

Neugestaltung Stadtraum Neuer Markt

EU-weites VgV-Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem zweiphasigem freiraumplanerischem Realisierungswettbewerb



EU-weites VgV-Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem zweiphasigem
freiraumplanerischem Realisierungswettbewerb gemäß RPW 2013

Neugestaltung Stadtraum Neuer Markt

Auslobung

Herausgeber

Hansestadt Stralsund
vertreten durch die
Stadterneuerungsgesellschaft Stralsund mbH
Treuänderischer Sanierungsträger der Hansestadt Stralsund
Fährstraße 22
18439 Stralsund

Ansprechpartner:

Sabine Uhlig, Amt für Planung und Bau, Abt. Planung und Denkmalpflege
Christine Peters, Stadterneuerungsgesellschaft Stralsund mbH

Verfahrensmanagement und Wettbewerbsbetreuung

Niemann + Steege
Gesellschaft für Stadtentwicklung Stadtplanung Städtebau Städtebaurecht mbH
Wasserstraße 1
40213 Düsseldorf

Tel.: 0211-863 25 20

Fax: 0211-863 25 210

Email: mail@niemann-steege.de

Web: www.niemann-steege.de

Ansprechpartner / Bearbeitung:

Claudio Steege, Dipl.-Ing. Architekt Stadtplaner AKNW, AK M-V
Johanna Brokjans, M.A. Architektur

Titelbild

Fotograf Ralf Lehm, Stralsund, © SES mbH

Terminübersicht

Ausgabe	03.09.2019
Abgabe 1. Phase	08.10.2019
Preisgerichtssitzung 1. Phase	15.11.2019
Einladung zur 2. Phase	22.11.2019
Rückfragenkolloquium + Preisrichtervorbesprechung	13.12.2019
Abgabe 2. Phase Wettbewerbsbeitrag	23.01.2020
Entscheidung des Preisgerichts	12.03.2020

Inhaltsverzeichnis

ANLASS UND ZIEL	6
1. WETTBEWERBSVERFAHREN	7
1.1. Ausloberin	7
1.2. Betreuung	7
1.3. Wettbewerbsart	7
1.4. Zulassungsbereich	8
1.5. Wettbewerbsteilnehmer	8
1.6. Preisgericht, Sachverständige Und Vorprüfer	9
1.7. Termine	11
1.8. Rückfragen	11
1.9. Vorprüfung	12
1.10. Verfahrensregeln	12
1.11. Preise und Aufwandsentschädigungen	13
1.12. Kennzeichnung	14
1.13. Wettbewerbsleistungen 1. Phase	14
1.14. Wettbewerbsleistungen 2. Phase	15
1.15. Beurteilungskriterien	18
1.16. Abgabe der Wettbewerbsarbeiten	19
1.17. Haftung	20
1.18. Zulassung	20
1.19. Vertraulichkeit	20
1.20. Eigentum und Urheberrecht	20
1.21. Abschluss des Wettbewerbs – 1. Phase	21
1.22. Abschluss des Wettbewerbs – 2. Phase	21
2. WEITERE BEAUFTRAGUNG	22
2.1. Zu vergebende Leistungen	22
2.2. Verhandlungsverfahren	22
2.3. Nachweise für das Verhandlungsverfahren	23
2.4. Zuschlagskriterien	23
2.5. Nachprüfung	26
3. SITUATION UND PLANUNGSVORGABEN	27
3.1. Situation	27
3.2. Das Wettbewerbsgebiet	29
3.3. Bauliche und naturräumliche Gegebenheiten	37
3.4. Technische Infrastruktur	40
3.5. Erschließung und Verkehr	40
3.6. Planerische Rahmenbedingungen	42
4. WETTBEWERBSAUFGABE	44
4.1. Planungsvorgaben	44
4.2. Anmerkungen aus der Bürgerbeteiligung / Foren	47
4.3. Kennwerte / Flächen und Kosten	48
4.4. Baurechtliche Vorschriften, Normen und Richtlinien	49
5. WETTBEWERBSUNTERLAGEN	50
6. QUELLEN	51

Anlass und Ziel

Dem Neuen Markt als einem der zwei großen Plätze der Altstadt kommt eine besondere stadträumliche und funktionale Bedeutung zu. Er ist Bestandteil des städtebaulichen Ensembles der historischen Altstadt und befindet sich in zentraler Lage des UNESCO-Welterbes.

Das heutige Erscheinungsbild des Neuen Marktes resultiert aus der Umgestaltung zu Beginn der 1970er Jahre unter der Prämisse einer optimierten Stellplatznutzung. Seitdem wird der Neue Markt vorrangig als Parkplatz, darüber hinaus zu regelmäßigen und besonderen Veranstaltungen sowie zu festgelegten Wochentagen als Marktstandort genutzt.

Im Zuge der positiven Entwicklung der Altstadt als Einzelhandelsstandort, Tourismusziel und Anziehungspunkt für die Stralsunder und für weitere Personengruppen, insbesondere Besucher, haben sich die Rahmenbedingungen und Ansprüche an den öffentlichen Raum im Hinblick auf Erschließung, Nutzung, Gestaltung und Aufenthaltsqualität seit 1990 deutlich verändert. Im Ergebnis eines umfangreichen Bürgerbeteiligungsverfahrens ab 2013 sind Leitlinien für das künftige Funktionsprofil des Neuen Marktes entwickelt worden.

Einen weiteren räumlichen und inhaltlichen Schwerpunkt bildet der Bereich des Marienkirchhofes und des im Norden der Marienkirche gelegenen Sowjetischen Ehrenfriedhofes. Angestrebt wird eine sensible und überwiegend bestandsorientierte Aufwertung dieses historischen Areals und Zeugnisses der Stadtgeschichte als ein Ort des ehrenvollen Gedenkens sowie die stimmige Zonierung und Einbindung in den stadträumlichen Kontext.

Um ein überzeugendes Gesamtkonzept zu generieren, soll im Rahmen eines zweiphasigen Realisierungswettbewerbs eine Bandbreite alternativer Lösungsvorschläge aufgezeigt werden.

Da es sich bei der Ausloberin um eine öffentliche Ausloberin handelt und das zu erwartende Honorar für die erforderlichen Planungsleistungen oberhalb des Schwellenwertes liegen wird, ist die Vergabe der Leistungen auf Basis der Bestimmungen der Vergabeverordnung VgV geboten und soll als Verhandlungsverfahren gemäß § 17 VgV durchgeführt werden. Aufgrund der besonderen qualitätssichernden Anforderungen an das Vorhaben, erfolgt ein vorgeschalteter zweiphasiger freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb gemäß § 3 Abs. 3 der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) i.V.m. § 79 VgV, der der Auswahl der Bieterinnen/Bieter/Bietergemeinschaften für das Verhandlungsverfahren dient.

Im Rahmen dieses Wettbewerbs soll die Bearbeitung der Aufgabenstellung weitestgehend entsprechend der Leistungsphase 2 (Vorplanung) des Leistungsbildes Freianlagen gemäß § 39 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) sowie Leistungsbild Verkehrsanlagen gemäß § 47 HOAI geleistet werden. Wesentlicher Gegenstand des an den Wettbewerb anschließenden Verhandlungsverfahren ist die stufenweise Beauftragung des Obsiegenden zur Erbringung weiterer Planungsleistungen gemäß §§ 39 und 47 HOAI.

1. Wettbewerbsverfahren

1.1. Ausloberin

Ausloberin ist die Hansestadt Stralsund, vertreten durch die Stadterneuerungsgesellschaft Stralsund mbH, Treuhänderischer Sanierungsträger der Hansestadt Stralsund, Fährstraße 22 in 18439 Stralsund.

1.2. Betreuung

Das Verfahren wird betreut durch das Büro Niemann + Steege Gesellschaft für Stadtentwicklung Stadtplanung Städtebau Städtebaurecht mbH, Wasserstraße 1 in 40213 Düsseldorf, E-Mail: mail@niemann-steege.de, vertreten durch den Gesellschafter Herrn Claudio Steege. Das Entscheidungsrecht liegt bei der Ausloberin/Auftraggeberin.

1.3. Wettbewerbsart

Das vorgelagerte Wettbewerbsverfahren tritt gemäß § 14 Abs. 4 Ziffer 8 VgV an die Stelle des Teilnahmewettbewerbs des Verhandlungsverfahrens gemäß § 17 Abs. 1 VgV und wird als **zweiphasiger freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb** durchgeführt. Das Verfahren erfolgt entsprechend der öffentlichen einheitlichen Regelungen von Wettbewerben gemäß RPW 2013. Die Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern hat an der Vorbereitung des Wettbewerbs mitgewirkt und Kenntnis vom Inhalt der Auslobung erhalten. Der Wettbewerb ist von der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern unter der **Registriernummer 2019/06** am 24.06.2019 bestätigt worden. Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren erfolgt ein Verhandlungsverfahren gemäß § 17 VgV mit den Preisträgerinnen/Preisträgern/Preisträgergemeinschaften. Die/Der zu findende Auftragnehmerin/Auftragnehmer/Auftragnehmergemeinschaft wird gemäß den vorab bekanntgemachten Zuschlagskriterien im Verhandlungsverfahren ermittelt. Das Auftragsversprechen im Rahmen des Realisierungswettbewerbs gilt für das gesamte Wettbewerbsgebiet, sofern und alsbald die im Wettbewerbsverfahren konkretisierten Maßnahmen umgesetzt werden. Eine stufenweise Beauftragung ist vorgesehen. Die Beauftragung ist vom Erhalt von Finanzhilfen des Bundes und des Landes abhängig und kann nur bei Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen erfolgen.

Bei der ersten Wettbewerbsphase handelt es sich um einen Teilnahmewettbewerb mit reduzierten Wettbewerbsleistungen (Darstellung eines ersten Grundkonzeptes). Nach Auswertung der Wettbewerbsbeiträge der ersten Phase wird das Preisgericht bis zu acht Wettbewerbsarbeiten sowie bis zu zwei Nachrücker für die weitere Bearbeitung in der zweiten Stufe des Wettbewerbs auswählen, sofern die Bestimmungen des § 79 Abs. 5 VgV durch die Preisträger/Preisträgerinnen/Preisträgergemeinschaften eingehalten werden und sie somit berücksichtigt werden können.

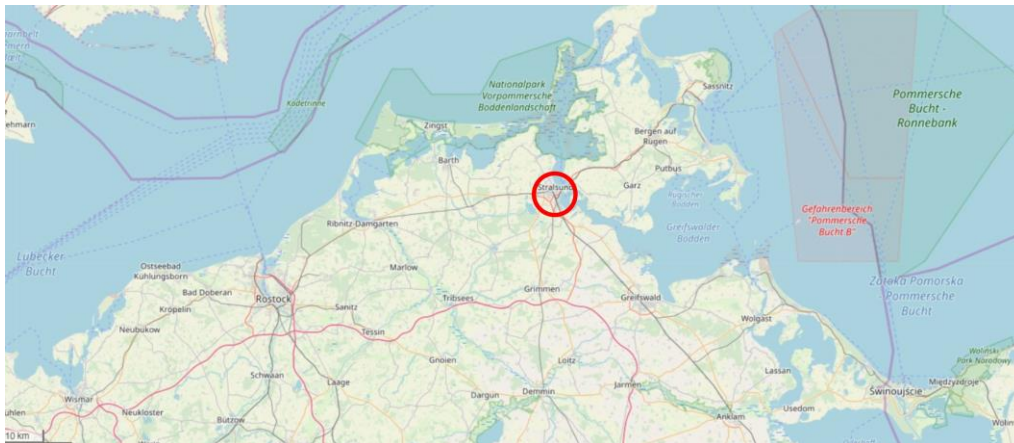
Die Wettbewerbsbeiträge werden in beiden Phasen anonym eingereicht und bewertet. Der Wettbewerb wird in deutscher Sprache durchgeführt, die weitere Planung erfolgt ebenfalls in deutscher Sprache.

3. Situation und Planungsvorgaben

3.1. Situation

(1) Räumliche Einordnung

Die Hansestadt Stralsund liegt im Nordosten der Bundesrepublik Deutschland im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern in der Region Vorpommern am Strelasund, einer Meerenge der Ostsee im Übergang zur Insel Rügen. Mit etwa 60.000 Einwohnern ist sie die viertgrößte Stadt Mecklenburg-Vorpommerns und gehört zu den dichtest besiedelten Städten des Landes. Die Fläche der Hansestadt Stralsund erstreckt sich auf insgesamt 54 km², wovon 15 km² Wasserfläche sind.



Räumliche Lage der Hansestadt Stralsund im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern

Die Hansestadt Stralsund bildet mit der Hansestadt Greifswald ein Oberzentrum. Zusammen stellen sie die Versorgung mit Dienstleistungen und Gütern im Verflechtungsraum mit ca. 190.000 Einwohnern sicher.

Naturräumlich liegt die Hansestadt Stralsund im Vorpommerschen Flachland, einer Landschaftszone mit unzerschnittenen Freiräumen, wie den großflächigen Niederungsgebieten von Recknitz, Trebel, Peene, Tollense, Landgraben und Zarow mit Friedländer Großen Wiese sowie den großflächigen Waldgebieten im südlichen Umland Stralsunds.

(2) Historische Entwicklung

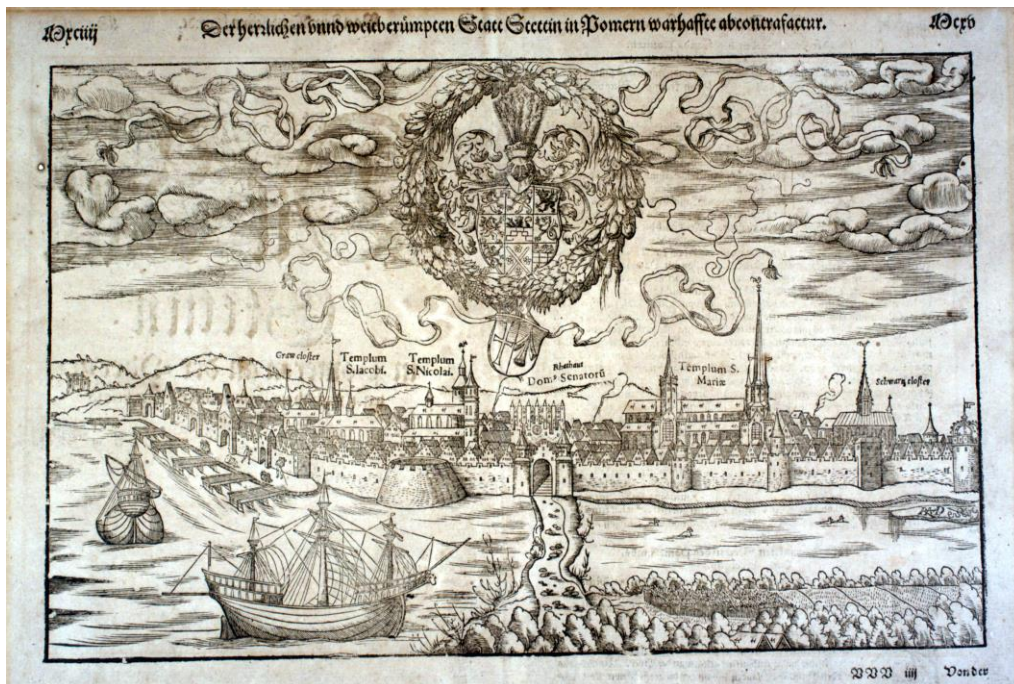
Aufgrund des reichen Fischbestandes siedelten sich im Bereich der heutigen Altstadt vermehrt Kaufleute an, die hierin ihre Handelsgrundlage sahen. Im Jahr 1234 verlieh der slawische Fürst Witzlaw I. dem Fischerdorf Stralow am Strelasund das lübische Stadtrecht.

Durch die schnelle Entwicklung der Stadt, die sich in ihrer ursprünglichen Ausdehnung bis zu den heutigen Straßenzügen Papenstraße und Apollonienmarkt erstreckte, dehnte sich die Stadt im 13. Jh. in südlicher Richtung aus und es entstand die Neustadt. Die Alt- sowie die Neustadt wurden durch einen gemeinsamen Befestigungsring geschützt, der Ende des 13. Jh. fertig gestellt wurde.

Zu Beginn des 14. Jh. entwickelte sich die Hansestadt Stralsund zu einer typischen Zwischenhändlerstadt zwischen Städten im Westen, u.a. in Flandern und England, und

Städten im Osten, u.a. Danzig, Riga, Reval und Nowgorod. Grundlage für den schnellen Aufstieg bildete die rasante wirtschaftliche Entwicklung des Gemeinwesens, wobei der Handel gegenüber der Produktion stets den Vorrang genoss. Aufgrund dieser Entwicklung wurde die Stadt zu einer der bedeutendsten Hansestädte im südlichen Ostseeraum. Im Jahr 1370 wurde der sogenannte Stralsunder Frieden geschlossen, der die Vorherrschaft der Hanse im Nord- und Ostseeraum auf lange Zeit besiegelte.

Bereits 1525 traten die Bürger Stralsunds mehrheitlich zum evangelischen Glauben über, sodass die Stadt zum Schrittmacher der Reformation in Norddeutschland wurde.



Stadtansicht Stralsund 1592

Mit dem 1628 abgeschlossenen Allianzvertrag zwischen Stralsund und König Gustav II. Adolf von Schweden widerstand die Stadt im Dreißigjährigen Krieg der Belagerung durch Wallensteins Truppen. Nach dem Westfälischen Frieden 1648 gelangte Stralsund als Teil von Schwedisch-Pommern per Gesetz zum Königreich Schweden. In den folgenden Jahrzehnten wurde Stralsund wiederholt in die Auseinandersetzungen um die Vorherrschaft im Ostseeraum hineingezogen. So zerstörte der Große Kurfürst Friedrich Wilhelm von Brandenburg 1678 große Teile Stralsunds. Zudem verwüstete 1680 ein Großbrand weite Bereiche der Stadt.

Ab dem Jahr 1815 gehörte die Hansestadt Stralsund zu Preußen und wurde Sitz eines Regierungsbezirks mit fünf Kreisen. In der zweiten Hälfte des 19. Jh. gab es Ansätze für eine erneute wirtschaftliche Blüte Stralsunds. Allein 200 Stralsunder Hochseesegler befuhren die Weltmeere.

Durch ein Reichsgesetz von 1873 wurde die Hansestadt Stralsund entfestigt. Die Stralsunder Stadtbefestigungen wurden weitgehend geschleift, die Bastionen später zu Grünanlagen ausgebaut und - bis auf drei - alle Stadttore abgetragen.

Seit 1936 verbindet der Rügendamm die Insel Rügen mit Stralsund und somit auch mit dem Festland.

Im Zweiten Weltkrieg wurden durch einen Bombenangriff der US-amerikanischen Armee am 6. Oktober 1944 Teile der Altstadt und der Frankenvorstadt getroffen und mehr als 35 Prozent der Wohnungen der Altstadt zerstört.

Durch den Zuzug von Flüchtlingen und Vertriebenen nach dem Zweiten Weltkrieg und durch die anschließende Entwicklung Stralsunds zu einer Industriestadt, besonders geprägt durch die Gründung der Volkswerft im Jahr 1948 mit ihren zur Hochzeit etwa 8.000 Beschäftigten, nahm die Zahl der Stralsunder Einwohner rasch zu, sodass sich der Mangel an Wohnraum verstärkte.

Es entstanden neue Wohngebiete auf der „grünen Wiese“, die ab den frühen 1960er Jahren ausschließlich in industrieller Fertigbauweise als Großwohnsiedlung auf ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen errichtet wurden. So entstanden die Siedlungen Knieper West ab 1964 und Grünhufe ab 1979. Die erhaltenswerte Altstadtsubstanz wurde durch diese Neubaumaßnahmen viele Jahre vernachlässigt.

Im Jahr 1990 wurde Stralsund Modellvorhaben der Stadterneuerung. Mit Finanzhilfen der EU sowie aus Bund-Länder-Programmen der Städtebauförderung wurde die historische Bausubstanz der Altstadt und des vorgelagerten Hafensbereichs gesichert und saniert.

Im Jahr 2002 wurde die Stralsunder Altstadt gemeinsam mit der Altstadt der Hansestadt Wismar als „Historische Altstädte Stralsund und Wismar“ in die UNESCO-Welterbeliste aufgenommen.

In den folgenden Jahren wurden zwei für die Hansestadt bedeutende Bauwerke der Öffentlichkeit übergeben. Die neue Rügenbrücke, eine Hochbrücke über den Strelasund, die der Entlastung des Autoverkehrs über den Rügendamm dient, wurde 2007 eingeweiht. Im Jahr darauf erfolgte die Eröffnung des Ozeaneums auf der Nördlichen Hafensinsel, einem Naturkundemuseum mit Schwerpunkt Meer auf 8.700 m² Ausstellungsfläche.

Im Zuge der Kreisgebietsreform 2011 wurden die bis dato kreisfreie Hansestadt Stralsund sowie die Landkreise Rügen und Nord-Vorpommern Teile des neuen Landkreises Vorpommern-Rügen mit Verwaltungssitz in Stralsund.

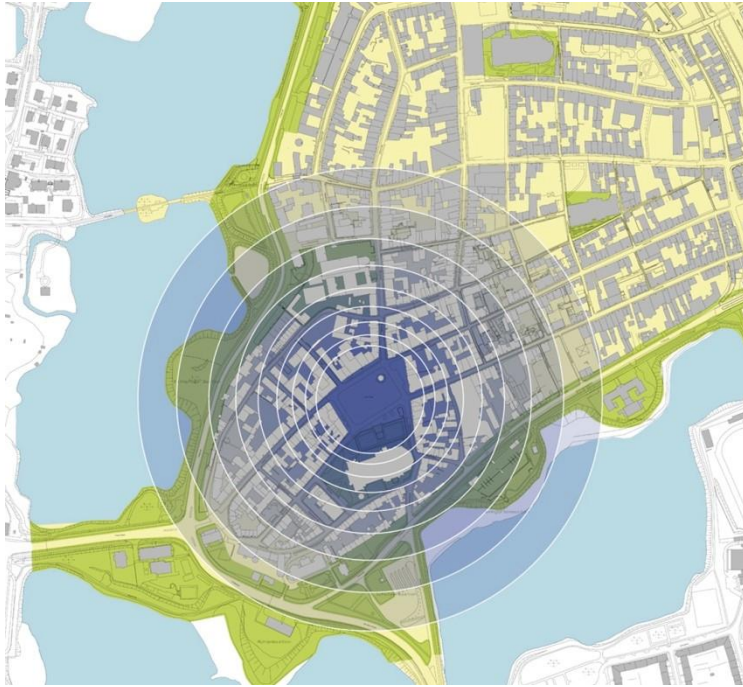
Heute bilden die Hansestadt Stralsund und die Hansestadt Greifswald ein gemeinsames Oberzentrum.

3.2. Das Wettbewerbsgebiet

Lage des Wettbewerbsgebietes

Das Wettbewerbsgebiet liegt im süd-westlichen Teil der Stralsunder Altstadt. Der Bereich wird im Norden von den Gebäuden des Neuen Marktes und den Einmündungsbereichen der Post- und Mönchstraße und im Osten ebenfalls von den Gebäuden des Neuen Marktes und der Marienchorstraße sowie den Einmündungsbereichen der Langen- und Frankenstraße und der Straße Zipollenhagen begrenzt. In südlicher Richtung endet das Wettbewerbsgebiet mit der Marienchorstraße am Frankenwall sowie an der Marienstraße an den Gebäudefluchten. In westlicher Richtung bilden die Bleistraße und die Gebäudefluchten der Bleistraße und des Neuen Marktes die Grenze.

Es umfasst den Platzraum Neuer Markt und das südlich angrenzende Quartier der Marienkirche mit den Kirchhöfen und dem Sowjetischen Ehrenfriedhof sowie die angrenzenden Straßenräume.



Der heutige Platz weist nach seinen Veränderungen im letzten Viertel des 19. Jh. eine Größe von 110 x 75 m auf, ist somit 8.250 m² groß und ca. 1 ½-mal so groß wie der Alte Markt.

Umfang, Größe und Eigentumsverhältnisse des Wettbewerbsgebietes

Das Wettbewerbsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 20.000 m² und wird aus den Flächen/Teilflächen folgender Flurstücke gebildet.

Flur 18 Flurstücke 30, 35, 42

Flur 27 Flurstücke 14, 32, 33, 40, 65

Flur 28 Flurstücke 22, 29, 32/7, 41

Das Wettbewerbsgebiet gliedert sich in die stark versiegelten Verkehrsflächen des Neuen Marktes und der angrenzenden Straßen mit etwa 14.000 m² sowie in die Grünflächen des Marienkirchenumfeldes mit Kirchhof und sowjetischem Ehrenfriedhof mit etwa 6.000 m².

Die Flächen des Wettbewerbsgebiets befinden sich im Eigentum der Hansestadt Stralsund.

Historie

Der Neue Markt

Der Neue Markt ist einer der zwei mittelalterlichen Marktplätze Stralsunds. Er wird vor 1278 im 1. Stralsunder Stadtbuch erstmals erwähnt; dort heißt es: „in noua ciuitate iuxta forum“.

Nach bisherigem Kenntnisstand ist eine Bebauung am Neuen Markt spätestens für die Zeit ab 1240 anzunehmen. Vermutlich war der Neue Markt der zentrale Marktplatz der nach 1269 mit Stralsund vereinigten separaten Stadtgründung Schadegard des Rügenfürsten.

1281 werden im 1. Stadtbuch die Fleischscharren (ortsfeste hölzerne Fleischbänke) genannt: „macellum in nuou foro“. Diese Fleischbänke haben späteren Erwähnungen zufolge vor der Bleistraße gestanden.

Der Markt, der nicht nur dem Handel, sondern auch als Fläche zum Bau des Turms sowie zum Glockenguss für St. Marien diente, wurde auch für den Geschützguss und zur regelmäßigen Inspektion der in der Bleistraße (Blidenstraße) in einem Gebäude untergebrachten Wurfgeschütze (Bliden) benutzt.

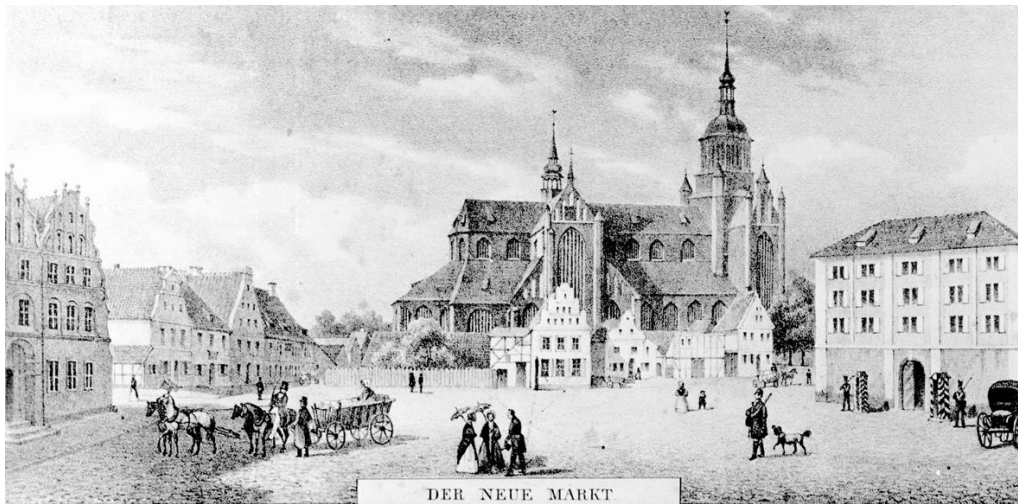


Stadeplan, Stralsund 1647

Das an der westlichen Häuserzeile vor St. Marien (Ecke Bleistraße) liegende Grundstück war in der Neuzeit (16. - 19. Jh.) immer ein Backhaus gewesen, eventuell ist es identisch mit einem Backhaus auf einem Markteckgrundstück, das seit dem frühen 14. Jh. urkundlich genannt wird.

Der Neue Markt war bis in die zweite Hälfte des 19. Jh. von allen vier Seiten durch Häuserzeilen und Straßeneinmündungen begrenzt. Die West-, Nord- und Ostseite haben durch die in den verschiedenen Jahrhunderten veränderten Bauten ihre Ansicht verändert, aber die historische Bauflucht wurde beibehalten. Die Häuserzeile auf der Südseite wurde im Zuge der Umgestaltung des nördlichen Marienkirchhofes ab 1868 abgerissen.

Im westlichen Bereich des Platzes befand sich der Standort des Neustädtischen Rathauses. 1278 finden wir im Stralsunder Stadtbuch "theatrum ... in antiqua ciuitate similitate et in noua". 1232 werden auch Buden am Rathaus der Neustadt im 2. Stralsunder Stadtbuch genannt, die in der Folgezeit immer wieder durch den Rat vermietet wurden (eventuell sind diese Buden mit bereits zuvor genannten Wohnungen im Rathaus identisch). Das Rathaus wurde bis ins 17. Jh. immer wieder genannt, genauso wie ein eigenständiger Rat und ein eigenständiges Gericht der Neustadt. Es war ein zweigeschossiger Rechteckbau in Nordsüdrichtung, der zur Ostseite einen rechteckigen Anbau besaß, sodass die Südseite sich als Doppelgiebel darstellte. Der Bau wurde 1678 ein Opfer der Beschießung durch die brandenburgischen Truppen.



1830 - der Neue Markt mit Blick auf St. Marien

Im 18. Jh. entstand auf den Grundmauern des abgebrannten Rathauses ein rechteckiger viergeschossiger Pferdestall der Artilleriegarnison. Dieses Gebäude ist auch noch auf dem Stadtplan von 1869 verzeichnet. Im letzten Drittel des 19. Jh. wurde das Gebäude abgerissen.

Der Raum zwischen Rathaus und Westseite des Marktes wurde als „das freye Land“ bezeichnet.

1841 / 1842 wurde der Platz unter Aussparung einer quadratischen Fläche gepflastert und durch Baum- und Strauchpflanzungen zu einer öffentlichen Grünfläche umgestaltet.



1892 - der Neue Markt mit Bäumen

In den 1930er Jahren werden Bestrebungen zur Öffnung der Stadtmauer und Herstellung einer Wegeverbindung zwischen dem damaligen Weidendamm und der Marienstraße in die Tat umgesetzt. Dazu wurde ein Teil des alten Kantorenhauses abgebrochen.

Während des zweiten Weltkrieges wurden auf der östlichen Hälfte des Platzes Splitter-schutzgräben angelegt.



Um 1956 wurde in der nordöstlichen Ecke des Neuen Marktes ein rotundenförmiger Zeitungs- und Toilettenkiosk errichtet, der bis heute als Sanitäreanlage und Kiosk genutzt wird.



In den 1960er Jahren wurden die letzten Bäume auf dem Neuen Markt gefällt und die Platzfläche zu einer großflächigen Stellplatzanlage umgestaltet, auf der temporär der wöchentliche Markt und andere Veranstaltungen stattfinden.

Marienkirchenumfeld

Mit Beschluss des Rates der Stadt vom 21. August 1868 wurde entschieden, die am Neuen Markt vorhandene südliche Randbebauung abzubrechen und somit die Marienkirche und den Markt großflächig zu verbinden. Auf den Flächen des einstigen Quartiers wurde eine Grünanlage angelegt. Es entstand eine Freifläche mit Einzelbäumen und lockeren Strauchpflanzungen in großzügigen Rasenflächen, die von einem breiten Zugang zum Nordportal der Marienkirche unterbrochen waren. Dieser wurde zeitweilig beidseitig von kleinkronigen Alleebäumen begleitet.



Der Neue Markt 1920

Schon ab 1945 wurde auf Befehl des russischen Stadtkommandanten mit dem Bau **eines Ehrenfriedhofs** an der Marienkirche begonnen, welcher die gesamte Grünfläche nördlich der Kirche in Anspruch nahm und in dessen Hauptachse vor dem nördlichen Querhaus mit seiner als Eingang genutzten Vorhalle ein ca. 8 m hohes Ehrenmal errichtet wurde. In seiner ursprünglichen Gestaltung war der Ehrenfriedhof von einer Mauer umgeben, an seinem Zugang vom Neuen Markt befand sich ein mehrsäuliges Tor mit einem Relief von Stalin. Der eher offene Charakter der Freiflächen des 19. Jh. ging durch die introvertierte Friedhofsanlage vollständig verloren.



1950 - Gestaltung des Ehrenfriedhofs

1967 wurde aus Anlass des 50. Jahrestages der Oktoberrevolution der Ehrenfriedhof an der Marienkirche umgestaltet. Das zentrale Ehrenmal erhielt eine Verkleidung und die Einfriedungsmauern wurden in weiten Teilen heruntergesetzt. Das ursprüngliche Zugangstor wurde abgebrochen. Die kleinen Obelisken der Grabmäler wurden gegen Grabplatten ausgetauscht, welche unmittelbar an den nun befestigten Wegen lagen.



1968 - Blick auf den Obelisken direkt vor dem Nordportal von St. Marien

1975 wurden witterungsbedingt geschädigte Sandsteintafeln gegen Meißner Granitplatten ausgetauscht, wobei deren Anzahl auf 54 reduziert wurde.

2018 wurde das Nordwestportal der Marienkirche geöffnet und mit einer Zuwegung versehen, um den Zugang zu behindertengerechten WC-Anlagen in der Kirche zu gewährleisten.

Auf dem **westlichen Kirchhof** befindet sich im Süden von 1416 bis heute die Apollonienkapelle, welche als Buße für den Papenbrand von 1407, bei dem die Stralsunder drei Geistliche auf dem Neuen Markt verbrannten, errichtet wurde.

Historische Planunterlagen weisen die Vorflächen des Turms teilweise dicht bebaut, teilweise aber auch bebauungsfrei und eher platzartig aus.

Die heute vorhandenen Bäume können mit großer Sicherheit der Umgestaltung zum Ende des 19. bzw. zum Beginn des 20. Jh. zugeordnet werden. Wahrscheinlich wurden sie nach dem Abbruch der Bebauung gepflanzt. Aus der zweiten Hälfte des 19. Jh. bzw. dem Anfang des 20. Jh. stammt vermutlich auch die momentan vorhandene Wegestruktur, welche den Unterlagen entsprechend vorrangig mit Lesesteinpflaster versehen war. Nur die zwei Wege, die direkt von der Bleistraße auf den Turm zuführen, waren ursprünglich mit wassergebundenen Decken versehen.

Der **südliche Kirchhof** diente lange als Begräbnisstätte. 1318 wird er als Kirchhof „Unserer lieben Frauen“ erstmals bezeugt und aus dem Jahre 1359 existieren testamentarische Unterlagen zu einer Beerdigung.

Eine Begräbnisverordnung von 1650 sah vor, nicht mehr als drei Leichen übereinander zu bestatten. Ob diese Vorgabe eingehalten werden konnte, ist nicht bekannt. Verschiedenen Quellen folgend wurden die Bestattungen auch gegen kirchliche Anordnungen, die es seit 1778 gab, noch weit bis in das 19. Jh. hinein vorgenommen.

In den 1930er Jahren baute man an die Stelle der einstigen Südkapelle einen Zugang zur Kirche in der noch heute vorhandenen Form. Weiterhin wurde eine Heizungsanlage mit unterirdischen Kohlenbunkern, die aufgrund der örtlichen Wasserverhältnisse wahrscheinlich nicht wirklich genutzt werden konnten, errichtet.

Detaillierte Informationen und weitere historische Plandarstellungen und Fotos sind in der Anlage B4 und B7 enthalten.

3.3. Bauliche und naturräumliche Gegebenheiten

Baustruktur der Umgebung

Das Wettbewerbsgebiet liegt im Südwesten der historischen Altstadt Stralsunds. Er wird umgrenzt von den historischen Quartieren, die mit ihren geschlossenen Blockrändern die Raumkanten prägen. Dabei handelt es sich um eine zwei- bis viergeschossige Bebauung unterschiedlichen Baualters, welche die historische Parzellierung aufnimmt. Die inmitten des Wettbewerbsgebietes liegende Marienkirche mit ihrer kräftigen Bau- masse und einer Höhe von 104 m ist für den Stadtraum Neuer Markt das dominierende Gebäude. Südlich grenzt das Plangebiet an den Frankenwall, der als südliche Verkehrstangente eine wesentliche Bedeutung für die Erschließung der Altstadt und der Bereiche rund um den Neuen Markt hat.



(1) Bestandsbebauung

Im nordöstlichen Bereich des Neuen Marktes befindet sich die 1956 errichtete rotundförmige Sanitäranlage, in der sich z. Zt. ein Imbiss-Kiosk sowie ein öffentliches WC befinden. Derzeit wird die Denkmaleigenschaft dieses Bauwerks geprüft.

Auf dem westlichen Kirchhof befindet sich im Süden die 1416 errichtete Apollonienkapelle, welche als Buße für den Papenbrand von 1407, bei dem die Stralsunder drei Geistliche auf dem Neuen Markt verbrannten, errichtet wurde.

(2) Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es keine Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen und Altlasten im Wettbewerbsgebiet.

(3) Kampfmittel

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand bestehen keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Das Vorhandensein von Kampfmitteln im Erdreich kann jedoch nicht generell ausgeschlossen werden.

(4) Relief/Topographie

Die Höhenkoordinaten im Wettbewerbsgebiet liegen zwischen 5,9 m DHHN 92 (NHN) im südlichen Bereich nahe des Frankenwalls und 9,44 m DHHN 92 in der westlichen Ecke des Marktplatzes vor dem Gebäude Neuer Markt 4. Der Platz selbst hat von Westen nach Osten ein Gefälle von gut einem Meter.

Die detaillierten Geländehöhen können der CAD-Datei "Bestandsplan Höhen" in Anlage A4 entnommen werden.

(5) Baugrund

Die Altstadt der Hansestadt Stralsund liegt auf einer inselartigen Geschiebemergelerhebung zwischen dem Strelasund und den Stadtteichen.

Genetisch ist der unterhalb einer anthropogenen Auffüllung anstehende Geschiebemergel dem Pommerschen Stadium der Weichsel-Kaltzeit zuzuordnen. Nach dem vorliegenden geologischen Kartenwerk (Lithofazieskarte Quartär) ist dieser Geschiebemergelkomplex ca. 20 bis 25 m mächtig. Die untere Schichtgrenze liegt bei -20 m NN. Im Liegenden schließt sich ein weiterer Geschiebemergelkomplex an, der Mächtigkeiten von 10 bis 15 m aufweist. Stratigraphisch ist dieser dem Brandenburger Stadium der Weichsel-Vereisung zuzuordnen. Die Untere Schichtgrenze liegt etwa zwischen -30 und -35 m NN.

Unterlagert werden die v.g. Geschiebemergelhorizonte von glazifluviatilen Sanden, die 2 bis 3 m mächtig sind. Bei den Sanden handelt es sich um Vorschüttbildungen des Brandenburger Stadiums der Weichsel-Kaltzeit, die in weiterer Schichtenfolge vom Geschiebemergel der Saale-Kaltzeit unterlagert werden. Der saaleeiszeitliche Geschiebemergel ist ca. 15 m mächtig und wird im Liegenden durch eine mächtige Gerölllage begrenzt. Die untere Schichtgrenze liegt etwa bei -50 m NN und bildet die Quartärbasis. Die pleistozänen Sedimente werden von kreidezeitlichen Bildungen (Schreibkreide) unterlagert.

Die Geländeoberfläche ist im Wettbewerbsgebiet nahezu vollständig durch Befestigungen versiegelt. Unter dieser Geländebefestigung stehen anthropogene Auffüllungen in einer Mächtigkeit von 1,2 m bis 4,5 m an. Unter der Auffüllung steht bis ca. 55 m unter Gelände Geschiebemergel an, der in einer Tiefe von ca. 38 m unter Gelände von einer 2,5 m mächtigen Sandschicht durchzogen ist. Unter dem Geschiebemergel folgt nach einer ca. 3 m mächtigen Sand-Kies-Schicht die Kreide, die bisher bei Aufschlusstiefen bis 65 m nicht durchteuft wurde.

Geländenah befindet sich ein nichtabgedeckter Stauwasserleiter, dessen Wasserführung und Spiegelhöhe stark von Niederschlagsresultaten beeinflusst wird. Der erste bekannte Grundwasserleiter befindet sich erst in einer Tiefe von 32 m.

(6) Vegetation, Bodenbeläge

Die Freiflächen des Wettbewerbsgebiets besitzen unterschiedliche Qualitäten. Die Fläche des Wettbewerbsgebiets weist durch die Verkehrsflächen des Neuen Marktes und der angrenzenden und zuführenden Straßen Mönch-, Langen-, Franken-, Marienchor-, Bleistraße und Zipollenhagen einen hohen Versiegelungsgrad auf. Für die Straßen und Gehwege sind dabei Granitgroßplatten, Mosaikpflaster, Granitborde und rotes Granitgroßpflaster die typischen Gestaltungsmerkmale. Der Markt selbst ist mit großflächigen Betonplatten versiegelt.

Das Marienkirchenumfeld (s. Anlage B4 "Denkmalpflegerische Zielstellung Marienkirchenumfeld") wird durch den Sowjetischen Ehrenfriedhof an der Nordseite der Marienkirche geprägt. Die Anlage ist allseitig mit unterschiedlich hohen Mauern begrenzt, zum Markt wird sie mit einer flachen Stufenanlage geöffnet. Das zentrale Ehrenmal besteht aus rotem Jemeljanowsker Granit und besitzt ein Bronzerelief. Die aus Meißner Granit bestehenden Grabplatten liegen unmittelbar an den teilweise mit Granitplatten befestigten Wegen.

Der westliche und südliche Marienkirchhof stellt sich als eine Grünanlage mit Rasenflächen mit Strauch- und Baumbestand und Wegen (Asphalt, wassergebundene Decke) dar.

(7) Baumbestand

Lediglich vor dem Gebäude Neuer Markt 1 befinden sich zwei Winterlinden (gepflanzt 1920 bzw. 2005).

Im Gegensatz dazu wird das Marienkirchenumfeld durch einen Großbaumbestand (u.a. Winterlinde, Sommerlinde, Rosskastanie, Bergahorn) geprägt.

Detaillierte Aussagen sind der Anlage B9 zu entnehmen.

(8) Klima

Die Hansestadt Stralsund liegt im Bereich des Küstenklima des Darß und Nordrügens. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei ca. 8° C, die Minimaltemperatur bei ca. 0,5° C im Januar und reicht bis ca. 16,8° C im Juli. Es herrschen westliche Windrichtungen vor.

Die Lage in der Nähe der Ostsee wirkt sich deutlich auf das Klima aus. Die häufigen nördlichen bis östlichen Winde über die noch kalte Ostsee führen im Frühjahr zu einer späten Entfaltung der Vegetation. Der Sommer ist häufig eine Jahreszeit mit wechselndem Charakter und maritim-gemäßigten Temperaturen. Im meist ruhigen Herbst mit häufigen Schönwetterlagen wirkt die Wassermasse der Ostsee bis weit in den Winter als Wärmespeicher.

Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge liegt in Stralsund bei 625 mm und fällt damit in das untere Drittel der in der Bundesrepublik Deutschland erfassten Werte. Die Qualität der Luft wird durch die Küstennähe positiv beeinflusst, da die hohen Windgeschwindigkeiten den Luftaustausch begünstigen.

3.4. Technische Infrastruktur

Das Wettbewerbsgebiet wird durch unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen verschiedener Medien erschlossen. Die genauen Verläufe können der Anlage A5 "Leistungsbestand" entnommen werden.

3.5. Erschließung und Verkehr

(1) Übergeordnete Erschließung

Die Hansestadt Stralsund wird über drei Bundesstraßen an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Sie liegt in unmittelbarer Nähe der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Bundesstraße B 96 Berlin-Rügen, die das Festland mit der Insel Rügen über den südöstlich der Altstadt gelegenen Rügendamm bzw. die neue Rügenbrücke verbindet. Sowohl die B 96 als auch die B 194 nach Süden folgend können die Anschlussstellen Stralsund (AS 24) bzw. Grimmen Ost (AS 23) der Bundesautobahn (BAB) 20 erreicht werden. Der B 105 nach Westen folgend wird Rostock erreicht. Über die B 96 in Richtung Süden ist Greifswald erreichbar.

Die Hansestadt ist über den südwestlich der Altstadt gelegenen Hauptbahnhof an das Eisenbahnnetz angeschlossen. So verbindet der Fernbahnverkehr (ICE, IC) sowie die Regionalbahn (RE 3) die Stadt im Zweistundentakt mit dem Berliner und dem Hamburger Hauptbahnhof. Außerdem können regionale Ziele, wie die Städte Greifswald und Rostock, oder Ausflugziele auf der Insel Rügen mit Regionalbahnen erreicht werden.

Der übrige ÖPNV, der Busverkehr, wird in der Hansestadt Stralsund durch die Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Rügen mbH (VVR) betrieben. Die Haltestelle „Busbahnhof“ liegt etwa drei Gehminuten entfernt, südlich des Wettbewerbsgebietes am Frankenwall.

(2) Erschließung Wettbewerbsgebiet

Die *Hauptanbindung* erfolgt vom Frankenwall aus über die Marienchorstraße (ca. 6.200 Kfz / 24 h), die von Süden her in den Neuen Markt mündet. Der Straßenzug ist in beiden Richtungen befahrbar. Die Anbindung der Marienchorstraße an den Frankenwall ist mit dessen Ausbau vor kurzem umgestaltet worden. Dabei wurden eine gesonderte Linksabbiegespur in die Marienchorstraße sowie eine Querungshilfe für Fußgänger über den Frankenwall angelegt. Die weitere Anbindung vom Frankenwall aus, die Straße Zippollenhagen, kann ebenfalls in beiden Richtungen befahren werden. Sie ist mit einer Fahrbahnbreite von ca. 4 m und nur sehr schmalen Gehwegen aber äußerst beengt und zur Erschließung nicht geeignet.

Vom Tribseer Damm konnte bis zum Umbau des Knotenpunktes Tribseer Damm / Frankenwall der Neue Markt über die als Einbahnstraße ausgewiesene Tribseer Straße erreicht werden. Dies ist nach Umbau des Knotenpunktes nicht mehr möglich, da keine direkte Zufahrt mehr in die Tribseer Straße besteht. Jedoch kann die Altstadt vom Neuen Markt Richtung Tribseer Damm über die kürzlich sanierte Bleistraße (Belastung 3.400 Kfz / 24 h) verlassen werden, die als Einbahnstraße vom Neuen Markt bis zur Tribseer Straße am Knotenpunkt Tribseer Damm / Frankenwall verläuft. Die südlich der Bleistraße verlaufende Marienstraße wird aufgrund der Zusammenhänge im Straßennetz und des historischen Kopfsteinpflasters fast nur von den Anliegern genutzt.

Von Osten aus kann der Neue Markt über die Frankenstraße (2.700 Kfz / 24 h) erreicht werden, die in den Neuen Markt einmündet und als Einbahnstraße ausgewiesen ist. Die Langenstraße (1.500 Kfz / 24 h) nimmt den gegenläufigen Verkehr in Richtung Osten auf. Auch von Norden her kann der Neue Markt mit dem Pkw über Mönchstraße / Katharinenberg / Poststraße auf sehr verwinkeltem, beengtem Weg erreicht werden. Dies nutzen i.d.R. ortsansässige Kraftfahrer.

Die südliche Seite des Neuen Marktes ist mit etwa 6.000 Kfz / 24 h belastet (Verkehrszählungen Stand 2011).

(3) Fußgänger und Radfahrer

Das Wettbewerbsgebiet ist in ca. 10-15 Minuten fußläufig vom Hauptbahnhof Stralsund erreichbar. Die Wegeverbindung über den Weidendamm (Weidendamm – Marienchorstraße – Neuer Markt – Fußgängerzone) dient der Anbindung für Fußgänger und Radfahrer der südlich gelegenen Frankenvorstadt in die Altstadt.

Der Neue Markt schließt mit seiner Nordseite an die Fußgängerzone Mönchstraße / Apollonienmarkt / Ossenreyerstraße an, die die Verbindung zum Alten Markt herstellt.

Fahrradfahrer erreichen das Ziel „Altstadt“ über das Haupteerschließungsnetz mit Radverkehrsanlagen bis zu den Wallstraßen. In der historischen Altstadt gibt es keine Radverkehrsanlagen, wie Radfahrstreifen, Radwege u. ä.

(4) Ruhender Verkehr

Der gesamte Neue Markt wird derzeit als öffentlich bewirtschaftete Stellplatzanlage mit einer Kapazität von ca. 170 Pkw genutzt. An den angrenzenden Straßen Frankensstraße, Langenstraße, Poststraße, Tribseer Straße, Bleistraße und Marienstraße befinden sich Bewohnerstellplätze.

In unmittelbarer Nähe, fußläufig etwa drei Minuten entfernt, befindet sich auf der Weingartenbastion das Parkhaus „Am Neuen Markt“ mit einer Kapazität von 270 Stellplätzen.

Etwa in gleicher Entfernung wird als Ausgleich für die künftig wegfallenden Stellplätze auf dem Neuen Markt auf der Schützenbastion ein Parkhaus für ca. 200 Pkw errichtet. Der Wettbewerb dazu wurde im Mai 2019 abgeschlossen.

3.6. Planerische Rahmenbedingungen

(1) Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Hansestadt Stralsund stellt das Wettbewerbsgebiet im Bereich des Neuen Marktes als gemischte Baufläche und das Areal der Marienkirche als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirche/kirchliche Anlage dar. Das Wettbewerbsgebiet liegt zudem innerhalb der Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen.

(2) Managementplan Altstadt

Das im „Managementplan Altstadt, Fortschreibung 2015“ (s. Anlage B3) enthaltene Konzept der baulichen Nutzung weist das Wettbewerbsgebiet als Fußgängerbereich (Neuer Markt) bzw. als Grün- und Freifläche innerhalb einer historischen Kloster- und Kirchhofanlage aus.

Laut Stadtraumkonzept (ebenso Bestandteil des Städtebaulichen Rahmenplans) ist der Neue Markt als Raum mit besonderer Bedeutung der Aufenthaltsqualität und das Marienkirchenumfeld als öffentliche Grün- und Freifläche wahrzunehmen. Der Baumbestand wird als erhaltungswürdig dargestellt. Der Einmündungsbereich der Marienchorstraße wird als städtebaulich bedeutender Stadteingang hervorgehoben.



(3) Denkmalschutz/Archäologie

Bei der Planung ist die Denkmalbereichsverordnung „Altstadt Stralsund“ vom 19. November 1999 zu berücksichtigen mit der Zielstellung, den historischen Stadtgrundriss zu bewahren.

Als Einzeldenkmale innerhalb des Wettbewerbsgebiets sind die Anlage des sowjetischen Ehrenfriedhofs und die Apollonienkapelle in die Denkmalliste eingetragen.

Außerdem grenzen eine Reihe von Einzeldenkmalen, so u.a. die Marienkirche, das ehemalige Lazarettgebäude Neuer Markt 16/17 und das Postgebäude Neuer Markt 4 direkt an; auch diese Einzeldenkmale genießen Umgebungsschutz.

Im nordöstlichen Bereich vor dem Gebäude Neuer Markt 14 befindet sich in das Pflaster eingelassen ein Gedenkstein aus Anlass des Papenbrandes.

Das Wettbewerbsgebiet ist Bestandteil des Bodendenkmals „Altstadt“, in dem mit archäologischen Funden zu rechnen ist. Aufgrund von Kriegszerstörungen, Schutzbauwerken (Splittergräben) und bereits erfolgten Umgestaltungsmaßnahmen sind gestörte Bereiche vorhanden.

4. Wettbewerbsaufgabe

4.1. Planungsvorgaben

(1) Zielsetzung

Der Stadtraum „Neuer Markt“ umfasst die Platzfläche des Neuen Marktes, das südlich angrenzende Umfeld der Marienkirche einschließlich Ehrenfriedhof sowie die zugehörigen Straßenräume und städtebaulichen Konturen.

Für den Stadtraum „Neuer Markt“ soll ein Profil entwickelt werden, das auf die jeweiligen funktionalen und räumlichen Anforderungen der unterschiedlichen Teilbereiche reagiert und gleichzeitig den Stadtraum als städtebauliches Ensemble stärkt.

Die Platzfläche soll weitgehend vom motorisierten Verkehr befreit und als attraktiver Aufenthaltsbereich und multifunktionaler Stadtplatz ausgebildet werden.

Das Umfeld der Marienkirche ist als Grünanlage zu erhalten und unter behutsamer Berücksichtigung bestehender Strukturen zu gestalten. Besonderes Augenmerk ist auf eine würdige Gestaltung des Sowjetischen Ehrenfriedhofs und dessen Einbindung in das städtebauliche Umfeld zu richten.

Die Ausloberin erwartet ein Gesamtkonzept, das die städtebaulichen, denkmalpflegerischen, gestalterischen und funktionalen Anforderungen auf überzeugende Weise zusammenführt und die Gewinnung eines für Bevölkerung und Gäste gleichermaßen attraktiven öffentlichen Raumes verspricht.

(2) Funktion und Nutzung

Der Neue Markt soll zu einem zusammenhängenden Fußgängerbereich entwickelt werden. Dazu ist die Verkehrsführung im Umfeld des Platzes entsprechend anzupassen (siehe Teil 3 Ziffer 3.5). Die Gestaltung des Platzes soll für Passanten durch eine geeignete Zonierung, Materialität, Ausstattung, Möblierung und Stadtgrün eine hohe Aufenthaltsqualität erzeugen. Zudem sind auf dem Platz Spielmöglichkeiten vorzusehen.

Den gastronomischen Betrieben rund um den Platz sollen ausreichende und wirtschaftlich zu betreibende Freisitzflächen angeboten werden.

Der Neue Markt muss räumlich und hinsichtlich seiner technischen Ausstattung als Marktplatz für den Wochenmarkt gut nutzbar sein. Darüber hinaus soll er als Standort für Sonderveranstaltungen, z. B. Weihnachtsmarkt, auch für Großveranstaltungen als im Ganzen beispielbare Fläche ausreichend groß dimensioniert werden.

Am oder auf dem Platz ist eine öffentliche Sanitäreinrichtung zu integrieren, ggf. in Kombination mit weiteren Funktionen (Informationsangebote, Kiosk o. ä.). Dafür kann entweder die vorhandene Rotunde an der Nordost-Seite oder eine neu zu errichtende bauliche Anlage am Standort des ehemaligen „Neuen Rathauses“ genutzt werden.

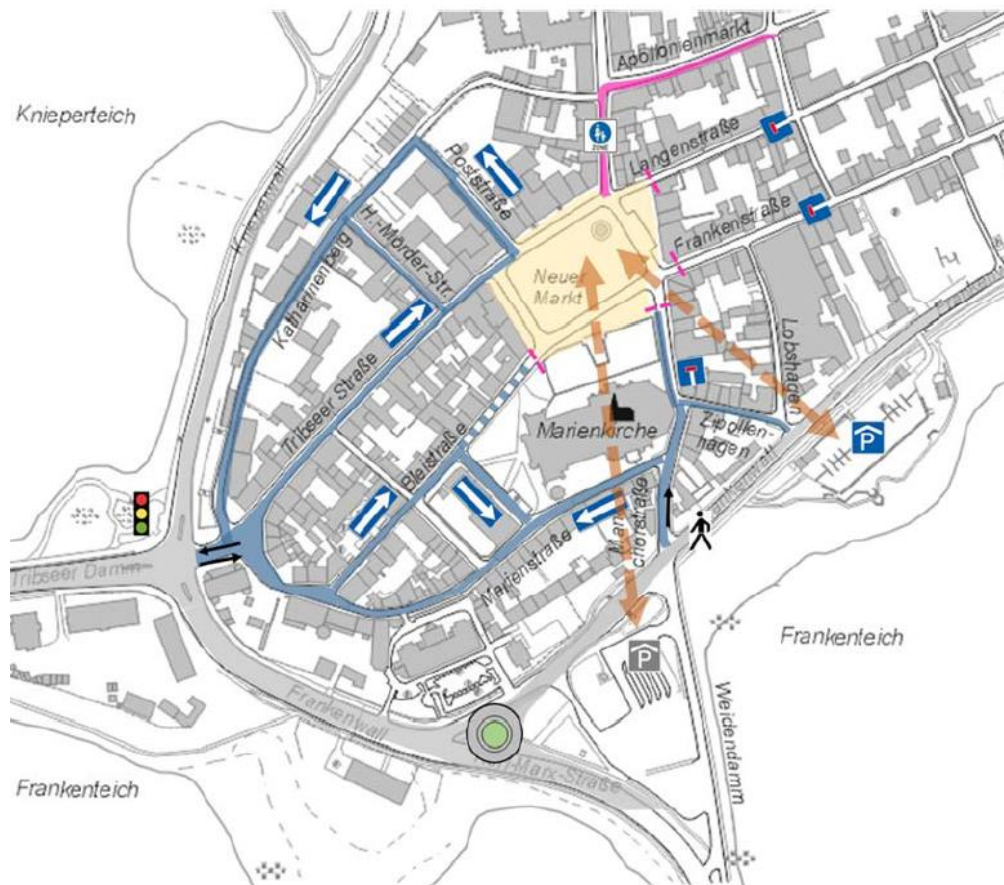
Es sind Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl (ggf. Flächen für temporäre Erweiterungen in der Hauptsaison) und Nutzerqualität (evtl. mit Ladestation/Luftpumpe o. ä.) vorzusehen.

Die Anlieferung für die vorhandenen Nutzungen (Geschäfte, Gastronomie) muss weiterhin gewährleistet sein. Die Anforderungen an den Brandschutz (Anfahrtsmöglichkeiten und Aufstellflächen für die Feuerwehr) sind zu berücksichtigen. Für Taxi und Stadtrundfahrt sind Anfahrtsmöglichkeiten und Standflächen vorzusehen. Nahe der Post sind mindestens fünf Kurzparkmöglichkeiten für Postkunden anzuordnen.

Verkehr

In der Verkehrsuntersuchung „Anbindung des Neuen Marktes“ (s. Anlage B5) werden Möglichkeiten aufgezeigt, wie der Neue Markt weitgehend verkehrsfrei gestaltet und an die Fußgängerzone angebunden werden kann und trotzdem die Erschließung der gesamten Altstadt funktioniert.

Die dem Wettbewerb zugrundeliegende Variante sieht eine weitgehende Befreiung des Neuen Marktes vom Autoverkehr vor. Lediglich auf der Nordwestseite soll die Anfahrbarkeit über die Tribseer Straße und die Poststraße weiterhin gewährleistet bleiben. Die Langenstraße, die Frankenstraße, die Marienchorstraße und der zum Markt orientierte Abschnitt der Bleistraße werden vom Markt für den KFZ-Verkehr „abgehängt“.



Zusammengefasst werden folgende Erschließungsgrundsätze (siehe modifizierte Variante 6 o. g. Verkehrsuntersuchung) vorgegeben:

- weitgehend **autoverkehrsfrei** Platzgestaltung
- **Anfahrbarkeit** auf die Nordwestseite beschränken
- Anlieferung, Kurzparker und Sonderverkehre werden ermöglicht
- Aufwertung der **Marienchorstraße** für Fußgänger und Anbindung an die Schützenbastion
- Verlagerung der **Stellplätze** auf die Schützenbastion
- Schaffung von Fahrradabstellanlagen

Gestaltung

Bei der Neugestaltung des Neuen Marktes sind Bäume als räumliches Gestaltungsmittel ausdrücklich erwünscht. Eine Bezugnahme auf historische Baumpflanzungen des 19. Jh. an diesem Standort ist möglich, aber nicht gefordert.

Die Materialität und Gliederung des Straßenquerschnitts der historischen Straßenräume um den Neuen Markt (Tribseer Straße, Bleistraße, Marienstraße, Marienchorstraße) sowie auf der Nord- und Westseite des Marktplatzes sind auch bei reduzierter Verkehrsfunktion beizubehalten.

Die Verwendung von Stadtmobiliar und Beleuchtungselementen darf durchaus einem eigenständigen, d. h. einem von anderen Bereichen der Altstadt unabhängigen Gestaltungskonzept folgen.

Auf der Platzfläche hat „Wasser“ als freiraumplanerisches Gestaltungselement Verwendung zu finden.

Gebäude und Bebauung

Die Rotunde („Toilettenhaus“) ist zu erhalten und mit einem Nutzungsvorschlag in das Gesamtkonzept zu integrieren. Eine (auch teilweise) Wiederherstellung der Bebauung auf der Marktsüdseite wird ausgeschlossen.

Auf dem Standort des ehemaligen „Neuen Rathauses“ ist den Wettbewerbsteilnehmern die Errichtung eines untergeordneten Baukörpers (z. B. Markthalle) freigestellt; ebenso möglich, aber nicht zwingend gefordert, ist eine Reminiszenz an dieses Gebäude mit Mitteln der Freiflächengestaltung.

Sowjetischer Ehrenfriedhof

Die Gestaltung des Sowjetischen Ehrenfriedhofs bildet einen Bearbeitungsschwerpunkt innerhalb des Wettbewerbsgebiets. Grundsätzliches Ziel ist es, den Bereich als Ort des ehrenden Gedenkens beizubehalten und aufzuwerten. Als denkmalgeschützte Kriegsgräberanlage unterliegt der Friedhof hinsichtlich Lage und Ausdehnung sowie mit den konstituierenden Elementen der Einfriedung, der Grabsteine und des Obeliskens dem Bestandsschutz. Dennoch werden Vorschläge erwartet, die mit behutsamen Eingriffen und Veränderungen eine verbesserte Wahrnehmung, gesteigerte Aufenthaltsqualität und Einbeziehung in den stadträumlichen Kontext erwarten lassen.

Insbesondere werden Vorschläge erwartet, um die funktionalen und räumlichen Beziehungen zwischen der Platzfläche des Neuen Marktes und des Nordportals der Marienkirche zu klären, wobei der Sowjetische Ehrenfriedhof eine Brückenfunktion übernehmen könnte. Vorschläge für eine sensible Umgestaltung des Ehrenmals, das sich in der Achse des Portals befindet, sind zulässig und erwünscht. Eine Zusammenarbeit mit Künstlern wird empfohlen.

Zur Einordnung in die bundesweite Gedenkstättenlandschaft ist die gutachterliche Expertise von Prof. Matthias Pfüller den Auslobungsunterlagen beigelegt (s. Anlage B6).

Gestaltung südlicher und westlicher Marienkirchhof

Zur Gestaltung des Marienkirchhofs wurde bereits 2011 eine Denkmalpflegerische Zielstellung erarbeitet (s. Anlage B4). Im Ergebnis werden folgende **Vorgaben** für den Wettbewerb formuliert, deren Einhaltung **zwingend empfohlen** wird:

- Sanierung der **Wege** nach historischem Vorbild und **barrierefreie** Erschließung
- Durchführung von **Baumpfleßmaßnahmen** und Qualifizierung des Gehölzbestandes
- Wiederherstellung wichtiger **Blickbeziehungen**
- **einheitliche** Gestaltung des gesamten Kirchhofes
- Einbindung der **Apollonienkapelle**
- Einbeziehung der **Marienchor- und Bleistraße**

(3) Weitere Anforderungen

Barrierefreies Bauen

Die Anforderungen der DIN 18040-1 und der Landesbauordnung an das barrierefreie Bauen sind zwingend zu berücksichtigen.

Sicherheit im öffentlichen Raum

Bei der Planung ist auf vandalismusresistente Materialien für Möblierung und Beleuchtung sowie angemessen gestaltete Ordnungssysteme (sichere Fahrradabstellplätze, geschlossene Abfallbehälter etc.) zu achten.

Brandschutz und Rettungswesen

Bei der Planung sind die Anforderungen des Brandschutzes und des Rettungswesens sowohl für die Flächen innerhalb des Wettbewerbsgebietes als auch die Anforderungen, die aus der angrenzenden Bebauung resultieren, zu berücksichtigen.

4.2. Anmerkungen aus der Bürgerbeteiligung / Foren

Vor einer konkreten Planung und in Vorbereitung auf das Wettbewerbsverfahren führte die Hansestadt Stralsund einen *öffentlichen Beteiligungsprozess* durch. Die Erwartungen und Vorschläge der Anrainer sowie die Positionen der Stadtgesellschaft wurden ermittelt und im Dialog mit den Vertretern der Verwaltung und den fachlich verantwortlichen Partnern erörtert. Eine Dokumentation dieses Beteiligungsprozesses ist den Anlagen C1 – C4 zu entnehmen.



Als wesentlicher Bestandteil des Stadtraums Neuer Markt wurde der künftige Umgang mit dem sowjetischen Ehrenfriedhof in verschiedenen Gremien sowohl innerhalb (Gestaltungsbeirat) als auch außerhalb (Monitoring-Gruppe von ICOMOS Deutschland) der Hansestadt Stralsund intensiv diskutiert sowie parallel dazu denkmalfachlich (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Gutachten Prof. Pfüller in Anlage B6) eingestuft.

4.3. Kennwerte / Flächen und Kosten

Nach der Landeshaushaltsordnung ist die öffentliche Bauherrin verpflichtet, ihre Mittel sparsam und wirtschaftlich zu verwenden. Die Wirtschaftlichkeit des Entwurfes ist daher ein wichtiges Kriterium bei der Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten. Dies bezieht sich auf:

- Wartungsfreundlichkeit und Minimierung des Wartungsaufwands
- Minimierung der Unterhaltungskosten
- Alterungsfähigkeit des Materials
- Standortangepasste Baum- und Gehölzarten mit vertretbarem Unterhaltungsaufwand
- Einhaltung des Kostenrahmens

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

Die Planung hat sich am Prinzip des kostensparenden Bauens zu orientieren. Hierzu sind u.a. folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- die Angemessenheit der baulichen Maßnahmen (v. a. Flächeneffizienz, Gebäudeform, Tragwerk, Fassade etc.)
- Verzicht auf unnötig aufwendige Konstruktionen
- Reduktion der Materialwahl, gute Alterungsfähigkeit und Dauerhaftigkeit der Materialien, hohe Instandsetzungsfähigkeit
- weitestgehender Verzicht auf wartungs- und instandhaltungsintensive technische Anlagen

Für die Umsetzung der Baumaßnahme ist ein Gesamtkostenrahmen von rund **4,24 Mio. Euro netto** vorgegeben. Baunebenkosten sind nicht berücksichtigt. Die Einhaltung der Kostenobergrenze und die Wirtschaftlichkeit der vorgeschlagenen Lösung sind ein Kriterium für die Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge.

4.4. Baurechtliche Vorschriften, Normen und Richtlinien

Die Gesetze im Bereich des Bauplanungsrechts und des Bauordnungsrechts sowie alle gültigen Normen und Rechtsvorschriften sind in der jeweils aktuellen Fassung der Planung zugrunde zu legen, u. a.:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bauordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern und ergänzende Vorschriften (LBauO M-V)
- Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG – M-V)
- DIN 18040-1 und DIN 180-3 Barrierefreies Bauen
- Denkmalschutzgesetz in Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V)
- Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA 2010)
- Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs EAR 05
- ATV DIN 18320 Landschaftsbauarbeiten
- DIN 18919 Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen
- DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

5. Wettbewerbsunterlagen

Die Wettbewerbsteilnehmer erhalten für die Bearbeitung die vorliegende Auslobung mit der Aufgabenstellung und die folgenden Anlagen:

A1 Altstadt Übersichtsplan (dwg)

A2 Südliche Altstadt (dwg)

A3 Wettbewerbsbereich Flurstücke (dwg)

A4 Bestandsplan Höhen (dwg)

A5 Leitungsbestand (dwg)

A6 ALKIS-Liste (xls)

B1 Luftbild des Wettbewerbsgebiets - Stand 2013 (pdf)

B2 Photogrammetrien der Fassaden der umgebenden Bebauung (dwg)

B3 Managementplan Altstadt - Stand 2015 (pdf)

B4 Denkmalpflegerische Zielstellung Marienkirchenumfeld - Stand 2011 (pdf)

B5 Anbindung des Neuen Marktes - Verkehrsuntersuchung - Stand 2017 (pdf)

B6 Nachtrag - Gutachterliche Expertise Prof. Dr. Pfüller (pdf)

B7 Bestandspläne St. Marien - Stand 2011 (pdf)

B8 Baugrundgutachten (pdf)

B9 Baumkataster + Liste (pdf)

C1 Bericht – Anrainerversammlung - Januar 2013 (pdf)

C2 Bericht – Bürgerwerkstatt Neuer Markt - Februar 2013 (pdf)

C3 Bericht – Bürgerforum Neuer Markt - März 2013 (pdf)

C4 Bericht – 2. Bürgerforum Neuer Markt - 2018 (pdf)

D Abbildungen der Auslobung (jpg)

E Skizze zur Lage der Schnitte (Abgabeleistung in der 2. Phase) (pdf)

Formblätter zum Ausfüllen:

F_P1_01 "Verfassererklärung_1. Phase" (pdf und docx)

Sämtliche Unterlagen (bspw. Formblätter), die im Rahmen der Abgabeleistung der 2. Phase einzureichen sind, werden **nach** Abschluss der 1. Phase zur Verfügung gestellt.

6. Quellen

Managementplan Altstadt 2015, Hansestadt Stralsund, 2016

Denkmalpflegerische Zielstellung Marienkirchenumfeld, Hannes Hamann, 2011

Verkehrsuntersuchung Anbindung Neuer Markt, IVAS Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und –systeme, 2017

Gutachterliche Expertise Sowjetischer Ehrenfriedhof Prof. Pfüller mit Nachtrag, Prof. Dr. Matthias Pfüller

Dokumentation zum Bürgerbeteiligungsprozess, Büro für urbane Projekte, 2013-2018

Rahmenaussagen Neuer Markt, Büro für urbane Projekte, 2018

Protokolle Gestaltungsbeirat, ICOMOS o.ä.

Titelbild: Ralph Lehm

Abb. Seite 27: openstreetmap