



KOOPERATIVES VERFAHREN  
„WOHNEN IN NILKHEIM“ ASCHAFFENBURG

## KOOPERATIVES VERFAHREN „WOHNEN IN NILKHEIM“ ASCHAFFENBURG

Eingeladener städtebaulicher Ideenwettbewerb;  
Kooperatives Verfahren unter Beteiligung von Bürgervertretern;  
Entwicklung eines Rahmenplans für ein 27 ha großes Wohngebiet;  
Berücksichtigung von Lärmimmissionen sowie der in der „Planungswerkstatt  
Nilkheim“ aufgestellten;  
15 Grundsätze zur Siedlungsentwicklung;

## EINLEITUNG

Der Stadtteil Nilkheim ist einer der jüngeren Stadtteile Aschaffenburgs. Der Wirtschaftsplan der Stadt Aschaffenburg von 1957 sah die Stadtentwicklung Nilkheims mit einer Wohnbebauung und einem Gewerbegebiet vor. Prof. Gunther legte Mitte der 1950er Jahre die städtebauliche Grundstruktur für den Stadtteil fest. Seit der Zeit wurde der westliche Teil des Stadtteils nach und nach bebaut und ist bis auf wenige Baulücken entwickelt. Die Siedlungserschließung mit der sogenannten liegenden Acht und die Lage der neu zu schaffenden Stadtteilzentren am Ulmenweg und am Geschwister-Scholl-Platz prägen das heutige Erscheinungsbild des jungen Stadtteils. Der Flächennutzungsplan 1987 stellt das Gebiet als Wohnbaufläche dar. Bei der Aufstellung des neuen Landschaftsplanes 2008 wurde das Plangebiet, wie alle anderen Siedlungsreserven, auf die Belange von Natur und Landschaft überprüft und als vereinbar beurteilt.

### 1. BISHERIGES VERFAHREN

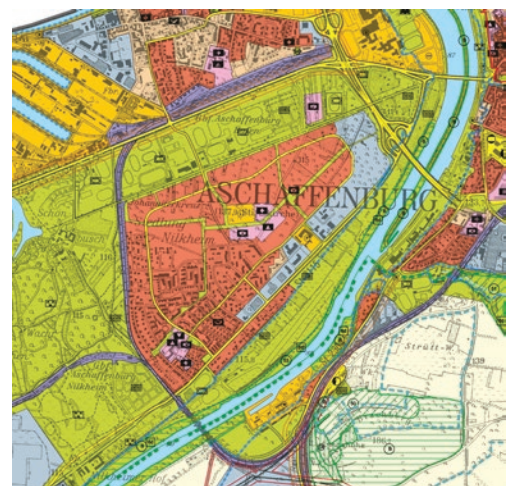
Von der „Planungswerkstatt Nilkheim“ zum städtebaulichen Ideenwettbewerb.

Der verbleibende ca. 27 ha große östliche Bereich des Stadtteils, zwischen der Martin-Luther-Straße und dem Ahornweg am östlichen Rand des Gewerbegebiets Nilkheim - Ost eignet sich in hervorragender Weise für die Siedlungserweiterung des Stadtteils Nilkheim. Die Nähe zur Innenstadt, zu Sportanlagen und weiterführenden Schulen, das nahezu ebene Gelände, die hochwasserfreie Lage und die gute Verkehrsanbindung sind gewichtige Gründe, dieses Gebiet als Wohngebiet zu erschließen. Infolge der kontinuierlich voranschreitenden Bebauung der Baulücken in den „Altsiedlungsgebieten“ Nilkheim wird auch in den nächsten Jahren von einem wachsenden Bedarf an neuem Bauland auszugehen sein. Die Praxis zeigt, dass von der Planung auf der Ebene des mit dem Ideenwettbewerb vorzubereitenden Rahmenplanes bis zur Rechtskraft von Bebauungsplänen, der Baulandumlegung und der Erschließung des Baugebietes ein mehrjähriger Zeitraum liegt. Daher soll in Nilkheim frühzeitig mit der Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses begonnen werden.

Im Jahr 2004 wurde die „Planungswerkstatt Nilkheim“ durchgeführt. Mehr als 70 Vertreter aus der Bürgerschaft, aus Vereinen und sozialer Gruppen, der Politik und der Verwaltung erarbeiteten in einem mehrtägigen Workshop Empfehlungen zur städtebaulichen Fortentwicklung des Stadtteils Nilkheim. Die Planungswerkstatt schloss ihre Arbeit mit der Leitlinie „15 Grundsätze zur Siedlungserweiterung“ ab. Der Stadtrat bestätigte diese Grundsätze in seiner Sitzung am 07.12.2004 und beauftragte die Verwaltung, die städtebauliche Planung weiterzuführen. Es wurde festgelegt, ein Wettbewerbs- bzw. Plangutachterverfahren durchzuführen, in dem die Bürgerschaft weiterhin aktiv eingebunden bleibt.



Planung Prof. Gunther



Flächennutzungsplan (Auszug)



Landschaftsplan (Auszug)



digitale Flurkarte (Ausschnitt)



Foto Geschwister-Scholl-Platz

## 2. WETTBEWERB

### 2.1 ZIEL DES WETTBEWERBS

Ziel des Wettbewerbs ist der städtebauliche Entwurf der Siedlungserweiterung auf Grundlage der von der Planungswerkstatt entwickelten 15 Grundsätze zur Siedlungsentwicklung. Zu berücksichtigen ist eine Vielzahl von Vorgaben. Die Auslobung stellt diese detailliert dar, u. a.:

- Denkmalcharakter der Kleinen Schönbuschallee
- Freihaltung des vorhandenen Abwassersammlers
- Emissionen angrenzender Gewerbegebiete und Sportflächen
- Stärkung des Stadtteilzentrums am Geschwister-Scholl-Platz
- erhaltenswerte Biotope mit Streuobstbeständen
- verträgliche Baudichte.

Der Rahmenplan soll ein „robustes“ städtebauliches Konzept für eine längerfristige Realisierung aufweisen und abschnittsweise und flexibel umgesetzt werden können. Die demografische Entwicklung im Stadtteil Nilkheim (Einrichtungen für Kinder, Senioren etc.), soll besondere Beachtung finden. Das Wettbewerbsergebnis bildet die Grundlage für die Bauleitplanung. Wegen dieser, von vornherein auf Langfristigkeit angelegten Entwicklung tritt die „Siedlungserweiterung Nilkheim“ nicht in Konkurrenz zu den anderen, kurz und mittelfristig zu entwickelnden Baugebieten in der Stadt Aschaffenburg.

### 2.2 WETTBEWERBSAUFGABE

Als Wettbewerbsergebnis wird erwartet, fünf tragfähige, städtebauliche Rahmenpläne für das neue Siedlungsgebiet in Nilkheim zu erhalten. Sie sollen Aussagen zur Bebauung, zum Verkehr, zur Versorgung und zu den öffentlichen und privaten Grünflächen machen und dabei die 15 Grundsätze zur Siedlungserweiterung und die vorgegebenen Randbedingungen berücksichtigen. Da für die Gebietsentwicklung aufgrund seiner Größe von 27 ha eine langfristige Umsetzung vorgesehen ist, besteht eine wesentliche Wettbewerbsaufgabe darin, Aussagen über die Möglichkeiten einer abschnittswisen Umsetzung des Konzeptes zu treffen.

### 2.3 WETTBEWERBSVERFAHREN

Der Wettbewerb wurde als einstufiger, eingeladener, städtebaulicher Ideenwettbewerb im kooperativen Verfahren nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2008) durchgeführt. Die Besonderheit des Wettbewerbs ist das sogenannte kooperative Verfahren. Im gemeinsamen Dialog der Wettbewerbsteilnehmer mit dem Preisgericht (Fach-, Sachpreisrichter und Sachverständige aus der Verwaltung) wurden in 3 Arbeitskolloquien die Beiträge weiterqualifiziert. Aus der Mitte der Planungswerkstatt Nilkheim wurden vier Sachverständige und zwei Stellvertreter als „Wächter“ über die 15 Grundsätze zur Siedlungsentwicklung in das Preisgericht nominiert.

## 2.4 WETTBEWERBSABLAUF

Der Wettbewerb wurde im Dezember 2010 in der Fachpresse und der örtlichen Presse bekannt gemacht. Infolge dessen haben sich über 50 Büros beworben.

Im Rahmen der Vorprüfung der Bewerbungen wurden folgende 5 Büros gelost:

- DV Architekten, Dachau
- yellow<sup>z</sup>, Berlin
- foundation5+, Kassel
- Schellenberg + Bäumler, Dresden
- Dreysse Architekten, Frankfurt a. M

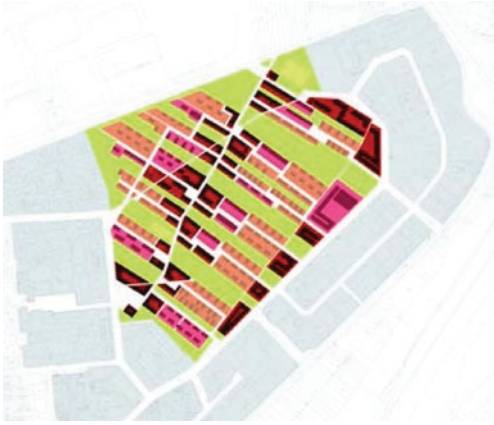
Im Januar fand die Preisrichtervorbesprechung statt, in der die Auslobung freigegeben wurde. Nach Herausgabe der Auslobung an die teilnehmenden Büros im April 2010 fanden am 14.05.2010, 09.07.2010 und 17.09.2010 die Kolloquien statt. In den Kolloquien haben die Büros Ihre Ideen dem Preisgericht vorgestellt und die Möglichkeit zu Rückfragen genutzt. Das Preisgericht und die Bürgervertreter haben Fragen gestellt und Anregungen an die Wettbewerbsteilnehmer gegeben.

Die Preisgerichtssitzung erfolgte am 01.10.2010 ohne die teilnehmenden Büros. Das Preisgericht beurteilte unter Vorsitz von Prof. Schirmer die Wettbewerbsbeiträge. Es wurden 2 Wertungsrundgänge durchgeführt. Im 1. Rundgang wurde kein Büro ausgeschieden. Im 2. Rundgang wurden die Arbeiten der Büros DV-Architekten und yellowz ausgeschieden, die verbleibenden 3 Arbeiten bilden die engere Wahl. Nach schriftlicher Beurteilung aller Arbeiten legte das Preisgericht eine Rangfolge der Bewertung fest und verteilte die Preisgelder jeweils mit einstimmigem Ergebnis:

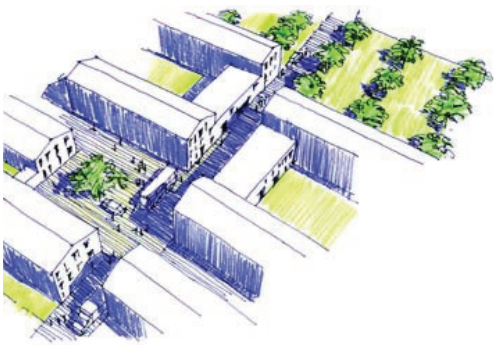
- 1. Rang Schellenberg & Bäumler, Dresden  
(Preisgeld 14.000,- Euro)
- 2. Rang foundation 5+, Kassel  
(Preisgeld 8.400,- Euro)
- 3. Rang Dreysse-Architekten, Frankfurt a.M.  
(Preisgeld 5.600,- Euro)



Luftbild von Westen mit Plangebiet



Städtebauliche Leitidee



Isometrie

## 2.5 ERGEBNIS DES WETTBEWERBS

### 2.5.1 DV ARCHITEKTEN

Die Leitidee von DV Architekten ist das „Hineinwachsen“ der Bebauung in das Planungsgebiet, in die bestehende Parzellen- und Landschaftsstruktur. Prägend für das städtebauliche Konzept ist die schrittweise Bebauung weniger Parzellen, d.h. 2-3 Bauzeilen mit einer Erschließungseinheit, so dass sich kleine Baugruppen nach und nach in die bestehende Grünstruktur hineinentwickeln können. Um die Erschließungseinheiten verbleibt weiterhin die derzeitige Biotopstruktur, die von den angrenzenden Bewohnern genutzt werden kann.

Die Haupteerschließung mit öffentlichen, sozialen und infrastrukturellen Einrichtungen erfolgt über den Mittleren Anwandweg und den Ahornweg. Der Geschwister-Scholl-Platz wird über die Martin-Luther-Straße ins neue Gebiet erweitert und mit öffentlichen Nutzungen räumlich begrenzt.

Der Wettbewerbsbeitrag kann aus Sicht des Preisgerichts den hohen Erwartungen an eine, aus den Prägungen des Ortes entwickelte, Entwurfsstrategie nur bedingt erfüllen. Er zeigt zwar zahlreiche, durchaus interessante und originelle Entwurfsansätze, die sich aber in ihrer Durcharbeitung und bei eingehender Betrachtung nicht immer als tragfähig erweisen. Damit kann nur bedingt eine Grundlage für die weitere Siedlungsentwicklung bieten können. Das Konzept ist nach Auffassung des Preisgerichts in der aufgeführten Form nicht realisierbar.



Rahmenplan DV Architekten

## 2.5.2 YELLOW<sup>Z</sup>

Yellow<sup>Z</sup> hat die Leitidee „Transformation“ in die städtebauliche Planung konkretisiert. Auch diese Arbeit geht von dem Erhalt der Parzellen- und Landschaftsstruktur aus und von einem schachbrettartigen Wechsel von Bau- und Erschließungseinheiten mit dazwischen liegenden Grünräumen.

Die Haupteerschließung erfolgt über die Anbindung Ahornweg – Jean-Stock-Straße durch einen Ringschluss der liegenden Acht. Entlang des Ahornwegs gegenüber dem Gewerbegebiet ist eine Büro- und Gewerbenutzung vorgesehen. Der Geschwister-Scholl-Platz erhält eine neue direkte Anbindung von der Großostheimer Straße über den Lorbeerweg.

Diese Anbindung wurde vom Preisgericht durchaus positiv beurteilt, da mit einer neuen Anbindung die Funktionalität des Geschwister-Scholl-Platzes gestärkt werden kann. Die netzartige Erschließungsstruktur mit Anliegerstraßen hat das Preisgericht grundsätzlich auch positiv bewertet, jedoch entsteht an einigen Stellen eine Überserschließung, die die Wirtschaftlichkeit der Erschließung in Frage stellt. Auch der Übergang zwischen bestehender Bebauung an der Martin-Luther-Straße und dem Plangebiet ist baulich nicht gelöst. Durch die Grünstruktur entsteht kein verbindendes Element für das Plangebiet und auch nicht für Nilkheim, sondern nur für die unmittelbaren Anwohner. Die Anordnung der Baustruktur erschwert eine Raumbildung innerhalb der Straßenräume. Aus diesen Gründen wurde auch diese Arbeit im 2. Rundgang vom Preisgericht ausgeschieden.



Städtebauliche Leitidee



Quartier (Isometrie)



Rahmenplan Yellow<sup>Z</sup>



Städtebauliche Einbindung



Neues Stadtteilzentrum (Isometrie)



Grüne Achse (Isometrie)

### 2.5.3 DREYSSE ARCHITEKTEN (3. RANG)

Die Leitidee des Büros Dreysse Architekten ist die „Gartenstadt Nilkheim“ mit einem „Grünen Anger“ als zentrales Element. Der „Grüne Anger“ bildet eine keilförmige, mitten im Plangebiet liegende Grünfläche. Den Anfangspunkt der Grünfläche bildet der Geschwister-Scholl-Platz – den Endpunkt ein neuer Quartiersplatz. Der bestehende Geschwister-Scholl-Platz wird umgebaut und über die Martin-Luther-Straße baulich deutlich erweitert. Der Übergang zwischen Geschwister-Scholl-Platz und Park bildet ein Wohnturm (30 m), der zugleich einen Orientierungspunkt, eine Landmarke für Nilkheim darstellt.

Die Bebauung gliedert sich in 3 Wohnquartiere mit unterschiedlicher Baudichte. Das erste Baugebiet mit einer Baudichte von 38-50 WE/ha liegt zwischen Ahornweg und Grüner Anger. Bis auf ein Mischgebiet entlang des Ahornwegs gegenüber dem Gewerbegebiet, soll das Gebiet als Wohngebiet bebaut werden. Nördlich des Grünen Angers ist eine ausschließliche Wohnbebauung vorgesehen mit einer Baudichte von 25-37 WE/ha. Der Ahornbogen ist baulich mit einer gemischten Nutzung und sozialen Einrichtungen gefasst. Zwischen dem Gewerbegebiet im Nordosten des Plangebietes sowie dem Stadion am Schönbusch einerseits und der lärmempfindlichen Wohnnutzung auf der Seite des Baugebietes sind als Puffer eine KITA und eine Schule mit Turnhalle vorgesehen. Zur kleinen Schönbuschallee hin, ist die Bebauung in Form von Wohnhöfen geplant.

Die Bau- und die Erschließungsstruktur der Wohnbebauung insgesamt basiert auf einem rechteckigen Raster. Das Baugebiet nördlich des Grünen Angers und des Geschwister-Scholl-Platzes wird durch die Schließung der sog. liegenden Acht, d.h. Fortführung der Jean-Stock-Straße und Verbindung mit dem Ahornweg, als Hauptverbindung erschlossen.





Aus Sicht des Preisgerichts weist die Arbeit insgesamt ein robustes städtebauliches Konzept auf und die zentrale Grünfläche verleiht dem Gebiet eine eigenständige Identität. Allerdings wird die Arbeit dem speziellen Charakter Nilkheims zu wenig gerecht. Die bauliche Umgestaltung und Erweiterung des Geschwister-Scholl-Platzes ist sicherlich notwendig, aus Sicht des Preisgerichts jedoch nicht in der vom Entwurfsverfasser vorgegebenen Dimension, da sie zu städtisch geprägt ist. Ebenso gestaltet sich die Bauabschnittsbildung mit dem Park als nicht ganz einfach und die Bebauung zur Kleinen Schönbuschallee ist in Bezug auf Dichte und Ausrichtung nicht optimal gelöst.

#### 2.5.4 FOUNDATION 5+ (2. RANG)

Die Arbeit von foundation 5+ hat das Leitbild „Wohnen im Obstgarten“ konkretisiert. Prägendes Element des Entwurfs sind die Grünzüge - „Grüne Fugen“ genannt - als verbindende und gliedernde Elemente im Plangebiet mit Anknüpfung an übergeordnete Grünstrukturen wie das Mainufer und die Kleine Schönbuschallee. Die Grünen Fugen gliedern das Plangebiet in 4 Quartiere. Das erste Quartier schließt an den Hibiskusweg an. Das zweite Quartier liegt zwischen Ahornweg und Mittlerer Anwandweg. Das Nächste Quartier umfasst den Ahornbogen. In der Grünen Fuge zwischen den beiden Quartieren ist optional ein Standort für eine Schule vorgesehen. Das vierte Quartier liegt zwischen Martin-Luther-Straße und Mittlerer Anwandweg. Alle Quartiere sehen Wohnen in Form von 2-geschossigen Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern vor. Mit einer Ausnahme: entlang des Ahornwegs ist eine Mischnutzung mit sozialen Einrichtungen, Wohnen und Arbeiten geplant.

Die Quartiere sind in diese Grünzüge mit Spielplätzen, Freizeitgärten etc. eingebettet bzw. von Grünzügen umgeben. Die Bebauung erfolgt geradlinig entlang von Stichstraßen. Die Erschließung



Einbindung in die Stadtstruktur



Rahmenplan Foundation 5+

ist orthogonal zu der bestehenden Erschließung vorgesehen. Gegenüber des Gewerbsgebietes Ahornweg sieht der Entwurf ein Mischgebiet mit sozialen Einrichtungen, Wohnen und Arbeiten vor. Der Geschwister-Scholl-Platz wird nicht in das Plangebiet fortgesetzt, ihm wird der Eintritt in den Grünzug gegenüber gesetzt. Die Haupterschließung erfolgt über den Ringschluss, d.h. die Verbindung von Jean-Stock-Straße und Ahornweg.

Das Konzept weist aus Sicht des Preisgerichts einen tragbaren Ansatz für die weitere Bearbeitung auf. Die orthogonale Erschließungs- und Parzellenstruktur ist robust entwickelt und bietet ein breites Angebot an unterschiedlichen Wohnformen. Das Preisgericht beanstandete jedoch die geringe Abwechslung in Bezug auf die Bebauung durch die teilweise sehr langen Stichstraßen, die im Grünzug mit einer Wendemöglichkeit enden. Dadurch können die Straßenzüge sehr monoton werden und wenig Orientierungspunkte geben. In die Grünzüge würde unnötiger Lärm einwirken. Ebenso sah das Preisgericht die Stärkung des Geschwister-Scholl-Platzes als nicht ausreichend gelöst an.

#### 2.5.5 SCHELLENBERG & BÄUMLER (1. RANG)

Ausschlaggebend für den ersten Preis von Schellenberg & Bäumler aus Dresden waren mehrere Aspekte. Zum eine überzeugte das Preisgericht die Leitidee, dass drei unterschiedliche Wohnquartiere mit unterschiedlicher Baudichte, eingebettet in einen verbindenden Stadtteilpark liegen. Der Geschwister-Scholl-Platz wird in das neue Baugebiet verlängert und bildet somit den Trittstein in das neue Baugebiet. Ihm wird eine grüne Mitte als verbindenden Stadtteilpark entgegengesetzt.

Am Geschwister-Scholl-Platz sollen ein Nahversorger, einen Kindergarten, Wohn- und Dienstleistungsgebäude und ein Café neu angelegt werden. Vom Geschwister-Scholl-Platz über den mittleren Anwandeweg geht die Verbindung in den Stadtteilpark über. Er schafft zum einen eine grüne Wegeverbindung zur Kleinen Schönbuschallee und zum Main. Zum anderen ermöglicht er den neuen Baugebieten einen direkten Zugang zu öffentlichen Parkflächen.

Die drei Baugebiete zeigen aus Sicht des Preisgerichts ein breites Spektrum an unterschiedlichen Wohnformen. Zur Kleinen Schönbuschallee sind in erster Linie freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser vorgesehen. Dieses Gebiet weist die geringste Baudichte im Plangebiet auf und bietet die Möglichkeit für „prominentes Wohnen“ an der Kleinen Schönbuschallee. Zwischen Ahornweg und Mittlerer Anwandeweg sind überwiegend Einfamilienhausbebauung in unterschiedlichen Bauformen wie freistehendes Einfamilienhaus, Doppel-, Reihen- und Kettenhäuser vorgesehen mit kleinen Quartiersplätzen und einer mittleren Baudichte. Zum Park sind 3-geschossige Stadtvillen als hochwertiger Geschosswohnungsbau als Raumkante angedacht.

Am Magnolienweg soll Geschosswohnungsbau baulich in geschlossener Form und mit entsprechender Grundrissgestaltung auf



Vogelperspektive



Parkblick (Isometrie)

das Gewerbe reagieren. Am Hibiskusweg ist die bauliche Ergänzung zum einen in Form von Wohnbebauung und alternativ dazu als möglicher Schulstandort geplant. Das Preisgericht hält die Realisierung in Baustufen für problemlos möglich und betont die gute Orientierung der Bebauung zur solaren Energienutzung, zur Wasserversickerung, zur Belichtung und zur Belüftung.

Die Erschließungsstruktur im nördlichen und östlichen Wohnquartier erfolgt in Form von kleineren Stichstraßen. Das Wohnquartier am Ahornweg wird über eine Netzstruktur mit Quartiersplätzen intern erschlossen. Der Geschwister-Scholl-Platz ist mit einer neuen Straße vom Lorbeerweg direkt angebunden. Der Ring in Form des bestehenden Hauptwassersammlers wird nicht als durchgehende Straße ausgebaut, sondern soll für den allgemeinen Fahrverkehr unterbrochen und lediglich für den Fußgänger und ggf. Busverkehr durchgängig sein.

Insgesamt beurteilt das Preisgericht die Arbeit von Schellenberg & Bäumler als eine sehr gute Lösung für eine nachhaltige Entwicklung in Nilkheim. Der städtebauliche Ansatz ist differenziert und lässt eine hohe Flexibilität für zukünftige veränderte Anforderungen zu. Die Leitidee vermittelt ein hohes Maß an Identitätsstiftung für das Plangebiet und für den Stadtteil Nilkheim.



Blick vom Anwandeweg

Blick vom Anwandeweg (Isometrie)



Blick auf den Quartiersplatz

Quartiersplatz (Isometrie)

Rahmenplan Schellenberg & Bäumler



## 2.6 WETTBEWERBSPREISE

Alle Wettbewerbsteilnehmer erhalten ein Bearbeitungshonorar von 5.600 Euro. Die drei ersten Preise sind zusätzlich mit Preisgeldern von 14.000 Euro, 8.400 Euro und 5.600 Euro dotiert.

## 2.7 ZUSAMMENFASSENDES ERGEBNIS

Zusammenfassend lobten das Preisgericht und die Sachverständigen die gute Qualität der Arbeiten. Sie ist auch darauf zurückzuführen, dass das kooperative Wettbewerbsverfahren gewählt wurde, indem die Partizipation der Bürger und der Preisrichter am Wettbewerbsverfahren zusammen mit den Wettbewerbsteilnehmern zu einem konstruktiven Ergebnis geführt hat. Alle Arbeiten haben in ihrer Planung die 15 Grundsätze zur Siedlungsentwicklung und die vorgegebenen Randbedingungen berücksichtigt. Die geforderten Unterlagen wurden von allen Büros weitgehend vollständig abgegeben.

Alle Wettbewerbsteilnehmer haben unterschiedliche Leitideen und Lösungen für das Plangebiet eingebracht und sind mit unterschiedlichen Themen und Randbedingungen differenziert umgegangen. Insgesamt ist somit ein breites Spektrum an unterschiedlichen Lösungen zu unterschiedlichen Themenstellungen von den Wettbewerbsteilnehmern eingebracht worden.

## 2.8 AUSSTELLUNG

Die Wettbewerbsergebnisse wurden am 09. und 10.10.2010 im Bürgerhaus Nilkheim und ein zweites Mal im Foyer des Großen Sitzungssaals in der Woche vom 06.12.-10.12.2010 ausgestellt.

### 3. UMSETZUNG DES WETTBEWERBSERGEBNISSES

Die Größe des Siedlungsgebietes von rund 27 ha macht es erforderlich, dass die Aufsiedlung nach dem Wettbewerbsergebnis in Bauabschnitten erfolgen muss. Die Fläche soll dem Wohnungsmarkt bedarfs- und nachfragegerecht zur Verfügung gestellt werden. Das Baurecht und die Bodenordnung erfordern einen mehrjährigen Vorlauf. Mit Rechtssicherheit der Bodenordnung kann die Erschließungsplanung durchgeführt und umgesetzt werden. In Abhängigkeit zur Gebietsgröße sind hierfür unterschiedliche Zeiträume anzusetzen. Auch die finanziellen Leistungen der Stadt Aschaffenburg sind unmittelbar von der Größe der Bauabschnitte abhängig.

Die Verwaltung arbeitet zunächst ein Durchführungskonzept aus. Es soll aufzeigen, nach welcher räumlichen und zeitlichen Priorität die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses in Bauabschnitten erfolgen kann. Dieses „Durchführungskonzept“ soll 2011 in den Stadtrat zur weiteren Entscheidungsfindung eingebracht werden. Danach soll unmittelbar mit der Bauleitplanung begonnen werden. Die folgenden Umsetzungsschritte sollen auch weiterhin durch eine intensive Öffentlichkeitsbeteiligung begleitet werden. Dazu soll eine Bürgerbeteiligung über die Wettbewerbsergebnisse informieren. Ebenfalls wird im Rahmen des Durchführungskonzeptes herausgearbeitet, in welcher Art und Weise die Planungswerkstatt Nilkheim und die Grundstückseigentümer eingebunden werden können.



## IMPRESSUM

Auftraggeber  
Stadt Aschaffenburg

Zeitraum  
01.2010 bis 10.2010

Planung  
DV Architekten, Dachau  
yellow<sup>2</sup>, Berlin  
foundation5+, Kassel  
Schellenberg + Bäumler, Dresden  
Dreyse Architekten, Frankfurt a.M.

Betreuung  
Regierung von Unterfranken  
Sachgebiet 34 Städtebau

Förderung  
Oberste Baubehörde im  
Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr

