

# AUSLOBUNG

## Offener städtebaulicher Realisierungswettbewerb Neugestaltung der Innlande in Neuhaus am Inn



(Quelle: Google Earth)

Ausloberin

Gemeinde Neuhaus am Inn  
Klosterstr. 1  
94152 Neuhaus am Inn





Auslobung nach RPW 2013

Ausloberin

**Gemeinde Neuhaus am Inn**

vertreten durch

1. Bürgermeister Stephan Dorn

Klosterstr. 1

94152 Neuhaus am Inn

Wettbewerbsbetreuung

oberprillerarchitekten

Dipl. Ing. Univ. Jakob Oberpriller

Architekt Stadtplaner BDA DASL DWB

Regierungsbaumeister

Ansprechpartner Jakob Oberpriller

Am Schöllgraben 18, 84187 Hörmannsdorf

t. 08702 / 91480

f. 08702 / 91339

email: [mail@oberprillerarchitekten.de](mailto:mail@oberprillerarchitekten.de)

internet: [www.oberprillerarchitekten.de](http://www.oberprillerarchitekten.de)

Neuhaus am Inn, den 02.07.2021



## Inhaltsverzeichnis

<b>TERMINE</b>	<b>4</b>
<b>Teil I        ALLGEMEINE BEDINGUNGEN</b>	<b>5</b>
1. Anwendung / Anerkennung der RPW 2013	5
2. Wettbewerbsgegenstand	5
3. Wettbewerbsart/ - verfahren	5
4. Wettbewerbsbeteiligte	6
5. Wettbewerbssumme	10
6. Wettbewerbsunterlagen	10
7. Wettbewerbsleistungen und Kennzeichnung	10
8. Termine	12
9. Zulassung der Wettbewerbsarbeiten, Voraussetzungen	13
10. Weitere Beauftragung und Urheberrecht	13
11. Bekanntmachung des Ergebnisses und Ausstellung	15
12. Prüfung	15
13. Bestätigung	15
<b>Teil II        WETTBEWERBSAUFGABE</b>	<b>16</b>
Luftbild	16
1. Anlass, Sinn und Zweck des Wettbewerbs	17
2. Allgemeine Angaben und Forderungen der Ausloberin	18
3. Aufgabenstellung	24
<b>Teil III        BEURTEILUNGSKRITERIEN</b>	<b>36</b>
<b>Teil IV        ANLAGEN</b>	<b>37</b>



## TERMINE

Preisrichtervorbesprechung	09.06.2021
Tag der Auslobung	02.07.2021
Rückfragenfrist	28.07.2021
Kolloquium	04.08.2021
Rückfragenbeantwortung, Kolloquiumsprotokoll	11.08.2021
<u>Abgabe der Planunterlagen</u>	<u>16.09.2021</u>
Preisgerichtssitzung	20.10.2021 (evtl. zusätzlich 2. Tag)
Verhandlungsverfahren	ca. KW 48 (29.11.-03.12.)
Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten	wird zeitnah mitgeteilt



## TEIL I ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

### 1. Anwendung / Anerkennung der RPW 2013

Der Durchführung des Wettbewerbs liegt die RPW 2013 in der vom BMVBS am 31.01.2013 und mit Veröffentlichung vom 22.02.2013 bekannt gemachten Fassung zugrunde, soweit in einzelnen Punkten dieser Auslobung nichts ausdrücklich anderes bestimmt ist.

An der Vorbereitung des Teils I der Auslobung hat die Bayerische Architektenkammer beratend mitgewirkt (§ 2 Abs. 4 RPW; Art.13 Abs. 4 BauKaG); die Auslobung wurde dort registriert unter der Nr. 2021/20.09.

Ausloberin, Teilnehmer sowie alle am Verfahren Beteiligten erkennen den Inhalt dieser Auslobung als verbindlich an. Die Auslobung wurde ordnungsgemäß bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 und 3 RPW).

### 2. Wettbewerbsgegenstand

Die Gemeinde Neuhaus am Inn beabsichtigt den Bereich der „Innlände“ gegenüber der oberösterreichischen Barockstadt Schärding neu zu gestalten. Nach der in den 1970-iger Jahren durchgeführten Hochwassersanierung, bei der der alte Ort Neuhaus nahezu komplett abgelöst und abgebrochen wurde, soll die einzigartige Landschaft der Innlande aufgewertet werden. Neben der Steigerung des Aufenthaltscharakters verlangt die übermächtige, gegenüberliegende Kulisse von Schärding eine selbstbewusste Geste von Neuhaus in Form einer multifunktionalen Aktionsfläche und attraktiven Zugangsgestaltung zum Inn-Ufer. Durch einen Ausbau von Freizeit- und Erholungsflächen, aber auch durch die touristische und kulturelle Vernetzung der Inngemeinden kann die Attraktivität von Neuhaus deutlich gesteigert und durch diese Maßnahmen ein Rückgang der Bevölkerung verhindert werden. Durch die Gestaltung der Innlande soll ein identitätsstiftender Aufenthaltsbereich für Neuhaus entstehen.

Die Wettbewerbsaufgabe ist in Teil II im Einzelnen beschrieben.

### 3. Wettbewerbsart / -verfahren

Der Wettbewerb wird als städtebaulicher Realisierungswettbewerb mit Vertiefungsbereichen der





Freiraum- und Gebäudeplanung ausgelobt. Die Durchführung des Wettbewerbsverfahrens erfolgt nach der VgV 2016 sowie der RPW 2013.

Das Verfahren wird als einphasiger Offener Wettbewerb durchgeführt.

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

Das Wettbewerbsverfahren ist anonym, die Wettbewerbssprache ist Deutsch.

Tag der Auslobung: 02.07.2021

#### 4. Wettbewerbsbeteiligte

##### 4.1 Ausloberin

Gemeinde Neuhaus am Inn  
Klosterstr. 1  
94152 Neuhaus am Inn

##### 4.2 Wettbewerbsbetreuung

oberprillerarchitekten  
Ansprechpartner Jakob Oberpriller  
Am Schöllgraben 18  
84187 Hörmannsdorf

t. 08702 / 91480  
f. 08702 / 91339  
email: mail@oberprillerarchitekten.de

##### 4.3 Wettbewerbsteilnehmer

Jeder Teilnehmer hat seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen. Er gibt eine Erklärung gemäß Anlage 00 ab.

##### 4.3.1 Teilnehmer, Teilnahmeberechtigung

Zugelassen sind Architekten, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten.

Die Zusammenarbeit von Architekten mit Landschaftsarchitekten als Bietergemeinschaft ist zwingend erforderlich. Stadtplaner können im Verbund mit Architekten und Landschaftsarchitekten als Bieter-



gemeinschaft teilnehmen. Es wird empfohlen einen Fachplaner der Wasserwirtschaft als Berater hinzuzuziehen.

Die Projektverantwortlichen für die jeweilige Disziplin sind zu benennen. Sie müssen nach Art. 1 Abs. 1, bzw. 3 und Art. 2 BauKaG befugt sein, die Berufsbezeichnung Architekt\*in, Landschaftsarchitekt\*in oder Stadtplaner\*in zu tragen. Ist die Berufsbezeichnung im jeweiligen Heimatstaat gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Architekt, Landschaftsarchitekt oder Stadtplaner, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2013/55/EU (Berufsanerkennungsrichtlinie) gewährleistet ist und den Vorgaben des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl.) EU Nr. L255 S. 22) entspricht.

Die Teilnahme von jungen Büros ist erwünscht. Im Auftragsfall kann bei nicht ausreichender Erfahrung für die Umsetzung ein erfahrenes Büro hinzugezogen werden.

#### 4.3.2 Teilnahmehindernisse

a) Liegen in der Person des Teilnehmers Gründe vor, die in § 4 Abs. 2 RPW aufgeführt sind, ist eine Teilnahme am Wettbewerb ausgeschlossen.

b) Für die Teilnahme der Preisträger am anschließenden Verhandlungsverfahren nach §14 Abs. 4 Nr. 8 VgV gelten folgende Bedingungen (müssen erst zum Verhandlungsverfahren nachgewiesen werden!):

- Ausschlussgründe: Voraussetzung für die Teilnahme am Verhandlungsverfahren ist eine Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen. Diese Erklärung ist erst im Verhandlungsverfahren vorzulegen.

- Berufshaftpflichtversicherung: Nachzuweisen vom Architekten ist eine Berufshaftpflichtversicherung mit den Deckungssummen von mindestens 3.000.000 Euro für Personenschäden und über 1.500.000 Euro für sonstige Schäden bei einem in einem Mitgliedstaat der EU oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen



Versicherungsunternehmen. Für die Freianlagen in Höhe von 1.500.000 Euro für Personenschäden und 500.000 Euro für sonstige Schäden. Bei Versicherungsverträgen mit Pauschaldeckungen (also ohne Unterscheidung nach Schadensarten) ist eine Erklärung des Versicherungsunternehmens erforderlich, dass beide Schadenskategorien im Auftragsfall parallel zueinander mit den geforderten Deckungssummen abgesichert sind. Die Ersatzleistung des Versicherers muss mindestens das 2-fache der Deckungssumme pro Jahr betragen. Die Deckung für das Objekt muss über die Vertragslaufzeit uneingeschränkt erhalten bleiben. Alternativ genügt die Vorlage einer Bestätigung eines entsprechenden Versicherungsunternehmens über eine entsprechende Versicherbarkeit im Auftragsfall.

- Die Teilnehmer am Verhandlungsverfahren müssen für den Bereich Freianlagenplanung mindestens 1 Referenzprojekt mit vergleichbaren Planungsanforderungen (mind. Honorarzone III), bei denen die Leistungen der Leistungsphasen 2 – 8 beauftragt waren und die Abnahme nach 2010 erfolgt ist, nachweisen können. Kann der Preisträger diese Referenzen nicht selbst nachweisen, kann er diese Anforderung auch über ein anderes Unternehmen/Büro erfüllen, wenn er dieses verbindlich als Nachunternehmer einbezieht.

- Die Teilnehmer am Verhandlungsverfahren müssen für den Bereich Freianlagenplanung über mindestens 2 Mitarbeiter mit technischem Hochschulabschluss (Dipl.-Ing. oder vergleichbar) verfügen. Kann ein Preisträger diese Anforderung nicht selbst nachweisen, kann er diese Anforderung auch über ein anderes Unternehmen/Büro erfüllen, wenn er dieses verbindlich als Nachunternehmer einbezieht.

- Für Nachunternehmer sind im Verhandlungsverfahren die vorgenannten Erklärungen und – bezogen auf den jeweiligen Leistungsanteil - die Eignungsnachweise sowie eine Verpflichtungserklärung vorzulegen.

Zusätzliche Ausschlussgründe sind nicht vorhanden.





#### 4.4 Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfer

Das Preisgericht wurde in folgender Zusammensetzung gebildet und vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört.

Das Preisgericht tagt in nichtöffentlicher Sitzung.

##### Fachpreisrichter

Manfred Brennecke, Architekt und Stadtplaner, Bad Birnbach

Rupert Halbartschlager, Landschaftsarchitekt, München

Barbara Kortmann, Architektin, Reg. v. Niederbayern

Prof. Uta Stock-Gruber, Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin, Buch am Erlbach

##### Stellvertretende Fachpreisrichter

Florian Riesinger, Architekt und Stadtplaner, Bad Birnbach

Christoph Hagenacker, Landschaftsarchitekt, München

Rolf-Peter Klar, Architekt, Reg. v. Niederbayern

Barbara Weihs, Landschaftsarchitektin, München

##### Ständig anwesender stellvertretender Fachpreisrichter

Prof. Thomas Hammer, Architekt und Stadtplaner, München

##### Sachpreisrichter

Stephan Dorn, 1. Bürgermeister, Neuhaus

Uwe Pischl, 3. Bürgermeister, Neuhaus

Sabine Mayerhofer, Gemeinderätin, Neuhaus

##### Stellvertretende Sachpreisrichter

Cornelia Wasner-Sommer, Bezirks- u. Gemeinderätin, Neuhaus

Hans Oberpeilsteiner, Gemeinderat, Neuhaus

Michael Jovanovic, Gemeinderat, Neuhaus

##### Ständig anwesender stellvertretender Sachpreisrichter

Dr. Wolfgang Angermair, 2. Bürgermeister, Neuhaus

##### Sachverständige Berater (ohne Stimmrecht)

Hans Jörg Wagmann, Dipl. Ing. FH, Fürstenzell

Die Ausloberin behält sich vor, weitere Berater hinzuziehen.

##### Die Vorprüfung erfolgt durch:

oberprillerarchitekten, Hörmannsdorf



## 5. Wettbewerbssumme

Die Wettbewerbssumme beträgt 53.000,00 € netto, als Preise folgendermaßen aufgeteilt:

1.Preis	26.500,00€
2.Preis	15.900,00€
3.Preis	10.600,00€

Sofern mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichnete Wettbewerbsteilnehmer Mehrwertsteuer abführen, wird ihnen diese anteilig zusätzlich vergütet.

Das Preisgericht ist berechtigt, die Gesamtsumme durch einstimmigen Beschluss anders zu verteilen.

## 6. Wettbewerbsunterlagen

Die Unterlagen werden von der Wettbewerbsbetreuung zur Verfügung gestellt.

Auslobungstext mit folgenden Teilen:

Teil I	Allgemeine Bedingungen
Teil II	Wettbewerbsaufgabe
Teil III	Beurteilungskriterien
Teil IV	Anlagen

## 7. Wettbewerbsleistungen und Kennzeichnung

Alle Wettbewerbsleistungen sind rechts oben durch eine Kennzahl aus 6 verschiedenen arabischen Ziffern (1 cm hoch, 6 cm breit) zu kennzeichnen.

Jeder Teilnehmer darf nur einen Entwurf einreichen. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind nicht zulässig. Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen und können in begründeten Einzelfällen zum Ausschluss der Arbeit führen.

Die Plandarstellungen sind als Strichzeichnung, dunkler Strich auf hellem Grund auszuführen. Farbige Darstellung ist erlaubt. Sämtliche Bezeichnungen und Funktionsangaben sind in die Zeichnungen direkt einzutragen (Schriftgröße mind. 11pt.), Legenden sind nicht zulässig. Die Präsentationspläne sind gerollt einzureichen.



Von den Teilnehmern werden folgende Wettbewerbsleistungen verlangt:

### 7.1 Präsentationspläne

Alle Wettbewerbsleistungen sind auf max. 3 Plänen DIN A0, Hochformat darzustellen. Lageplan und Grundrisse sind so aufzutragen, dass Norden oben liegt. Die Pläne werden nebeneinander aufgehängt.

- Übersichtslageplan M 1/5000  
Strukturplan des Wettbewerbsgebiets und der Umgebung
- Lageplan M 1/1000  
Mit Einzeichnung des freiraumplanerischen Gesamtkonzepts sowie der Baukörper für den gesamten Planungsumgriff.
- 2 vertiefende, frei gewählte Ausschnitte, mit den wesentlichen Teilen der Freianlagen, einschließlich Flussufer und konzeptioneller Darstellung der Gebäude. Die Schnittstellen Gebäude / Freianlage und Freianlage / Uferlinie sollten dargestellt sein  
M 1/200  
Grundrisse, Schnitte, Ansichten
- 2 Perspektiven, skizzenhaft, Größe DIN A3
- Detailschnitt der gastronomischen Einbauten  
M 1/50
- Erläuterungen in Skizzenform und Text (insgesamt nicht mehr als zwei DIN A4 Seiten Text) zu Entwurfsidee im Hinblick auf Nutzung, Freiflächen, Verkehr, Umwelt, Hochwasserschutz

Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

### 7.2 Berechnungen

Raum- und Flächenprogramm, gem. Anlage 02

### 7.3 Datenträger

Alle Unterlagen müssen zur Vorprüfung auf CD oder USB-Stick ausschließlich im PDF-Format in Originalgröße eingereicht werden, das Extrahieren von Text und Bildern muss erlaubt sein. CDs müssen bruchsfest verpackt werden. Es ist auf die Einhaltung der Anonymität zu achten.

Prüfpläne in Papierform werden zur Vorprüfung nicht benötigt.



Hinweis für Apple-Nutzer: Die Datenträger sind so zu formatieren, dass sie von Windows-PCs gelesen werden können.

Die Daten werden nur zur Vorprüfung verwendet und nach Abschluss des Wettbewerbes vernichtet.

#### 7.4 Verfassererklärung

Die Verfassererklärung (Anlage 00) wird in einem mit der Kennzahl versehenen, undurchsichtigen, neutralen und verschlossenen Umschlag **sowohl analog als Papiausdruck als auch digital auf Datenträger** mit den Präsentationsplänen abgegeben.

#### 7.5 Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

### 8. Termine

Preisrichtervorbesprechung

**09.06.2021**

Tag der Auslobung

**02.07.2021**

Rückfragen, Kolloquium

Bis zum **28.07.2021**, 12:00 Uhr können Rückfragen schriftlich per E-Mail ausschließlich an die Wettbewerbsbetreuung [oberprillerarchitekten.de](mailto:oberprillerarchitekten.de) gerichtet werden.

Kolloquium und Rückfragenbeantwortung am **04.08.2021, 11:30 Uhr**. Ort und Raum werden mit der Einladung zum Kolloquium benannt.

Eine gemeinsame Besichtigung des Wettbewerbsgebiets ist nicht vorgesehen. Es wird den Teilnehmern empfohlen das Gebiet selbstständig zu besichtigen.

Die Rückfragen werden mit dem Kolloquiumsprotokoll beantwortet bis zum **11.08.2021**. Die Antworten werden allen am Verfahren Beteiligten zur Verfügung gestellt. Sie werden Bestandteil der Auslobung.

Abgabe der Planunterlagen:

**16.09.2021** spätestens an diesem Tag ist die Wettbewerbsarbeit einzureichen. Der Entwurf kann entweder persönlich abgeliefert oder an unten stehende Postadresse aufgegeben werden. Die persönliche Abgabe ist am **16.09.2021** bis spätestens **16:00 Uhr** möglich.

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift der Ausloberin einzusetzen.



**Adresse Empfänger:**

oberprillerarchitekten  
Am Schöllgraben 18  
84187 Hörmannsdorf

**Adresse Absender:**

Gemeinde Neuhaus am Inn  
Klosterstr. 1  
94152 Neuhaus am Inn

Das Versandrisiko liegt beim Teilnehmer. In allen Fällen sind die Wettbewerbsbeiträge für den Empfänger porto- und zustellfrei einzusenden.

Sitzung des Preisgerichts

**20.10.2021**  
(evtl. zusätzlich 2. Tag)

Verhandlungsverfahren

**ca. KW 48**

## **9. Zulassung der Wettbewerbsarbeiten, Voraussetzungen**

Zur Beurteilung zugelassen werden alle Arbeiten, die:

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

Es sind keine bindenden inhaltlichen Vorgaben vorhanden.

Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht; die Entscheidungen, insbesondere über den Ausschluss von Arbeiten, sind zu protokollieren.

## **10. Weitere Beauftragung und Urheberrecht**

### **10.1 Beauftragung durch die Ausloberin**

Die Auftraggeberin wird, wenn die Aufgabe realisiert wird, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts entsprechend der Einführungsbekanntmachung der Obersten Baubehörde v. 01.10.2013, Az. IIZ5-4634-001/13 zur RPW einen oder mehrere Preisträger mit den weiteren Planungsleistungen beauftragen.

Sie wird hierzu ein Verhandlungsverfahren nach § 14 Abs. 4 Nr. 8 VgV durchführen. Die Auftraggeberin



behält sich vor, zunächst nur mit dem Gewinner des 1. Preises und im Falle des Scheiterns dieser Verhandlungen mit allen Preisträgern oder gleich mit allen Preisträgern zu verhandeln. Bei Verhandlungen mit allen Preisträgern wird das Ergebnis des Wettbewerbs mit mindestens 40% gewichtet.

In Abhängigkeit von den haushaltsrechtlichen Rahmenbedingungen ist die Beauftragung eines Rahmenplans auf Basis des städtebaulichen Vorentwurfs vorgesehen als Grundlage für die Weiterentwicklung des bestehenden Bebauungsplans. Die Honorierung erfolgt als Besondere Leistung in der Flächenplanung (Anlage 9 HOAI 2013) Lph 1-3, entsprechend dem Merkblatt 51 der Architektenkammer Baden-Württemberg, Stand 05/2014.

Im Falle der vorgesehenen Realisierung in Teilabschnitten der Freianlagenplanung entsprechend §40 HOAI 2021 und der Gebäudeplanung nach §35 HOAI 2021 werden die entsprechenden Leistungsphasen 1-5 stufenweise beauftragt. Die Ausloberin behält sich vor die Leistungsphasen 6-9 in weiteren Stufen zu beauftragen.

## 10.2 Eigentum Rücksendung und Haftung

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Den Teilnehmern von nicht-prämierten Arbeiten wird die Ausloberin **nur** auf Anforderung, die innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Protokolls eingegangen sein muss, die Pläne zurück senden. Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklärt damit der Teilnehmer, auf sein Eigentum an den eingereichten Unterlagen zu verzichten. Im Übrigen erfolgt eine Versendung durch die Ausloberin nur, wenn die Teilnehmer eine geeignete Verpackung mit abgegeben haben.

Das Versandrisiko liegt beim Teilnehmer.

Die Anforderung ist fristgerecht zu stellen an: [mail@oberprillerarchitekten.de](mailto:mail@oberprillerarchitekten.de)

## 10.3 Urheberrechte, Nutzung

Bezüglich des Rechts zur Nutzung der Wettbewerbsarbeiten und des Urheberrechtsschutzes der Teilnehmer gilt § 8 Abs. 3 RPW. Die von der Gemeinde Neuhaus am Inn zur Verfügung gestellten Unterlagen zum Wettbewerb „Neugestaltung Innlande“ sind nur zur Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe zu verwenden. Eine anderweitige Nutzung oder Weitergabe an Dritte





ist nicht zulässig. Nach Abschluss der Arbeiten sind die überlassenen Daten und Unterlagen zu löschen bzw. zu vernichten.

#### **11. Bekanntmachung des Ergebnisses und Ausstellung**

Die Ausloberin wird das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung den Teilnehmern durch Übersendung des Protokolls über die Preisgerichtssitzung unverzüglich mitteilen und der Öffentlichkeit sobald als möglich bekannt machen. Die eingereichten Arbeiten werden voraussichtlich ab der 43. KW 2021 ausgestellt. Die genaue Zeitdauer mit Öffnungszeiten und der Ausstellungsort werden rechtzeitig auf der Homepage der Wettbewerbsbetreuung bekanntgegeben.

#### **12. Prüfung**

Eine Nachprüfmöglichkeit des Verfahrens besteht im Anwendungsbereich der VgV über die zuständige Vergabekammer.

#### **13. Bestätigung**

Der vorstehenden Auslobung hat der Gemeinderat Neuhaus am Inn am 22.06.2021 zugestimmt.

  
Stephan Dorn  
Erster Bürgermeister

---

Erster Bürgermeister Stephan Dorn



## TEIL II WETTBEWERBSAUFGABE



(Quelle: Google Earth)

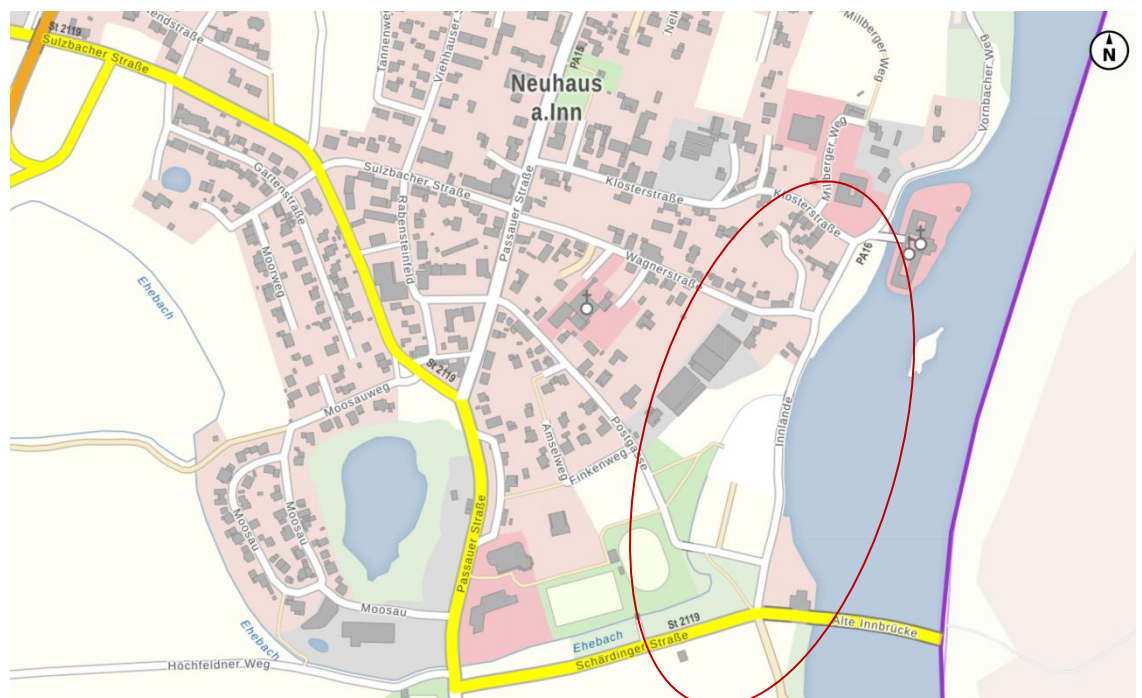


## 1. Anlass, Sinn und Zweck des Wettbewerbs

Neuhaus arbeitet als Kooperationspartner mit der Stadt Schärding in Österreich und mit der Nachbargemeinde Neuburg am Inn, aber auch mit der Gemeinde Wernstein a. Inn in Österreich im Bereich Tourismus zusammen. Es werden gemeinsame Veranstaltungen und Projekte durchgeführt. Diese interkommunale Kooperation soll zukünftig noch stärker vertieft und ausgebaut werden.

Um in diesem Verbund der Gemeinden auch Attraktionen in Neuhaus am Inn anbieten zu können, ist die Realisierung eines Freizeitgeländes am abgesiedelten Innufer angedacht. Dieses Areal wird nicht nur das touristische Angebot der Region in idealer Weise ergänzen, sondern auch den Wohnstandort Neuhaus a. Inn deutlich aufwerten. Diese Aufwertung des Innufers ist insbesondere im Zusammenspiel mit dem Ort von enormer Wichtigkeit. (siehe Anlage A10: Interkommunales Entwicklungskonzept Neuhaus am Inn/ Neuburg am Inn)

Der Festplatz an der Innlände wird derzeit zusätzlich als Bus-Wendeplatz und Bus-Zustieg für die im Kloster unterrichteten Schüler der Realschule genutzt. Diese Nutzungen sollen grundsätzlich erhalten bleiben und Teil der neuen Gestaltung werden. Ein direkter Zugang zum Wasser ist aktuell nur an einer Stelle möglich. Darüber hinaus ist die Innlände Anlegestelle für eine sogenannte Innplätte, ein elektrisch betriebenes Ausflugschiff.



(Quelle: bayernatlas)



## 2. Allgemeine Angaben und Forderungen der Ausloberin

### 2.1 Wettbewerbsort – Neuhaus am Inn

#### **Lage, Größe**

Die Gemeinde Neuhaus am Inn liegt im Regierungsbezirk Niederbayern im Landkreis Passau direkt an der B 512, die eine Anbindung an die 17 km entfernte Dreiflüssestadt Passau und in Gegenrichtung als Zubringer zur Autobahn A 3 dient. Im weiteren Verlauf führt sie als B 12 bzw. Autobahn A 94 in die 160 km entfernte Landeshauptstadt München.

Der aktuelle Einwohnerstand laut Melderegister der Gemeinde (Stand: März/2019) liegt einschließlich der Zweitwohnsitze bei 3.400. Die Gesamtfläche des Gemeindegebietes umfasst ca. 31 km<sup>2</sup> und liegt auf einer Höhe von 310 m ü. N.N.

#### **Geschichte**

754 n. Chr. findet man die ersten urkundlich erwähnten Siedlungshinweise für die Gegend um Neuhaus. Die eigentliche Geschichte des Ortes beginnt erst mit der Gründung des Schlosses, das auf einem Felsmassiv im Inn steht, und des Brückenturmes „Schärding am Thurm“ im Jahr 1320. Um 1600 zählte Neuhaus 23 Anwesen, 1890 waren es bereits 75 Häuser. Nach dem 2. Weltkrieg begann – nach einigen Jahren der Not – eine rege Bautätigkeit, die durch die Hochwasserumsiedlung sehr gefördert wurde. Während um 1900 die Gegend der heutigen Hauptstraße (Passauer Straße) noch fast unbesiedelt war und 1940 dort erst wenige Häuser errichtet waren, entstand durch die Hochwasserumsiedlung hier das neue Neuhaus.





Urkataster Neuhaus am Inn  
(Quelle: bayernatlas)

### Verkehr

In 4 km Entfernung gibt es eine Anschlussstelle (Ausfahrt Pocking) an die A 3. Die unfallträchtige B 12 soll zukünftig durch die in Planung bzw. in Bau befindliche A 94 abgelöst werden. In der Nachbargemeinde Ruhstorf a. d. Rott, Ortsteil Sulzbach am Inn, liegt eine Bahnstation an der Regionalbahnstrecke Passau-Mühldorf.

150 km gut ausgebaute Rad- und Wanderwege führen durch das Europareservat „Unterer Inn“, wobei der Römerradweg entlang des Inn direkt am Planungsgebiet vorbei führt.

### Naturraum und Landschaft

Durch das Zusammentreffen verschiedener Naturräume ist das Gebiet sehr unterschiedlich strukturiert. Der Neuburger Wald ist der südlich von Passau und der Donau gelegene, vorwiegend bewaldete Ausläufer des Bayerischen Waldes. Im südlich anschließenden Hügelland wird auf flachwelligen Bereichen fast ausschließlich Landwirtschaft betrieben. Die Innaue ist

durch einen relativ schmalen Auwaldgürtel entlang des Inn zwischen Neuhaus und Vornbach gekennzeichnet, während das Inn-Engtal die steil abfallenden Hänge des Inn zwischen Vornbach und Passau markiert. Auf Grund seiner landschaftlichen Vielfalt mit dem mosaikartigen Wechsel von Wiesen-, Wald- und Ackerflächen, dem Inntal als Verbindungsachse für Pflanzen und Tiere von den Alpen bis zur Donau, den Hangmischwäldern am Inn und den Felsbereichen in der Vornbacher Enge wurde das Gebiet schon 1976 als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Weitere Informationen unter  
<https://www.neuhaus-inn.de/>

## 2.2 Wettbewerbsgebiet



Lage Wettbewerbsgebiet (Quelle: bayernatlas)



**Lage, Umgebung**

Die Größe der Fläche, die landschaftsplanerisch zu bearbeiten ist, beträgt ca. 6,63 ha. Nördlich befindet sich die heutige Realschule im historischen Gebäude des ehemaligen Klosters auf einer kleinen vorgelagerten Insel. Im Süden des Wettbewerbsgebietes steht das alte Zollhaus mit der Brückenverbindung „Alte Innbrücke“ ins oberösterreichische Schärding. Westlich fließt der Ehebach am Wettbewerbsgebiet entlang. In Neuhaus sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Allgemeinärzte, Zahnarztpraxen, Banken, Kindergärten, Grundschule, Realschule und ein Seniorenheim angesiedelt.

Der genaue Wettbewerbsumgriff ist Anlage A05 zu entnehmen.

**Höhenlage, Bodenverhältnisse**

Das Wettbewerbsgebiet liegt auf einem Niveau von rund 306 m ü. NN.

Bindige Lockergesteine wechselnd mit nicht-bindigen Lockergesteinen aus Ton, Schluff, Sand und Kies bilden die Bodenzusammensetzung im Planungsgebiet.

**Denkmalschutz**

Es sind keine Bodendenkmäler im Wettbewerbsgebiet bekannt. In der näheren Umgebung sind das Kloster mit der St. Nepomuk-Statue davor und die alte Innbrücke Neuhaus-Schärding mit historischem Zollhaus als Baudenkmäler für das Ortsbild von großer Bedeutung.

**2.3 Erschließung**

Die im Planungsgebiet liegende Straße „Innlände“ führt direkt am Inn vorbei und ist südlich durch die Postgasse und nördlich durch die Wagnerstraße mit der Ortsmitte verbunden. Nördlich führt die „Innlände“ noch weiter bis zur Realschule im Kloster. Sie hat keine Durchgangsstraßenfunktion.

Die ungestaltete Brachfläche des Festplatzes an der Innlände wird derzeit als Parkierungsfläche und Buswendeplatz mit Aus- und Zustieg für die Realschüler genutzt. Am südlichen Ende befindet sich eine von der Innplätte genutzte Schiffsanlegestelle.

Die auf dem Wettbewerbsgrundstück und den angrenzenden Straßen vorhandenen Sparten sind der Anlage A11 zu entnehmen.

## 2.4 Hochwasser, Abfluss



Hochwasser 2013

(Quelle: [www.rs-n.de/hochwasser\\_2013](http://www.rs-n.de/hochwasser_2013))

Das Vorhaben liegt am linken Ufer des Inn im oberen Stauraum des Kraftwerks Passau-Ingling, der Vorhabensbereich ist durch die Stauhaltung beeinflusst. Bei Hochwasser wird der Wasserspiegel an der Staustufe gemäß vorgegebener Stauregelung abgesenkt. Die Wassertiefen und Abflussverhältnisse bei Hochwasser sind in Anlage A 09 Überschwemmungsgebiet, Strömungsverhältnisse bei Hochwasser dargestellt. Das Planungsgebiet liegt fast vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Inns, Überschwemmungen treten relativ häufig auf (siehe W-Q-/Wasserstands-Abfluss-Beziehung).

Nicht weit oberhalb des Vorhabens mündet am linken Ufer der Nebenfluss Rott in den Inn (siehe Anlage 18). Der 111 Kilometer lange Fluss führt im Hochwasserfall Schwemmholz aus den großen Auen im Mündungsbereich ab, das tendenziell entlang der Ufermauer der Innlande abgeführt wird und an der unterhalb liegenden Schlossinsel anprallt. Aufgrund der Flusskrümmung im Vorhabensbereich treten massive Anströmungen ans „Prallufer“ der Innlande auf, die an der Ufersicherung „arbeiten“ und auch Sedimente verstärkt in diesen Bereich treiben. Die geplanten Maßnahmen des Hochwasserschutzes sind ausreichend gegen Erosion und Versagen durch Anprall von Gehölz oder sonstigen Treibgütern zu dimensionieren. Entlang der bestehenden Ufermauer finden sich im gesamten Bereich Untiefen mit geringen Wassertiefen kleiner 1m.



Der Inn weist relativ kalte Wassertemperaturen auf (Schmelzwasser aus den Bergen), er ist deutlich kälter als Rott, wo früher die Flussbäder zu finden waren. Sämtliche baulichen und landschaftsplanerischen Anlagen sind so zu planen, dass sie den Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigen.

## 2.5 Immissionen

Im südwestlichen Bereich an das Planungsgebiet angrenzend liegt eine Sportanlage, außerdem wird das Wettbewerbsgebiet von der Staatstraße 2119 „Schärdinger Straße“ begrenzt und durchquert. Ein Schallimmissionsplan liegt nicht vor. Für die geplanten Nutzungen sind jedoch keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

## 2.6 Planungs(rechtliche) Voraussetzungen

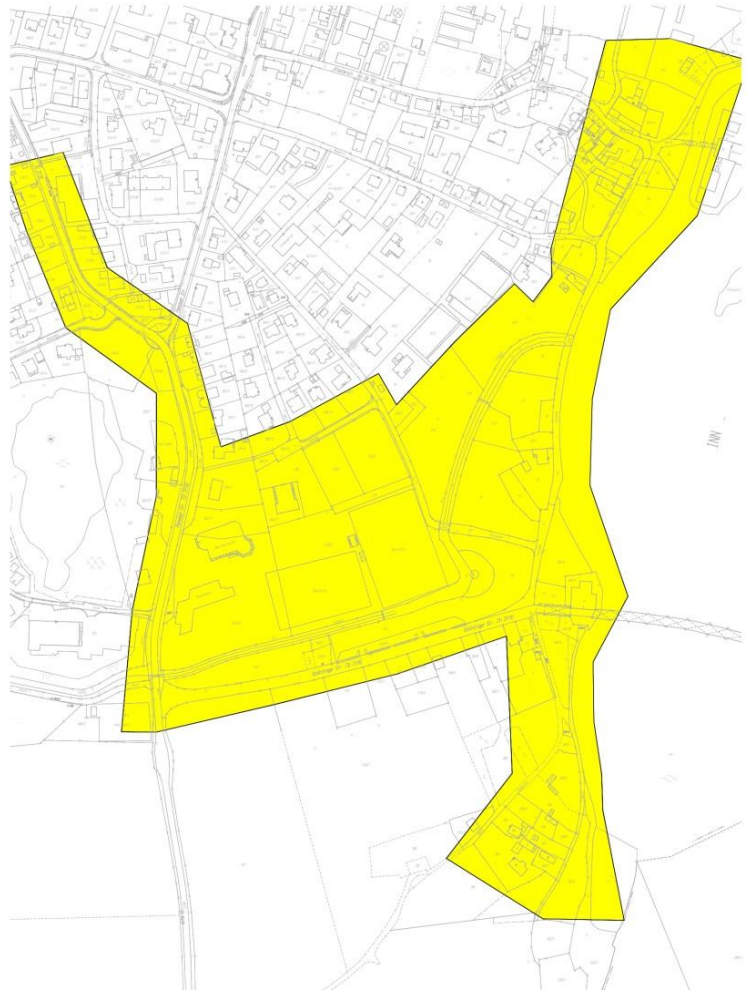
Neuhaus am Inn wird im Regionalplan der Region Donau-Wald als Kleinzentrum geführt und befindet sich außerdem an einer Entwicklungsachse (Anlage A12, Stand 08.04.2008).

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich der Innländer im Wesentlichen als Freifläche ohne Bebauung mit einzelnen Gemeinbedarfsflächen dargestellt (Anlage A03).

Das Planungsgebiet befindet sich laut Bebauungsplan in einem Hochwassersanierungsgebiet (Anlage A04).

Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), insbesondere §78 - Bauliche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete und §78a - Sonstige Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind im gesamten Wettbewerbsgebiet zu berücksichtigen (siehe Anlage A13).

Das Wettbewerbsgebiet liegt im Bereich eines als Grundlage für die Städtebauförderung 2018 beschlossenen Rahmenplans, erstellt von der "Architekturschmiede Georg Oswald, Kirchdorf i. W." (Anlage A14). Der Rahmenplan wird den Teilnehmern lediglich zur Orientierung beigelegt und stellt keine verbindliche Planungsgrundlage dar.



Abgrenzung des Rahmenplans  
(Quelle: Architekturschmiede Georg Oswald)

## 2.7 Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der Vorbereitung für den Wettbewerb wurden unter Berücksichtigung der gegebenen Umstände während der Coronapandemie mehrere Möglichkeiten zur Bürgerbeteiligung angeboten, die unter anderem als Online-Veranstaltungen stattfanden. Die Ergebnisse dieser Bürgerbeteiligungen werden den Teilnehmern in der Anlage A16 zur Verfügung gestellt.

## 3. Aufgabenstellung

### 3.1 Neugestaltung Innländer

Im Gebiet der Innländer ist vorgesehen, am Innufer, dem Bereich der Klostervorzone und beiderseits der Schärdinger Straße an der alten Brücke grünbestimmte öffentliche Aufenthaltsflächen zu schaffen. Die Gemeinde hat hierzu bereits weitgehend die



Grundstücke erworben (Anlage A06, Besitzverhältnisse).

Derzeit stellt sich die Innlande zum Teil als ungestaltete Brachfläche dar, die nur unter anderem für die Besucher Schärdings als Parkplatz dient. Trotz der interessanten Lage direkt am Inn und dem Panoramablick über den Fluss auf Schärding ist derzeit nur wenig Aufenthaltsqualität vorhanden, das große Potential des Gebiets dank seiner einmaligen Lage bleibt somit bis jetzt weitestgehend ungenutzt.

Ziel ist die Schaffung eines attraktiven Flussufers und Wasserzuganges als sichtbares Zeichen der Zuwendung von Neuhaus zum ortsnamenmitbestimmenden Inn.

Ein funktionaler Schiffsanleger im Uferbereich der Innlande für die Innplätte, ein elektrisch betriebenes Ausflugschiff, ist einzuplanen.

Ferner sind Aussagen über den Umgang mit dem noch vorhandenen leer stehenden ehemaligen Gasthaus einschließlich Biergartengrundstück zu treffen. Das Gebäude kann erhalten werden, eine erneute Nutzung als Gaststätte ist jedoch wohl nicht mehr möglich.

### **Straße, Zugang zum Fluss**

Die direkt am Inn liegende Straße „Innlande“ hat keine Durchgangsstraßenfunktion. Die hauptsächliche Verkehrsbelastung sind neben dem Anliegerverkehr die Schulbusse für die Schüler der Realschule im Kloster. Diese Straße kann im Wettbewerbsgebiet als verkehrsberuhigte Mischfläche für den Anliegerverkehr ausgebildet werden. Um Platz für die Gestaltung des Uferbereiches mit Zugang zum Inn schaffen, kann sie auch vom Fluss in das Innere des Wettbewerbsgebiets verlegt werden, sofern es sich nicht um Privatgrundstücke handelt (s. Anlage A06). Bei der Neugestaltung sollte aber das Augenmerk auch auf der Schulwegsicherheit liegen. Im Zuge der Umgestaltung können im Bedarfsfall die Sparten verlegt werden.

Da es sich um ein Prallufer handelt, müssen die direkten Zugänge und Uferbereiche zum Inn unter Beachtung der Abflussverhältnisse entsprechend befestigt ausgebildet werden. Ebenso muss es möglich sein die Sedimentablagerungen nach einem Hochwasser maschinell zu beseitigen. Bei der Umgestaltung darf das Rückhaltevolumen bei Hochwasser in der Bilanz nicht verringert werden.



### **Ehebach**

Der das Wettbewerbsgebiet durchfließende Ehebach ist Teil der Aufgabe, da durch sein geringes Gefälle und die zum Teil vorhandene Verrohrung bzw. sein Betongerinne sein Potential nicht ausgeschöpft wird. Der Bach soll renaturiert und mit seinem unmittelbaren Umfeld zur Öko-Achse entwickelt werden. Eine Verkürzung des Baches und die damit einhergehende Vergrößerung des Gefälles ist möglich, ebenso eine Verbreiterung des Laufes. Vorschläge für Nutzungen durch Besucher der Innländer sind erwünscht.

Bei einer Verkürzung des Ehebaches ist wie bei sämtlichen landschaftsplanerischen Modellierungen darauf zu achten, dass das verdrängte Retentionsvolumen woanders durch Retentionsraumabtrag kompensiert wird.

### **Festplatz**

Neben der möglichen Renaturierung des Ehebachs ist bei der Neuordnung der Innpromenade auch die Neugestaltung des ca. 6000m<sup>2</sup> großen Festplatzes als attraktive multifunktionale Veranstaltungsfläche zu erarbeiten. Der Festplatz wird derzeit neben der Funktion als Buswende- und -halteplatz bereits vielfältig genutzt, unter anderem für einen regelmäßigen Flohmarkt oder Open-Air-Konzerte. Dies soll auch weiterhin möglich bleiben. Ergänzungen und Ideen für weitere Angebote sind erwünscht. Hierbei kann der Festplatz bei einer möglichen Verlegung oder Verkürzung des Ehebaches in den hinteren (westlichen) Bereich der Innländer erweitert oder verlagert werden. Mögliche Einbauten, wie beispielsweise Veranstaltungsbühnen, im Bereich des Festplatzes sind so zu planen, dass sie im Fall eines Hochwassers abgebaut werden können oder den Wasserabfluss nicht behindern.

Bei Verlegung des Festplatzes ist dieser so zu planen, dass darauf wieder ein Veranstaltungszelt mit den Maßen 45m x 25m platziert werden kann.

Bei der Oberflächengestaltung des Festplatzes ist zu berücksichtigen, dass dieser wie die gesamte Innländer häufig überschwemmt wird und von Schlamm, Sand und Schwemmgut gereinigt werden muss, es sollten also Beläge oder Deckschichten gewählt werden, die eine Reinigung auch mit schwerem Gerät ermöglichen.

### **Bushalte- und -wendebereich**

Der im nördlichen Bereich der Innländer gelegene Buswendeplatz mit Schulbus-Wartebereich und Einstieg





soll barrierefrei mit Wetterschutz umgestaltet werden. Aktuell halten im Bereich der Innlande vier dreiaxlige Schulbusse gleichzeitig. Die Ausloberin erwartet von den Bearbeitern die Gestaltung von attraktiven und zugleich sicheren, in den Gesamtentwurf integrierten Aufenthalts- und Gehbereichen für Besucher und auch für die 550 Schüler von der Bushaltestelle zur Schule.

### **Gastronomie**

Um die attraktive Lage am Fluss und den schönen, unverstellten Blick auf die Stadt Schärding am gegenüberliegenden Innufer optimal für den Aufenthalt der Bürger von Neuhaus und von Besuchern zu nutzen, sollten im Bereich der Innlande gastronomische Angebote eingeplant werden. Aufgrund der schwierigen Lage im Hochwassergebiet sind hier Lösungen gewünscht, die dem Hochwasserschutz und insbesondere den entsprechenden Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (§§ 78 und 78a, s. Anlage A13) nicht entgegenstehen.

Da die Gastronomie, als Ergänzung zu bereits bestehenden Angeboten in Neuhaus und insbesondere in Schärding, an der Innlande hauptsächlich im Sommer genutzt werden wird, liegt hier ein besonderer Schwerpunkt auf der Gestaltung der Aussenanlagen der Gastronomie.

Möglich ist deswegen beispielsweise eine temporäre „biergartenähnliche“ Lösung, die im Fall eines Hochwassers schnell abgebaut werden kann (siehe Anlage 09, Diagramme Einzugsgebiet, Pegelübersicht mit Vorhersagepegeln, Laufzeiten der Hochwasserwellen).

Für relevante Hochwasserereignisse muss eine entsprechende Großwetterlage im Einzugsgebiet des Inns vorliegen, für die Wetterwarnungen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) herausgegeben werden. Entsprechende Niederschläge in den Alpen (insbesondere in Österreich) oder auch eine Schneeschmelze in den Alpen bzw. im Alpenvorland können auch entsprechende Ereignisse zur Folge haben. Insofern ist eine gewisse Vorwarnzeit gewährleistet, so dass die weitere Entwicklung des Abflussgeschehen intensiv beobachtet, eine Bereitschaft für den Einsatz am Vorhaben alarmiert bzw. am Objekt schon vorbereitende Maßnahmen getroffen werden können. Für die Überwachungs- und Voralarmphase ist die Abflusspegelstation am KW Braunau-Simbach / Inn mit Vorhersage geeignet. Die Vorhersage wird im



Routinebetrieb einmal werktäglich berechnet. Im Hochwasserfall werden je nach Bedarf mehrmals täglich aktualisierte Vorhersagen für die betroffenen Pegel erstellt. Nach Auswertung vergangener Hochwasserereignisse kann von einer maximalen Steigrate des Wasserspiegels von ca. 0,30 m/Stunde ausgegangen werden.

Als „stationäre“ Bebauung wäre ein Raumgerüst denkbar, welches eine Struktur vorgibt, in der temporäre Einbauten flexibel integriert werden können und das kein Abflusshindernis darstellt, vorstellbar wäre ein Pergolasystem oder ähnliches das aber die Höhe der Überflutung durch ein Hochwasser (ca. 5m) berücksichtigt.

Diese saisonale und z. Teil dauerhafte gastronomische Nutzung wäre als Event-Lokal, oder eine Cocktailbar mit dazugehörigem Freibereich denkbar. Damit könnte man eine Marktlücke füllen und würde der vorhandenen Gastronomie (Restaurant, Café) keine direkte Konkurrenz machen (siehe Anlage A19, Raumprogramm).

Zusätzliche Lösungen durch mobile gastronomische Angebote, welche von den Bürgern von Neuhaus selbstständig betrieben werden können und den Belangen des Hochwasserschutzes nicht entgegenstehen, wie beispielsweise Food-Trucks, abbaubare Verkaufsstände oder Ähnliches sind erwünscht.

### **Vereinshaus Kanuverein**

Im Gebiet der Innländer soll ebenfalls ein Vereinshaus für den ortsansässigen Kanuverein konzeptionell als Flächennachweis ohne Grundriss geplant werden. Es soll als Ersatzbau für das aktuell bestehende Vereinshaus dienen und eine Verbesserung in Bezug auf die Hochwassersituation bieten, durch die Verortung an eine geeignetere Stelle, das Errichten auf Stelzen und/oder der Ausrichtung des Bauwerks unter Berücksichtigung der Anströmung.

Das Vereinshaus kann an der gleichen Stelle wie bisher verortet werden, bei einer Verlegung an eine andere Stelle ist darauf zu achten, dass in unmittelbarer Nähe eine Einstiegsstelle zum Inn geschaffen werden muss.

Das Vereinshaus soll insgesamt eine Bruttogrundfläche von ca. 230m<sup>2</sup> umfassen und kann mehrgeschossig ausgeführt werden.



Die Hochwassersituation ist bei der Nutzungsverteilung zu berücksichtigen. So würde sich anbieten im Erdgeschoss Lagerflächen, die leicht geräumt werden können oder unempfindliche Nutzungen zu situieren, während hochwertigere oder anfälligere Funktionen über dem Staubereich des Hochwassers angeordnet werden könnten.

Eine Verknüpfung des Vereinshauses mit gastronomischer Nutzung ist möglich. Bei der Verortung des Vereinsheims und der gastronomischen Einrichtungen sind die Standorteigenschaften zu berücksichtigen, wie z. B. das Flussufer, die Blickbeziehungen, die Schiffsanlegestelle für die Innplätte mit ihrem Besucherverkehr.

### **Zusätzliche Nutzungen**

Zusätzlich sind Nutzungen der öffentlichen Versorgungsfunktionen für die Besucher der Innlande als Flächennachweis ohne Grundriss gefordert, welche auf einer Bruttogrundfläche von 65m<sup>2</sup> ein öffentliches WC, eine Tourismusinformation und einen Versorgungsraum beinhalten sollen. Diese öffentlichen Funktionen können dem Kanuvereinshaus zugeordnet werden, wenn sie anderswo nicht untergebracht werden können.

Eine weitere Möglichkeit der Unterbringung dieser zusätzlichen Nutzungen ist zum Teil im Bereich der sog. Vorlandbrücke der Alten Innbrücke (siehe Anlage A18). Diese könnte im Zuge der Sanierung der Alten Innbrücke durch einen Straßendamm ersetzt werden (Nachweise mittels Abflussberechnungen zeigen, dass eine Auflassung möglich ist). Der Bereich könnte so einer neuen Nutzung zugeführt werden.

(Siehe Anlage 15, Vermesserpläne des Bestandes mit Schnitt Vorlandbrücke)

### **Einbindung vorhandener Einrichtungen**

Der bestehende sogenannte Generationenpark (zur altersunabhängigen Motorik- und Bewegungsförderung), der zwischen Postgasse und Ehebach eingebettet liegt, und das historische Zollhaus im Süden sollen bei der Neugestaltung der Innlande eine bessere Einbindung erfahren.

Das an einer attraktiven erhöhten Stelle mit Blick auf den Inn und auf Schärding situierte Café „Genussgarten“ in der westlich an die Innlande angrenzenden Gärtnerei Peschl (außerhalb des



Überschwemmungsgebietes) sollte durch eine direkte Fußweganbindung von der Uferpromenade und durch eine bessere Sichtbarkeit aufgewertet werden.

Dabei ist allerdings zu beachten, dass das Café in die Gärtnerei integriert ist und deshalb nur zu deren Öffnungszeiten zugänglich sein kann. Außerdem kann zwar ein Zugang geschaffen werden, der Ausgang muss aber beim Ein- und Ausgang der Gärtnerei an der Wagnerstraße erfolgen. Für das Privatgrundstück der Gärtnerei muss eine Einfriedung vorgesehen werden.

Für eine zusätzliche Nutzung außerhalb der Gärtnereiöffnungszeiten wäre es denkbar einen Teil des Grundstücks im unteren Bereich an der Innlande mit einer Abgrenzung zur Gärtnerei zu versehen, die außerhalb der Verkaufszeiten geschlossen werden kann, sodass dieser Bereich selbstständig als bewirteter Aufenthaltsbereich mit Verbindung zum Inn und mit dem Blick auf Schärding auch abends und an Feiertagen genutzt werden könnte. Die Bewirtung könnte an abbaubaren Einrichtungen über einen Foodtruck erfolgen. Das Grundstück bleibt im Privatbesitz, die Überplanung dient als Anregung für die Eigentümer im Hinblick auf eine Umgestaltung, die in die ganzheitliche Neugestaltung der Innlande integriert ist.

Auch für das Gasthaus "Innblick" im "Haus des Gastes" (FIS. 581/17 und 581/18) und das benachbarte Hotel sind für deren Anbindung an das Gebiet der Innlande Lösungen zu erarbeiten. Diese Anbindung könnte über die ehemalige Minigolfanlage (Teil des FIS. 579/5) erfolgen. Der Blick auf den Inn und auf Schärding ist durch den dichten und hohen Baumbewuchs nicht mehr gegeben und der bisherige Zugang von der Innlande aus ist nicht attraktiv und nicht gut sichtbar. Da die Bäume im Überschwemmungsbereich auch für den Wasserabfluss ein nicht unerhebliches Hindernis darstellen sollte untersucht werden welche Bäume und Baumgruppen sowohl aus Hochwassergründen, als auch zur Freihaltung von wichtigen Sichtachsen entfernt werden können und welche als gestalt- und raumbildend erhalten werden sollten. Auch wenn aus rechtlichen Gründen eine Entfernung der Bäume nicht notwendig ist, wäre damit evtl. ein Ausgleich für sinnvolle Einbauten möglich, die den Bereich der Innlande attraktiver machen. In Bezug auf den Bewuchs ist zu berücksichtigen, dass Sträucher, insbesondere Hecken quer zur Fließrichtung in der



Regel ein größeres Hindernis für den Wasserabfluss darstellen als Bäume mit hohem Stamm, bei denen die Krone erst in größerer Höhe beginnt.

Vorschläge für weitere Attraktionen (z. B. Kneipp-Pfad o. ä.) zur Nutzung der Innlande sind erwünscht, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen, sofern diese im Rahmen des Hochwasserschutzes möglich sind.

## **Anlegestelle**

Der Bereich der Anlegestelle der Innplätte soll eine Neugestaltung erfahren und besser in das Gebiet der Innlande angebunden werden, das bestehende Kassenhaus der Innplätte soll ebenfalls neu gestaltet werden. (siehe Anlage A18, Darstellung der bestehenden Nutzungen)

Die Zu- und Ausstiegsstelle/Slipstelle zum Inn in unmittelbarer Nähe des Kanuvereinshauses wird momentan auch von der Feuerwehr als Rampe benutzt. Diese Funktion muss unbedingt erhalten bleiben.

## **Vorbereich Kloster**

Die Vorzone des Klosterbereichs soll grünbestimmt aufgewertet werden, wobei die Sichtachse von der Klosterstraße zum Kloster freizuhalten ist, die Straße zum Kloster selbst ist veränderbar. Abseits der Straßen sollen attraktive und sichere, in die landschaftsplanerische Gestaltung eingefügte Fußwege entstehen.

In diesem Zusammenhang steht auch der Umgang mit dem noch vorhandenen leer stehenden ehemaligen Gasthaus einschließlich Biergartengrundstück (Flur. Nr. 87). Das Gebäude kann erhalten bleiben, eine neue Bebauung und eine erneute Nutzung als Gaststätte ist wohl nicht mehr möglich.

## **Bepflanzung**

Auch bei der Planung der Bepflanzung im Wettbewerbsgebiet ist auf den Hochwasserschutz zu achten. Grundsätzlich sind nur Bepflanzungen möglich, die keine Fließhindernisse bei Hochwasserereignissen darstellen. So ist beispielsweise das Planen von Hecken o.ä. quer zur Fließrichtung zu vermeiden. Die Pflanzung von Bäumen ist möglich, allerdings ist darauf zu achten, mögliche Sichtachsen wie z.B. den Vorbereich des Klosters oder vom Haus des Gastes/Gasthaus Innblick hin zum Inn freizuhalten.



### Hochwasserschutz

Bei den Wettbewerbsarbeiten ist die besondere Lage des Bearbeitungsgebiets im Hochwassergebiet und eine genehmigungsfähige hochwasserangepasste Planung unbedingt zu berücksichtigen.

Dazu zählen:

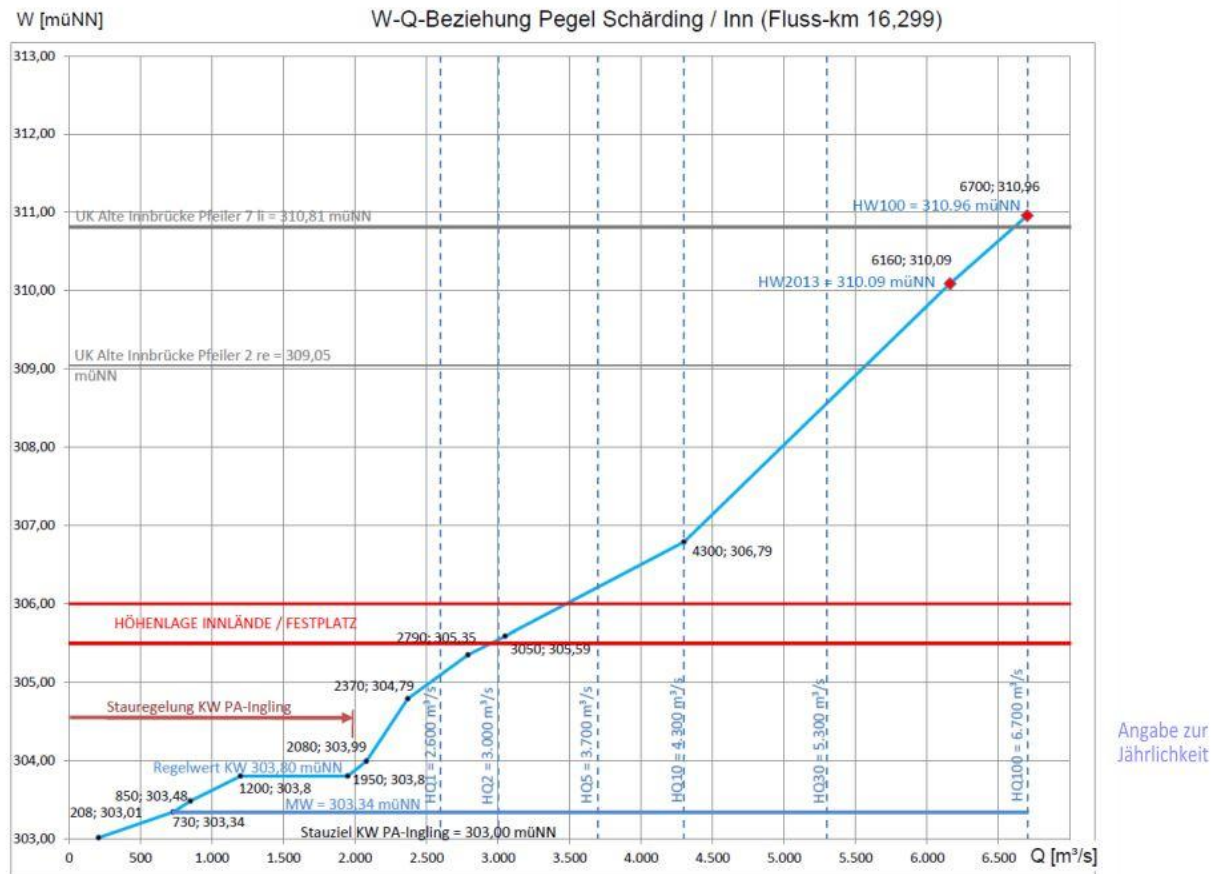
- das Überschwemmungsgebiet, die Häufigkeit der Betroffenheit und die bestehenden Strömungsverhältnisse (siehe A09)
- die Vorlaufzeit für den Abbau in Hinblick auf ein genehmigungsfähiges Räumungskonzept
- Darstellung des Retentionsausgleichs

Da die Innländer von periodischen Hochwässern des Inn vollständig überschwemmt wird (und vor allem in Bereichen mit Strömungsschatten und Kehrströmungen abschnittsweise stark mit Innschlamm angelandet wird), sind eine robuste Ausgestaltung der Einbauten und eine einfache Bodenmodellierung zu beachten. Schon bei Abflüssen ab ca. 2.000 m<sup>3</sup>/s wird auch aus dem Bereich der Rottmündung Schwemmholtz mit Stückgrößen von 50 cm bis 2 m mobilisiert, die Strömung wird durch Stauraumabsenkung des Kraftwerks Passau-Ingling verstärkt. Bei seltenen Hochwasserereignissen werden ganze Bäume und anthropogenes Schwemmgut beobachtet. Ab ca. 3.000 m<sup>3</sup>/s wird der Festplatz überströmt.

Berücksichtigt werden muss, dass nach Hochwasserereignissen Aufräumarbeiten getätigt werden müssen. So sind beispielsweise bei einer möglichen längeren Abtreppung zum Inn die Stufenbreiten so zu wählen, dass diese mit Gerät von Schlamm und Sand befreit werden können. Hier ist eine Breite von mindestens 2,5 m zu planen, um die Befahrbarkeit mit einem Radlader zur Räumung zu gewährleisten; bei kleineren Abschnitten reicht auch die Befahrbarkeit mit einem Minibagger. Auch der Festplatz sollte durch einen Radlader geräumt werden können (siehe Anlage A07, Input Feuerwehr).

Bei sämtlichen landschaftsplanerischen Modellierungen und Einbauten im Wettbewerbsgebiet ist darauf zu achten, dass entsprechende Retentionsflächen als Ausgleich geschaffen werden.





W-Q-Diagramm Pegel Scharding / Inn (Fluss-km 16,299)

(Quelle: Ingenieurbüro Wagmann, siehe Anlage A09)

### 3.2 Äußere Erschließung

Die dem Freistaat Bayern und der Stadt Scharding gehörende Alte Innbrücke, die an das Wettbewerbsgebiet angrenzt, soll in den nächsten Jahren saniert werden, wobei ein breiteres Gehweg an der südlichen, flussaufwärts gelegenen Seite der Brücke entstehen soll.

Die Postgasse und die Straße „Innlände“ sollen im Bereich des Wettbewerbsumgriffes verkehrsberuhigt ausgebildet werden. Ziel ist es, eine schlüssige innere Erschließung des Ortes zu entwickeln und gleichzeitig eine Vernetzung der Fuß- und Radwegestruktur mit dem Umfeld und mit dem übergeordneten Wegenetz zu erreichen.

Um die Lücke der Wegeanbindung zur Innlände zu schließen, soll am Ehebach entlang ein Fuß- und Radweg entstehen.

Eine Fußwegeverbindung von der Bushaltestelle zum Kloster ist zu planen.



Sämtliche Fuß- und Radwege im Wettbewerbsgebiet sollen nicht von der restlichen Planung getrennt und selbstständig gedacht werden, sie sind in die Gestaltung der Innländer zu integrieren.

### 3.3 Stellplätze

Aktuell sind im Wettbewerbsgebiet ca. 70 PKW-Stellplätze vorhanden, verteilt an der Schärddinger Straße (ca. 40 Stellplätze), am Abschnitt Innländer bis Postgasse (ca. 10 St.) und im Anfangsbereich der Postgasse (ca. 20 St.). Die Zahl der Stellplätze im Wettbewerbsgebiet soll mindestens beibehalten werden.

Die Stellplätze können zum Großteil im Bereich südlich der Schärddinger Straße verortet werden, wo momentan hauptsächlich LKW geparkt werden. Hier sollen nach Möglichkeit durch eine Neuordnung der vorhandenen Stellplätze mehr Parkmöglichkeiten für PKW geschaffen werden.

Im Umfeld des Klosters sollen ca. 5-7 Stellplätze erhalten bleiben.

Weitere im Wettbewerbsgebiet liegende Stellplätze sind so zu verorten, dass sie die Innländer als Aufenthaltsort nicht beeinträchtigen.

Da in unmittelbarer Nähe des Wettbewerbsgebiets Radwege wie u.a. der sogenannte „Römeradweg“ vorbei führen, sind in der Nähe des Festplatzes Fahrradabstellplätze mit E-Bike - Ladestation für Besucher und Durchreisende einzuplanen.

### 3.4 Bauweise, Materialien

#### **Barrierefreiheit**

Eine wichtige Forderung ist eine möglichst barrierefreie Gestaltung des Geländes. Die entsprechenden Vorschriften für die barrierefreie Gestaltung und Ausstattung von öffentlichem Verkehrs- und Freiraum nach DIN 18040 Teil 3 sind zu beachten (Planungshilfen: [www.nullbarriere.de](http://www.nullbarriere.de)).

#### **Materialien/Konstruktion**

Die Gestaltung des gesamten Areals sollte möglichst naturnah erfolgen. Die weitere Flächenversiegelung sollte so gering wie möglich bleiben. Bei der Materialwahl ist zu berücksichtigen, dass diese den naturräumlichen Gegebenheiten entsprechen soll und im Hochwasserfall für Reinigungsarbeiten geeignet ist.



### 3.5 Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit, Synergieeffekte

Insgesamt wird von der Ausloberin großer Wert auf Funktionalität und Kosteneffizienz während des gesamten Lebenszyklusses gelegt. Besonders in den aktuellen Zeiten der finanziellen Unsicherheit während der Corona-Pandemie soll eine finanziell überschaubare Lösung angestrebt werden.

Für einen nachhaltigen und wirtschaftlichen Betrieb sind eine entsprechende Robustheit der Konstruktionen und ein geringer Unterhaltsaufwand vorrangige Ziele.

Bei den verwendeten Materialien und Techniken sollte das Augenmerk neben regionalen Materialien und unaufwendiger Technik auch auf die Klimaneutralität gerichtet werden.

Die Ausloberin erwartet auch von den Bearbeitern, dass mögliche Synergieeffekte im Zusammenspiel der Nutzungen ausgelotet werden. So wäre neben der bereits beschriebenen Verknüpfung des Kanuvereinsgebäudes mit weiteren Nutzungen auch eine multifunktionale Nutzung des Unterstellbereiches der Schüler an der Bushaltestelle oder des Buswendeplatzes denkbar.



### TEIL III – BEURTEILUNGSKRITERIEN

Alle zur Beurteilung zugelassenen Arbeiten werden gemäß nachfolgend aufgeführten Gesichtspunkten beurteilt. Die Beurteilung erfolgt durchgängig nach einheitlichen Maßstäben vorbehaltlich Gewichtung durch das Preisgericht aus den Erkenntnissen der Wettbewerbsarbeiten.

Die nachfolgende Reihenfolge der Kriterien stellt keine Hierarchie in der Gewichtung dar:

Städtebauliches Konzept unter Einbeziehung der Topographie

Qualität und Konstruktion der Freianlagen und Erschließung

Gestaltung, Funktion, Konstruktion

Energie, Ökologie, Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit

Kompatibilität hinsichtlich Hochwasserabfluss



## TEIL IV – ANLAGEN

Anlage A 00 Verfassererklärung,	(xls, pdf)
Anlage A 01 Eigenerklärung, Formblätter	(pdf)
Anlage A 02 Plangrundlage	(dwg, dxf)
Anlage A 03 Flächennutzungsplan	(pdf)
Anlage A 04 Bebauungsplan	(pdf)
Anlage A 05 Wettbewerbsumgriff	(pdf)
Anlage A 06 Besitzverhältnisse	(pdf)
Anlage A 07 Input Feuerwehr	(pdf)
Anlage A 08 Fotos Hochwasser 2013	(jpg)
Anlage A 09 Überschwemmungsgebiet, Strömungsverhältnisse bei Hochwasser	(pdf)
Anlage A 10 Interkommunales Entwicklungskonzept	(pdf)
Anlage A 11 Spartenpläne	(pdf)
Anlage A 12 Regionalplan Raumstruktur	(pdf)
Anlage A 13 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts §78 und §78a	(pdf)
Anlage A 14 Städtebauliche Rahmenplanung Innländer und Staatsstraße 2119	(pdf)
Anlage A 15 Vermesserpläne des Bestandes	(pdf, dwg, asc)
Anlage A 16 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung	(pdf)
Anlage A 17 Urkataster Neuhaus am Inn	(jpg)
Anlage A 18 Darstellung der bestehenden Nutzungen	(pdf)
Anlage A 19 Raumprogramm	(xlsx, pdf)
Anlage A 20 Fotos vom Wettbewerbsgebiet	(jpg)

Die Auslobung wurde am 02.07.2021 aufgestellt und umfasst 37 Seiten sowie die Anlagen 00 - 20.