysitzung in einer öffentlichen Ausstellung präsentiert.

# **Ideenwettbewerb Bahnhofsareal Bad Salzungen**

## **A.18 Verstöße gegen das Wettbewerbsverfahren**

Wenn ein Teilnehmer einen Verstoß gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren rügen will, hat er sich innerhalb von acht Tagen nach Zugang des Protokolls über die Preisgerichtssitzung an den Auslober zu wenden. Dieser trifft seine Entscheidung im Benehmen mit dem Wettbewerbsausschuss der Architektenkammer Thüringen.

# **Ideenwettbewerb Bahnhofsareal Bad Salzungen**

## **Teil B Situation und Bestand**

### **B.1 Die Kurstadt Bad Salzungen**

#### **B.1.1 Einwohner**

15.734 (Stand: 30.06.2012, Thüringer Landesamt für Statistik)

#### **B.1.2 Fläche**

Die Stadt Bad Salzungen erstreckt sich über eine Fläche von 3.905,81 ha mit den Ortsteilen

- Hohleborn
- Kaltenborn
- Kloster
- Langenfeld
- Wildprechtroda

#### **B.1.3 Verkehrsanbindung**

B 62, B 19 - 2 km, B 84 - 12 km  
BAB 4 Eisenach 25 km  
BAB 4 Friedewald 20 km  
Bahnhof Bad Salzungen - Gleisanschluss  
Verkehrslandeplatz Eisenach- Kindel ca. 35 km  
Flughafen Erfurt, 82 km

#### **B.1.4 Status und Besonderheiten**

Mittelzentrum  
Kur- und Kreisstadt  
Bundeswehrstandort (bleibt reduziert erhalten)  
historische Innenstadt  
ausgewiesene Wohngebiete, Gewerbegebiete

#### **B.1.5 Soziale Infrastruktur**

Grund- und Regelschulen  
Gymnasium  
Kurkliniken  
Kindertagesstätten  
Sonder- und Spezialschulen  
Klinikum Bad Salzungen  
Ärztelhäuser, Seniorenheime, Berufsbildungszentrum  
Kuranlagen, Sport- und Freizeitanlagen, Tennisanlagen  
Parkanlagen

# Ideenwettbewerb

## Bahnhofsareal

### Bad Salzungen

#### B.1.6 Stadtstruktur

##### B.1.6.1 Lage und Charakteristik

Bad Salzungen liegt im Werratal zwischen Rhön und Thüringer Wald - ca. 25 km von Eisenach und der BAB 4 entfernt und mit Anschluss an die Bahnverbindung Eisenach - Meiningen. Seit dem 13. Jh. ist die Geschichte der Stadt eng mit der Salzgewinnung verbunden. Im frühen 19. Jh. beginnt der Kurbetrieb und die Stadt entwickelte sich zu einem bedeutenden Soleheilbad für Atemwegserkrankungen. Sie hat seit 2009 den Status eines staatlich anerkannten Soleheilbades. Der regionale Raumordnungsplan weist Bad Salzungen als Mittelzentrum aus. Mit ihrem gehobenen und spezialisierten Angeboten Einzelhandel und Dienstleistungen wird auch der Bedarf der umgebenden Ortschaften gedeckt.

##### B.1.6.2 Struktur der Gesamtstadt

Bad Salzungen gliedert sich in folgende Teilgebiete

- die historische Kernstadt (Altstadt) zwischen der Werra im Norden und dem Burgsee im Süden mit dem Kurbereich 1: Gradierwerk und Keltenbad in der Werraau und dem Kurbereich 2: Kurhotel am westlichen Burgseeufer
- die Stadterweiterungen Westvorstadt, Ostvorstadt und Südvorstadt sowie das Neubaugebiet Süd mit überwiegend kleinteiliger Einzelhausbebauung
- die Gebiete mit verdichtetem Geschosswohnungsbau „An den Beeten“ und Westvorstadt II (im Westen) und dem Plattenbaugebiet Allendorf West und Ost (Stadtumbaugebiet)
- die Randgebiete Siedlung West und Neubau West mit kleinteiliger Wohnbebauung und Baureserveflächen, der Stadtteil Allendorf-Dorf im Nordosten mit historisch gewachsenem Dorfkern
- die Gewerbegebiete Gewerbe I (westlich der Westvorstadt II) und Gewerbe II im Nordwesten zwischen Bahntrasse und Werra
- der Ortsteil mit historischem Ortskern Allendorf Kloster sowie die Siedlung Nord - beide nördlich der Werra
- die Ortsteile Wildprechtroda, Kaltenborn, Langenfeld und Hohleborn südlich der B 62 und
- der Kasernenstandort südlich der B 62 - gegenüber dem Stadtumbaugebiet Allendorf-Ost -, der auch zukünftig in reduzierter Form Bestand haben wird.

##### B.1.6.3 Die historische Kernstadt

Bis Mitte des 17. Jh. bestand „Salzungen“ aus den „gehobenen“ Wohnquartieren der Oberstadt, die durch eine Wehrmauer begrenzt und geschützt waren und der zur Werraau hin vorgelagerten „Unterstadt“, Produktions- und Wohnbereich der in der Salzgewinnung tätigen Bewohner (Silge mit Nappenplatz). Sie wurden durch den Bau der neueren Stadtmauer ab 1668 in die Kernstadt einbezogen. Nach einer Brandkatastrophe im Jahr 1786 wurde ein Großteil der Wohngebäude der Oberstadt zerstört. Der Wiederaufbau erfolgte auf dem historisch überlieferten Stadtgrundriss überwiegend in Fachwerkbauweise. Ein Vergleich historischer und aktueller Stadtansichten verdeutlicht den hohen Erhaltungsgrad der historischen Bausubstanz im gesamten Innenstadtbereich, nicht zuletzt auch wegen der umfassenden Ersatzneubautätigkeit nach dem Stadtbrand.

# **Ideenwettbewerb Bahnhofsareal Bad Salzungen**

## **B.1.6.4 Gliederung der Altstadt zwischen Werra und Burgsee**

Das Zentrum bildet der Marktplatz, der Platz unter den Linden (beide befinden sich im Neugestaltungsprozess) und der höhergelegene sanierte Kirchplatz. Nördlich davon liegt das Wohnquartier Silge / Halbmond mit dem Nappenplatz und daran anschließend - zwischen Bahntrasse und Werra - der Kurbereich I. Am Ufer des Burgsees befindet sich der Kurbereich II mit weiteren Einrichtungen: die Park- und Seeklinik und die Kinderkur-Einrichtung „Maria am See“. Seepromenade und Rathenaupark ergänzen die Kureinrichtungen und bilden ein qualitativ hochwertiges Freiraumensemble (Anlage 5).

## **B.1.6.5 Der Bahnhof Bad Salzungen**

Das Bahnhofsgelände befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Kurbereich / Gradierwerk und grenzt mit dem Ostrand an die historische Kernstadt, im Süden an die Westvorstadt I und im Norden an den Puschkin-Park.

1858 eröffnete die private Werra-Eisenbahn-Gesellschaft den Bahnhof, der sich im Zuge der raschen Gewerbeentwicklung mit steigender Kaliproduktion zu einem bedeutenden Rangierbahnhof entwickelte. Mit der Personenverkehrsverbindung Richtung Meiningen entwickelte sich auch der Personenverkehr. Im Jahr 1911 wurden erstmals 5000 Kurgäste gezählt.

Nach der Wende verlor der Güterbahnhof nach Beendigung des Kalitransports (1999) seine Bedeutung. Es blieb nur noch die gelegentliche Verladung von Holz. Die Verlagerung des Holztransports ist beabsichtigt. Mit der Entscheidung zur Kaufland-Ansiedlung auf Teilflächen des stillgelegten Bahngeländes besteht die Notwendigkeit, das wegen Baufähigkeit geschlossene Bahnhofsgebäude sowie die derzeit desolaten Gebäude und Freiflächen auf dem Bahnhofsgrundstück einer zukunftsfähigen und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.

## **B.2 Das Wettbewerbsgebiet**

Der Übersichtsplan (Anlage 6) zeigt die Lage des Wettbewerbsgebietes.

### **B.2.1 Das Bahnhofs-Grundstück**

ist wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Gleiskörper der Deutschen Bahn
- im Osten durch den beschränkten Gleisübergang Werrastraße, daran anschließend der zentral gelegene PKW-Stellplatzanlage vor dem Kurbereich / Gradierwerk
- im Süden durch die Bahnhofstraße mit südlich angrenzenden Handels- und Dienstleistungsgebäuden (Villa Vita u.a.)
- im Westen durch das geplante Kauflandgebäude mit Getränkemarkt und Anlieferungsfläche unmittelbar an der Grenze zum Bahnhofsgrundstück

# **Ideenwettbewerb Bahnhofsareal Bad Salzungen**

## **B.2.2 Das Wettbewerbsgebiet**

- umfasst im Norden die Fläche der geplanten PKW-Stellplatzanlage zwischen Werrastraße und Gleiskörper, wobei sich der zukünftige Gleiskörper in seiner Fläche verringern wird
- umfasst im Osten die Fläche zwischen Kaufhaus-Komplex „Goethepark- Center“ und PKW-Stellplatzanlage (Eingang zum historischen Stadtkern, Markt)
- umfasst im Süden die Bahnhofstraße einschließlich der geplanten Stellplatzanlage gegenüber dem Kaufland-Gebäude
- und grenzt nördlich der Bahnhofstraße an die Ost- und Nordgrenze des Bahnhofsgrundstücks.

## **B.3 Gebäude, Freiflächen**

### **B.3.1 Gebäude**

Der Bestand umfasst folgende Gebäude mit den jeweiligen Bindungen:

- Bahnhofsgebäude (1) ist zu erhalten (kein Denkmalschutz, umgestaltbar)
- Wasserturm (2) ist zu erhalten (ebenfalls kein Denkmalschutz, umgestaltbar)
- Nebengebäude mit Satteldach (3)
- Bürogebäude 3-geschossig (4)
- Verbindungsgebäude mit Flachdach (5)
- Verkaufskiosk am Busbahnhof (6)

Die Gebäude (3) (4) (5) (6) stehen zur Disposition; sie können saniert, umgestaltet oder abgebrochen werden.

Im Falle eines Abbruchs kann das Grundstück im Rahmen des geltenden Bau- bzw. Planungsrechts neu bebaut werden.

### **B.3.2 Freiflächen**

Die zu beplanenden Freiflächen umfassen folgende Teilbereiche:

- das Bahnhofsgrundstück
- die Aufstellflächen des Busbahnhofs
- die Fläche der Bahnhofstraße mit Stellplatzbuch
- die Freifläche zwischen Kaufhaus und Stellplatzanlage
- den beschränkten Bahnübergang und
- die nördlich der Bahngleise gelegene Fläche Werrastraße und Teilflächen der (zu reduzierenden) Gleisanlagen.

Eigentümer der Flächen sind die GEWOG GmbH Bad Salzungen, die Stadt Bad Salzungen und die Deutsche Bahn AG

# **Ideenwettbewerb Bahnhofsareal Bad Salzungen**

## **B.4 Zu berücksichtigende Vorhaben**

Es sind zu berücksichtigen

- **Bahnhofserschließung**

Die Züge werden über einen Fußgängertunnel erreicht. Dieser wird im aktuellen Stand der DB-Planung (Anlage 11) stufenfrei - mit (Behinderten)Aufzug - ausgebaut und bis zum geplanten PKW-Stellplatz Werrastraße fortgeführt, wahrscheinlich als stufenfreier Reisendenüberweg. Das heißt: Benutzung nur durch Bahnreisende zulässig.

- **Kaufland-Einkaufskomplex**

Für die Kaufland-Planung läuft zur Zeit ein B-Plan-Verfahren. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan befindet sich noch in Aufstellung. Insoweit könnten sich noch kleinere Änderungen ergeben.

Bestandteil der Planung (Anlage 10) ist u.a. ein Parkdeck mit 200 Stellplätzen.

Außerdem gibt es eine Nebenanlieferung Leergut mit 3-5 Schwerlastverkehren pro Tag an der Ostfassade mit Einfluss auf den westlichen Bereich des Bahnhofgrundstücks. Dazu ist im Lageplan der von Bebauung freizuhaltenen Bereich dargestellt. Hier wird in Teilbereichen der abholende LKW Verkehr (Leergutabholung für den Verbrauchermarkt) rangieren. Die Rangierflächen sind in Form der LKW Schleppkurven dargestellt. Hier ist zukünftig mit wenigen Beeinträchtigungen zu rechnen. Die abholenden LKW´s werden die Teilflächen des Bahnhofsgeländes lediglich dazu nutzen, um hier heraufzufahren und sofort in die Anliefertasche auf dem Kaufland-Grundstück zurückzustoßen. Ein Vorgang der also maximal 1-2 Minuten Zeit in Anspruch nimmt.

Die Darstellung der Fassade im Plan „Höhenentwicklung“ ist noch beispielhaft. Die näheren Details der Fassadengestaltung werden im weiteren Verfahren noch mit den Gremien der Stadt Bad Salzungen abgestimmt.

- eine zu planende PKW-Stellplatzanlage („Park & Ride“) mit min. 100 Stellplätzen entlang der Werrastraße (Südseite) mit Anbindung an den Reisendenüberweg der Bahn.

## **B.5 Planungsrecht**

### **B.5.1 Flächennutzungsplan**

Das Wettbewerbsgebiet liegt im Bereich MI (Gemischte Bauflächen Wohnen / Gewerbe) und das Bahnhofsgrundstück ist als G (Gewerbefläche) gekennzeichnet. Zukünftig soll auch das Bahnhofsgrundstück mit Bezugnahme auf die bauliche Umgebung als Mischgebiet entwickelt werden (Anlage 4).

# **Ideenwettbewerb Bahnhofsareal Bad Salzungen**

## **B.5.2 Sanierungsgebiet und Erhaltungssatzung**

Das Wettbewerbsgebiet liegt sowohl im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet als auch im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung (Anlage 4).

## **B.5.3 Stellplatzsatzung (2001)**

Das Wettbewerbsgebiet liegt im Geltungsbereich der Satzung (Anlage 4).

## **B.6 Erschließung und ruhender Verkehr**

### **B.6.1 Erschließung motorisierter Individualverkehr**

Das Wettbewerbsgebiet wird im Norden von einer Landesstraße (Werrastraße) und im Süden von einer Landesstraße (Bahnhofstraße) tangiert; beide treffen sich im Bahnübergang. Gegenwärtig erfolgt die Erschließung des Bahnhofs nur über die Bahnhofstraße (PKW-Stellplatz an der Westseite neben dem Bahnhofsgebäude). Eine zusätzliche Erschließung von Norden ist für Bahnreisende geplant. (Fortschreibung Verkehrskonzeption Bad Salzungen: 2008 Baustein A Fließender Verkehr, Baustein B Ruhender Verkehr und Baustein C Radverkehr), in Anlage 4.

### **B.6.2 Erschließung ÖPNV Busverkehr**

Gegenwärtig befindet sich der Busbahnhof an der Einmündung der Bahnhofstraße in den Kreisverkehr - etwa auf Höhe der Rudolf-Breitscheid-Straße.

### **B.6.3 Erschließung Fußgänger und Radfahrer**

Der bestehende Fußgängertunnel südlich der Bahntrasse mit Zugang an der Nordwestseite des Bahnhofsgebäudes führt zu den Zügen. Wer von Norden jenseits der Bahntrasse kommt, muss über den beschränkten Bahnübergang mit seiner hohen Verkehrsbelastung. Zur Anbindung an den zukünftigen Park & Ride Stellplatz südlich der Werrastraße ist ein schienengleicher Reisendenüberweg geplant, sodass eine stufenfreie Verbindung Bahnhofstraße – Gleisbereich Zugankunft/-abfahrt – Park & Ride zur Verfügung stehen wird (Kombination aus Tunnel mit Aufzügen und ebenerdiger Gleisquerung)

### **B.6.4 Ruhender Verkehr**

Die Anlage 2 der Fortschreibung Verkehrskonzeption 2008 Baustein B gibt einen Überblick des Bestands an PKW-Stellplätzen im Stadtzentrum. Mit der Errichtung von Kaufland wird der Stellplatz Nr.2.2 Am Bahnhof (Bahnhofstraße) mit 18 Stellplätzen entfallen. Ersatz soll der zu planende PKW-Stellplatz Werrastraße (Park & Ride) mit min. 100 Stellplätzen bringen.

# **Ideenwettbewerb**

## **Bahnhofsareal**

### **Bad Salzungen**

#### **B.7 Kur und Tourismus**

Der Kureinrichtungen Nord mit dem zweihüftigen Gradierwerk, dem Keltenbad und der Trinkhalle befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bahnhof und sind über die Michaelisstrasse mit dem Altstadtkern (Markt) verknüpft. Von dort aus besteht eine Sichtbeziehung zum Burgsee, an dem sich die südlich gelegenen Kureinrichtungen (Hotel, Kliniken) befinden. Die Verflechtung von Kurbereich, Bahnhofs-areal mit Bahnhofsvorplatz als „Tor zur Stadt“ und dem Zugangsraum zum Altstadtkern im Südosten des erweiterten Wettbewerbsgebietes ist grundlegend für die Funktionsfähigkeit der Fußgängerbeziehungen.

Der Kurbetrieb Bad Salzungen ist in ein umfangreiches Erholungs- und Freizeitangebot „eingebettet“. Die Werra, die Auenlandschaft und das Wanderwegenetz sind attraktiv für Ausflüge zu Fuß, per Pedale und mit dem Boot. Tagungstourismus ist durch eine attraktive Hotellerie und die Nutzung der Trinkhalle gegeben. Städtische und stadtnahe bauliche und landschaftliche Sehenswürdigkeiten bieten genügend Anlass für kulturelle Aktivitäten. Bei der Verflechtung von Bahnhof, Kurbereich und Altstadtkern sind deshalb die Anforderungen an ein funktionsfähiges und attraktiv gestaltetes Fuß- bzw. Radwegenetz besonders zu berücksichtigen.

# **Ideenwettbewerb Bahnhofsareal Bad Salzungen**

## **Teil C Aufgabenstellung**

Das Bahnhofs-Grundstück ist Kernbestandteil des Wettbewerbsgebietes. Auch wenn die Bearbeitungstiefen differenziert sind, stehen doch das Bahnhofsgrundstück und sein Umfeld in einem engen, fließenden Zusammenhang. Im Rahmen der Ideenfindung für die Umnutzung und damit verbundene Gestaltung sind sie auch so zu betrachten.

### **C.1 Das Bahnhofs-Grundstück**

Für das Bahnhofs-Grundstück ist - unter Beachtung der Erhaltung des Bahnhofsgebäudes und des Wasserturms - ein Ideenkonzept zu entwickeln, das sowohl eine neue Nutzung als auch eine damit verbundene Neugestaltung beinhaltet. Erwartet wird eine Lösung, die sich im Maßstab der umgebenden Bebauung einfügt und zugleich auch als „kurverträglicher Verkehrsknoten“ in unmittelbarer Nachbarschaft zum historischen Ensemble der Kureinrichtungen funktioniert. Als mögliche Nutzungen werden vorrangig gesehen: Dienstleistung, Kultur, Gastronomie und Hotellerie, Wohnen. Büronutzungen sind nur eingeschränkt möglich, da es ausreichend Kapazitäten in der Innenstadt gibt.

#### **C.1.1 Die Gebäude**

Für das Bahnhofsgebäude (1) und den Wasserturm (2) sind neue Nutzungen zu finden. Nutzungsprioritäten und Perspektiven sind oben genannt. Die Sanierung beider Gebäude kann mit Umgestaltungsvorschlägen verbunden werden. Der Umgang mit den übrigen Gebäuden ist freigestellt. Sie können saniert oder abgebrochen werden. Neubaukonzepte sind möglich. Der vorhandene Pavillon des Busbahnhof-Servicepunktes wird durch die Verkehrsgesellschaft als zu groß bezeichnet.

#### **C.1.2 Die Freiflächen**

Gegenwärtig befindet sich der gesamte Freiraum des Bahnhofsgrundstücks - mit Ausnahme des Busbahnhofgrundstücks - in desolatem Zustand. Im Zuge der Sanierung des Bahnhofsgebäudes sind die Freiflächen

- ihrer Bedeutung als kurnahe Aufenthaltsflächen angemessen aufzuwerten
- als Transitraum für wichtige Fußgängerverbindungen zwischen Kurbereich, Zugang zur Innenstadt (Markt), Kaufland / Busbahnhof und Bahnsteig funktionsgerecht zu gestalten.
- der Gebäudenutzung entsprechend zu gestalten.

Dabei wird besonderer Wert auf die Verknüpfung mit den umgebenden Bereichen Stadt, Park, Landschaft gelegt.

Zu berücksichtigen sind die in der Planung für das künftige Kaufland-Einkaufszentrum erforderlichen Verkehrsflächen der Fahrzeuge für den Leergutabtransport (siehe Anlage 10), die dabei auch das Bahnhofsgrundstück mit befahren müssen.

# **Ideenwettbewerb Bahnhofsareal Bad Salzungen**

## **C.1.3 Unterbringung des ruhenden Verkehrs**

Für die zukünftige Gebäudenutzung des Bahnhofgrundstücks sind die erforderlichen Stellplätze zu ermitteln und Vorschläge ihrer Unterbringung nutzungsabhängig im Wettbewerbsgebiet zu machen (siehe dazu auch C.2 und C.3).

## **C.1.4 Die stufenfreie Fußgängerverbindung Bahnhofstraße, Bahnsteig-Zugang, PKW-Stellplatzanlage Werrastraße**

Die Anforderungen an den zukünftigen Fußgängertunnel sind:

- stufenfreie Fußgängererschließung zwischen Bahnhofstraße und Bahngleiszugang zu den Zügen (zwei Aufzüge für Personen, Rollstuhl und Fahrrad) und
- zusätzlich eine Fußgängerverbindung zwischen Bahngleiszugang und Werrastraße / PKW-Stellplätze Sie soll auch Rollstuhlfahrern / Rollatorfahrern als auch Radfahrern den Zugang von Norden zu den Zügen ermöglichen.

Die Planungen der DB zu den Bahnsteigzugängen sind noch nicht abgeschlossen. Der letzte Stand vom 22.03.2012 ist in den Anlage 11 beigefügt.

## **C.1.5 Taxistellplätze**

Der Taxistand am Bahnhof soll erhalten werden.

## **C.2 Gestaltung der PKW- Stellplätze Werrastraße**

Entlang der Südseite der Werrastraße ist - unter Inanspruchnahme der Randfläche des DB-Geländes eine „Park & Ride“-PKW-Stellplatzanlage mit min. 100 Stellplätzen zu konzipieren.

3-4 Kurzzeitparkplätze sind auszuweisen.

Es sind Vorschläge für die Gestaltung von Zugang und Anschluss an den Fußgängertunnel bzw. an den Reisendenüberweg zu machen.

Bei der Gestaltung der Stellplatzanlage ist der Übergang zum nördlich angrenzenden Puschkin-Park (Kur) angemessen zu berücksichtigen.

## **C.3 Zweiradstellplatzanlage /Alternative Verkehrsmittel**

Es sind Stellplatzanlagen für Kräder und für Fahrräder auszuweisen.

Möglich ist auch ein „Radhaus“ mit Serviceangeboten für Fahrradfahrer. Vorschläge für die Nutzung von E-Mobilität für PKW (Ladestation) und Fahrrad (Verleih) u.a. sind erwünscht.

# **Ideenwettbewerb**

## **Bahnhofsareal**

### **Bad Salzungen**

#### **C.4 Gestaltung des öffentlichen Stadtraums- insbesondere des Zugangs zur Innenstadt**

Die Erschließungsflächen: Bahnhofstraße mit Busbahnhof, der beschränkte Gleisübergang sowie der Straßenraum zwischen der zentralen PKW-Stellplatzanlage und dem Goethepark-Center sind im Zusammenhang mit der zukünftigen Nutzung des Bahnhofsgrundstücks und seiner Gebäude hinsichtlich ihrer Aufwertungsmöglichkeit zu untersuchen. Die Fußgängerzuführung zur Innenstadt ist zu verbessern, insbesondere im Bereich des Kreisels.

In diesem Zusammenhang ist die Lage des Busbahnhofs im Rahmen der städtebaulichen Untersuchung zu prüfen und innerhalb des Wettbewerbsgebietes nachzuweisen. Die Fläche des Busbahnhofs wäre bei einer Verlagerung in die Bearbeitungsfläche für das engere Wettbewerbsgebiet einzubeziehen.

Dabei ist zu berücksichtigen, daß der Busbahnhof mit Fördermitteln errichtet wurde. Eine erneute Förderung in absehbarer Zeit ist nicht möglich.

Ohne Fördermittel ist eine Umverlegung des Busbahnhofs durch die Stadt nicht leistbar, aber trotzdem als Planungsansatz denkbar und mit einer Änderung der Verkehrskonzepte in Zukunft auch verlegbar.

Zurzeit besteht lagemäßig eine gute Anbindung zwischen Bus und Bahn. Alternativ könnte daher auch die Haltzeit der Busse reduziert werden. Ein Bereitstellungsplatz für Busse wäre förderfähig.

Ziel für die Stadt ist es, Kaufland so gut wie möglich fußläufig mit der Innenstadt zu verbinden und damit eine Belebung der Innenstadt zu befördern.

Im Rahmen des Wettbewerbsentwurfs ist es möglich für die Freiflächen des Kauflandareals Gestaltungsvorschläge zu machen.

#### **C.5 Baumbestand, Grünflächen und Bindung an die Oberfläche**

Mit dem Baumbestand ist angemessen umzugehen. Im Bereich des künftigen P+R-Platzes an der Werrastraße sind so viel wie möglich Bäume zu erhalten.