

Stand 02.03.2018

Luftbild mit Markierung Bearbeitungsgebiet

Auslobung

**Sporthalle Eisenach
Umbau und Neubau**

Offener Realisierungswettbewerb

Stand: 02.03.2018

Auslober	Stadt Eisenach
Durchführung des Verfahrens	Stadt Eisenach
Betreuung/ Vorprüfung	Wittenberg Architektur, Weimar

Termine (vorläufig)

Preisrichtervorbesprechung	20.03.2018
Tag der Absendung	29.03.2018
Schriftliche Rückfragen bis	11.04.2018
Rückfragenkolloquium	16.04.2018
Abgabe der Wettbewerbsarbeiten	23.05.2018
Preisgericht	26./ 27.06.2018
Ausstellung	KW 27- 28/ 2018

Anlass und Ziel

Teil A Verfahren

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

Teil B Situation und Bestand

- B.1 Industriedenkmal „01“
- B.2 Stadt
- B.3 Bearbeitungsgebiet
- B.4 Umgebung
- B.5 Nachbargebäude und ihre Nutzungen
- B.6 Städtebau, Baurecht, Denkmalrecht
- B.7 Erschließung, Verkehr und ruhender Verkehr
- B.8 Technische Infrastruktur
- B.9 Oberflächen und Baugrund
- B.10 Topografie
- B.11 Umweltbelange
- B.12 Hochwasserschutz

Teil C Aufgabenstellung

- C.1 Projektziel
- C.2 Städtebauliche Planungsziele
- C.3 Inhaltliche Anforderungen, Nutzung, funktionelle Beziehungen
- C.4 Gestalterische Rahmenbedingungen
 - C.4.1 Gebäudekubatur
 - C.4.2 Fassadengestaltung
 - C.4.3 Dachgestaltung und Aufbauten
 - C.4.4 Emissionen
- C.5 Erschließung und ruhender Verkehr
 - C.5.1 Ruhender Verkehr und ÖPNV
 - C.5.2 Fußgänger und innere Erschließung
 - C.5.3. Barrierefreiheit
- C.6 Technische Anlagen
 - C.6.1 Energiekonzept
 - C.6.2 Mediierschließung
- C.7 Brandschutz
- C.8 Freianlagen
- C.9 Wirtschaftlichkeit

Anlagen

als gesonderte Dateien, siehe Pkt. A.8

Anlass und Ziel

Der Stadt Eisenach fehlen gedeckte Sportstätten zur Absicherung des Wettkampf-, Vereins- und Schulsportes.

Sportliches Aushängeschild der Region ist der Handballverein ThSV Eisenach. Die Werner-Aßmann-Halle als Heimspielstätte entspricht jedoch nicht den Anforderungen der 1. Handballbundesliga.

In einem Standortauswahlverfahren setzte sich das Areal „Heinrich-Erhardt-Platz“ durch.

Das hier stehende Industriedenkmal „01“, ehemals Stammwerk der BMW- Automobilproduktion, ist seit über 20 Jahren ohne Nutzung. Eine positive Stadtentwicklung des Gebietes zwischen Hörsel und Rennbahn setzt eine Wiedernutzbarmachung des „01“ voraus.

Hierzu lobt die Stadt Eisenach einen Planungswettbewerb aus.

Teil A Verfahren

A.1 Auslober und Verfahrensbeteiligte

Auslober/ Bauherr Stadt Eisenach

Wettbewerbsbetreuung Wittenberg Architektur
Hegelstraße 5
99423 Weimar

E-Mail: buero@wittenberg-architektur.de

Tel.: +49 3643 478960

Fax: +49 3643 4789666

Ansprechpartner: Thomas Wittenberg

A.2 Art des Verfahrens

Das Verfahren erfolgt als offener einphasiger Realisierungswettbewerb.
Das Wettbewerbsverfahren ist anonym.

A.3 Grundlagen des Verfahrens

Der Durchführung des Wettbewerbes liegen die Grundsätze und Richtlinien der EU- Dienstleistungsrichtlinie RL 2014/24/EU sowie die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 zu Grunde.

Der Wettbewerbsausschuss der Architektenkammer Thüringen hat bei der Vorbereitung der Auslobung beratend mitgewirkt und diese unter der Nummer XX /2018 registriert.

Jeder Teilnehmer, Preisrichter, Sachverständige und Vorprüfer erklärt sich durch seine Beteiligung und Mitwirkung am Verfahren mit dem Inhalt und den vorliegenden Bedingungen der Auslobung und der RPW 2013 einverstanden.

Verlautbarungen jeder Art über Inhalt und Ablauf vor und während der Laufzeit des Verfahrens einschließlich der Veröffentlichung der Ergebnisse dürfen nur durch den Auslober abgegeben werden.

A.4 Zulassungsbereich und Sprache des Wettbewerbs

Der Zulassungsbereich umfasst die EWR-Mitgliedsstaaten und die Schweiz. Die Wettbewerbssprache ist Deutsch.

A.5 Wettbewerbsteilnehmer

Teilnahmeberechtigt sind im EWR und der Schweiz ansässige Personen, die nach den Architektengesetzen der Länder berechtigt sind, die Berufsbezeichnung „Architekt“ und / oder „Landschaftsarchitekt“ zu tragen, oder nach den EG Richtlinien, insbesondere der Richtlinie für die gegenseitige Anerkennung der Diplome auf dem Gebiet der Architektur,

berechtigt sind, in der Bundesrepublik Deutschland als Architekt tätig zu werden.

Für die Wettbewerbsbearbeitung ist die Zusammenarbeit zwischen Architekten und Landschaftsarchitekten zwingend vorgeschrieben. Die Einbindung von Tragwerksplanern als Fachberater wird dringend empfohlen.

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

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie die Berufsbezeichnung (Architekt bzw. Landschaftsarchitekt) führen dürfen.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn der satzungsgemäße Geschäftszweck Planungsleistungen sind, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen. Außerdem müssen der zu benennende bevollmächtigte Vertreter und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen, die an natürliche Personen gestellt werden, erfüllen.

Arbeitsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft teilnahmeberechtigt ist. Jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft ist zu benennen. Jedes teilnehmende Büro darf nur als Verfasser einer Wettbewerbsarbeit teilnehmen.

Teilnahmehindernisse sind unter RPW 2013 § 4(2) beschrieben.

Jeder Teilnehmer hat seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen.

A.6 Preisgericht, Sachverständige, Vorprüfer

- | | |
|--|--|
| Fachpreisrichter | <ul style="list-style-type: none">▪ Prof. Claus Anderhalten, Architekt, Berlin▪ Alf Furkert, Architekt, Dresden▪ Klaus Reich, Architekt, Weimar▪ Axel Lohrer, Landschaftsarchitekt, Stadtplaner, München |
| Stv. Fachpreisrichter | <ul style="list-style-type: none">▪ Hans-Gerd Schmidt, Architekt, Schleusingen, (ständig anwesend)▪ Antje Osterwold, Architektin, Weimar▪ Heike Roos, Landschaftsarchitektin/Stadtplanerin, Weimar (ständig anwesend) |
| Sachpreisrichter | <ul style="list-style-type: none">▪ Katja Wolf, Oberbürgermeisterin, Stadt Eisenach▪ Bolko Schumann, Amt Tiefbau und Grünflächen Stadt Eisenach▪ Prof. Dr. Olaf Langlotz, Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, Erfurt |
| Stv. Sachpreisrichter | <ul style="list-style-type: none">▪ Dr. Uwe Möller, Bürgermeister, Stadt Eisenach▪ Claus Zuschlag, Amt Tiefbau und Grünflächen Stadt Eisenach▪ Mario Lerch, Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, Erfurt |
| Sachverständige,
Vertreter Auslober | <ul style="list-style-type: none">▪ Vertreter Fraktion CDU▪ Vertreter Fraktion Linke▪ Vertreter Fraktion BFE / Grüne▪ Vertreter Fraktion SPD▪ Dieter Suck, Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Sport, Vorsitzender▪ Dr. Andreas Rinke, Prüfstatiker, Eisenach▪ Holger Reinhardt, Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Erfurt▪ Arno Minas / Barbara Ihling, Bau- und Umweltamt Stadt Eisenach▪ Kerstin Menge/ Herr Andreas Diedrich, Amt für Stadtentwicklung Stadt Eisenach▪ Alwin Hartmann, Finanzverwaltung Stadt Eisenach▪ Ulrich Koeltzsch, Projektleiter Stadt Eisenach▪ Volker Schrader, Kreissportbund, Präsident▪ Shpetim Alaj, ThSV, Präsident▪ Wilhelm G. Wagner, SWG mbH Eisenach |
| Verfahrensbetreuung/
Vorprüfung | <ul style="list-style-type: none">▪ Dr. Rosel Günther, Architektin, Weimar▪ Thomas Wittenberg, Architekt, Weimar |

mit Beteiligung des Auslobers und der Sachverständigen

Der Auslober behält sich vor, zur Unterstützung und Beratung des Preisgerichts und der Vorprüfung weitere Sachverständige hinzuzuziehen.

A.7 Wettbewerbssumme

Als Wettbewerbssumme stehen insgesamt 88.000 EUR zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer zur Verfügung. Es ist folgende Aufteilung vorgesehen:

1. Preis	35.000 EUR
2. Preis	22.000 EUR
3. Preis	13.000 EUR
Anerkennungen	18.000 EUR

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

Bei einer Auszahlung an Preisträger mit Sitz im Ausland wird die Umsatzsteuer von 19 % vom Auslober einbehalten und in Deutschland abgeführt. Bei Preisträgern mit Sitz in Deutschland wird die Umsatzsteuer ausgezahlt.

Das Preisgeld wird bei der weiteren Bearbeitung auf das Honorar für bereits erbrachte Leistungen angerechnet, soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen umgesetzt wird.

A.8 Ausgabe der Unterlagen

Die Unterlagen werden unter folgender Internetadresse zum Herunterladen bereitgestellt:
www.xxx.de

Die Unterlagen umfassen:

- 01 Auslobungstext
Rückfragenprotokolle werden später zum Download zur Verfügung gestellt bzw. elektronisch übermittelt.

sowie folgende Anlagen

- 01 Auszug Stadtkarte (dxf)
- 02 Vermessungsplan mit Bearbeitungsgebiet, Flurgrenzen, Gebäude, Straßen, Höhenlinien, Baumstandorte, Schächte (pdf, dxf)
- 03 Bestandsunterlagen Gebäude „01“: Grundrisse, Schnitte, Ansichten (pdf, dxf/ dwg)
- 04 Bestandsunterlagen Gebäude „02“ und „05“: Grundrisse, Schnitte, Ansichten (pdf)
- 05 Bestandssubstanzbewertung
- 06 Planung entlang Hörssel
- 07 Machbarkeitsstudie (Pläne) ???
- 08 Raumprogramm und BGF/BRI-Kontrollblatt (pdf, xls)
- 09 Baugrundgutachten
- 10 Fotos vom Standort und Umfeld
- 11 Anforderungen Handballbundesliga (HBL)
- 12 Stellungnahme Denkmalpflege
- 13 Denkmalpflegerische Rahmenzielstellung
- 14 Vordruck Verfassererklärung (pdf)

Die durch die Auslober und Verfahrensbetreuer zur Verfügung gestellten Unterlagen dürfen nur im Zusammenhang mit der Bearbeitung der Aufgabe verwendet werden. Insbesondere in den CAD-Dateien sind Daten enthalten, die einer besonderen – nur für den Zweck des Wettbewerbs bestimmten – Nutzungsbindung unterliegen. Eine weitere Verwendung in Teilen oder Gänze bedarf der schriftlichen Zustimmung des Auslobers und des Verfahrensbetreibers.

A.9 Geforderte Leistungen

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

Die Entwürfe sind auf 4 Blättern im Hochformat 85/120 cm auf Papier (einmal gerollt zur Präsentation und einmal gefaltet für die Vorprüfung) und zusätzlich in digitaler Form mit einer Auflösung von 300 dpi bei einer Größe von DIN A3 im pdf-Format und im dwg-Format sowie der Erläuterungsbericht als Textdatei auf Datenträger einzureichen.

- Lageplan M 1:500 städtebauliches Konzept; Baukörper als Dachaufsichten mit Geschosshöhen und Gebäudehöhen, Verkehrsflächen, Erschließung (Zuwegung, Eingänge Anlieferung), ggf. Stellplätze, Freiräume mit Bäumen
- Grundriss EG M 1:200 mit äußerer Erschließung und Freiflächen
- Alle weiteren Geschossgrundrisse M 1:200 mit Darstellung der Nutzung und Möblierung
- konzeptwesentliche, zum Entwurfsverständnis erforderliche Schnitte M 1:200 mit Darstellung des vorhandenen und geplanten Geländeverlaufs
- Alle Ansichten M 1:200
- Fassadenausschnitt in Schnitt / Ansicht M 1:50 mit Materialangaben zur Verdeutlichung der architektonischen Aussage
- Erläuterungsbericht evtl. mit Skizzen (max. 2 Seiten A4) auf Extrablättern und zusätzlich als Datei (doc), sowie die wesentlichen Aussagen auf den Plänen.
Der Erläuterungsbericht soll mit einer aussagekräftigen Beschreibung der Entwurfsidee („Leitidee“, max. 250 Zeichen) beginnen.
Weitere erläuternde Skizzen auf den Plänen zur Verdeutlichung der Entwurfsabsicht sind zulässig.
- Darstellung der Abstandflächen für Erweiterungs- und Neubauteile mit Ermittlung auf einem Prüfplan
- Berechnungsformblatt mit Flächen, Rauminhalten, Kennwerten auf Papier und als xls-Datei.
Die Kennwerte und Flächen sollen anhand der Prüfpläne oder anhand zusätzlicher Berechnungen nachvollziehbar sein.
- Undurchsichtiger, verschlossener Umschlag mit der Verfassererklärung der Wettbewerbsteilnehmer (Formblatt siehe Anlage 11)
- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
- Datenträger

Darstellungshinweise	Lageplan und Grundrisse sind genordet darzustellen.
Grundrisse	Die Grundrisse zeigen die Konstruktionsflächen, die Nutzungsverteilung innen und ggf. außen sowie die Verkehrsflächen und die Erschließung (Eingänge, Treppen, Anlieferung, Ein-/Ausfahrten). Unmittelbar auf Geschossebene angrenzende Freiräume sind darzustellen. Die Höhen der Grundrissebenen sind anzugeben, dabei ist die Fußbodenhöhe Erdgeschoß mit $\pm 0,00$ m zu definieren und ggü. NHN in Relation zu setzen.
Ansichten/ Schnitte	Anhand von aussagekräftigen Ansichten und Schnitten des Geländes und der Gebäude soll die Gliederung und Gestaltung des Neubaus sowie die Integration der geplanten Bebauung in die bestehende Situation gezeigt werden. Dabei sollen alle zum Verständnis des Entwurfs und der Fassaden notwendigen Ansichten des Gebäudekomplexes dargestellt werden.

In Schnitten sind Höhenangaben zu den Gebäuden und zu allen Geschossen (OKFF) einzutragen. Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses ist dabei mit $\pm 0,00$ m zu definieren und gegenüber NHN in Relation zu setzen.

Für die Vorprüfung sind in den digitalen Plänen (CAD) alle Nettogrundrissflächen (NGF) raumweise als geschlossene Polygone ohne Füllung auf einem extra Teilbild/ Layer anzulegen, um ein digitales Aufmaß für Kontrolle und Vergleich der Vorprüfung zu ermöglichen.

A.10 Rückfragen

Rückfragen können per E-Mail an buero@wittenberg-architektur.de bis zum 18.04.2018, 15 Uhr, unter dem Betreff „Sporthalle Eisenach“ gestellt werden. Bei den Rückfragen sind die entsprechenden Teilziffern der Ausschreibung, auf die sie sich beziehen, zu benennen.

Ein Rückfragenkolloquium findet am Montag, 16.04.2018 um 14 Uhr im Gebäude „O2“, Heinrich-Erhardt-Saal statt.

Das Rückfragenprotokoll wird allen Beteiligten zum Download unter: www.XXX.de zum Herunterladen bereitgestellt und ist Bestandteil der Ausschreibung.

A.11 Abgabe der Arbeiten

Die Wettbewerbsarbeiten sind bei persönlicher Abgabe am Mittwoch, dem 23.05.2018 bis 15.00 Uhr einzureichen bei

Wittenberg Architektur
Hegelstraße 5
D 99423 Weimar

Bei Einlieferung durch Post oder Kurierdienst (gleiche Adresse wie vor, porto- und zustellungsfrei für den Empfänger) gilt die Einlieferungsfrist als eingehalten, wenn der Aufgabestempel das Datum des 23.05.2018 oder eines davorliegenden Tages trägt. Der Teilnehmer hat dafür zu sorgen, dass der Tagesstempel auf allen Versandpapieren und dem Versandgut deutlich lesbar vermerkt ist.

Verspätet eingegangene Arbeiten werden vorbehaltlich des Nachweises zeitgerechter Einlieferung, den der Teilnehmer zu erbringen hat, mit beurteilt. Kann ein Verfasser, dessen Arbeit prämiert wurde, diesen Nachweis nicht erbringen, so wird er nachträglich von der Prämierung ausgeschlossen.

Fristgemäß eingereichte Arbeiten, welche später als 10 Tage eingehen, werden ungeprüft durch die Jury beurteilt.
Nach der Jurysitzung eingegangene Arbeiten werden nicht berücksichtigt.

Kennzeichnung der Arbeiten

Die Versandstücke sind in einer für den Transport geeigneten Verpackung in verschlossenem Zustand mit der Kennzahl und dem Vermerk „Wettbewerb Sporthalle Eisenach“ einzureichen. Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers einzutragen.

Verfassererklärung

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

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

Durch ihre Unterschrift versichern die Teilnehmer, dass sie die geistigen Urheber der Entwürfe, gemäß den Bedingungen des Verfahrens teilnahmeberechtigt und mit einer weiteren Beauftragung einverstanden sowie zur termingerechten und fachlich einwandfreien Durchführung des Auftrages in der Lage sind.

A.12 Beurteilungskriterien

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

- Entwurfsidee, Leitgedanke
- architektonische und städtebauliche Qualität
- funktionale Qualität
- Erfüllung Raumprogramm
- technische Realisierbarkeit
- Wirtschaftlichkeit
- Umgang mit dem denkmalgeschützten Bestand

A.13 Bindende Vorgaben

Es wird folgende bindende Vorgabe im Sinn der RPW 2013 § 5 (1) festgelegt, deren Nichteinhaltung einen Ausschluss aus dem Verfahren zur Folge hätte:
keine

A.14 Weitere Bearbeitung

Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung für die weitere Bearbeitung der Aufgabe. Der Auslober wird unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichtes dem Verfasser eines mit einem Preis ausgezeichneten Entwurfs die weitere Bearbeitung der Gebäude- und der Freianlagenplanung, die mindestens den Leistungsphasen 1 bis 4 nach § 33 ff sowie § 38 ff HOAI 2013 entsprechen, sowie weitere Planungsleistungen entsprechend der Bekanntmachung, übertragen, soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe verwirklicht wird. Ziel ist es, hierbei möglichst nach der BIM-Methode zu verfahren. Voraussetzung ist, dass die Ausführung des Entwurfs im angemessenen Kostenrahmen realisierbar ist.

Es ist geplant, unmittelbar im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren das Vergabeverfahren für die Beauftragung der Planungen durchzuführen (siehe Bekanntmachung).

A.15 Eigentum und Urheberrecht

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

A.16 Haftung und Rückgabe

Für Beschädigung oder Verlust der eingegangenen Arbeiten haftet der Auslober nur im Fall nachweisbar schuldhaften Verhaltens. Die mit Preisen und gegebenenfalls mit Ankäufen bedachten Wettbewerbsarbeiten gehen in das Eigentum des Auslobers über.

Nicht prämierte Arbeiten werden vom Auslober nur auf Anforderung der Teilnehmer, die innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Protokolls der Preisgerichtssitzung eingegangen sein muss, zurückgesandt. Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklärt der Teilnehmer damit, auf sein Eigentum an der Wettbewerbsarbeit zu verzichten. Die Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz sind davon unberührt.

A.17 Bekanntgabe der Ergebnisse/Ausstellung der Arbeiten

Das Ergebnis des Verfahrens wird den Verfassern unmittelbar nach der Entscheidung des Preisgerichtes mitgeteilt. Das Protokoll der Jurysitzung wird allen Wettbewerbsteilnehmern zugesandt.

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

A.18 Verstöße gegen das Wettbewerbsverfahren

Wenn ein Teilnehmer einen behaupteten Verstoß gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren rügen will, hat er sich innerhalb von zehn Tagen nach Zugang des Protokolls über die Preisgerichtssitzung, frühestens nach Ausstellungsbeginn, schriftlich an den Auslober zu wenden. Dieser trifft seine Entscheidung im Benehmen mit dem Vergabe- und Wettbewerbsausschuss der Architektenkammer Thüringen. Einsprüche gegen die vom Preisgericht beschlossene Rangfolge sind nicht möglich.

Für einen Nachprüfungsantrag bei der Vergabekammer aufgrund erkannter oder vermeintlicher Verstöße gegen Vergabevorschriften ist § 160 GWB zu beachten.

Verstöße gegen Vergabevorschriften im Anwendungsbereich der Vergabeverordnung (VgV), die aufgrund des Bekanntmachungstextes und dieser Auslobung erkennbar sind, sind spätestens innerhalb der in der Bekanntmachung genannten Frist gegenüber dem Auslober zu rügen. Hilft der Auslober der Rüge nicht ab, hat der Antragsteller innerhalb einer Frist von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auslobers, der Rüge nicht abhelfen zu wollen, seinen Antrag bei der Vergabekammer des Freistaates Thüringen unter u. g. Adresse einzureichen.

Thüringer Landesverwaltungsamt
Geschäftsstelle der Vergabekammer
Postfach 2249
99403 Weimar
Telefon: 0361 3773 7254; Fax: 0361 3773 9354
E-Mail: vergabekammer@tlvwa.thueringen.de

Teil B Situation und Bestand

B1 Industriedenkmal „01“

Beim „01“ handelt es sich um ein seit über 20 Jahren leer stehendes Gebäude, welches unter Denkmalschutz steht. Das „01“ wurde 1933-34 als Stammwerk der Automobilproduktion der BMW am Standort Eisenach als voll unterkellertes 3-geschossiges Stahlskelettsystembau (Stützen, Riegel, Zwischenriegel, Füllkörperdecken, Klinkerfassade „Halbstein“, 1-fach verglaste Stahlfensterbänder, Treppen- und Aufzugskerne) mit einem regelmäßigem Raster von 7,0*5,5m errichtet. Die beiden mittleren Längsachsen weisen ein geringeres Achsmaß auf. Das Tragwerk im Untergeschoss besteht teilweise aus Stahlbeton (Beseitigung von Kriegsschäden). Im Bereich der Mittelachsen des 1. und 2. OG wurde ein Lichthof ausgebildet, hier ist das EG mit einem Satteldach überspannt. Das Dach über dem 2. OG ist als geneigtes Flachdach mit 2 Satteldachlichtbändern über der jeweils 3. Innenachse ausgebildet. Kriegsschäden wurden unter Erhalt der Grundstruktur beseitigt. Das Gebäude ist weitgehend frei von Innenwänden, nahezu vollständig entkernt (bis auf die Aufzugstechnik, Teile der Bodenbeschichtung und einige Medienrohre (vor allem im Lichthof und Entwässerung)). Die ursprünglichen Bauantragspläne liegen im Archiv vor.

B.2 Stadt

Eisenach ist eine Stadt im Westen Thüringens und in der Mitte Deutschlands mit ca. 43.000 Einwohnern und eine der sogenannten Lutherstädte. Sie ist seit 1998 kreisfreie Stadt und das Zentrum Westthüringens sowie der angrenzenden nordosthessischen Gebiete. In der Raumordnung nimmt die Stadt die Position eines Mittelzentrums mit Teilfunktionen eines Oberzentrums ein und ist der Planungsregion Südwestthüringen zugeordnet. Eisenach liegt an der Hörsel am Nordrand des Thüringer Waldes.

Bekannt ist Eisenach durch die Wartburg oberhalb der Stadt, die zum UNESCO-Weltkulturerbe gehört und im Mittelalter Sitz der Landgrafen von Thüringen war. Dort übersetzte Martin Luther im Herbst 1521 das Neue Testament vom Griechischen ins Deutsche. 1817 fand dort das Wartburgfest statt, eines der wichtigsten Ereignisse des Vormärz. Seit Februar 2017 ist Eisenach eine Hochschulstadt, inoffiziell führt die Stadt den Beinamen Wartburgstadt.

In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts setzte in Eisenach die Industrialisierung ein. So wurde 1896 die Fahrzeugfabrik Eisenach gegründet, die ab 1928 zu BMW gehörte und später als Automobilwerk Eisenach den Wartburg baute. Die Tradition des Automobilbaus wurde nach 1990 durch die Adam Opel AG und BMW fortgeführt.

B.3 Bearbeitungsgebiet

Das Industriedenkmal „01“ / Bearbeitungsgebiet liegt im ehemaligen AWE Gelände nördlich des historischen Zentrums, begrenzt durch die DB-Hauptstrecke Erfurt-Frankfurt a.M. im Süden, Brachflächen und Wohnbebauung im Osten, Gewerbeimmobilien und Brachflächen im Westen sowie die Hörsel im Norden mit angrenzender Wohnbebauung.

Grenzen Der nördliche Abschluss wird durch den Fußweg entlang der Hörsel, der westliche durch die Friedrich-Naumann-Str., der südliche durch die Willi-Enders-Str. und der östliche durch den Fußweg im Zuge der Bernhard-von-Arnswald-Str. gebildet.

B.4 Umgebung

Das Quartier weist eine heterogene Struktur auf. Hierzu gehören Wohnbebauung, Gewerbeeinheiten, Brachflächen wie z.B. Heinrich-Erhardt-Platz, zentrale Erschließungsachsen und der Grünzug entlang der Hörsel. Im Zuge von Hochwasserschutzmaßnahmen erfolgen durch die Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) in den nächsten Jahren umfängliche Maßnahmen entlang der Hörsel, diese schließen direkt an das Bearbeitungsgebiet an.

B.5 Nachbargebäude und ihre Nutzungen

Im direkten Kontext liegen die ebenfalls unter Denkmalschutz stehenden Gebäude „O2“ – genutzt durch das Museum Automobile Welt, „O5“ – ehemalige Ostkantine, genutzt und erhalten durch den Verein „Freunde des Automobilbaues der Region Eisenach“ sowie das frühere AWE-Haupttor und die Doppelkurbel- Kniehebel- Tiefziehpresse.

B.6 Städtebau, Baurecht, Denkmalrecht

Städtebau

Das Bearbeitungsgebiet [Baufelder 9 und 10] ist Bestandteil des Bebauungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 12.1 „AWE- Stammwerk“, der am 27.05.2006 Rechtskraft erlangte. Geplant ist die Entwicklung und Wiederbelebung des randstädtischen Areales durch sich ergänzende Nutzungen (Kultur, Bildung, Gewerbe). Ausgehend vom multifunktional nutzbaren Heinrich- Erhardt- Platz verbinden vielfältige Wegebeziehungen die für die öffentliche Nutzung bestimmten Gebäude (Automobilmuseum, geplanter Sport-, Schul- und Kulturkomplex). Die städtebauliche Qualität des Areals ist gegenwärtig nicht wahrnehmbar, das Potential schon. Neben dem Automobilmuseum „O2“ bilden das Torhaus, Vereinsgebäude „O5“ und das Gebäude „O1“ den einzig verbliebenen Bestand an ursprünglicher Bebauung. Eine Verbindung des Gebäudebestandes über die Gestaltung des äußeren Erscheinungsbildes in Verknüpfung mit der Anlage von Frei- und Nebenflächen wird maßgeblich für die Schaffung einer Aufenthaltsqualität sein. Ein einzigartiges Potential hierfür bildet die geplante Neugestaltung des Uferbereiches der Hörsel im Rahmen des Hochwasserschutzes. Durch die geplante fußläufige Verbindung ausgehend vom [Baufeld 10 lt. B-Plan] über eine Treppenanlage bis unmittelbar an das Hörsel- Ufer werden die Voraussetzungen für eine „Freizeit- und Verweilzone“ geschaffen.

Denkmalrecht

Das Bauvorhaben ist erlaubnispflichtig nach § 13 Abs. 1 Nr. 1b), 2 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes (ThürDSchG). Nach dieser Vorschrift bedarf einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis, wer Kulturdenkmale oder Teile davon umgestalten, instand setzen oder im äußeren Erscheinungsbild verändern will und wer in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmales Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will. Das Vorhaben erfüllt diesen Tatbestand, da es sich bei dem Gebäude O1 um ein Kulturdenkmal nach § 2 ThürDSchG handelt, in dessen Umgebung sich weitere Kulturdenkmale (Gebäude O2, O5, Torhaus, Doppelkurbel-Kniehebel-Breitziehpresse) des Denkmalensembles „Automobilwerk Eisenach“ befinden (siehe Anlage: Denkmalausweisung vom 22.12.1995). Die Beteiligung der Denkmalfachbehörde an denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis- und sonstigen Verfahren ist nach ThürDSchG vorgeschrieben. Die „Denkmalpflegerische Rahmenzielstellung“ des Thüringischen

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie vom 09.10.2017
(Anlage 13) gibt die Ziele und Erfordernisse der Denkmalpflege vor.

Baurecht Im o.g. Bebauungsplan [Baufeld 9] ist z.Z. die Festsetzung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel Möbelhaus für die Fläche ausgewiesen, auf der sich das Gebäude „O1“ befindet. Die Errichtung einer Anlage für sportliche Zwecke (Handballhalle) und anderer abweichender Nutzungen wäre gegenwärtig nicht zulässig. Die Baugenehmigung dürfte gegenwärtig nicht erteilt werden. Insoweit muss die Stadt Eisenach zur Schaffung der erforderlichen bauplanungsrechtlichen Zulassungskriterien den bestehenden Bebauungsplan Nr. 12.1 „AWE- Stammwerk“ ändern. Die Durchführung eines Planänderungsverfahrens wurde bereits durch den Stadtrat beschlossen. Die Bearbeitung läuft gegenwärtig und somit parallel zum Wettbewerbsgeschehen, um die rechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung für die Handballhalle und weiterer im Zusammenhang vorgesehener Nutzungen zu schaffen. Der Bebauungsplan Nr. 12.1 „AWE- Stammwerk“ ist im Internet unter www.eisenach.de/rathaus/satzungen/bebauungspläne einsehbar.

B.7 Erschließung, Verkehr und ruhender Verkehr

Das Areal ist aktuell aus Gründen der Sicherheit eingezäunt. Das Bearbeitungsgebiet wird von Osten durch die Bernhard-von-Arnswald-Str., von Süden die Willi-Enders-Str. und von Westen durch die Friedrich-Naumann-Str. erschlossen. Haupterschließungsstraße ist die „Rennbahn“ direkt südlich des Bearbeitungsgebietes.

Größere Parkieranlagen (Parkplätze und Parkhäuser) befinden sich südlich der „Rennbahn“ in ca. 350 – 600 m Entfernung in Richtung Stadtzentrum.

B.8 Technische Infrastruktur

Das Grundstück ist erschlossen (Bestand aus der industriellen Nutzung). Die Erneuerung der äußeren Erschließung soll zeitgleich durch eine separate Maßnahme erfolgen.

B.9 Oberflächen und Baugrund

Bestand Freianlagen Die vorhandenen Freianlagen sind im Allgemeinen in einem befriedigenden technischen Zustand. Im Umfeld vorangegangener Baumaßnahmen wurden die Freianlagen nur provisorisch wieder so hergestellt, dass sie den funktionalen und technischen Anforderungen genügen. Eine Gestaltungssprache ist nicht erkennbar.

Es ist derzeit davon auszugehen, dass unterirdisch noch Gebäudereste wie beispielsweise Keller, Fundamente sowie Leitungsschächte verblieben sind. Ebenfalls muss mit mäßigen Schadstoffbelastungen durch verbliebene Bausubstanz sowie produktionsbedingt in den Untergrund eingetragene Schadstoffe gerechnet werden. Am Standort liegt, bedingt durch die über 100 Jahre währende Produktion, ebenfalls eine mäßige Grundwasserverunreinigung vor. Im nördlichen Bereich des Gebäudes O1 wurde die Hörsel Anfang des 20. Jahrhunderts nach Norden hin nahezu begradigt. Der verfüllte Hörsel-Altarm befindet sich in der Nordhälfte des O1 bzw. der Freianlagen. Eine Dokumentation über die Verfüllung liegt nicht vor.

Baugrund Für die geplante Bebauung ist der Standort geeignet. (siehe Anlage 09 Baugrundgutachten)

B.10 Topografie

Innerhalb des direkten Umfeldes gibt es nur geringe Höhenunterschiede.

B.11 Umweltbelange

Die Gebäudegestaltung ist auf geringe Schallemissionen aus der geplanten Nutzung auszulegen, um die Wohnruhe der sich unmittelbar in östlicher und mittelbar in nordwestlicher Richtung anschließenden Wohngebiete nicht zu gefährden.

Die im Bebauungsplan Nr. 12.1 festgesetzten Schallimmissionswerte sind zunächst für den Wettbewerb verbindlich. Die Überarbeitung und Konkretisierung der schalltechnischen Richtwerte erfolgt im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes.

Die Flächen des Wettbewerbsgebietes sind als Teilflächen des „Automobilwerk Eisenach (AWE), Stammwerk“ im Thüringer Altlasteninformationssystem unter der Kennziffer 08286 registriert.

B.12 Hochwasserschutz

Das Gelände der geplanten Handballhalle liegt in unmittelbarem Umfeld des Gewässers Hörssel. Die Hörssel ist ein Gewässer I. Ordnung. Für die Unterhaltung des Gewässers ist die Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) zuständig.

Stadt Eisenach Im Hochwasserfall würden in Eisenach durch Ausuferungen der Hörssel große Schäden entstehen. Bei einem einzigen hundertjährigen Hochwasser käme es zu einem Schaden in der Größenordnung von rund 209,5 Mio. € (Stand 2017). Durch die Überflutung der Siedlungs- und Gewerbestandorte ergibt sich eine hohe Betroffenheit der Infrastruktur. Hinzu kommt, dass im Hochwasserfall die Produktion der für die Stadt und Region wichtigen Industrieansiedlungen – unter anderem des Opel-Werkes Eisenach – gefährdet ist. Diese Produktionsausfälle tragen deutlich zum Gesamtschaden bei. Gravierende wirtschaftliche Schäden in diesem Gebiet gefährden die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt. Eisenach ist die Stadt in Thüringen, bei der im Falle eines hundertjährigen Hochwassers die größten Schäden zu erwarten sind. Aus diesem Grund hat das Land Thüringen beschlossen, die Stadt vor Hochwasser zu schützen. Dieses Projekt hat in Thüringen höchste Priorität. Es ist Teil des vom Kabinett beschlossenen Landesprogramms Hochwasserschutz 2014 bis 2021.

Hochwasserschutz in der Innenstadt herzustellen ist aufgrund der räumlichen Enge eine Herausforderung. Das im Bestand im Hochwasserfall breitflächig ausufernde Wasser muss, um Schäden zu vermeiden, auf einen relativ schmalen Gewässerkorridor reduziert und durch die Stadt geleitet werden. Das erhöht die Wasserspiegellagen und damit kommt es zu relativ hohen Hochwasserschutzanlagen. Diese können in der Regel aufgrund der zu berücksichtigenden umliegenden Infrastruktur häufig nur in Form von Hochwasserschutzwänden verwirklicht werden. Oberste Prämisse ist somit für die Herstellung des Hochwasserschutzes, die Anlagen soweit wie es nur geht vom Gewässer weg anzuordnen. Dort, wo die Platzverhältnisse es zulassen, Geländemodellierungen für den Schutz herzustellen und dort, wo nur geringe Schäden zu erwarten sind, auf Hochwasserschutzanlagen zu verzichten.

Hallenstandort Die geplante Handballhalle befindet sich innerhalb des Abschnitts Grabental. So ist der Bereich zwischen der Friedrich-Naumann-Brücke und der Karolinenbrücke über die Hörsel im Rahmen des Hochwasserschutzprojektes bezeichnet. Für die Herstellung des Hochwasserschutzes sind links und rechts der Hörsel Hochwasserschutzwände vorgesehen. Gleichzeitig erfolgt eine Vergrößerung des Abflussprofils, indem die gewässerbegleitenden Wege in das Hochwasserabflussprofil verlegt und damit tiefer angeordnet werden. Während die landseitige Ansichtshöhe der geplanten HWS-Wand linksseitig der Hörsel (in Fließrichtung blickend) nur rund 1m beträgt, entstehen von der Wasserseite her gesehen Ansichtshöhen von gut 2,70 m. Und dies auch mit Blick auf die rechte Seite der Hörsel. Je höher die Wegeführung innerhalb des Ausbauprofils angeordnet wird, desto weniger Abflussquerschnitt steht zur Verfügung. Je niedriger die Wegeführung integriert wird, umso höher werden die wasserseitigen Ansichtshöhen. Hier gilt es einen Kompromiss zu finden.

Genau dieser zeichnet sich mit der möglichen Integration des Geländes im Umfeld der geplanten Handballhalle ab. Bereits unterstrom von der Brücke Karolinenstraße wurde die Chance genutzt, das Hochwasserprofil aufzuweiten, indem die Straße Grabental weiter in Richtung Norden verlegt wird. Diese Möglichkeit bietet sich nun auch auf Höhe des Geländes im Bereich des ehemaligen Automobilwerkes. Der in den Planfeststellungsunterlagen noch als geradlinig geführte Hochwasserschutzwand geführte Schutz soll nun in das Außengelände der geplanten Handballhalle integriert werden. Gewässerzugänge lassen sich deutlich flacher gestalten, indem auf Höhe des Geländes die Wegeführung innerhalb des Gewässerprofils auf Bestandsgeländeneiveau gezogen wird. Mit Hilfe von Geländeprofilierungen lässt sich der Hochwasserschutz in das Umfeld besser einbeziehen, Sitzmöglichkeiten tragen zum Gewässererlebnis bei. Zu berücksichtigen ist eine Sichtachse in Verlängerung des Gebäudes O5.

Die in der Anlage O6 dargestellten Skizzen verdeutlichen die bislang geplante Situation und die Möglichkeiten, die sich mit der Neugestaltung des Umfelds auf Höhe des ehemaligen Automobilwerkes ergeben. Die Zeichnungen bieten einen ersten Anhaltspunkt und sollen verdeutlichen, dass Außengelände und Umfeld der geplanten Sporthalle eng mit dem Hochwasserschutz verknüpft sind. Im Rahmen der Planung sind enge Abstimmungen zwischen der Stadt Eisenach, der TLUG und den beteiligten Planern vorgesehen.

- Teleskoptribünen müssen wartungsfrei und mit Elektroantrieb (Möglichkeit der Einmannbedienung) versehen sein

Die nicht direkt für die Sporthallennutzung benötigten Flächen (Bestandsfläche, die nicht der Sportnutzung dient) sind als Entwicklungsfläche auszuweisen.

Deren nachträgliche Herrichtung für die nachfolgend aufgeführten Nutzungen muss ohne relevante Eingriffe in die Fassade, Tragstruktur und Neubaubsubstanz sowie Einwirkungen auf die betriebene Sportfläche erfolgen können.

Für einen 2. Bauabschnitt ist auf der Entwicklungsfläche die sinnvolle Integration von Teilen des Staatlichen Berufsschulzentrums „Ludwig Erhard“ (SBSZ) entsprechend dem Raumprogramm (Anlage 08) nachzuweisen.

Die Betreuung und Nutzung der Sportfläche ist sowohl unabhängig vom SBSZ als auch in Kombination mit diesem zu ermöglichen. Dies betrifft vor allem gemeinsam nutzbare Flächen, die nicht doppelt vorgehalten werden sollen (z.B. Foyer, Toiletten).

Auf der darüber hinaus verbleibenden Entwicklungsfläche sollen als weitere Nutzungen möglich sein (beispielhafte Aufzählung):

- Verkaufsfläche bis max. 1.200 m² (Sortimentsbeschränkung auf nicht zentrenrelevante Sortimente: Sportausrüster...)
- sportaffine Dienstleister (Physiotherapie, Fitnessstudio...)
- weitere Sportflächen (Bouldern, Kampfsport...)
- Gastronomie, ggf. im Kontext mit Catering für die Großveranstaltungen, Sportsbar
- Ausstellungsfläche (Namenssponsor...)
- Sonstige Gewerbeflächen
- Stadtteilzentrum

C.4 Gestalterische Rahmenbedingungen

Klare Strukturen, Flexibilität und Wirtschaftlichkeit in der Herstellung, Entwicklung und im Betrieb des Gesamtgebäudes. Einbindung und Aufwertung des Gebäudebestandes. Optimierung der zur Abdeckung aller Anforderungen erforderlichen Grundstückfläche.

C.4.1 Gebäudekubatur

Es wird eine kompakte innere Struktur bevorzugt, die optimale Wegebeziehungen zwischen den relevanten Nutzungselementen sowie maximalen Erhalt und flexible Entwicklung der vorhandenen Gebäudesubstanz ermöglicht. Funktionen im KG müssen das Risiko Grundwasseranstieg im Hochwasserfall berücksichtigen.

C.4.2 Fassadengestaltung

Die Fassadengestaltung hat die Anforderungen des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) im Einklang zu bringen mit den bauphysikalischen Standards zum Zeitpunkt der Fertigstellung. Fassade als prägende äußere Ansicht im Spannungsfeld Bestand / Neubau.

C.4.3 Dachgestaltung und Aufbauten

Die neu zu erstellende Dachkonstruktion hat die Anforderungen des TLDA im Einklang zu bringen mit den bauphysikalischen Standards zum

Zeitpunkt der Fertigstellung. Optisch wirksame Dachaufbauten, welche den Denkmalcharakter widersprechen, sind zu vermeiden.

C.4.4 Emissionen

Mit Blick auf die bestehende und zulässige Umgebungsbebauung (allgemeine Wohngebiete) ist die Planung emissionssensibel auszuführen.

C.5 Erschließung und ruhender Verkehr

Separate Erreichbarkeit für Zuschauer, Sportler, Fernsehübertragungen, Lieferfahrzeuge, Berufsschule und Nutzer der Entwicklungsfläche. Einbindung des ÖPNV (Bus).

C.5.1 Ruhender Verkehr und ÖPNV

Auf dem Grundstück sind folgende Kapazitäten nachzuweisen.

- PKW- Stellplätze mind. 150
- Busstellplätze mind. 2 (Gastmannschaften)
- Videoübertragungswagen nach den Anforderungen der HBL

Diese sind innerhalb des Bearbeitungsgebietes nachzuweisen, eine Einbeziehung der KG- Fläche von O1 ist möglich.

Die darüber hinaus erforderlichen Stellplätze werden außerhalb des Wettbewerbsgebietes geschaffen.

Fahrräder	Es sind ausreichend Fahrradstellplätze entsprechend den Richtlinien zum Fahrradparken vorzusehen.
ÖPNV	Eine Haltestelle für den ÖPNV (Bus) mit guter Anbindung in die inneren Wegebeziehungen ist nachzuweisen.

C.5.2 Fußgänger und innere Erschließung

Mit Fertigstellung soll das Areal von allen angrenzenden öffentlichen Flächen begangen werden können.

Die fußläufige Erschließung des zukünftigen Gebäudes hat die städtischen Haupterschließungsachsen (Nordwesten, Osten, Südwesten) sowie die Wegebeziehung entlang der Hörssel zu berücksichtigen und die Anbindung an den ÖPNV und den Individualverkehr barrierefrei zu gewährleisten. Die innere Erschließung muss eine Trennung nach Nutzung ermöglichen.

C 5.3. Barrierefreiheit

Zugänge, Sportflächen (einschließlich Nebenräumen), Zuschauerbereiche (anteilig) und Umkleidebereiche sollen barrierefrei gestaltet werden (Bewegungsflächen, Durchgangsbreiten, Neigungen).

C.6 Technische Anlagen

Technische Anlagen müssen ihre Wirtschaftlichkeit nicht nur beim Neubau, sondern auch im Alltagsbetrieb nachweisen. Die zentrale Betriebstechnik soll die Optionen der Entwicklungsfläche wirtschaftlich

abbilden. Für die spätere Umsetzung sind diese bindend einzuhalten. Konstruktive Lösungen (z.B. Brandschutz) sind gegenüber anlagentechnischen Lösungen zu bevorzugen.

Technikräume Bei Anordnung der Technikräume im UG ist deren Hochwassergefährdung zu beachten.

C.6.1 Energiekonzept

Durch den Bauherrn wird in der weiteren Planung ein umfassendes Energiekonzept gefordert, welches auf der gültigen EnEV-Fassung basiert.

C.6.2 Mediienschließung

Die Mediienschließung erfolgt von den öffentlichen Straßen, welche das Gebiet umfassen.

C.7 Brandschutz

Der Brandschutz muss die Belange der einzelnen Nutzungen sichern.

C.8 Freianlagen

Großgrün und Grünflächen Es ist eine robuste und pflegeextensive Gestaltung vorzusehen. Die Vorgaben des B-Planes sind zu beachten.

Die Verbindung zwischen dem Uferbereich der Hörsel und dem Bearbeitungsgebiet ist landschaftsarchitektonisch zu gestalten. (s. Pkt. B 12). Der Zugang zum Hörselufer soll als fußläufiger Zuweg unter Beachtung der hochwasserschutztechnischen Vorgaben ausgebaut werden und im Areal östlich des Automobilmuseums in einen gestalteten „Grünbereich“ münden. Dieser Grünbereich zeichnet sich durch eine hohe Aufenthaltsqualität aus und soll als grünes Verbindungselement der vorhandenen Nutzung „Automobilmuseum“ und der vorgesehenen Nutzungen im „O1“ dienen.

Oberflächen Aufgrund der vorhandenen Altlasten und für eine flexible Nutzung wird von einer weitgehenden Befestigung der Oberflächen ausgegangen. Eine Versiegelung von Oberflächen ist auf ein angemessenes Maß zu begrenzen. Die Außenraumboberflächen sind im Kontext der angrenzenden Gebäude und öffentlichen Flächen zu gestalten.

Einfriedung Eine Einfriedung ist teilweise erforderlich.

Hallenzugangsbereich Hier sind Aufenthaltsflächen mit Stadtmobiliar vorzusehen.

C.9 Wirtschaftlichkeit

Ein wesentliches Kriterium für die Bewertung des Entwurfs soll der sparsame Umgang mit Flächen und Energie sein. Gleichzeitig soll durch die Wettbewerbsteilnehmer eine kostenbewusste Planung vorgelegt werden. Dies schließt Überlegungen für den effektiven Betrieb der Flächen und eine Langlebigkeit von zu verwendenden Materialien ein.

Der Entwurf soll Flexibilität, Zukunftssicherheit, effektive Wartung, optimierten Energieeinsatz und Wirtschaftlichkeit erwarten lassen und eine langfristige Verfügbarkeit gewähren.

Die Bausubstanz soll Umbaumaßnahmen, Anpassungen an den technischen Fortschritt und Nutzungsänderungen mit geringem technischen Aufwand ermöglichen. Raumzuschnitte und technische Infrastruktur sollen dabei veränderbar und flexibel anpassbar sein.

Es sind technische Lösungen zu bevorzugen, bei denen die Betriebs- und Bewirtschaftungskosten vergleichsweise niedrig ausfallen.

Kostenrahmen Als Obergrenze geht der Bauherr von folgendem Kostenrahmen (brutto) aus:

▪ KG 300	9.400.000 €
▪ KG 400	3.440.000 €
▪ KG 500	620.000 €

Hierin ist die Entwicklungsfläche (2.BA) mit Minimalausbau enthalten, nicht jedoch die Ausbaukosten des 2.BA.